

**MEKANISME PEMBIAYAAN MULTI BARANG DENGAN
AKAD MURABAHAH DI BMT AL- HIKMAH UNGARAN**



TUGAS AKHIR

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

DISUSUN OLEH :

FETI ERI LESTARI

1505015121

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**

SEMARANG

2018

Arif Afendi SE., M.Sc
NIP. 19850526 201503 1 002
Poncoharjo Rt. 03 Rw. 02 Bonang Demak

PERSETUJUAN PEMBIMBING

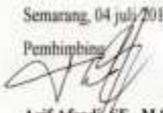
Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)
An. Feti Eri Lestari

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb
Setela saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudari :
Nama : Feti Eri Lestari
NIM : 1505015121
Judul : **Mekanisme Pembiayaan Multi Barang dengan Akad Murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran**
Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudari tersebut dapat segera di munaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 04 Juli 2018

Pembimbing


Arif Afendi SE., M.Sc

NIP.19850526 201503 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hanaika Kumpas III Ngalyon-Semarang
Telp. (024) 7008434 Semarang 50103
Website: fbe_iainwalisongo.ac.id - Email: fbe@walisongo.iainwalisongo.ac.id

PENGESAHAN

Nama : Feti Eri Lestari
NIM : 1505015121
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Judul : **"Mekanisme Pembiayaan Multi Barang Dengan Akad Murabahah Di BMT Al-Hikmah Ungaran"**

Telah dimanasahkan oleh Dewan Pengaji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:
20 Juli 2018

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi program Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2017/2018 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 24 Juli 2018

Mengetahui,

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Hery Yuningrum, M.Si.
NIP.19800610 200901 1 002



Dra. Saekha, M.H.
NIP.196090120 199403 1 004

Pengaji I,

Pengaji II,

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

M. Nadzir, M.Si.
NIP.19730923 200312 1 002

Pembimbing,

Arif Efendi, S.Pd, M.Sc.
NIP.19850526 201503 1 002

MOTTO

“Sesungguhnya Nabi Muhammad SAW, pernah ditanya tentang usaha apa yang paling baik; nabi berkata: “Usaha seseorang dengan tangannya dan jual beli yang mabrur”.
(HR. Al- Bazzar dan dinilai shahih oleh Al- Hakim)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan segala nikmat yang Allah berikan kepada saya, akhirnya Tugas Akhir ini telah selesai pada waktunya dan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Bapak dan Ibu (Matduki dan Rukanah) yang dengan cinta dan kasih sayangnya telah memberikan segalanya agar saya bisa menyelesaikan studi ini.
2. Saudara saudara saya, (Eko, Saifudin, Eni, dan Mutia) yang memberi saya dukungan secara moril dan materiil agar saya tetap optimis
3. Teman dan sahabat – sahabat saya, (Ade, Dwi, Fitri)yang senantiasa saling menyemangati untuk terus optimis.
4. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini. Penulis hanya menghaturkan sebuah ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya.

Seiring doa semoga Allah senantiasa memberi rahmat dan keselamatan kepada kita semua. Amin

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis 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, 04 Juli 2018

Deklarator



Feti Eri Lestari

ABSTRAK

Kegiatan usaha yang dilakukan BMT AL-Hikmah Ungaran adalah sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu BMT Al-Hikmah menawarkan beberapa produk pembiayaan, namun salah satu yang cukup banyak dalam pengajuannya adalah produk dengan akad jual beli, atau sering disebut dengan pembiayaan murabahah (MBA).

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif yang meneliti tentang mekanisme pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al- Hikmah Ungaran. Data penelitian ini terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara tidak terstruktur, observasi langsung, dan data sekunder berupa buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan penelitian dan Tugas Akhir yang telah dibuat oleh mahasiswa program studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif.

Dalam penelitian ini menghasilkan pelaksanaan mekanisme pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al-Hikmah. Nasabah diwajibkan melengkapi persyaratan pembiayaan seperti identitas diri, pendaftaran anggota baru dengan memberikan simpanan wajib dan pokok serta memberikan uang muka sebesar 30% dari jumlah harga sepeda motor dan sisanya dapat di angsur sesuai dengan kesepakatan. Untuk menganalisis pembiayaan yang di lakukan untuk calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, BMT Al-Hikmah menggunakan prinsip 5C yaitu meliputi : Character, capacity, capital, collateral, condition.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa rahmat bagi makhluk sekalian alam ,keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan .Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terima kasih 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 Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah
4. Bapak Arif Afendi, SE., M.Sc selaku pembimbing Tugas Akhir yang berjasa membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini

5. Bapak Maltuf Fitri selaku wali studi yang telah memberikan arahan serta bimbingan kepada penulis selama 6 semester
6. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang
7. Bapak Sulamin selaku kepala operasional yang telah memberikan izin dan bimbingan untuk melakukan penelitian di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan
8. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Daerah Semarang
9. Bapak dan ibuku tercinta yang selalu memberikan doa, kasih sayang serta semangatnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik
10. Teman-teman Jurusan D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo angkatan 2015 yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Penulis berarap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Akhir kata ,penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya TA ini.

