

**PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN  
DALAM MEKANISME PENGAJUAN PEMBIAYAAN DI  
KSPPS BINAMA TLOGOSARI SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md) Perbankan Syariah



Oleh :

**TUSRINI**

**NIM 1505015090**

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

**2018**



Bapak Drs. Zaenuri, M.H.  
Sumberjosari Rt 01 Rw 02  
Karangrayung, Grobogan Purwodadi

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Tusrini

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Tusrini

NIM : 1505015090

Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah

Judul TA : Peranan Ao Terhadap Prinsip Kehati-Hatian

Dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Calon Debitur

Di Kspps Binama Cabang Tlogosari Semarang

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

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamua'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 2 Juli 2018

Pembimbing



Drs. Zaenuri, M.H.

NIP. 19610315 199703 1001





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 : Tusrini

NIM : 1505015090

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 30 Juli 2018

Dapat diterima, sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun Akademik 2018.

Semarang, 30 Juli 2018

Penguji I,

Penguji II

  
**Dr. H. Ahmad Furgon, Lc., M.A.**  
NIP. 197512182005011002

  
**Drs. Saekhu, M.H.**  
NIP. 196901201994031004

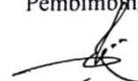
Penguji III,

Penguji IV,

  
**Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatus, M.Ag.**  
NIP. 195904131987032001

  
**Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M.**  
NIP. 195709131982031002

Pembimbing

  
**Drs. Zaenuri, M.H.**  
NIP. 196103151997031001



## MOTTO

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

*“Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan musibah kepada mereka disebabkan sebagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.” (Q.S Al Ma’idah (5) : 49*



## PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya.
2. Kedua Orang Tua, Bapak Ngasijan dan Ibu Mundari tercinta atas segala pengorbanan dan kasih sayangNya dan selalu menyertakan do'a, semangat serta dukungan yang tiada henti sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Kakak ku Tersayang, Siti Kholifah dan Tusrina yang selalu menjadi penyemangat untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Sahabat-Sahabatku, Siti Nurul, Kuntari, Siti Nur Aidah, Laina Musyarafah, Ziyana Wahyu, Novia Arianti, Tara Giga, dan Dwi Murtini, dan teman-teman PBS C serta teman-teman PBS Angkatan 2015, yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih untuk tiga tahun perjalanan menuntut ilmunya.
5. Semua pihak yang telah memberikan motivasi dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.



## DEKLARASI

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

Semarang, 25 Juni 2018

Deklarator,



Tusrini

1505015090



## ABSTRAK

KSPPS Bina Niaga Utama (BINAMA) Cabang Tlogosari Semarang yang terletak di Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1 Semarang, merupakan lembaga keuangan syariah yang berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah. Dalam memasarkan produk-produk kepada masyarakat, KSPPS Binama Cabang Tlogosari harus menerapkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*). Terlebih dalam proses pengajuan pembiayaan melalui AO. Peran AO sangat penting dalam proses penyaluran dana. AO harus menerapkan prinsip kehati-hatian, harus menyeleksi setiap calon debitur yang mengajukan pembiayaan. Apalagi dijumpai saat ini bahwa proses pembiayaan baik di perbankan syariah maupun BMT banyak ditemukannya pembiayaan bermasalah. Untuk mensiasati terjadinya pembiayaan bermasalah dalam kegiatan usahanya KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).

Permasalahan yang akan di teliti dalam penelitian ini adalah bagaimana peran AO dalam penerimaan pengajuan pembiayaan dan analisa prinsip kehati-hatian yang digunakan dalam mekanisme pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data-data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Yang penulis peroleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif.

Dari penelitian ini dihasilkan kesimpulan bahwa proses pengajuan pembiayaan melalui AO harus melewati beberapa prosedur yang sudah diterapkan. Dari AO menerima berkas, AO melakukan survei, membuat laporan rekomendasi dan terakhir mengkomitekan. Dalam proses penerimaan pengajuan pembiayaan, AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang sudah menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian yang diterapkan adalah 5C ( *Character, Capital, Capacity, Condition of Economy, Collateral* ) dan *Cash Flow* (Arus kas).

Kata Kunci : Peranan AO, Prinsip Kehati-hatian, Analisis Pembiayaan



## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah hirobbil alamin segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul : “PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEKANISME PENGAJUAN PEMBIAYAAN DI KSPPS BINAMA TLOGOSARI SEMARANG”. Tugas Akhir ini penulis susun untuk memenuhi persyaratan tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syari’ah.

Penulis menyadari bahwa penelitian untuk penulisan Tugas Akhir ini tidak terlaksana dengan baik tanpa ada bantuan dari semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang sangat berjasa dalam penyelesaian Tugas Akhir ini. Oleh sebab itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis untuk mengucapkan rasa terimakasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H Imam Yahya, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag., MM selaku Kepala jurusan D3 Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

4. Bapak Drs. Zaenuri, M.H, selaku Dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberi bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Ibu Diah Fajar Astuti, selaku Manager di KSPPS Binama beserta seluruh jajaran staff karyawan.
7. Kepada seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Penulis percaya Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun penyempurnaan Tugas Akhir ini. Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Penulis

Tusrini

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metodologi Penelitian .....	12
F. Sistematika Penulisan .....	15

## **BAB II : PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENGAJUAN PEMBIAYAAN**

A. Prinsip Kehati-hatian ( <i>Prudential Principle</i> ) .....	18
B. Pembiayaan.....	28
C. <i>Account Officer</i> .....	36
D. Analisis Pembiayaan.....	37
E. BMT ( <i>Baitul Mal Wat Tamwil</i> ) .....	38

## **BAB III : GAMBARAN UMUM KSPPS BINAMA**

A. Sejarah Pendirian KSPPS Binama Semarang.....	42
B. Visi dan Misi KSPPS Binama .....	45
C. Nilai-nilai Dasar Sumber Daya Insani .....	45
D. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas KSPPS Binama .	46
E. Ruang Lingkup dan Usaha KSPPS Binama .....	51
F. Kebijakan dan Strategi Usaha KSPPS Binama .....	52
G. Produk Simpanan dan Produk Pembiayaan KSP Binama	54

## **BAB IV : PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEKANISME PENGAJUAN PEMBIAYAAN DI KSPPS BINAMA**

A. Peran AO dalam Penerimaan Pengajuan Pembiayaan di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang.....	59
--	----

B. Analisis Prinsip Kehati-hatian dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang .....	63
--	----

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	71
B. Saran .....	74
C. Penutup .....	75

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sistem keuangan syariah merupakan sistem keuangan yang menjembatani antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan dana melalui produk dan jasa keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Seluruh transaksi yang terjadi dalam kegiatan keuangan syariah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip yang didasarkan kepada ajaran Al-Qur'an dan Sunnah. Dalam konteks Indonesia, Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Sistem keuangan syariah didasari oleh dua prinsip utama, yaitu prinsip *syar'i* dan prinsip *tabi'i*. Pertama prinsip-prinsip *syar'i* yang diambil dari Al-Qur'an dan Sunnah dan kedua prinsip-prinsip *tabi'i* yang merupakan hasil interpretasi akal manusia dalam menghadapi masalah-masalah ekonomi seperti manajemen, keuangan, bisnis dan prinsip-prinsip ekonomi lainnya yang relevan. Sistem keuangan syariah merupakan aliran sistem keuangan yang didasarkan pada etika Islam. Sistem keuangan syariah tidak sekedar memperhitungkan aspek

*return* (keuntungan) dan risiko, namun juga ikut mempertimbangkan nilai-nilai islam di dalamnya.<sup>1</sup>

Lembaga keuangan syariah didirikan dengan tujuan mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip islam, syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis yang terkait. Adapun yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Prinsip syariah yang dianut oleh lembaga keuangan syariah dilandasi oleh nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil 'alamin*).<sup>2</sup>

Koperasi syariah mulai dibicarakan ketika banyak orang menyikapi pesatnya pertumbuhan Baitul Maal Wattamwil (BMT) di Indonesia. Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa segala kegiatan bentuk pengumpulan dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan distribusi dalam bentuk kredit harus berbentuk bank (pasal 26). Maka berdirilah LPSM (Lembaga

---

<sup>1</sup> Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009, h. 19.

<sup>2</sup> Soemitra, *Bank...*, h. 35

Pengembangan Swadaya Masyarakat) yang memayungi KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) BMT. BMT memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafah yang sama yaitu dari anggota, oleh anggota, dan untuk anggota. Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi. Berdasarkan UU tersebut BMT pada dasarnya sama dengan koperasi simpan pinjam atau unit simpan pinjam konvensional, perbedaannya hanya terletak pada kegiatan pada operasional yang menggunakan prinsip syariah dan etika moral dengan melihat kaidah halal dan haram dalam melakukan usahanya.<sup>3</sup>

Sebagai lembaga keuangan syariah non-bank. BMT juga memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, mamantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha. Salah satu risiko yang sering dihadapi oleh BMT pada umumnya adalah risiko dalam kredit atau pembiayaan. Risiko ini terjadi akibat kegagalan debitur atau pihak lain dalam memenuhi kewajibannya kepada BMT. Untuk menghindari aspek risiko tersebut, maka BMT harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usaha wajib bersikap hati-

---

<sup>3</sup> Hendar, *Manajemen Perusahaan Koperasi*, Jakarta : Penerbit Erlangga, 2010, h. 9-10

hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya.<sup>4</sup>

Di dalam unsur-unsur pembiayaan harus terdapat unsur kepercayaan (*trust*), Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.<sup>5</sup> Disini peran dari *Account Officer* sangat dibutuhkan. Karena melihat dari tugas utama seorang *Account Officer* adalah mencari dan kemudian mempertemukan pihak yang membutuhkan dana dengan pihak bank. Seorang *Account Officer* harus menerapkan prinsip kehati-hatian, harus menyeleksi setiap calon debitur yang mengajukan pembiayaan. Hal ini untuk meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan yang tidak diinginkan.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Bina Niaga Utama (KSPPS BINAMA) Tlogosari Semarang adalah lembaga berbadan hukum koperasi yang bergerak di

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011, h. 18

<sup>5</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2011, h. 107

bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan Usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberikan jalan keluar bagi para pengusaha binaan KSPPS Binama Tlogosari Semarang yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.<sup>6</sup>

Analisis pembiayaan adalah suatu proses yang dilakukan bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan.<sup>7</sup> Peranan *Account Officer* sangat dibutuhkan dalam penerapan prinsip

---

<sup>6</sup> [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)

<sup>7</sup> Ismail, *Perbankan...*, h. 119

kehati-hatian pada saat menganalisa pembiayaan atau melakukan survei. Terkadang *Account Officer* belum teliti atau cermat dan memaksakan untuk memberikan pembiayaan. Sehingga di waktu yang akan datang terjadi risiko pembiayaan seperti pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang prinsip kehati-hatian yang diterapkan *Account Officer* dalam mekanisme pengajuan pembiayaan calon debitur di KSPPS Binama Tlogosari Semarang yang dituangkan dalam Tugas Akhir ini dengan judul : “PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEKANISME PENGAJUAN PEMBIAYAAN DI KSPPS BINAMA TLOGOSARI SEMARANG”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut maka dapat disimpulkan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana peran AO dalam penerimaan pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang ?
2. Bagaimana analisa prinsip kehati-hatian dalam mekanisme pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang ?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui langkah apa saja yang dilakukan AO dalam penerimaan pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang.
- b. Untuk mengetahui analisa prinsip kehati-hatian dalam mekanisme pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang.

#### 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dapat diambil dari penelitian ini adalah :

##### a. Bagi Penulis

Agar dapat mengetahui mengenai peranan AO terhadap prinsip kehati-hatian dalam penerimaan pengajuan pembiayaan di KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari Semarang.

##### b. Bagi Universitas

Semoga hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan referensi dan informasi khususnya bagi mahasiswa mengenai prinsip kehati-hatian dalam penerimaan pengajuan pembiayaan dan studi evaluasi dalam pengembangan penelitian kedepan supaya lebih baik.

- c. Bagi KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari Semarang Untuk dijadikan bahan evaluasi terhadap peranan AO dalam prinsip kehati-hatian yang diberikan pada saat penerimaan pengajuan pembiayaan

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

Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi BMT untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan anggota BMT. Tidak sedikit akademisi tertarik terhadap pembiayaan sebagai obyek penelitian. Pada tahun 2017 penelitian yang dilakukan oleh Isna Nur Faizah yang berjudul “Implementasi Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) dalam Pembiayaan di BMT Tumang Boyolali”. Penelitian tersebut menjelaskan tentang prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pembiayaan di BMT Tumang Boyolali sudah sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Namun implementasi prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pembiayaan di BMT Tumang Boyolali belum berjalan sepenuhnya disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya masih kurang cermatnya pihak BMT dalam melakukan analisis pembiayaan atau survei, terlalu memaksakan untuk memberikan pembiayaan padahal anggota masih belum memenuhi syarat administratif, dan kurang jeli saat melakukan cek jaminan.

Penelitian yang kedua dilakukan oleh Agus Mujiyono pada tahun 2016 yang berjudul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan di BMT Hasanah Mlarak Ponorogo”. Dalam penelitian ini membahas tentang prinsip kehati-hatian di BMT Hasanah dapat disimpulkan bahwa BMT Hasanah belum memiliki pedoman baku atau SOP penyaluran pembiayaan. Melakukan pembatasan ekspansi kredit dengan segmentasi layanan dan fokus pembiayaan investasi. BMT Hasanah belum fokus pada pengelolaan dan pengamatan pada kualitas kesehatan pembiayaannya (PPAP dan umur tunggakan) berdasarkan pada ketentuan Bank Indonesia. BMT Hasanah melakukan pembinaan pekerja terkait pelaksanaan prinsip kehati-hatian dilakukan dengan memberikan arahan dan sosialisasi kepada semua pengelola. Proses penyaluran pembiayaan di BMT Hasanah diawali dengan memberikan arahan dan sosialisasi kepada semua pengelola. Proses penyaluran pembiayaan di BMT Hasanah diawali dengan permohonan kemitraan dengan data yang berasal dari AO dan nasabah datang sendiri ke kantor. Tahapan pemeriksaan dan analisis dengan menggunakan 5C, kemudian dilanjutkan dengan pencairan dengan datang sendiri atau diberikan langsung oleh AO serta adanya monitoring dan pembinaan anggota dengan pendekatan silaturahmi.

Penelitian yang ketiga dilakukan oleh Zumrotun Nasikhah pada tahun 2015 yang berjudul “Penerapan Prinsip

Kehati-hatian (*Prudential Principle*) dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan (Studi Kasus di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang)”. Dalam penelitian ini membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang adalah dengan menggunakan analisis kelayakan 6C *principles* (*character, capacity, capital, condition, collateral, constrains*) dengan lebih mengutamakan pada aspek analisis *character* (karakter), *capacity* (kemampuan) dan *collateral* (agunan) yang dinilai melalui pendapatan usaha yang diperoleh setiap bulannya dan kelayakan agunan yang diberikan oleh calon anggota. Prinsip kehati-hatian dan strategi dalam meminimalkan risiko pembiayaan di KJKS BTM Pemalang dilakukan dengan 2 tahap tindak lanjut yakni tahapan setelah pembiayaan itu diberikan kepada calon anggota menerapkan *Preventive Control of Financing* (pencegahan sebelum pembiayaan macet) yaitu dengan cara menetapkan batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP) dan melakukan pemantauan. Yang kedua dengan *Repressive Control of Financing* (tindakan penagihan/penyelesaian setelah pembiayaan tersebut macet), yakni dengan melihat penyebab pembiayaan bermasalah baik dari *intern* KJKS maupun anggota dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut dengan langkah 3R (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*), dan penyelesaian melalui jaminan

(eksekusi) tetapi di KJKS BTM Pemalang belum maksimal menerapkan *reconditioning* dan *restructuring*. KJKS lebih menerapkan *rescheduling* sebagai solusi terbaik dan aman dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Dari hasil penelitian terdahulu bisa diambil kesimpulan bahwa penelitian yang pertama menjelaskan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pembiayaan di BMT Tumang Boyolali belum berjalan sepenuhnya disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya masih kurang cermatnya pihak BMT dalam melakukan analisis pembiayaan atau survei, terlalu memaksakan untuk memberikan pembiayaan padahal anggota masih belum memenuhi syarat administratif, dan kurang jeli saat melakukan cek jaminan. Pada penelitian kedua membahas tentang prinsip kehati-hatian di BMT Hasanah belum memiliki pedoman baku atau SOP penyaluran pembiayaan. Namun pada tahapan pemeriksaan dan analisis dengan menggunakan 5C (*character, capacity, capital, condition, collateral*). Pada penelitian ketiga, penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang adalah dengan menggunakan analisis kelayakan 6C *principles (character, capacity, capital, condition, collateral, constrains)*. Prinsip kehati-hatian dan strategi dalam meminimalkan risiko pembiayaan di KJKS BTM Pemalang dilakukan dengan 2 tahap, tahapan setelah pembiayaan itu

diberikan kepada calon anggota menerapkan *Preventive Control of Financing* (pencegahan sebelum pembiayaan macet) dan yang kedua dengan *Repressive Control of Financing* (tindakan penagihan/penyelesaian setelah pembiayaan tersebut macet). Yang membedakan dari hasil penelitian terdahulu adalah pada penelitian ini lebih menekankan pada peranan *Account Officer* terhadap prinsip kehati-hatian sebelum memutuskan menerima pengajuan pembiayaan dan analisis pembiayaan yang digunakan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang. Dalam penelitian ini penulis menggunakan tema “Peranan AO terhadap Prinsip Kehati-hatian dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BiINAMA Cabanag Tlogosari Semarang”.

## **E. Metodologi Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam Tugas Akhir ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif lebih bersikap deskriptif. Deskriptif kualitatif diuraikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subyek dan objek penelitian perusahaan.<sup>8</sup> Data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak

---

<sup>8</sup> Hikmah, et al. *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2011, h. 37

menekankan pada angka. Dalam penelitian ini data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lapangan. Objek penelitian dalam tugas akhir ini yakni di KSPPS Binama Tlogosari Semarang.

## 2. Sumber Data

### a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari.<sup>9</sup>Data primer dalam penelitian ini adalah wawancara kepada Ibu Yani Kartika Sari selaku Pengawas Anggota 1 KSPPS Binama Kantor Pusat dan Bapak Suwito selaku salah satu AO di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang.

### b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang mendukung data primer, data ini dapat diperoleh dari luar objek penelitian.<sup>10</sup> Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik

---

<sup>9</sup> Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1998, h. 91

<sup>10</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid I*, Yogyakarta : Andi Offset, 1993, h. 11

yang berbentuk buku, karya tulis maupun artikel yang berhubungan dengan objek penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini penulis dapatkan melalui internet dan buku-buku serta bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan Peranan *Account Officer* Terhadap Prinsip Kehati-hatian Dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BINAMA Tlogosari Semarang.

### 3. Metode Pengumpulan Data

#### a. Metode wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan informasi atau data yang dilakukan melalui pengajuan pertanyaan secara kontak langsung. Dalam hal ini pencari informasi mencari sumber informasi, biasanya orang yang ahli atau bergelut dalam bidang-bidang tertentu, dan langsung mengajukan pertanyaan kepada sumber informasi tersebut.<sup>11</sup> Disini penulis melakukan wawancara dengan Pengawas Anggota 1 dan Account Officer KSPPS Binama.

#### b. Metode Observasi

Teknik ini menuntut adanya pengamatan dari si peneliti baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap obyek penelitiannya. Instrumen yang dipakai dapat berupa lembar pengamatan,

---

<sup>11</sup> Wardani, *Teknik Menulis Karya Ilmiah*, Jakarta : Universitas Terbuka, 2011, h. 2.29

panduan pengamatan, dan lainnya.<sup>12</sup> Disini penulis melakukan pengamatan langsung melalui program magang yang diadakan UIN Walisongo Semarang. Jadi selama program tersebut, penulis mengamati dan melihat kehati-hatian *Account Officer* dalam menerima pengajuan pembiayaan calon debitur.

c. Metode Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran fenomena yang masih *actual* dan sesuai dengan masalah penelitian. Metode dokumentasi ini digunakan untuk mengumpulkan data yang berkaitan dengan kegiatan dari KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang.

## F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penyelesaian Tugas Akhir Tugas Akhir ini, maka penulis melanjutkan sistematika penulisan dengan maksud mempermudah dan memperjelas tujuan dari bab yang akan penulis bahas yaitu :

**Bab I Pendahuluan.** Berisi tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Tinjauan

---

<sup>12</sup> Husein, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2000, h. 116

Pustaka, Metodologi Penelitian, dan Sitematika Penulisan yang merupakan gambaran pokok dari permasalahan yang ada.

**Bab II Peranan AO terhadap Prinsip Kehati-hatian dalam Pengajuan Pembiayaan.** Pada Bab ini menjelaskan mengenai pengertian yang berhubungan dengan masalah yang dibahas yaitu , berisi tentang prinsip kehati-hatian (prudential principles), pembiayaan, *Account Officer*, dan analisis pembiayaan, dan BMT.

**BAB III Gambaran Umum di KSPPS Binama.** Pada Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum mengenai KSPPS Bina Niaga Utama (BINAMA), seperti sejarah berdirinya, profil, visi dan misi, struktur organisasi dan tugas, serta produk simpanan maupun produk pembiayaannya di KSPPS Binama .

**Bab IV Peranan AO terhadap Prinsip Kehati-hatian dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang.** Pada Bab ini berisi tentang peranan *Account Officer* terhadap prinsip kehati-hatian dalam mekanisme pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang. Dan kendala-kendala yang dihadapi AO dalam proses penerimaan pengajuan pembiayaan KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang.

**Bab V Penutup.** Pada Bab ini merupakan bab penutup yang memuat kesimpulan dari semua pembahasan dan sekaligus jawaban dari permasalahan yang dikaji. Bab ini meliputi kesimpulan, saran, dan penutup.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



## BAB II

### PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENGAJUAN PEMBIAYAAN

#### A. Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

##### 1. Pengertian Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Lembaga keuangan dalam melaksanakan kegiatannya baik berupa menghimpun dana maupun menyalurkan dana harus sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Kegiatan ini dilakukan guna menghindari dari kemungkinan terjadi permasalahan seperti pembiayaan bermasalah yang akan merugikan lembaga keuangan tersebut. Peran dari masing-masing kinerja harus dioptimalkan. Termasuk peranan AO dalam hal menyeleksi setiap ada calon debitur yang mengajukan pembiayaan. Karena prinsip kehati-hatian dalam hal penyaluran pembiayaan itu sangat penting seperti dalam mengenal karakter calon debitur yang mengajukan pembiayaan.