Semarang, 04 Juli 2018

Penulis

Feti Eri Lestari

DAFTAR ISI

COVER	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	13i

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metodologi Penelitian	10
G. Sistematika Pembahasan	13

BAB II PEMBAHASAN UMUM TENTANG MURABAHAH

- A. Pengertian Akad Murabahah..... 15
- B. Dasar Hukum Murabahah 17
- C. Rukun dan Syarat Murabahah 28
- D. Pembiayaan Multi Barang..... 29

BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH UNGARAN

- A. Sejarah berdirinya BMT Al – Hikmah Ungaran.....32
- B. Profil KSPPS BMT Al – Hikmah Ungaran..... 36
- C. Tujuan dan sasaran berdirinya KSPPS BMT Al – Hikmah Ungaran Tujuan.....36
- D. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran 37
- E. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah 37
- F. Struktur organisasi..... 38
- G. Job Description (Uraian Tugas) 40
- H. Ruang Lingkup Usaha 66

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA

- A. Mekanisme Pembiayaan Multi Barang di KSPPS BMT
Al- Hikmah Ungaran **78**
- B. Prosedur Pembiayaan Multi Barang..... **80**
- C. Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Multi
Barang Sebelum Pemberian Pembiayaan **82**
- D. Monitoring pembiayaan murabahah dalam
meminimalkan pembiayaan macet..... **86**
- E. Contoh Penghitungan Nilai Pembiayaan dan Angsuran **89**

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan..... **91**
- B. Saran **92**
- C. Penutup..... **93**

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia saat ini sudah mengalami peningkatan yang cukup pesat dan sudah memiliki tempat yang memberikan cukup pengaruh dalam lingkungan perbankan nasional. Keberadaan perbankan syariah ini dimulai pada saat penerbitan undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, dimana undang-undang ini menjadi pendorong hadirnya sistem perbankan berbasis syariah. Dalam perkembangannya, undang-undang tersebut akhirnya diganti ke dalam undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang menerangkan sistem perbankan syariah dengan lebih jelas dibandingkan undang-undang sebelumnya.

Setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip syari'ah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR Syari'ah dan BMT yang bertujuan mengatasi hambatan operasionalisasi BMI tersebut.¹

¹ Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2003, hlm. 85

Seiring dengan perkembangan zaman BMT sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas BMT tidak hanya membantu dalam hal pemodalannya untuk usaha saja namun sekarang BMT juga sudah mulai membantu masyarakat dalam hal pembiayaan. Penduduk Indonesia sebagian besar merupakan golongan ekonomi menengah ke bawah, eksistensi lembaga keuangan yang bisa menyentuh lapisan inilah yang perlu dikembangkan agar kualitas kehidupan masyarakat mengalami perkembangan. BMT pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan.

BMT adalah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS), koperasi tersebut kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, simpanan dan investasi sesuai dengan pola syariah yang berdiri untuk meningkatkan kesejahteraan para anggota pada khususnya dan untuk masyarakat. Baitul Maal berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang menggalang Zakat, Infaq, Sedekah dan dana sosial lainnya, sedangkan Baitul Tamwil ini bergerak dalam penggalangan dana masyarakat yang berupa simpanan serta menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa.²

² Ridwan.,M. (2005). *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil*, Yogyakarta UII Press.cet1.2005.hal 126

Penyaluran dana berupa pembiayaan yang sesuai dengan syariat Islam yang disesuaikan dengan kebutuhan mitra seperti Pembiayaan Mudharabah (Bagi Hasil), Pembiayaan Murabahah (Jual beli), Pembiayaan Al-ijarah (Sewa menyewa). Sehingga masyarakat yang membutuhkan dana dapat memilih akad yang sesuai. Dari salah satu produk yang ada di BMT itu sendiri adalah pembiayaan multi barang dengan menggunakan akad murabahah

Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli dan kontrak dagang murni, yang pada awal sejarahnya merupakan akad jual beli barang dengan cara menginformasikan harga pokok dan mark-up yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Berdasarkan ijtihad sebagian ulama Islam kontemporer, meskipun tidak didasarkan pada teks al-Quran dan hadits, murabahah kemudian mengalami transformasi menjadi salah satu instrumen pembiayaan yang pada akhirnya menjadi akad yang paling banyak diimplementasikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS), terutama BMT yang bergerak di bidang micro intermediary financial.

Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakannya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Kegiatan usaha yang dilakukan BMT AL-Hikmah Ungaran adalah sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana.

BMT Al-Hikmah menawarkan beberapa produk pembiayaan, namun salah satu yang cukup banyak dalam pengajuannya adalah produk dengan akad jual beli, atau sering disebut dengan pembiayaan murabahah (MBA). Secara umum, ketika nasabah atau anggota mengajukan permohonan pembelian suatu barang, maka barang tersebut akan dilinasi oleh pihak BMT kepada penjual. Setelah itu, nasabah atau anggota harus melunasi pembiayaan tersebut dengan menambahkan margin (keuntungan) yang sesuai dengan kesepakatan pada perjanjian murabahah yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah atau anggota dengan pihak BMT Al- Hikmah Ungaran.

Seiring dengan tingginya keinginan atau kebutuhan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup, seperti kebutuhan rumah tangga, pembelian sepeda motor, renovasi rumah, pembelian barang properti lainnya. Dari kebutuhan masyarakat tersebut, kendaraan atau sepeda motor adalah salah satu alat transportasi yang sangat diminati oleh masyarakat.

Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat dan mengakibatkan transaksi jual beli yang sangat tinggi yang dilakukan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup, dengan adanya hal seperti itu dapat dimanfaatkan oleh lembaga keuangan syariah, terutama bagi BMT Al-Hikmah dalam memberikan fasilitas pelayanan berupa pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah.

Dalam pembiayaan multi barang di BMT Al- Hikmah, akad murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota BMT Al-Hikmah siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah cepat dan harga terjangkau.

Akan tetapi tidak semua pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah atau calon anggota dapat disetujui oleh pihak BMT Al- Hikmah, karena ada beberapa persyaratan yang harus di lengkapi oleh anggota atau nasabah tersebut.

Dengan adanya pembiayaan tersebut, maka diperlukan mekanisme pembiayaan pada BMT Al- Hikmah untuk mengantisipasi yang digunakan dalam menyelesaikan sebuah masalah yang berkaitan dengan proses kinerja dan untuk mencapai tujuan kesejahteraan masyarakat.

Dari latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengetahui bagaimana strategi penghimpunan dana yang dilakukan, sehingga penulis akan mengambil judul Tugas Akhir “**Mekanisme Pembiayaan Multi Barang dengan Akad Murabahah di BMT AL- Hikmah Ungaran**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pembiayaan multi barang pada akad murabahah yang dilaksanakan di BMT Al- Hikmah Ungaran.

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan multi barang pada akad murabahah yang dilaksanakan di BMT Al- Hikmah Ungaran.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan memperoleh manfaat bagi pihak yang terkait antara lain :

1. Bagi BMT

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan tambahan dan masukan bagi BMT Marhamah agar dapat berkembang lebih baik lagi sesuai dengan ketentuan akhlak dan prinsip syari'ah.

2. Bagi penulis

Diharapkan penulis mendapatkan tambahan pengetahuan yang selama ini hanya didapat secara teoritis. Dan penulis

mengharapkan dapat menerapkan praktik murabahah yang sesungguhnya pada Lembaga Keuangan Syariah.

3. Masyarakat / pihak yang berkepentingan

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi masukan positif atau sebagai sumber informasi tambahan bagi peneliti selanjutnya.

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka yang penulis sajikan sesuai dengan pokok permasalahan penelitian ini. Studi ini dilakukan dalam rangka menemukan kesimpulan relevansi hasil penelitian maupun buku-buku yang sesuai dengan tujuan penelitian. Hal tersebut tercermin dalam hasil karya-karya, baik yang berasal dari hasil penelitian maupun buku-buku yang relevan dengan permasalahan penelitian ini, Pembahasan tentang pembiayaan murabahah yang telah di kaji oleh : Karya ilmiah baik skripsi yang menganalisis tentang Pembiayaan dengan akad murabahah sudah banyak digunakan. Berdasarkan beberapa tugas akhir dan skripsi yang penyusun dapatkan, penulis akan memaparkan tentang beberapa sumber yang membicarakan masalah tersebut diantaranya :

Penelitian yang dilakukan oleh Meilina Minarti (2015) dengan judul “ Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Produk

Pembiayaan Produktif Di BMT Marhamah Cabang Purworejo”.³ Dari penelitian ini menunjukkan bahwa anggota yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah harus mengikuti prosedur yang ditetapkan BMT Marhamah Cabang Purworejo. Adapun prosedurnya adalah nasabah datang mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BMT Marhamah Cabang Purworejo yang akan diterima oleh kasir atau *account officer*. Dengan menyertakan foto copy identitas KTP suami istri, kartu keluarga, akte nikah beserta foto copy kepemilikan barang jaminan yang dijaminakan , dan melampirkan foto suami istri 1 lembar. Petugas akan melakukan wawancara terlebih dahulu untuk mengetahui apakah pembiayaan yang dibutuhkan adalah pembiayaan konsumtif atau produktif. Untuk penilaian pembiayaan murabahah pada penambahan modal usaha yang ditetapkan oleh BMT Marhamah Cabang Purworejo adalah 5C yang terdiri dari *character, capacity, capital, condition*, dan *collateral*.

Penelitian yang dilakukan oleh Fitria Handayani (2013) dengan judul “Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung”.⁴ Dari penelitian ini menunjukkan bahwa

³ Meilina Minarti, TA “*Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Produktif Di BMT Marhamah Cabang Purworejo*”, Semarang: UIN Walisongo, 2015

⁴ Fitria Handayani, TA “*Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung*”, Riau: UIN sultan syarif kasim, 2013

Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual yang berperan dalam hal ini adalah Bank dan pembeli yang berperan yaitu nasabah/calon nasabah untuk keperluan nasabah, dengan flavon yang diberikan Rp. 25.000.000 s/d Rp. 250.000.000. Prinsip Pembiayaan Murabahah ini berdasarkan syariah Islam dan ketentuan hukum yang telah ditetapkan.

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Jaelani (2015) dengan judul “ Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur”.⁵ Dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan mekanisme pembiayaan mikro dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Semarang Timur yang terdiri atas pembukaan, pelunasan dan penutupan melibatkan antara nasabah pembiayaan dengan karyawan bagian customer service, account office, dan teller, serta direktur dengan alur yang sederhana dan mudah. Mekaanisme tersebut hampir sama dengan mekanisme yang digunakan oleh bank-bank lain, hanya saja terdapat beberapa perbedaan dan modifikasi.

⁵ Ahmad Jaelani, *TA “Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur”*, Semarang: UIN Walisongo, 2016

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam menyusun tugas akhir ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan dengan analisis kualitatif yang dalam hal ini tidak menggunakan perhitungan angka-angka statistik, melainkan dalam bentuk kata dan kalimat.