Untuk mewujudkan perbankan syariah yang sehat dengan mengendalikan risiko yang ada harus sesuai dengan ketentuan pengelolaan di bank syariah. hal ini perlu adanya prinsip kehati-hatian perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya. Dalam Undang-undang No. 21 Tahun

2008, bahwa pengertian bank adalah salah satu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Kegiatan usaha bank syariah harus berlandaskan pada prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. di dalam penyaluran pembiayaan yang diberikan bank syariah, bank syariah menerapkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan analisa terhadap persetujuan pembiayaan. Analisa dilakukan terhadap *character*, *collecteral* dan *condition*.

Kehati-hatian merupakan prinsip yang dikatakan wajib untuk dilakukan kepada perbankan di Indonesia termasuk perbankan syariah di Indonesia. Segala kegiatan yang dilakukan oleh lembaga perbankan akan dihadapkan kepada risiko, dan risiko harus dikelola dengan sebagaimana mestinya.<sup>1</sup>

Konsekuensi yuridis pada lembaga keuangan ataupun lembaga pembiayaan yang menarik dana dari masyarakat maka dalam pengelolaan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Khususnya perbankan yang akan memberikan pembiayaan kepada nasabahnya harus melakukan studi kelayakan (*feasibility*

---

<sup>1</sup>Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Aswaja Pressindo, 2015, h. 131

*study*). Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak menyebut secara tegas mengenai prinsip kehati-hatian ini. Secara normatif disebutkan pada pasal 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa ‘Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian’.<sup>2</sup>

Prinsip kehati-hatian adalah upaya mengendalikan risiko melalui penerapan peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten. Prinsip kehati-hatian adalah prinsip yang sangat esensial dalam perbankan. baik bank konvensional maupun bank syariah di Indonesia. Prinsip ini diterapkan dalam lembaga keuangan bukan bank seperti BMT, lembaga pembiayaan, dan perusahaan pembiayaan. Tujuan adanya implementasi prinsip kehati-hatian ini, maka lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan yang ada akan mampu mempertahankan eksistensinya, khususnya di saat krisis seperti pemberian kredit/pembiayaan yang sarat akan kolusi dan pelanggaran *legal lending limit* atau batas maksimum pemberian kredit.<sup>3</sup> Dalam mengenal nasabah (*Know Your Customer Principles*) melalui prinsip kehati-hatian adalah membuat suatu cara atau prosedur

---

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah (Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan, dan Perusahaan Pembiayaan)*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008, h. 195

<sup>3</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Parama Publishing, 2012, h. 35

penerimaan calon nasabah yang harus dilaksanakan dan prosedur identifikasi. Bank dalam memberikan pembiayaan wajib menerapkan prinsip mengenal nasabah seperti pemantauan rekening nasabah, pemantauan transaksi nasabah, serta kebijakan lainnya. Hal ini dilakukan untuk mengenail bagaimana karakteristik nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.<sup>4</sup>

Guna melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank. Dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya, bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Tujuan diberlakukanya prinsip kehati-hatian tidak lain agar bank dalam keadaan sehat dengan kata lain bank selalu dalam keadaan *likuid* dan *solvent*. Adanya prinsip kehati-hatian diharapkan kepercayaan masyarakat tumbuh terhadap bank syariah. sehingga terhindar dari rasa keraguan masyarakat yang akan menyimpan dananya di bank syariah. Secara normatif, Adanya prinsip kehati-hatian dalam perbankan di Indonesia diatur dalam Pasal 2 dan 29 Ayat (2) UU Perbankan. Pasal 2 UU Perbankan menyebutkan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. selanjutnya Pasal 29 Ayat 2 UU Perbankan juga menyebutkan bahwa bank wajib memelihara tingkat

---

<sup>4</sup> Veithzal Rivai dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management For Islamic Bank*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2013, h. 405-106

kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.<sup>5</sup>

Dalam kaitannya dengan perlindungan nasabah khususnya nasabah yang mengalami kerugian yang timbul akibat lembaga mengalami kebangkrutan, maka perlu adanya prinsip kehati-hatian dalam keamanan dan kesehatan lembaga keuangan. Pengaturan ketentuan kehati-hatian dan pelaksanaan pengawasan serta pemeriksaan perbankan dilaksanakan karena nasabah tidak berada dalam posisi untuk menilai dan mengetahui keamanan serta kesehatan dari banknya serta tidak memiliki potensi yang lengkap tentang kegiatan usaha lembaga keuangannya.<sup>6</sup> Keputusan yang berhubungan dengan pengeluaran uang atau penyaluran pembiayaan pada lembaga keuangan harus mengacu terhadap prinsip kehati-hatian seperti penjualan obligasi serta saham harus adanya penerapan prinsip kehati-hatian. adanya kredit macet yang terjadi memberikan nilai bahwa prinsip kehati-hatian yang diterapkan belum sesuai dengan prosedur. Hal ini

---

<sup>5</sup> Khotibul Umam dan Veri Antoni, *Corporate Action Pembentukan Bank Syariah (Akuisisi, Konversi, dan Spin-Off)*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2015, h. 116

<sup>6</sup> Hasanuddin Rahman Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi : The Bankers Hand Book*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2005, h. 294

dapat mengakibatkan kepercayaan masyarakat terhadap bank yang menyimpan dana dari masyarakat menjadi turun. Banyak bank yang mengalami *collaps*. Ini sebagai tanda akan ketidakhati-hatian bank.

### **Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*)**

Prinsip kehati-hatian sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang di dalam Al-Qur'an Surat Al-Ma'idah (5) : 49

وَأَنْ أَحْكَمَ بَيْنَهُمْ بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَأَحْذَرُوا أَنْ يَفْتِنُواكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ٤٩

*“Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikutihawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan musibah kepada mereka disebabkan sebagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fisik.”* (Q.S Al Ma'idah (5) : 49<sup>7</sup>)

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah (UUPS) terdapat pasal-pasal yang menekankan prinsip kehati-hatian

---

<sup>7</sup> Departemen Agama, *Al Qur'an dan terjemahannya*, Tangerang : Dua Sehati, 2012. h. 116

dalam pengelolaan bank syariah, yakni Pasal 2, 35-37, dan 54. Dalam Pasal 2 menyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan Pasal 2 dikatakan bahwa prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>8</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disahkan pada tanggal 16 Juli 2008. Ada beberapa pasal yang menyatakan tentang prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian yang terdapat pada pasal 35 adalah :

- a. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
- b. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berkewajiban untuk menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syari'ah yang berlaku umum, serta laporan

---

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009, h. 138

berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

- c. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan yang disampaikan oleh bank kepada Bank Indonesia wajib terlebih dahulu diaudit oleh akuntan publik.
- d. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- e. Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laopran laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia.

Terdapat di dalam Pasal 36 yang menyatakan pada saat menyalurkan pembiayaan dan kegiatan usaha lainnya. Ada berbagai cara yang ditempuh bank syariah dan unit usaha syariah agar cara-cara tersebut tidak merugikan pihak bank maupun kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. Selanjutnya, dalam Pasal 37 dikemukakan sebagai berikut :

- a. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank syariah dan unit usaha syariah kepada nasabah penerima fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank syariah dan unit usaha syariah yang bersangkutan.

- b. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30 % (tiga puluh persen) dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- c. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank syariah kepada Pemegang saham yang memiliki 10 % (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor bank syariah, Anggota Dewan Komisaris, Anggota Direksi, keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, pejabat bank lainnya perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e.
- d. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20 % (dua puluh persen) dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- e. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Anggota IKAPI No. 106/JTE/07, *Perbankan Syari'ah dan Pedoman Pengelolaan Dana Bergulir*, Semarang : Duta Nusindo, 2010, h. 24-26

Sebagai alat kontrol, prinsip kehati-hatian itu harus tercermin pada sikap dan perilaku pihak manajemen maupun bankirnya. Dalam bahasa yang lebih sederhana, prinsip kehati-hatian harus *built-in* dalam setiap proses yang secara detail dituangkan dalam bentuk sistem dan prosedur. Karena sistem dan prosedur itu tersurat, maka bagi Bank Indonesia ada kemudahan untuk menilainya, apakah suatu bank dikelola secara hati-hati atau tidak. Bagaimana prinsip kehati-hatian itu akan dilaksanakan oleh masing-masing bank, tentu sangat tergantung dari kesiapan. Yang paling penting diperhatikan adalah dalam hal kemampuannya mengkoleksi dan menciptakan sumber daya manusia yang memiliki intuisi bisnis secara proaktif dan inovatif. Jadi, yang diperlukan tidak sekadar profesional, tetapi harus ada unsur plusnya. Unsur plus itu adalah sumber daya manusia yang dikoleksi itu harus berpengalaman di bidang bisnis perbankan dan memiliki integritas yang prima.<sup>10</sup>

## **B. Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Berdasarkan prinsip syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang

---

<sup>10</sup> Krisna Wijaya, *Reformasi Perbankan Nasional Catatan Kolom Demi Kolom*, Jakarta : Harian Kompas, 2000, h. 46-47

dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian sejumlah imbalan atau bagi hasil.<sup>11</sup> Pembiayaan juga dapat dikatakan sumber utama pendapatan bank syariah. Kemampuan melempar dana dalam bentuk pembiayaan ini akan mempengaruhi *performance* bank syaria'ah. Bank syariah akan mengalami kerugian besar jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik.<sup>12</sup>

Dalam aktivitas pembiayaan berkaitan dengan modal. Modal sendiri berkaitan dengan kegiatan bisnis. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan, atau pengolahan barang (produksi). Pelaku bisnis dalam menjalankan bisnisnya sangat membutuhkan sumber modal. Jika pelaku tidak memiliki modal secara cukup, maka ia akan berhubungan dengan pihak lain, seperti bank, untuk mendapatkan suntikan dana, dengan melakukan pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri

---

<sup>11</sup> UU No. 10 tahun 1998 Pasal 1 ayat 11

<sup>12</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka SM, 2007, h. 92

maupun lembaga. Dalam kaitannya dengan perbankan islam, pembiayaan itu sebagai pendanaan yang dikeluarkan guna mendukung investasi yang sudah direncanakan.<sup>13</sup>

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>14</sup> Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan. Di dalam Undang-Undang Perbankan No.

---

<sup>13</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi)*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010, h. 681

<sup>14</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2005, h. 196

10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.<sup>15</sup>

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil. Sedangkan menurut PP No. 9 tahun 1995, tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk

---

<sup>15</sup> Ismail, *Perbankan...*, h. 106

melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan.<sup>16</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan

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

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonomi.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang *surplus* dana menyalurkan kepada pihak *minus* dana, sehingga dapat tergulirkan.
3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
4. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap

---

<sup>16</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta : UII Press, 2004, h. 164.

tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

5. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusikan pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

1. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap laba yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
2. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika, sumber daya alam dan

sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

4. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan dana ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.<sup>17</sup>

### **3. Aspek Pembiayaan**

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut azas syariah, yakni berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur. Supaya dapat memaksimalkan pengelolaan dana, maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yakni aman, lancar, dan menguntungkan.