Penelitian kualitatif adalah suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam anatara peneliti dengan fenomena yang diteliti.⁶

2. Sumber Data

Dalam suatu penelitian diperlukan sumber data, untuk mempermudah dalam memecahkan masalah data yang digunakan dalam penelitian ini digolongkan menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data utama yang diperoleh langsung dari subyek penelitian dengan menggunakan alat pengukur atau alat pengambilan data langsung pada subjek dengan sumber informasi yang dicari. Sumber data ini diperoleh dengan cara

⁶ Haris Herdiansyah, *Metode penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial Cet.3*, Jakarta: Salemba Humanika, 2012, h. 9

mengumpulkan dan mengolah secara langsung dari sumbernya melalui wawancara maupun dokumentasi berupa informasi dari pihak BMT Al-Hikmah Ungaran tentang mekanisme pembiayaan multi barang dengan akad murabahah.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data pendukung yang diperoleh dari pihak lain yang bertujuan menganalisis data primer. Sumber ini digali melalui buku-buku profil, literatur, majalah, publikasi data dari surat kabar, dan sumber lain yang relevan dengan pembahasan masalah yang akan diteliti.

3. Metode Pengumpulan Data

Dengan tujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al- Hikmah Ungaran, penulis dalam proses pengumpulan datanya merasa perlu merangkul semua pihak yang berkaitan dengan objek penelitian ini. Oleh karena itu, metode pengumpulan data yang penulis terapkan antara lain :

a. Observasi

Observasi adalah sebuah kegiatan yang terencana dan terfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian perilaku ataupun jalannya sebuah system yang memiliki tujuan

tertentu, serta mengungkap apa yang ada dibalik munculnya perilaku dan landasan suatu sistem tersebut.⁷

Observasi yang dilakukan adalah dengan cara mengamati secara langsung mengenai obyek yang diteliti.

b. Dokumentasi

Metode yang dilakukan dengan cara mencari data tentang hal-hal yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian.

c. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab.⁸ Metode wawancara ini berguna bagi penulis dalam menggali informasi secara langsung kepada informan (pemberi informasi) baik kepada direktur, karyawan maupun bagian pengelola divisi sosial di BMT Al- Hikmah Ungaran guna memperoleh data yang diharapkan.

d. Tehnik Analisis Data

Metode analisis yang digunakan penulis tugas akhir ini adalah metode deskriptif. Deskriptif adalah metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas

⁷ *Ibid*, h. 131

⁸ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi dan Focus Groups (Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif)*, Jakarta : Rajawali Pers, 2013, h. 27.

pemikiran pada masa sekarang. Tujuan dari deskriptif ini adalah untuk membuat deskriptif gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.⁹

Berdasarkan metode ini penulis ingin menggambarkan bagaimana mekanisme pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mendapat gambaran dan informasi yang jelas tentang tugas akhir ini, maka penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut.

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : PEMBAHASAN UMUM TENTANG MURABAHAH

Dalam bab ini akan mengulas tentang pengertian murabahah, dasar dan landasan hukum pembiayaan murabahah, rukun dan syarat murabahah.

⁹ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2003, h. 54.

BAB III : GAMBARAN UMUM TENTANG BMT AL-HIKMAH UNGARAN

Dalam bab ini akan menguraikan tentang gambaran umum BMT Al- Hikmah Ungaran, visi misi, pengelolaan usaha, struktur organisasi, dan produk- produk BMT Al- Hikmah Ungaran.

BAB IV : PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang paparan data dan jawaban penjelasan terhadap rumusan masalah yang diteliti mengenai sistem murabahah dan mekanisme pembiayaan muli barang pada akad murabahah di BMT Al- Hikmah Ungaran.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan yang merupakan penyajian singkat dari keseluruhan hasil penelitian tentang jawaban atas fokus permasalahan yang telah diteliti oleh peneliti dan saran bagi pihak yang terkait, masyarakat, pembaca serta peneliti selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB II

PEMBAHASAN UMUM TENTANG MURABAHAH

A. Pengertian Akad Murabahah

Secara bahasa makna akad adalah perikatan, perjanjian, pertalian permufakatan. Sedangkan menurut istilah akad merupakan ketertarikan atau pertemuan ijab dan Kabul yang berpengaruh terhadap munculnya akibat hukum baru. Dan akad juga dapat diartikan sebagai keterkaitan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang disyariatkan.¹

Kata murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Hakikatnya adalah menjual barang dagang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, *murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan.²

Menurut dalam perbankan murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin

¹ Muslih shalah Ash shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm.26.

² Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2014), hlm.32

keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Bank harus memberitau secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.³

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin atau keuntungan, dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa

³ Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.57

harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.⁴

Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

B. Dasar Hukum Murabahah

1. Al- Qur'an

a) Surat Al- Baqarah ayat 275

الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”⁵

b) Surat An- Nisa' ayat 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ

اللَّهُ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

⁴ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah produk- produk dan aspek-aspek hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2015, h. 191.

⁵ Al-Quran dan Terjemahannya. hlm. 102

“ hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan yang berlaku dengan suku sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu. (Qs. An-Nisa' : 29)⁶

2. Al-Hadist

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:⁷

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

3. Fatwa-fatwa DSN-MUI tentang Murabahah⁸

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI berkenan dengan akad murabahah yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad murabahah. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang menyangkut murabahah adalah:

- a. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Hilal, 2010), hlm.122

⁷ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Peemasaran Bank Syariah*,(Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 44

⁸ Muhammad, *Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.62

Pertama: Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah tas nama bank sendiri, dan pembelan ini harus sah dan bebas riba.
- 5) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitannya ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.
- 4) Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesaannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam Murabahah

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

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah

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

- b. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah.

Pertama: Ketentuan Umum

- 1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LPS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua: Ketentuan Lain

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan. Jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

c. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah

Pertama: Ketentuan Pemberian Potongan

- 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan LKS.
- 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjkan dalam akad.

Kedua: Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
- d. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar.

Pertama: Ketentuan Penyelesaian LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Kedua: Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 - 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dkemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
- e. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuangan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan,
Memutuskan, Menetapkan: Metode pengakuan
keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan
Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.

Pertama : Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- 1) Metode Proporsial (Thariqah Mubasyirah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, tsaman) yang berhasil ditagih dengan mengalkan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (al-atsman al-muhashshalah).

- 2) Metode Anuitas (Thariqah Al-Hisab Al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqusiyah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (al-atsman al-mutabaqqiyah).
- 3) Murabahah adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.
- 4) At-Tamwil bi al-Murabahah (pembiayaan murabahah) adalah murabahah di lembaga keuangan syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan harga sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah setelah barang menjadi milik LKS dengan pembayaran secara angsuran.
- 5) Harga jual (tsaman) adalah harga pokok ditambah keuntungan.
- 6) Al-Mashlahah (ashlah) adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan lembaga keuangan syariah yang sehat.

Kedua : Ketentuan Hukum

Metode pengakuan keuntungan murabahah dan pembiayaan murabahah boleh dilakukan secara proposional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan fata ini.

Ketiga : Ketentuan Khusus

- 1) Pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (al-tujjar), yaitu secara proposional boleh dilakukan selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku dikalangan para pedagang.
- 2) Pengakuan keuntungan at-tamwil bi al-murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai 'urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS.
- 3) Pemilihan metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-murabahah para LKS harus memperhatikan mashlahah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat.
- 4) Metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi almurabahah ashlah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode anuitas.
- 5) Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan at-Tamwil secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran, keuntungan at-tamwil bi al-murabahah (pembiayaan

murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

Keempat : Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

C. Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut jumhur ulama' rukun *murabahah* adalah seperti rukun jual beli pada umumnya, yaitu :⁹

1. Penjual dan pembeli
2. Adanya barang atau objek
3. Harga yang disepakati
4. Ijab Qabul

Sedangkan syarat-syarat yang ditetapkan pada akad *murabahah* sebagai berikut:¹⁰

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.

⁹ Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.57

¹⁰ M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 44

- b. Kontak pertama harus sah sesuai dengan hukum yang ditetapkan.
- c. Kontak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

D. Pembiayaan Multi Barang

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹¹

¹¹ M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 42

Adapun secara garis besar pembiayaan dapat dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:¹²

a) Pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.

b) Pembiayaan produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.

2. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:¹³

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *Utilty* (daya guna) dari pemilik modal atau uang.

¹² M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 43

¹³ Fitria Handayani, TA “Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung”, Riau: UIN sultan syarif kasim, 2013

- b. Pembiayaan meningkatkan *Utility* (daya guna) suatu barang.
 - c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
 - d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat
 - e. Pembiayaan sebagai alat stabilitasi ekonomi
 - f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional
 - g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional
3. Pembiayaan multi barang

Dalam KSPPS BMT Al- Hikma Ungaran pembiayaan multi barang yaitu fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota. Diantara lain ada sepeda motor, sepeda, kulkas, laptop, hp, dan lain sebagainya.

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT AL- HIKMAH UNGARAN

A. Sejarah berdirinya BMT Al – Hikmah Ungaran¹

BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga ekonomi swadaya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya BMT Al-Hikmah ini diawali adanya pertemuan tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di Masjid Wahyu Langensari, melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri. Tujuan BMT Al-Hikmah ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas sosial kehidupan ekonomi umat islam, dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapis bawah di kecamatan ungaran.

Salah satu unit usahanya ialah unit simpan dengan menggunakan system bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai adalah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat. Meniti keberangkatannya, BMT Al-Hikmah mulai beroperasi di komplek pasar Babadan blok E-26, pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal Rp. 15.000.000,00. Modal awal tersebut berasal dari

¹File atau Dokumen dari BMT Al- Hikmah Ungaran Tahun 2018

simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan khusus, dan simpanan wajib.

Pengelolaan BMT Al-Hikmah dipercayakan kepada empat orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui proyek penanggulangan pekerja terampil di asrama haji Donohudon, Solo.

Dalam perkembangannya, BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama bertahun-tahun berdiri, anggota yang menanamkan modal pun meningkat yang diikuti dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Untuk pembiayaan yang disalurkan juga mengalami peningkatan asset dan tentunya meningkat pula rugi laba setiap bulannya.

Kemajuan dan perkembangan Koperasi BMT Al-Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status social yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan BMT Al-Hikmah Babadan. Kemajuan ini tentu saja tidak lepas dari peran dan kerjasama para pegawai BMT Al-Hikmah. Saat ini BMT Al-Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kab. Semarang, dipimpin oleh 1 kepala pimpinan dan memiliki pegawai sebanyak 12 orang. BMT Al-Hikmah memiliki 6 kantor cabang, yakni kantor cabang yang berada di komplek pasar Babadan Blok E 23-25, dengan jumlah pegawai sebagai 6 orang. Kantor cabang kedua berada di

kompleks terminal pasar Karangjati No.11 Kecamatan Bregas, dengan jumlah pegawai sebanyak 4 orang. Kantor cabang ketiga di Jl. Telomoyo No. 07 Bandungan dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang. Kantor cabang keempat berada di Jl. Tegalpanas-Jimbaran Dusub Secang 01/01, Samban Bawen dengan jumlah pegawai sebanyak 4 orang. Kantor cabang kelima berada di Jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang dan baru membuka cabang baru lagi di Kampung Ngabean RT 01 RW 04 Gunungpati dengan jumlah pegawai sebanyak 5 orang.