---

<sup>17</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic,...*,h. 681-682.

a. Aman

Yakni keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Untuk menciptakan kondisi tertentu, sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, BMT terlebih dahulu harus melakukan survei usaha untuk memastikan bahwa usaha yang dibiayai layak. Dilarang memberikan pembiayaan hanya karena faktor kasihan. BMT harus betul-betul jeli dalam melihat usaha yang diajukan.

b. Lancar

Yakni keyakinan bahwa dana BMT dapat berputar dengan lancar dan cepat. Semakin cepat dan lancar perputaran dananya, maka pengembangan BMT akan semakin baik. Untuk itu BMT harus membidik segmen pasar yang putarannya harian atau mingguan. Komposisi antara yang bulanan dan harian atau mingguan harus berimbang dan akan lebih baik jika hariannya lebih banyak.

c. Menguntungkan

Yakni perhitungan dan proyeksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilempar akan menghasilkan pendapatan. Semakin cepat dalam memproyeksi usaha, kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi. Kepastian pendapatan ini memiliki pengaruh yang besar bagi kelangsungan BMT. Karena para deposan akan secara langsung merasakan dampaknya. Semakin besar pendapatan BMT, akan semakin

besar pula bagi hasil yang akan diterima oleh anggota penabung dan sebaliknya. Besar kecilnya bagi hasil tentu saja akan sangat dipengaruhi oleh bagi hasil BMT yang diterima dari nasabah peminjam. Oleh karena hubungan timbal balik ini harus dipelihara supaya tidak saling merugikan.<sup>18</sup>

#### **4. Produk Pembiayaan BMT**

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

##### **a. Pembiayaan Produktif**

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

##### **b. Pembiayaan Konsumtif**

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

##### **a. Pembiayaan modal kerja**

Adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan

---

<sup>18</sup> Ridwan, *Manajemen...*, h. 164-165

perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

b. Pembiayaan investasi

Adalah untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>19</sup>

**C. Account Officer**

**1. Pengertian Account Officer (AO)**

*Account Officer (AO)* adalah seseorang yang melakukan pemasaran terhadap produk pembiayaan dan mencari nasabah. *Account Officer* sangat berperan penting dalam pengajuan pembiayaan calon nasabah.

**2. Peranan Account Officer**

*Account Officer* atau pembina pembiayaan bertugas memproses calon nasabah (pembiayaan) atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi nasabah. Selanjutnya membina nasabah tersebut agar memenuhi kesanggupannya, terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya. Juga menyelesaikan kasus atau masalah nasabah yang mungkin terjadi. Dengan demikian, jauh hari sebelum menjadi nasabah perlu dilakukan penanggulangan kemungkinan terjadi masalah sehingga sejauh mungkin dihindari dengan cara preventif.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah (Dari teori ke praktik)*, Jakarta : Gema Insani Press, h. 160-161

<sup>20</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic...*, h. 696

#### **D. Analisis Pembiayaan**

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang akan menghasilkan keputusan tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.<sup>21</sup> Ketentuan dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menentukan bahwa dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.

Agar penyaluran dana syariah tidak menimbulkan kerugian bagi Bank Syariah dan UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya, Undang-Undang

---

<sup>21</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian...*, h. 23

Nomor 21 Tahun 2008 secara khusus menetapkan pedoman analisis kelayakan penyaluran dana kepada nasabah penerima fasilitas Pedoman pembiayaan perbankan syariah dimaksud ditentukan dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.<sup>22</sup>

## **E. BMT (*Baitul Mal Wat Tamwil*)**

### **1. Pengertian BMT**

BMT merupakan kependekan dari *Baitul Mal Wa Tamwil* atau dapat juga ditulis dengan *baitul maal wa tamwil*. Secara *harfiah/lughowi baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul Maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yaitu dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Sebagai lembaga sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ). Oleh karenanya, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan

---

<sup>22</sup> Rahmadi Usman, *Aspek...*, h. 147

usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Pada dataran hukum di Indonesia, badan hukum yang paling mungkin untuk BMT adalah koperasi, baik serba usaha (KSU) maupun simpan-pinjam (KSP).<sup>23</sup>

Koperasi merupakan bentukan dari sekelompok orang yang memiliki tujuan bersama. Kelompok inilah yang akan menjadi anggota koperasi yang didirikannya. Pembentukan koperasi berdasarkan asas kekeluargaan gotong royong khususnya untuk membantu para anggotanya yang memerlukan bantuan baik berbentuk barang atau pinjaman uang.<sup>24</sup>

## 2. Asas dan Landasan BMT

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip syari'ah islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan/koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syari'ah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah. keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk tumbuh dan berkembang. Keterpaduan mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses di dunia dan akhirat juga keterpaduan antara sisi *maal* dan *tamwil* (sosial dan

---

<sup>23</sup> Ridwan, *Manajemen...*,h. 126

<sup>24</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta : Rajawali Pers, cet 11, 2011, h. 254-255

bisnis). Kekeluargaan dan kebersamaan berarti upaya untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama. Kemandirian berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada uluran tangan pemerintah, tetapi harus berkembang dari meningkatnya partisipasi anggota dan masyarakat, untuk itulah pola pengelolaannya harus profesional.<sup>25</sup>

### 3. Fungsi BMT di Masyarakat

Adapun fungsi BMT di masyarakat adalah :

1. Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional, *salaam* (selamat, damai, dan sejahtera), dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.
2. Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
3. Mengembangkan kesempatan kerja.
4. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan

---

<sup>25</sup> Ridwan, *Manajemen*,...,h. 129.

kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam (Tinjauan Teoritis dan Praktis)*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010, h. 364

## BAB III

### GAMBARAN UMUM KSPPS BINAMA SEMARANG

#### A. Sejarah KSPPS Binama Semarang

Pada awal dekade 1990, dunia usaha, khususnya usaha kecil dan mikro, banyak dihadapkan kendala dalam pengembangan usaha, terutama pada aspek permodalan. Pengusaha kecil dan mikro sulit mengakses modal ke bank umum, dan bank umum pun tidak menjangkau usaha kecil mikro. Sementara itu lembaga keuangan mikro seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) masih sangat terbatas untuk melayani kebutuhan permodalan usaha kecil dan mikro. Dalam kondisi seperti itu, tumbuh subur rentenir.

Berlatar keadaan tersebut, pada tahun 1993 BINAMA lahir, diprakarsai oleh para mantan aktivis kampus dan tokoh masyarakat. Pendirian BINAMA dilandasi semangat untuk menjadi lembaga *intermediasi* yang akan menjadi penghubung dana *idle* yang dimiliki anggota namun tidak dapat memproduktifkan dananya, untuk disalurkan melalui BINAMA kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang membutuhkan modal usaha.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Rakyat Syariah Bina Niaga Utama (KSPPS BINAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pendirian : 18 Agustus 1993  
Badan Hukum : 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96  
tanggal : 31 Oktober 1996  
Wilayah Kerja : Jawa Tengah  
Kantor Pusat : Ruko ANDA Kav. 7A. Jl. Tlogosari  
Raya Kel. Tlogosari Kulon, Kec.  
Pedurungan, Kota Semarang, Prov.  
Jawa Tengah  
Telp / Fax : 024-6702792  
Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)  
website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)

#### 1. Manfaat

Manfaat yang hendak dicapai oleh KSPPS Binama adalah sebagai berikut :

- a. Manfaat Sosial, yaitu terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota KSPPS sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.
- b. Manfaat Ekonomis, yaitu :
  - 1) Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa melayani usaha-usaha di sektor kecil menengah.
  - 2) Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat islam.
  - 3) Meningkatkan kepemilikan *asset* ekonomi bagi masyarakat islam.

## 2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai oleh KSPPS Binama adalah sebagai berikut :

### a. Sasaran *Financing*

Yang menjadi sasaran *financing* (Pembiayaan) adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berluang menumbuhkan lapangan pekerjaan. Sampai dengan akhir Juni 2017 terdapat 3.612 orang pengusaha kecil meliputi segala sektor yang telah diberi pembiayaan oleh KSPPS Binama.

### b. Sasaran *Funding*

Yang menjadi sasaran *funding* (Penggalangan) adalah anggota yang berasal dari Individu, Lembaga-lembaga Donor, BUMN, DAN Instansi Pemerintah. Tercatat

jumlah anggota sampai dengan akhir Juni 2017 sebanyak 30.938 orang.

## **B. VISI dan Misi KSPPS BINAMA**

### 1. Visi :

“Menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah terbaik di Jawa Tengah”

### 2. Misi :

Mewujudkan KSPPS Binama yang :

- a. Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yaitu senantiasa tumbuh dan berkembang dan berkembang dan berpredikat sehat dari tahun ke tahun.
- b. Memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang berdedikasi tinggi.
- c. Memberi kontribusi yang optimal dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan bagi anggota.

## **C. Nilai-Nilai Dasar Sumber Daya Insani**

1. *Shidiq* (Benar)
2. *Istiqomah* (Tekun)
3. *Fastabiqul Khairat* (Berlomba dalam Kebaikan)
4. *Amanah* (Dapat Dipercaya)
5. *Ta'awun* (Kerjasama)

#### **D. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas KSPPS BINAMA**

KSPPS Binama dikelola dengan manajemen profesional, yakni dikelola secara sistemik, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional yang dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam Sistem dan Prosedur (SOP). Didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penyimpanan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih profesional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan di seluruh kantor pelayanan KSPPS Binama. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para anggota.

KSPPS Binama dikelola secara profesional oleh 116 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya yang berkualifikasi pendidikan mulai SLTA, DIII, Sarjana dan Pasca Sarjana. Selain itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai bidang tugas masing-masing.

##### **1. Susunan Pengurus dan Manajemen KSPPS Binama**

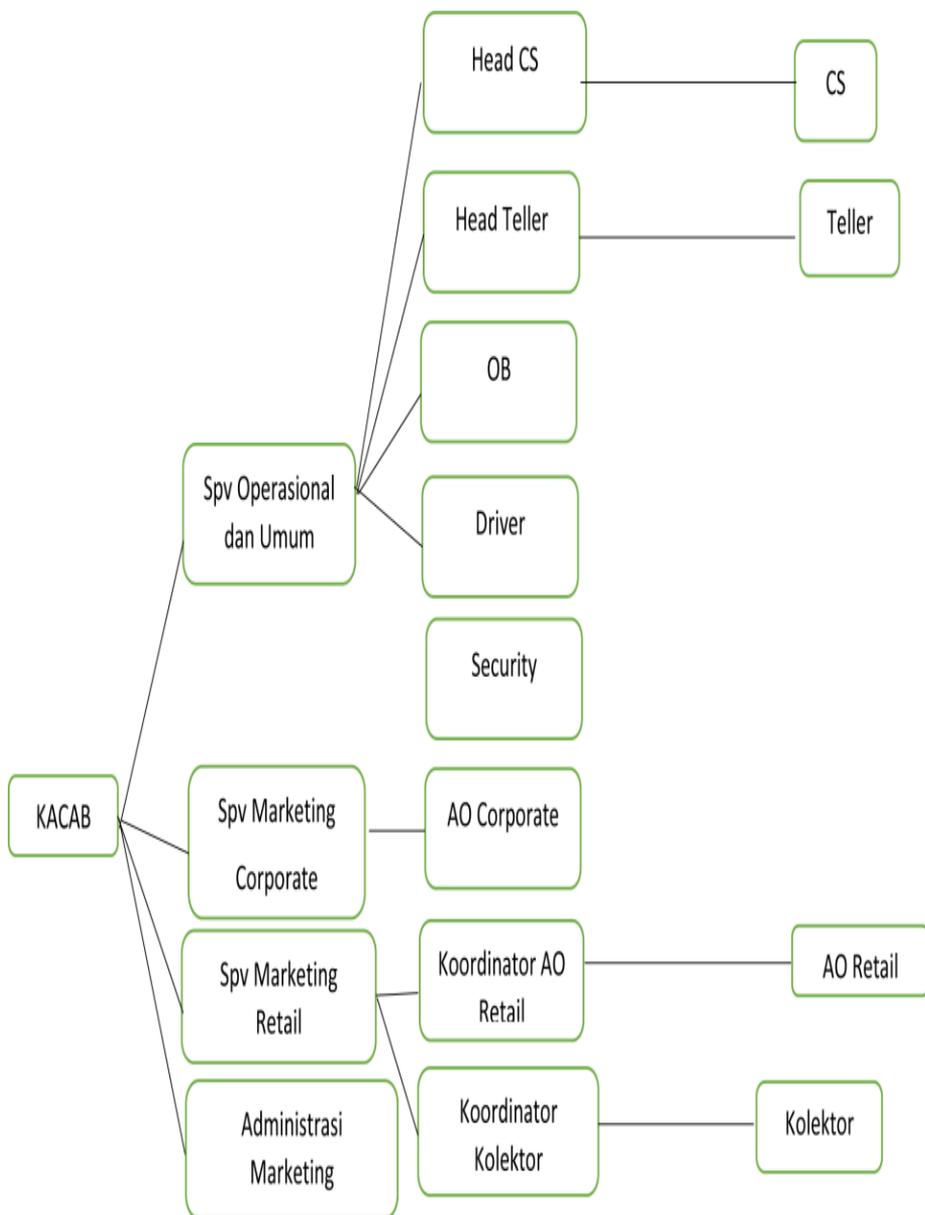
Dewan Pengawas Syariah : DRS. H. WAHAB  
ZAENURI, MM