Sejarah singkat berdirinya BMT Al- Hikmah

- 1) BMT Al-Hikmah melalui beberapa rapat awal yang dihadiri oleh tokoh-tokoh masyarakat Babadan, Langensari dan Wujil yang menghasilkan keputusan tentang berdirinya BMT Al-Hikmah tanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri.
- 2) Tanggal 15 Oktober 1998 BMT Al Hikmah pertama kali beroperasi kantor di Komplek Pasar Babadan Blok E 26 dengan modal awal 15.000.000,- (*Lima Belas Juta Rupiah*). Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus dan simpanan wajib. Pengelolaan BMT Al Hikmah dipercayakan kepada 4 orang pengelola yang telah

mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo.

- 3) Tanggal 02 Desember 2009 dalam perkembangannya, BMT Al Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Kemajuan dan perkembangan KSPPS BMT Al Hikmah dengan anggota yang berasal dari latar belakang jenis usaha, asal daerah, pendidikan dan status sosial yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan KSPPS BMT Al Hikmah. Sehingga dirasa perlu perluasan wilayah dengan dibukanya kantor cabang Karangjati.
- 4) Tanggal 05 Maret 2010 PAD BMT Al Hikmah disyahkan sehingga berubah menjadi Koperasi BMT Al Hikmah dengan bentuk usahanya KSU (Koperasi Serba Usaha).
- 5) Tanggal 06 Februari 2012 resmi menempati kantor pusat di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur. Dan pada tahun 2012 tersebut dibuka dua kantor cabang di Bawen dan Bandungan. Sampai saat ini jumlah semua kantor pelayanan berjumlah 7 kantor. Dua yang terakhir di Gunungpati Sekaran dan Ngabean.
- 6) Mulai September 2016 proses PAD dari Koperasi menjadi KSPPS BMT Al Hikmah.

B. Profil KSPPS BMT Al – Hikmah Ungaran²

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

C. Tujuan dan sasaran berdirinya KSPPS BMT Al – Hikmah
Ungaran

Tujuan

Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat menengah kebawah dari situasi krisis ekonomi.

1. Menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil
2. Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

Sasaran

1. Tersedianya dana permodalan untuk anggota

² Dokumen dari BMT Al- Hikmah Tahun 2018

2. Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota.
3. Memberikan pelayanan pembiayaan kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.

D. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran³

Berangkat dari semangat bahwa KSPPS BMT Al-Hikmah adalah milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan, dan kelompok tertentu. KSPPS BMT Al-Hikmah memiliki badan hukum koperasi. KSPPS BMT Al-Hikmah mendapatkan akte pendirian No : 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 02 Maret 1999 dan telah mengalami perubahan Anggaran Dasar menjadi Tingkat Jawa Tengah.

E. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah

Visi :

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

Misi :

1. Meminimalkan NPL (Non Personal Loan)
2. Memperbaiki struktur permodalan
3. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
4. Meningkatkan pendapatan koperasi

³ Data dari BMT Al- Hikmah

5. Menciptakan SDM yang handal dan kompeten
6. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
7. Merupakan pengelolaan koperasi secara profesional.

F. Struktur organisasi⁴

Struktur Organisasi KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran :

1. Pengawas

Ketua : Gatot Indratmoko, SE

Anggota 1 : Drs. H. Abu Hanafi

Anggota 2 : Drs. Toni Irianto

2. Pengurus

Ketua : Muhari S. Ag

Sekretaris : Ichsan Ma'arif, ST

Bendahara : Asroti S.Pd

3. Pengelola

a. Kantor Pusat dan Cabang Mijen Gedanganak

1. Kepala Operasional : MD Burhanudin M, S.Pd

2. Pengelola : - Mudhofar
- Heni Fajar Rukiyanti, S.Pd
 - Sayfur Rohman
 - Dani Mahardika Safik
 - Badi Aliana
 - Saefudin

3. Staff Pusat : Isna Ira Setyawati, SE

⁴ File Data dan Dokumen dari BMT Al- Hikmah

- 4. Umum : Nur Khasan
- b. Kantor Cabang Babadan
 - 1. Kepala Operasional : Awing Fraptiyo, SE
 - 2. Pengelola : - Abdurrohim
 - Yuni Fatmawati, SE
 - Nurul Huda Amrullah
 - Salamti Nurul Ariyani
 - Ridwanullah
- c. Kantor Cabang Karangjati
 - 1. Kepala Operasional : Mujana
 - 2. Pengelola : - Ahwat Adi Wibowo
 - Abdul Chamid
 - Fahrul Saktiana
- d. Kantor Cabang Bawen
 - 1. Kepala Operasional : Supandriyo, A,Md
 - 2. Pengelola : - Zulikhan Yahya
 - Dian Irfani, A.Md
 - Adi Tiya
- e. Kantor Cabang Bandungan
 - 1. Kepala Operasional : Sulamin
 - 2. Pengelola : - Mashyudi, A.Md
 - Nurjanah

f. Kantor Cabang Gunungpati

1. Kepala Operasional : Eko Susilo, SE
2. Pengelola : - Ahmad Syarifudin
 - Kharis Muhandis
 - Nida Ulwiyah, S.Hi
 - Sefi Aprilia, A.Md

G. Job Description (Uraian Tugas)

Berikut ini uraian pembagian tugas masing- masing jabatan di struktur organisasi KSPPS BMT AL HIKMAH yang terdiri dari:⁵

1. Rapat anggota

Rapat Anggota membahas antara lain :

- Kebijakan umum di bidang organisasi, manajemen dan usaha KSPPS.
- Pemilihan, pengangkatan, dan pemberhentian Pengurus dan Pengawas.
- Penyusunan rencana kerja, RAPB KSPPS, serta pengesahan laporan keuangan.
- Pertanggungjawaban Pengurus dalam pelaksanaan tugasnya.
- Pembagian Sisa Hasil Usaha.

⁵ File dari BMT Al- Hikmah Ungaran Tahun 2018

- Penggabungan, peleburan, pembagian, dan pembubaran KSPPS.
- Perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

Untuk melindungi kepentingan KSPPS, anggota, dan pihak ketiga, maka terhadap kelalaian pelaksanaan Rapat Anggota yang dilakukan pengurus dapat dikenakan tindakan berupa teguran dan peringatan tertulis dari anggota.

2. Pengurus

Tugas – tugas:

- Memimpin organisasi dan usaha KSPPS
- Menyelenggarakan RAT tepat waktu
- Terlaksananya hasil keputusan yang diamanatkan oleh RAT
- Tercukupinya rasio modal
- Menyusun / merumuskan kebijakan umum, mengajukan Rencana Kerja (RK) dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja (RAPB) KSPPS untuk mendapat persetujuan Rapat Anggota
- Menyelenggarakan rapat pengurus untuk evaluasi bulanan perkembangan kinerja lembaga dan menentukan serta membuat kebijakan strategi yang terkait dengan lembaga.

- Menerima laporan keuangan yang dapat dipertanggungjawabkan pelaksanaan tugas yang dijalankan pengelola setiap bulan
- Pengurus KSPPS dipilih dari dan oleh anggota dalam rapat anggota untuk masa jabatan 5 tahun dan dapat dipilih kembali
- Menandatangani dokumen dan surat yang berhubungan dengan lembaga
- Melakukan segala perbuatan hukum untuk dan atas nama KSPPS
- Mewaliki KSPPS dihadapan dan diluar pengadilan
- Memelihara kerukunan diantara anggota dan mencegah segala hal yang menyebabkan perselisihan.

3. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan yang dibentuk oleh Badan Pengurus berdasarkan rekomendasi Majelis Ulama Indonesia setempat. Badan ini melakukan fungsi pengawasan kesyariahan dan oleh karena itu badan ini bekerja sesuai dengan cara-cara yang dituntunkan oleh Majelis Ulama Indonesia, dalam hal ini Dewan Syariah Nasional.

Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi

dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk/jasa KSPPS dengan ketentuan dan prinsip syariah.

Tugas-tugas :

- a) Memastikan produk/jasa Koperasi sesuai dengan syariah
 - Menelaah dan mengesahkan setiap spesifikasi produk penghimpunan (funding) maupun produk penggunaan dana (lending)
 - Mengkomunikasikan kepada DSN usul dan saran pengembangan produk dan jasa Koperasi yang memerlukan kajian dan fatwa DSN
 - Memberikan penjelasan kepada Pengurus dan Manajemen KSPPS tentang berbagai fatwa DSN yang relevan dengan bisnis KSPPS.
- b) Memastikan tata laksana manajemen dan pelayanan sesuai dengan syariah.
 - Menelaah dan mengesahkan tata laksana manajemen dan pelayanan KSPPS ditinjau dari kesesuaiannya dengan prinsip muamalah dan akhlaq Islam.
 - Membantu manajemen dalam pembinaan aqidah, ibadah dan akhlaq manajemen dan staf KSPPS
 - Mengidentifikasi berbagai bentuk pelanggaran syariah dalam interaksi (antar sesama manajemen/staf dan antar manajemen/staf dengan anggota dan masyarakat

luas) dan transaksi bisnis serta melaporkannya kepada Badan Pengurus KSPPS.

- c) Terselenggaranya pendidikan anggota yang dapat mencerahkan dan membangun kesadaran bersama sehingga anggota siap dan konsisten bermuamalah secara islami melalui wadah KSPPS.
- Membantu pengurus dengan memberikan penjelasan dan atau nasehat – diminta atau tidak diminta - tentang keadaan anggota pada khususnya dan KSPPS pada umumnya ditinjau dari aspek kesyariahan. Penjelasan itu dapat disampaikan di dalam maupun diluar Rapat Pengurus.
 - Menelaah sistem pembinaan anggota kurikulum, materi dan penyelenggaraannya sehingga diyakini telah memenuhi unsur tarbiyah (pendidikan) yang sesuai dengan kaidah Islam.
- d) Membantu terlaksananya pendidikan anggota yang dapat meningkatkan kualitas aqidah, akhlaq, ibadah dan muamalah anggota.
- e) Memberikan koreksi, saran dan peringatan kepada pengurus dan manajemen KSPPS.

4. Pengawas

Tugas-tugas :

- Memberikan penilaian terhadap keputusan-keputusan kegiatan KSPPS.
- Mengawasi dan menjaga agar pelaksanaan operasional KSPPS sesuai dengan ketentuan, arah, dan kebijakan yang telah ditetapkan Rapat Anggota.
- Memberi saran atau pendapat kepada pengurus dan pengelola untuk kemajuan KSPPS
- Melakukan pemeriksaan / audit
- Mebuat hasil laporan pengawasan kepada rapat anggota
- Pengawas dipilih dari dan oleh anggota di dalam suatu rapat Anggota.
- Jumlah Pengawas minimal 3 (tiga) orang dan susunannya terdiri dari seorang ketua dan anggota-anggota.
- Jumlah dan susunan Pengawas dapat berubah sesuai dengan dengan perkembangan KSPPS, tetapi harus gasal dan minimal 3 (tiga) orang.
- Masa bakti Pengawas sama dengan masa bakti Pengurus.
- Minimal salah satu dari anggota pengawas harus memahami prinsip muamalah syar'iyah.