Pengawas :

Koordinator : DR. HJ. SRI NAWATMI,  
SE. Msi

Anggota 1	: YANI KARTIKA SARI, SH
Anggota 2	:NURLAELA SURYADEWI, SE
Pengurus:	
Ketua	: AGUS MUBAROK, SE
Sekretaris	:MOH. EFFENDI YULISTANTYO, SE
Bendahara	: KARTIKO ADI WIBOWO, SE. MM
Pengelola :	
Manajer	: DIAH FAJAR ASTUTI, SE
Kepala Cabang Telogosari	:DANANG WIDJANARKO, SE
Kepala Cabang Ngaliyan	: MUGIYONO, SE
Kepala Cabang Mranggen	: UMBARA RANUAJI, SE
Kepala Cabang Kaliwungu SEI	: WASKITHO BUDI HAYU,
Kepala Cabang Weleri	: RETNO INDRIATI, SE
Kepala Cabang Batang	: M. MUDRIK TANTHOWI, SE
Kepala Cabang Ungaran	: NINDYO WAHYONO, SE
Operasional	: WIDYA ALINAWATI
Marketing	: MARYANTO RACHMAN

## 2. Struktur KSPPS Binama Kantor Cabang Tlogosari



3. *Job Description* KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang

Tugas masing-masing bagian :

- a. Kepala Cabang bertugas sebagai pimpinan cabang di perusahaan, selain itu Kepala Cabang memeriksa berkas anggota, apakah pengajuan pembiayaan anggota itu diterima atau ditolak.
- b. Spv Operasional dan Umum adalah bertugas menangani kegiatan operasional perusahaan, baik yang pengeluaran atau pemasukan didalam perusahaan.
- c. Spv *Marketing Corporate* tugasnya memantau kinerja AO yang menangani pembiayaan skala besar dalam arti pembiayaan lebih dari 25 juta, dan mengawasi tingkat perkembangan pada pembiayaan *corporate* tiap bulannya.
- d. Spv *Marketing Retail* bertugas memantau perkembangan kinerja AO yang menangani pembiayaan skala kecil/ ritail dalam arti pembiayaan kurang dari 25 juta, dan mengawasi apakah mengalami peningkatan atau sebaliknya.
- e. Administrasi Marketing tugasnya membuat laporan kinerja AO dan Kolektif tiap bulannya, selain itu, memeriksa kelengkapan berkas dari AO yang akan survei, atau membuatkan surat pengantar bagi AO yang ditunjuk untuk survei anggota.

- f. *Head Customer Service* bertugas mengawasi kinerja operasional CS.
- g. *Head Teller* bertugas mengawasi kinerja operasional dari Teller.
- h. *Office Boy* (OB) tugasnya berkaitan dengan kebutuhan administrasi perusahaan, selain itu mengakomodir semua pekerjaan dari *clean up* urusan konsumsi karyawan.
- i. *Security* menjaga keamanan dan merangkap sebagai pelayan anggota yang ingin membutuhkan bantuan.
- j. *Account Officer Corporate* bertugas sebagai marketing yang mengurus pembiayaan yang skala besar (*corporate*)
- k. Koordinator *Account Officer* retail bertugas mengakomodir semua yang berkaitan dengan kinerja yang dijalankan oleh AO retail.
- l. Koordinator Kolektor tugasnya mengakomodir semua yang berkaitan dengan kinerja yang dijalankan oleh kolektor.
- m. *Customer Service* tugasnya adalah melayani anggota baik dari pembuatan rekening, pembiayaan, komplain anggota ketika ada pelayanan yang kurang puas atau penutupan buku tabungan.
- n. *Teller* tugasnya melayani anggota yang ingin melakukan penarikan maupun penyetoran.

- o. *Account Officer* Retail bertugas sebagai marketing yang mengurus pembiayaan yang skala kecil (*retail*).
- p. Kolektor bertugas jemput bola dengan kata lain menghampiri anggota yang ingin menabung atau yang ingin membayar angsuran pembiayaan.

### **E. Ruang Lingkup Usaha KSPPS BINAMA**

Kantor Pusat :Ruko ANDA Kav. 7 Jl. Tlogosari  
Raya 1, Semarang 50196

Telp. 024-6702792

Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)

Kantor Cabang :

1. Semarang Tlogoasi  
Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1, Semarang  
50196  
Telp : 024-6702790 (hunting)
2. Weleri  
Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat  
Telp : 0294-643440
3. Kaliwungu  
Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 7-8, Jl. KH. Asy' ari  
Telp : 0294-3688860, 024-70778003
4. Ungaran  
Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16 Jl. Gatot Subroto  
133

- Telp : 024-6921452
5. Batang  
Ruko Yos Sudarso No. 1 G, Jl. Yos Sudarso  
Telp : 0285-392074,7990239
  6. Semarang Ngaliyan  
Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka  
Telp : 024-76670622
  7. Magelang  
Ruko Metro Square No. D8, Jl. Jendral Bambang Sugeng  
Mertoyudan  
Telp : 0293-327299
  8. Mranggen, beralamat di Jalan Bandungrejo No. 121 A,  
Demak Telp. 024-76415601

#### **F. Kebijakan dan Strategi Usaha KSPPS BINAMA**

Bidang garap KSPPS Binama adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi, kerakyatan, pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan :

##### **1. Pengerahan Dana**

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KSPPS Binama berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *revolving fund* di antara

para mitranya. Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KSPPS Binama dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar anggota. Anggota yang dananya masih *idle* (menganggur) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KSPPS Binama. Dalam hal ini KSPPS Binama sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaatkan.

## 2. Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KSPPS Binama yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

## 3. Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KSPPS Binama melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem-problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan.

Kegiatan ini disamping sebagai sara pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.<sup>1</sup>

## **G. Produk Simpanan dan Produk Pembiayaan KSPPS BINAMA**

### **1. Produk Simpanan**

#### **a. Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib**

Simpanan pokok adalah simpanan yang harus dibayarkan anggota koperasi saat pertama kali menjadi anggota. Simpanan pokok hanya dilakukan sekali selama menjadi anggota dan jumlahnya ditentukan oleh koperasi. Sedangkan simpanan wajib adalah simpanan yang dimiliki oleh anggota, besarnya ditetapkan atau disepakati oleh seluruh anggota koperasi. Simpanan pokok dan simpanan wajib tidak bisa diambil oleh anggota kecuali anggota tersebut keluar dari koperasi.

Ketentuan dan syarat menjadi anggota koperasi :

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Anggota perorangan
- 3) Mengisi permohonan keanggotaan
- 4) Memiliki kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum

---

<sup>1</sup> *Company Profile* KSPPS BINAMA

- 5) Bersedia membayar simpanan pokok Rp 10.000,- dan simpanan wajib yang besarnya ditentukan dalam Anggaran Rumah Tangga atau keputusan Rapat Anggota Tahunan
  - 6) Menyetujui isi Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan yang berlaku dalam koperasi
  - 7) Bertempat tinggal kedudukan dan berdomisili di dalam wilayah Provinsi Jawa Tengah
  - 8) Mendapat persetujuan dari pengurus
- b. Sirela

Sirela adalah simpanan sukarela lancar, simpanan ini dirancang sebagai sarana investasi maupun transaksi sehari-hari anggota secara fleksibel, karena setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu, serta perolehan bagi hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah setiap semesternya.

- c. Tasaqur

Tasaqur adalah tabungan persiapan qurban, simpanan ini dirancang sebagai sarana persiapan ibadah qurban bagi anggota dengan setoran yang fleksibel sehingga memudahkan anggota dalam perencanaan ibadah qurban nya serta perolehan bagi

hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah kambing setiap tahunnya.

d. Tabungan Thawaf

Tabungan persiapan haji dan umroh, simpanan ini dirancang sebagai sarana persiapan ibadah haji dan umroh bagi anggota, dengan setoran yang fleksibel sehingga memudahkan anggota dalam perencanaan ibadah haji dan umroh nya serta perolehan bagi hasil yang kompetitif setara dengan simpanan berjangka 3 bulan.

e. Tarbiah

Tabungan arisan berhadiah, simpanan ini dirancang sebagai tabungan jangka panjang anggota yang mudah transaksinya, karena setoran yang sama setiap bulan dengan jangka waktu sesuai periodenya, sehingga anggota akan memperoleh saldo tabungan saat jatuh tempo selain kesempatan memperoleh hadiah setiap bulannya.

f. Sisuka

Sisuka adalah simpanan sukarela berjangka, simpanan ini dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang fleksibel bagi anggota dengan 3 pilihan jangka waktu yaitu 3, 6 dan 12 bulan, serta

bagi hasil yang kompetitif dan hadiah menarik di setiap pembukaan rekening.

g. Simapan

Simapan adalah simpanan pembiayaan. Akad ini menggunakan akad *wadiah*. Tidak ada bagi hasil. Dan diperuntukkan khusus untuk angusran pembiayaan.

## 2. Produk Pembiayaan

a. Barang Modal Kerja

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu :

- 1) Barang dagangan
- 2) Bahan baku produksi
- 3) Alat-alat kerja

b. Serba-Serbi

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk memnuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif.

c. Kepemilikan Kendaraan Bermotor

Adalah pembiayaan kepada anggota untuk pembelian mobil atau motor baik baru maupun *second*.

d. Kepemilikan Tanah

Pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan tanah yang diperuntukannya untuk investasi atau konsumtif.

e. Multijasa

Pembiayaan kepada anggota dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa. Contoh : biaya kesehatan, biaya pendidikan, biaya pernikahan.

f. Griya Idaman

Adalah produk pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan rumah baik rumah baru maupun rumah *second* berupa tempat tinggal/apartemen/ruko.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Dari katalog Produk Binama (Koperasi Syariah)



## BAB IV

### PERANAN AO TERHADAP PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEKANISME PENGAJUAN PEMBIAYAAN DI KSPPS BINAMA

#### A. Peran AO dalam Penerimaan Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari Semarang

Pada dasarnya semua pembiayaan di KSPPS BINAMA harus melalui proses analisis pembiayaan dan harus sesuai syarat-syarat pengajuan pembiayaan yang benar dan baik. AO sangat berperan dalam penerimaan pengajuan pembiayaan calon debitur atau calon anggota. Sehingga peran AO sangat penting. Diterima atau tidaknya pengajuan pembiayaan calon debitur atau calon anggota sangat tergantung dari hasil *survey* dan analisa yang dilakukan oleh AO.

Dalam proses analisis pembiayaan via AO, sebelumnya berkas pengajuan yang masuk diterima oleh AO kemudian di *follow up* untuk diproses *survey*. *Survey* yang paling bagus yaitu langsung *on the spot*. Bertemu dengan calon debitur atau calon anggota jauh lebih baik daripada pihak ke 3. Dalam proses *survey* dilakukan tahap wawancara berdasarkan kebutuhan dan plafon pembiayaan. Dasar wawancara itu sendiri menggunakan 5 C dan analisa *cash flow*. Beda kebutuhan dan *plafon* beda pula data yang dibutuhkan oleh AO. Dari ke 5 C yang menjadi dasar utama

adalah *character* (karakter). Ketika karakter calon debitur atau calon anggota yang mengajukan pembiayaan diketahui baik maka akan membuka banyak peluang untuk transparansi analisa pembiayaan lainnya. Sehingga analisa-analisa pembiayaan yang lainnya akan lebih diketahui. Tetapi jika karakter calon debitur atau calon anggota kurang baik maka akan ada beberapa informasi yang ditutup-tutupi atau bahkan menjadi penyebab AO bisa tertipu. Yang menjadi faktor penting untuk mengambil keputusan salah satunya juga *feeling* AO. Tetapi faktor *feeling* belum bisa menjamin.<sup>1</sup>

1. Tugas *Account Officer* KSPPS BINAMA adalah sebagai berikut :
  - a. Mencari anggota simpanan maupun anggota pembiayaan.
  - b. Memproses pengajuan pembiayaan, mulai dari survei, menganalisa, dan merekomendasikan pembiayaan. Termasuk di dalamnya adalah mencari kelengkapan berkas dan data yang dibutuhkan sebagaimana ketentuan perusahaan.
  - c. Mempresentasikan rekomendasi pembiayaan yang diajukan dalam rapat komite pembiayaan.
  - d. Melakukan monitoring pasca *dropping* pembiayaan yang direkomendasikan.

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak Suwito, AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari, Senin, 4 Juni 2018

- e. Memonitoring pembiayaan angsuran anggota pembiayaan yang direkomendasikan.
  - f. Melakukan penagihan sesuai dengan standar penagihan.
  - g. Membuat laporan-laporan sebagaimana ketentuan perusahaan.
  - h. Membina dan menjaga hubungan baik atau kerja sama dan koordinasi secara positif dengan rekan kerja.
  - i. Memberikan bantuan sepenuhnya terhadap pelaksanaan audit *intern* maupun audit *ekstern*.
  - j. Melakukan koordinasi secara rutin dengan atasannya serta membantu dalam hal-hal yang belum disebutkan dalam tugas pokok diatas untuk kepentingan perusahaan.
2. Proses pengajuan pembiayaan melalui *Account Officer* adalah sebagai berikut :
- a. AO memberikan penjelasan mengenai produk pembiayaan kepada calon debitur atau calon anggota yang mengajukan pembiayaan.
  - b. Anggota mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan memeriksa kelengkapan pengisian beserta kelengkapannya.
  - c. AO menyerahkan berkas permohonan pembiayaan kepada Administrasi Marketing untuk dilakukan pencatatan.
  - d. Administrasi Marketing melakukan pencatatan berkas masuk dan menyerahkan berkas kepada Spv Marketing.

- e. Spv marketing menyerahkan berkas pembiayaan kepada AO untuk selanjutnya dianalisa dan dilakukan *survey*.
3. Prosedur Pemberian Pembiayaan yang Dilakukan AO jika Pengajuan Pembiayaan di atas 25 Juta

Plafon pembiayaan yang diberikan untuk KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari Semarang adalah 25 juta. Apabila ada pengajuan pembiayaan di atas 25 juta maka yang dilakukan AO KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan *survey* ke anggota pembiayaan.
- b. Membuat laporan rekomendasi pembiayaan.
- c. Melakukan komite pembiayaan di Kantor Cabang, apabila Spv Marketing dan Kepala Cabang menyetujui maka laporan rekomendasi dikirim ke Tim Marketing Pusat.
- d. Apabila diperlukan dilakukan *survey* ulang oleh Tim Marketing Pusat, apabila tidak maka dilakukan komite pembiayaan oleh Tim Marketing Pusat, dan hasil komite pembiayaan pusat disampaikan ke Kantor Cabang untuk ditindaklanjuti sesuai keputusan komite pembiayaan.

## **B. Analisis Prinsip Kehati-hatian dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari Semarang**

Dalam proses pembiayaan di KSPPS BINAMA harus melalui proses analisa pembiayaan terlebih dahulu sebelum pembiayaan yang diajukan dicairkan. Hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah ini akan membuat kerugian pada akhirnya. Prinsip kehati-hatian sangat berkaitan dengan peran AO. Selain AO harus memasarkan produk simpanan ataupun pembiayaan. AO harus mempunyai kemampuan mencari calon anggota pembiayaan yang baik. Selain itu harus mempunyai kemampuan untuk melakukan analisa pembiayaan. AO juga harus mengetahui perjanjian pembiayaan anggota. Melakukan *monitoring* pembiayaan anggota, melakukan penagihan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada salah satu AO di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang, tentang penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pemberian pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari, maka peneliti mendapatkan jawaban dari salah satu AO bahwa prinsip kehati-hatian sudah dilakukan oleh KSPPS Binama Tlogosari Semarang. Terutama prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh AO sebelum menerima pengajuan pembiayaan calon debitur.

1. Prinsip Kehati-hatian yang Dilakukan AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang adalah sebagai berikut :
  - a. Penilaian Karakter (*character*)

Yang dimaksud karakter disini adalah dinilai dari kualitas atau sifat seseorang , jujur atau tidaknya calon debitur yang mengajukan pembiayaan. Perilaku atau gerak tubuh yaitu melalui wawancara, gaya bahasa, hubungan dengan masyarakat bagaimana, dilihat dari pergaulannya, kondisi rumah tangganya apakah baik-baik saja atau tidak dan lingkungan besar atau keluarga besar dimana calon debitur tinggal. Pada KSPPS Binama Tlogosari, aspek karakter ini merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk menilai apakah calon debitur yang mengajukan pembiayaan layak diberikan pembiayaan atau tidak. Penilaian karakter berkaitan dengan seifat dan perilaku seseorang, lancar tidaknya angsuran tergantung pada karakter seseorang. Apabila karakter calon anggota pembiayaan baik, dalam kondisi usahanya, baik usaha yang lancar ataupun kurang lancar, calon anggota tersebut akan tetap berusaha mengangsur sesuai jatuh tempo. Sebaliknya apabila calon anggota pembiayaan memiliki karakter yang jelek walaupun usahanya berjalan lancar, kemungkinan calon anggota tersebut akan mencari alasan untuk menunda-nunda kewajibannya yaitu membayar angsuran. Maka faktor

penting dari prinsip kehati-hatian adalah karakter calon anggota yang mengajukan pembiayaan.

Dari hasil yang diperoleh oleh peneliti, ada beberapa cara AO dalam melakukan analisa pembiayaan calon anggota yang mengajukan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari.

1) Dari wawancara AO secara langsung

Wawancara yang dilakukan AO secara langsung dapat menilai karakter dari calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Tujuan dari penilaian karakter yaitu untuk mengetahui apakah calon anggota yang mengajukan pembiayaan mempunyai itikad baik dan tanggung jawab dalam memenuhi kewajibannya. Penilaian karakter merupakan dasar utama bagi AO dalam keputusan penerimaan pengajuan pembiayaan calon anggota. Tetapi pada kenyataannya dalam meneliti karakter calon anggota itu tidaklah mudah. Karakter anggota yang tidak bisa ditebak-tebak dan bahkan berubah-ubah sehingga hal ini perlu diperhatikan AO dalam menilai calon anggota.

2) Dari informasi lingkungan sekitar

AO mencari informasi calon anggota yang mengajukan pembiayaan dari lingkungan sekitar. Seperti tetangga. Tetangga calon anggota yang

mengajukan pembiayaan dapat memberikan informasi mengenai karakter calon anggota. Hal ini dilakukan karena calon anggota yang mengajukan pembiayaan ada unsur kurang jujur dalam memberikan informasi kepada AO.

- 3) Dilihat dari sejarah masa lalu calon anggota yang mengajukan pembiayaan.

Jika calon anggota tersebut sebelumnya pernah mengajukan pembiayaan dan didapati bahwa calon anggota tersebut lancar dalam pembayaran angsuran, maka dikatakan bagus. Secara tidak langsung sejarah masa lalu calon anggota memberikan gambaran bahwa jika calon anggota tepat waktu dalam membayar angsuran sesuai jatuh tempo, maka calon anggota tersebut memiliki karakter yang baik. Sebaliknya jika calon anggota membayar angsuran tidak sesuai pada jatuh tempo pembayaran, maka karakter calon anggota yang mengajukan pembiayaan tidak baik. Hal ini perlu dipertimbangkan AO dalam penerimaan pengajuan pembiayaan calon anggota di KSPPS Binama Tlogosari.

- b. Penilaian Modal (*capital*)

Adalah kecukupan modal atau aset. Dilihat dari aset calon debitur seperti barang bergerak, tidak bergerak atau kas (deposito/tabungan). Penilaian modal dapat dilihat

dari calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan setidaknya mempunyai uang muka untuk membuka rekening yang akan digunakan sebagai cara pelunasan pembiayaan. Di KSPPS Binama Cabang Tlogosari, produk simpanan pembiayaan disebut dengan Simapan.

c. Penilaian Kemampuan (*capacity*)

*Capacity* adalah penilaian kemampuan calon anggota pembiayaan untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS BINAMA Tlogosari. Dilihat dari usaha calon anggota yang menjadi sumber pendapatan untuk pelunasan pembiayaan yang diajukan. Kemampuan yang dimaksud adalah kemampuan dalam menunaikan kewajiban (mengembalikan angsuran).

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis untuk mengetahui kemampuan calon anggota dalam membayar angsuran dapat dilihat dari Gaji/SKP (Surat Keterangan Penghasilan) atau bisa dilihat dari rekeningnya. Jika calon debitur yang mengajukan pembiayaan adalah seorang wirausaha maka dapat dilihat dari laporan hasil usahanya. AO dapat menganalisis dari melalui berbagai cara, antara lain :

- 1) Melihat dari pengeluarannya seperti biaya belanja, biaya listrik, biaya telp, biaya PAM, biaya sekolah,

dan biaya lain-lain seperti biaya takzizah, biaya menengok orang sakit.

- 2) Menilai dari pendapatan lain selain usaha calon anggota, pendapatan lain ini dibutuhkan untuk menjaga-jaga terjadinya ketidاكلancaran calon debitur dalam membayar angsuran.
  - 3) Melihat dari KK calon anggota. Hal ini untuk mengetahui berapa jumlah tanggungan dalam keluarga calon anggota. Jika tanggungan semakin banyak maka dapat berpengaruh dalam kemampuan calon anggota untuk membayar angsurannya.
- d. Prospek Usaha (*condition of economy*)

Kondisi atau prospek usaha. Prospek pekerjaannya atau kelangsungan usaha atau resiko yang dihadapi saat melakukan usahanya. AO menilai atau melakukan *survey* terhadap usaha calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apakah usaha tersebut terletak ditempat strategis atau tidak, diminati oleh masyarakat. AO juga mencari tau apakah kondisi dan status usaha milik sendiri atau masih kontrak. Resiko yang dihadapi berkaitan dengan banyaknya pesaing. Apakah calon anggota yang mengajukan pembiayaan masih bisa bertahan dalam menghadapi ketatnya persaingan.

e. Jaminan (*colateral*)

Dinilai dari jaminan karena sebagai bentuk alternatif dalam penyelesaian apabila terjadi wan prestasi. Wan prestasi adalah suatu keadaan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Jaminan yang dijaminan kepada KSPPS Binama Cabang Tlogosari dapat berupa SHM (Sertifikat Hak Milik), SHGB (Surat Hak Guna Bangunan). Perbedaan antara SHM dan SHGB adalah dari hak kepemilikannya. Jika SHM, hak kepemilikan tanpa ada batasnya. Sedangkan SHGB, hak kepemilikan ada batas atau masa berakhirnya. SHGB jika jatuh tempo harus diperpanjang. Jika tidak diperpanjang maka akan mempersulit SHM. Jaminan lainnya berupa BPKB baik BPKB mobil atau motor. Jaminan yang lainnya dapat juga berupa tabungan atau deposito.

f. Arus Kas (*Cash Flow*)

Metode arus kas diterapkan oleh KSPPS Binama Cabang Tlogosari. Penilaian arus kas lebih tepat karena pihak KSPPS Binama Cabang Tlogosari dapat langsung mengetahui kebutuhan pembiayaan yang diperlukan oleh calon anggota. AO melakukan analisa pembiayaan *cash flow* melihat dari transaksi tabungan, slip gaji, atau pembukuan usaha calon anggota. Jika transaksi tabungan atau pembukuan usaha calon anggota lancar, maka

kemungkinan pengajuan pembiayaan calon debitur dapat diterima.

2. Kendala yang Dihadapi AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari dalam Menerima Pengajuan Pembiayaan Calon Anggota

Kendala yang dihadapi AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari dalam menerima pengajuan pembiayaan calon anggota adalah sebagai berikut :

- a. Apabila calon anggota pembiayaan memberikan data yang tidak benar.
- b. Apabila calon anggota pembiayaan tidak kooperatif pada saat menentukan jadwal survey maupun pada saat dilakukan survey.
- c. Apabila secara analisa *character, capital, capacity, condition of economy, collateral dan cash flow* tidak layak untuk memenuhi syarat untuk diberikan pembiayaan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Ibu Yani Kartika Sari, Pengawas Anggota 1 KSPPS BINAMA, pada hari Selasa, 5 Juni 2018

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Peran AO dalam penerimaan pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang.

AO berperan mencari anggota pembiayaan. memproses pengajuan pembiayaan, mulai dari survei, menganalisa, dan merekomendasikan pembiayaan. Sedangkan dalam proses pengajuan pembiayaan melalui AO, AO terlebih dahulu memberikan penjelasan mengenai produk pembiayaan kepada calon debitur atau calon anggota yang mengajukan pembiayaan, Anggota mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan memeriksa kelengkapan pengisian beserta kelengkapannya, AO menyerahkan berkas permohonan pembiayaan kepada Administrasi Marketing untuk dilakukan pencatatan, Administrasi Marketing melakukan pencatatan berkas masuk dan menyerahkan berkas kepada Spv Marketing, Spv marketing menyerahkan berkas pembiayaan kepada AO untuk selanjutnya dianalisa dan dilakukan *survey*. Setelah itu AO membuat laporan rekomendasi sebagai sarana untuk mengkomitekan. Isi laporan rekomendasi mengenai identitas calon anggota pembiayaan, tentang biaya hidup, ada tanggungan di tempat lain atau tidak, data kekayaan berupa aset, hasil dari analisa 6 C.

2. Analisis Prinsip Kehati-hatian dalam Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di KSPPS Binama Cabang Tlogosari Semarang

a. Penilaian Karakter (*character*)

Pada KSPPS Binama Tlogosari, aspek karakter ini merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk menilai apakah calon debitur yang mengajukan pembiayaan layak diberikan pembiayaan atau tidak. Dari hasil yang diperoleh oleh peneliti, ada beberapa cara AO dalam melakukan analisa pembiayaan calon anggota yang mengajukan pembiayaan di KSPPS Binama Tlogosari. Dengan melalui wawancara secara langsung.

b. Penilaian Modal (*capital*)

Dilihat dari aset calon debitur seperti barang bergerak, tidak bergerak atau kas (deposito/tabungan). Penilaian modal dapat dilihat dari calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan setidaknya mempunyai uang muka untuk membuka rekening yang akan digunakan sebagai cara pelunasan pembiayaan. Di KSPPS Binama Cabang Tlogosari, produk simpanan pembiayaan disebut dengan Simapan.

c. Penilaian Kemampuan (*capacity*)

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis untuk mengetahui kemampuan calon anggota dalam membayar angsuran dapat dilihat dari Gaji/SKP (Surat Keterangan Penghasilan) atau bisa dilihat dari rekeningnya. Jika calon

debitur yang mengajukan pembiayaan adalah seorang wirausaha maka dapat dilihat dari laporan hasil usahanya.

d. Prospek Usaha (*condition of economy*)

Prospek pekerjaannya atau kelangsungan usaha atau resiko yang dihadapi saat melakukan usahanya. AO menilai atau melakukan *survey* terhadap usaha calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apakah usaha tersebut terletak ditempat strategis atau tidak, diminati oleh masyarakat. AO juga mencari tau apakah kondisi dan status usaha milik sendiri atau masih kontrak. Resiko yang dihadapi berkaitan dengan banyaknya pesaing.

e. Jaminan (*colateral*)

Dinilai dari jaminan karena sebagai bentuk alternatif dalam penyelesaian apabila terjadi wan prestasi. *Wan prestasi* adalah suatu keadaan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Jaminan yang dijaminan kepada KSPPS Binama Cabang Tlogosari dapat berupa SHM (Sertifikat Hak Milik), SHGB (Surat Hak Guna Bangunan).

f. Arus Kas (*Cash Flow*)

Metode arus kas diterapkan oleh KSPPS Binama Cabang Tlogosari. Penilaian arus kas lebih tepat karena pihak KSPPS Binama Cabang Tlogosari dapat langsung mengetahui kebutuhan pembiayaan yang diperlukan oleh calon anggota. AO melakukan analisa pembiayaan *cash*

*flow* melihat dari transaksi tabungan, slip gaji, atau pembukuan usaha calon anggota.

## **B. Saran**

1. KSPPS Binama Cabang Tlogosari harus tetap menerapkan prinsip kehati-hatian analisa 5 C (*character, capital, capacity, condition of economy dan collateral* ) dan analisa *cash flow*. Dengan adanya prinsip tersebut sehingga AO dapat lebih detail menganalisa calon debitur yang mengajukan pembiayaan sehingga kemungkinan resiko pembiayaan dapat di minimalisir.
2. AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari dalam melakukan analisa pembiayaan supaya lebih teliti dalam menerima calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Dengan adanya pengalaman AO dalam menganalisa calon anggota pembiayaan dapat meminimalisir ditemukannya calon anggota yang tidak serius dalam proses pengajuan pembiayaan dan merasa seenaknya sendiri.
3. AO KSPPS Binama Cabang Tlogosari harus lebih sering dalam mengikuti seminar atau pertemuan-pertemuan yang bermanfaat guna menambah ilmu seorang AO dalam menyeleksi calon anggota.
4. AO harus selalu melakukan monitoring pembiayaan anggota. Dan melakukan penagihan jika ada anggota yang sengaja menunda-nunda angsurannya.

5. Seorang AO juga harus menerapkan prosedur yang benar dapat penerimaan pengajuan pembiayaan. Tidak langsung menerima pengajuan pembiayaan tanpa adanya prosedur yang lengkap. Contoh persyaratan calon debitur yang tidak memenuhi syarat.

### **C. Penutup**

Puji Syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan kemudahan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir sehingga dapat menyelesaikan dengan baik, sebagai pelengkap untuk menyelesaikan Program Studi Diploma 3 Perbankan Syariah. Penulis menyadari dalam hal memaparkan atau menjelaskan maupun menyusun Tugas Akhir ini masih banyak kesalahan dan kekurangan baik dari segi bahasa maupun metodologinya, maka dengan itu penulis sebagai manusia tidak lepas dari kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Kritik dan saran yang membangun, penulis harapan untuk memperbaiki Tugas Akhir ke depannya.

Demikian yang dapat penulis sampaikan semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Masukan dan kritikan yang bersifat membangun sangat dinantikan penulis untuk kesempurnaan di masa yang akan datang.



## DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah (Dari teori ke praktik)*, Jakarta : Gema Insani Press. 2001.

Anggota IKAPI NO. 106/JTE/07, *Perbankan Syariah dan Pedoman Pengelola Dana Bergulir*, Semarang : Duta Nusindo, 2010.

Anshori, Abdul Ghofur, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2010.

Azwar, Saifudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1998.

*Company Profile* KSPPS BINAMA.

Dari Katalog Produk BINAMA (Koperasi Syariah).

Departemen Agama, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Tangerang : Dua Sehati, 2012

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research Jilid 1*, Yogyakarta : Andi Offset, 1993.

Hikmah, *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2011.

Huda, Nurul dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam (Tinjauan Teoris & Praktis)*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010.

- Husein, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.2000.
- Hendar, *Manajemen Perusahaan Koperasi*, Jakarta : Erlangga, 2010.
- H. R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi : The Bankers Hand Book*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2005.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Prenadamedia Group, 2011.
- Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali Pers, cet 2, 2011.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta : Ekonosia, 2005.
- Musjtari, Dewi Nurul, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Parama Publishing, 2012.
- Nugroho, Any, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Aswaja Pressindo, 2005.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta : UII Press, 2004.
- Ridwan, Muhammad, *Konstruksi Bank Syariah*, Yogyakarta : Pustaka SM, 2007.
- Rivai, Veithzal dan Arvian Arifin, *Islamic banking (Sistem Bank Islam, Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global)*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010.

Rivai, Veithzal dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Management For Islamic Bank*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2013.

Sutedi, Adrian, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009.

Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009.

Umam, khotibul dan Veri Antoni, *Corporate Action Pembentukan Bank Syariah (Akuisisi, Konversi, dan Spin-Off)*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2015.

Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012.

[www.bmtbinama.com](http://www.bmtbinama.com)

Wardani, Teknik Menulis Karya Ilmiah, Jakarta : Universitas Terbuka, 2011.

Wawancara dengan Bapak Suwito, AO di Binama Cabang Tlogosari pada hari senin, 4 Juni 2018

Wawancara dengan Bu Yani Kartika Sari, pengawas anggota 1 KSPPS Binama, pada hari selasa, 5 Juni 2018



## LAMPIRAN-LAMPIRAN

**binama**  
koperasi syariah

**Sirela**  
Simpanan Sukberata Lancar

Aman,  
Sesuai Syariah  
dan Berhadiah

Hadiah Utama  
1 Unit Motor  
VARIO TECHNO 125 (OTR)

Hadiah Hiburan

- ✓ 2 Lemari Es 2 Pintu
- ✓ 3 Mesin Cuci
- ✓ 10 Magic Com
- ✓ 10 Kompor Gas
- ✓ 50 Emergency Lamp
- ✓ 100 Kaos

\* Hadiah diambil setiap Sabtu, Januari dan Juli

www.bmbinama.co.id binama.funding@gmail.com

**binama**  
koperasi syariah

DAPATKAN  
SOUVENIR  
CANTIK

**SISUKA**  
SIMPANAN SUKBERATA BERJANGKA

Jadikan Simpanan Berjangka  
Sebagai Investasi  
Masa Depan Anda

Tak hanya aman, dengan  
bagi hasil yang kompetitif investasi  
anda bermanfaat dengan SISUKA

**SiAp Haji**  
SIMPANAN PERSIAPAN HAJI

**binama**  
koperasi syariah

Membantu Mewujudkan  
Niat Anda ke Baitullah

www.bmbinama.co.id binama.funding@gmail.com

**PERMOHONAN KEANGGOTAAN KOPERASI  
dan PEMBUKAAN SIMPANAN**

**Bismillahir rahmanir rahim**  
Bersama ini saya mengajukan permohonan untuk dicatat sebagai anggota Koperasi Syariah BINAMA dan sekaligus sebagai penyimpan.

Nama Lengkap dan gelar				Laki-laki
Tempat / Tanggal Lahir				Perempuan
Alamat sesuai KTP / SIM		Kecamatan	Kota/Kab	Kode Pos
Alamat Domisili		Kecamatan	Kota/Kab	Kode Pos
Alamat Kantor				
No. Telepon	Rumah	Kantor	HP	
Nomor Identitas Diri	KTP		SIM	
Nama Ibu Kandung				
NPWP	Ada, nomor			Tidak Ada

**KHUSUS CALON ANGGOTA PERORANGAN**

Pekerjaan	Karyawan	Peg. Negeri	TNI/POLRI	Pedagang/Wirausaha
	Manajer	Profesional	Pelajar / Mahasiswa	Lainnya
Status marital	Lajang	Menikah	Janda	Duda
Pendidikan	SD/SMP	SMA	Akademi/D-3/S1	S2 / S3
Agama	Islam	Kristen / Katholik	Hindu	Budha
Penghasilan per Bulan	< Rp. 1.000.000,-	Rp. 1 - 2 Juta	Rp. 2-3 Juta	Rp. 3-5 Juta
	Rp. 5 - 8 Juta	Rp. 8 - 10 Juta	Rp. 10-15 Juta	> Rp. 15.000.000,-
Rekening yang Dibuka (Pilih yang Sesuai)	Simpanan Pokok	SIRELA	SISUKA	Tabungan Thawaf
	Simpanan Harian	TASAQUR	TARBIAH	Simpanan Pembayasan
Setoran Awal	Rp.	Terbilang :		

**KHUSUS PERMOHONAN PEMBUKAAN SISUKA**

Nominal Setoran	Rp.	Terbilang :		
Jangka Waktu	3 bulan	6 bulan	12 bulan	
Kelenturan Jatuh Tempo	ARO	Diambil Tunai	Dipindahbukukan ke	
Pembayaran Bagi Hasil	Disetorkan pada rekening SIRELA nomor : ..... atas nama : .....			
	Disetorkan pada rekening tabungan di bank ..... Cabang .....			
	Nomor rekening : ..... Atas nama : .....			

Selanjutnya saya bersedia menaati Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta ketentuan-ketentuan lain yang berlaku di Koperasi Syariah BINAMA yang tertera di baik permohonan ini

**DIISI OLEH PETUGAS**

No. Rekening :	No. Anggota :		
Jenis Simpanan :	Setoran Awal Rp		
Khusus Simpanan SISUKA	Jangka Waktu : .....	bit, dari .....	sid .....
	Nisbah Bagi Hasil : .....	%	..... %
VALIDASI PETUGAS	Tgl	Diterima	Ditandatangani
			Approval

**AHLI WARIS**

No	Nama Lengkap	Alamat
1		
2		

tanggal : .....

Pemohon :

**Tanda Tangan Cốcok**

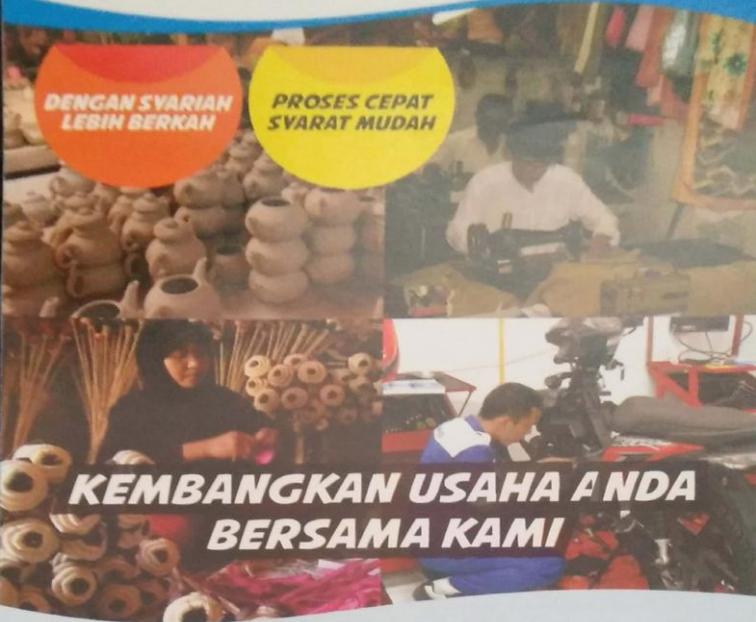
(tanda tangan dan nama terang)

**Modal  
Usaha**

**binama**  
koperasi syariah

**DENGAN SYARIAH  
LEBIS BERKAH**

**PROSES CEPAT  
SYARAT MUDAH**



**KEMBANGKAN USAHA ANDA  
BERSAMA KAMI**

**KANTOR PELAYANAN**

**SEMARANG**

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 - Semarang 50196  
Telp/fax : 024-6702790 (hunting)

**WELERI**

Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat  
Telp/fax : 0294 - 643440

**KALIWUNGU**

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari  
Telp/fax : 024 - 3688860, 024 - 70778003

**UNGERAN**

Ruko Mutiara Ungaran Square kav. 16, Jl. Raya Gatot Subroto No. 133  
Telp/fax : 024 - 6921452

**BATANG**

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso  
Telp/fax : 0285 - 392074

**SEMARANG NGALIYAN**

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka  
Telp/fax : 024 - 76670622

**MAGELANG**

Ruko Metro Square No. D8 Jl. Jendral Bambang Sugeng Magelang  
Telp/fax : 0293-327299

**Griya  
Idaman**

**binama**  
koperasi syariah

**DENGAN SYARIAH  
LEBIH BERKHA**

**PROSES CEPAT  
SYARAT MUDAH**



**INGIN PUNYA RUMAH?  
KAMI SOLUSINYA!!!**

**KANTOR PELAYANAN**

**SEMARANG**

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 - Semarang 50196  
Telp/fax : 024-6702790 (hunting)

**WELER**

Ruko Welen Square No. 2, Jl. Raya Barat  
Telp/fax : 0294 - 643440

**KALIWUNGU**

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari  
Telp/fax : 024 - 3688860, 024 - 70778003

**UNGERAN**

Ruko Mutiara Ungaran Square kav. 16, Jl. Raya Gatot Subroto No. 133  
Telp/fax : 024 - 6921452

**BATANG**

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso  
Telp/fax : 0285 - 392074

**SEMARANG NGALIYAN**

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka  
Telp/fax : 024 - 76670622

**MAGELANG**

Ruko Metro Square No. D8 Jl. Jendral Bambang Sugeng Magelang  
Telp/fax : 0293-327299

**ILUSTRASI ANGSURAN  
MODAL USAHA**

Plafon	Angsuran/bulan				
	Jangka Waktu (bulan)				
	12	24	36	48	60
	1 th	2 th	3 th	4 th	5 th
25,000,000	2,459,000	1,417,000	1,070,000	896,000	732,000
30,000,000	2,950,000	1,700,000	1,284,000	1,075,000	950,000
40,000,000	3,934,000	2,267,000	1,711,000	1,434,000	1,267,000
50,000,000	4,917,000	2,834,000	2,139,000	1,792,000	1,584,000
60,000,000	5,900,000	3,400,000	2,567,000	2,150,000	1,900,000
70,000,000	6,884,000	3,967,000	2,995,000	2,509,000	2,217,000
80,000,000	7,867,000	4,534,000	3,423,000	2,867,000	2,534,000
90,000,000	8,850,000	5,100,000	3,850,000	3,225,000	2,850,000
100,000,000	9,834,000	5,667,000	4,278,000	3,584,000	3,167,000
200,000,000	19,667,000	11,334,000	8,556,000	7,167,000	6,334,000
300,000,000	29,500,000	17,000,000	12,834,000	10,750,000	9,500,000
400,000,000	39,334,000	22,667,000	17,111,000	14,334,000	12,667,000
500,000,000	49,167,000	28,334,000	21,388,000	17,917,000	15,834,000
1 Milyar	98,334,000	56,667,000	42,778,000	35,834,000	31,667,000

**PERSYARATAN**

1. FC. KTP Suami - Istri
2. FC. Kartu Keluarga
3. FC. Slip Gaji
4. FC. Mutasi Slip Tabungan 6 Bulan Terakhir
5. FC. Jaminan BPKB / Sertifikat
6. FC. PBB untuk Jaminan Sertifikat

**HUBUNGI**

**ILUSTRASI ANGSURAN  
Modal Kerja**

Plafon	*Angsuran/bulan				
	Jangka Waktu (bulan)				
	12	24	36	48	60
	1 th	2 th	3 th	4 th	5 th
1,000,000	100,500				
5,000,000	502,000	293,500	224,000	189,500	168,500
10,000,000	1,003,500	587,000	448,000	378,500	337,000
15,000,000	1,505,000	880,000	672,000	567,500	505,000
20,000,000	2,007,000	1,173,500	896,000	757,000	673,500
25,000,000	2,508,500	1,467,000	1,119,500	946,000	842,000
40,000,000	3,973,500	2,307,000	1,751,500	1,473,500	1,307,000
50,000,000	4,967,000	2,883,500	2,189,000	1,842,000	1,633,500
75,000,000	7,375,000	4,250,000	3,208,500	2,687,500	2,375,000
100,000,000	9,833,500	5,667,000	4,278,000	3,583,500	3,167,000
150,000,000	14,600,000	8,350,000	6,267,000	5,225,000	4,600,000
200,000,000	19,467,000	11,133,500	8,356,000	6,967,000	6,133,500
300,000,000	28,900,000	16,400,000	12,233,500	10,150,000	8,900,000
400,000,000	38,533,500	21,867,000	16,311,500	13,533,500	11,867,000

\* Sekedar ilustrasi, harga tidak mengikat dan sewaktu - waktu dapat berubah

Persyaratan	BPKB	Sertifikat
1. FC KTP Suami Istri	v	v
2. FC Kartu Keluarga (KK)	v	v
3. FC Surat Nikah	v	v
4. FC Slip Gaji	v	v
5. Rekening Listrik, Telpn, PAM	v	v
6. FC Mutasi Tabungan 6 bulan terakhir	v	v
7. FC Sertifikat	-	v
8. FC PBB tahun terakhir	v	v
9. FC BPKB dan FC STNK	v	-

**INFORMASI HUBUNGI**



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Tusrini  
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 19 Agustus 1995  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Desa Puguh Rt. 01/ Rw. 02 Kec. Boja Kab. Kendal  
Email : [tusrini7@gmail.com](mailto:tusrini7@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan : 1. SD Negeri Puguh lulus tahun 2007  
2. SMP Negeri 3 Boja lulus tahun 2010  
3. SMK YPPM Boja lulus tahun 2013  
4. Mahasiswa UIN Walisongo Semarang jurusan D3 Perbankan Syariah

Pengalaman Kerja dan Organisasi :

1. Magang di BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung
2. Magang di KSPPS Binama Tlogosari Semarang

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 7 Juli 2018

Tusrini  
1505015090