5. Audit Internal

Tugas – tugas :

- Bertanggung jawab memberikan jasa kepada manajemen, berupa informasi dan advis sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan manajemen serta memikirkan cara-cara alternatif yang baik bagi KSPPS.
- Hasil penilaian mengenai kelayakan dan kecukupan pengendalian dibidang keuangan, bidang pembiayaan dan kegiatan KSPPS lainnya serta peningkatan efektifitas pengendalian dengan biaya yang layak
- Hasil pemeriksaan untuk memastikan bahwa semua kebijakan, rencana dan prosedur KSPPS telah benar-benar ditaati
- Hasil pemeriksaan untuk memastikan bahwa semua harta milik KSPPS telah dipertanggung jawabkan dan dijaga dari semua kerugian.
- Hasil pemeriksaan untuk memastikan bahwa data informasi yang disajikan kepada manajemen KSPPS dapat dipercaya
- Hasil penilaian mengenai kualitas pelaksanaan tugas tiap unit kerja dalam melaksanakan tanggung jawabnya.
- Memberikan rekomendasi mengenai perbaikan-perbaikan di bidang operasional, pembiayaan dan bidang lainnya.
- Membuat laporan berkaitan dengan hasil audit

- Memeriksa semua catatan, harta milik dan hutang-hutang, memeriksa semua tingkat manajemen (kecuali top manajemen) dan dapat memasuki semua bagian dan unit kerja serta melakukan berbagai teknik pemeriksaan.
- Meminta data/informasi yang berkaitan dengan hal audit kepada manajemen koperasi

6. Manager SDI/ HDR

Tugas dan Tanggung Jawab

- Bertanggung jawab mengelola dan mengembangkan sumber daya insani KSPPS termasuk perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan sdi dan pengembangannya.
- Membuat sistem sumber daya yang efektif dan efisien misalnya dengan membuat SOP, job description, training dan development sistem.
- Bertanggung jawab penuh dalam proses recruitment karyawan mulai dari mencari calon karyawan, wawancara hingga seleksi.
- Melakukan seleksi, promosi, transferring dan demosi pada karyawan yang dianggap perlu.
- Melakukan kegiatan pembinaan, pelatihan dan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pengembangan kemampuan, potensi, mental, ketrampilan dan pengetahuan karyawan yang sesuai dengan standar lembaga.

- Bertanggungjawab terhadap absensi karyawan, perhitungan gaji, bonus dan tunjangan.
- Membuat kontrak kerja karyawan serta memperbaharui masa berlaku kontrak kerja.
- Melakukan tindakan disipliner pada karyawan yang melanggar kebijakan perusahaan.

7. Manager Keuangan dan Umum

Tugas- tugas:

- Manajer keuangan bekerja sama dengan manajer yang lain bertugas merencanakan dan meramalkan perencanaan umum keuangan KSPPS.
- Mengambil keputusan penting investasi dan berbagai pembiayaan serta semua hal yang terkait dengan keputusan tersebut.
- Melaporkan laporan keuangan bulanan pada pertemuan tingkat manajemen pusat.
- Membuat analisis laporan keuangan.
- Memberikan masukan yang berkaitan dengan kebijakan akuntansi dan keuangan
- Merencanakan, mengatur dan mengontrol perencanaan laporan keuangan dan laporan pembiayaan.
- Merencanakan, mengatur dan mengontrol arus kas perusahaan.

- Merencanakan, mengatur dan mengontrol anggaran perusahaan.
- Merencanakan, mengatur dan mengontrol pengembangan system dan prosedur keuangan.
- Merencanakan, mengatur dan mengontrol analisis keuangan.
- Merencanakan, mengatur dan mengontrol untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

8. Manager Pemasaran

Tugas-tugas :

- Menyusun draft rencana pemasaran berupa tarjet funding, lending dan konfirmasi per cabang.
- Rencana pengembangan produk, promosi dan distribusi berdasarkan pemetaan segmen dan potensi pasar.
- Memimpin rapat koordinasi bulanan dengan marketing cabang.
- Mengembangkan data base pelanggan jasa keuangan untuk menyusun profil dan pengembangan pemasaran.
- Mengembangkan strategi pemasaran.
- Melaksanakan survey
- Sebagai coordinator dalam penagihan pembiayaan bermasalah.

9. Kepala Operasional Cabang

Tugas- tugas pokok

- a. Menjabarkan kebijaksanaan umum KSPPS yang telah dibuat Pengurus dan disetujui rapat anggota.
 - Menerima dan mempelajari keputusan /instruksi/memo dari Kantor Pusat
 - Melaksanakan dan mensosialisasikan keputusan / memo / Intruksi kepada semua karyawan dan pihak yang berkepentingan.
 - Mengevaluasi hasil realisasi keputusan / memo / instruksi dan bila diperlukan melaporkan kepada kantor pusat.
- b. Menyusun dan menghasilkan rancangan anggaran KSPPS dan rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta proyeksi (finansial maupun non finansial) kepada pengurus yang selanjutnya akan dibawa pada rapat anggota.
 - Bersama dengan Kabag. Operasional dan marketing memproyeksikan jumlah anggota yang dapat diraih untuk jangka panjang dan jangka pendek
 - Menentukan sasaran investasi jangka panjang dan jangka pendek.

- Merencanakan dan menyusun rencana kerja jangka panjang 5 (lima) tahun dan jangka pendek 1 (satu) tahun.
 - Mempresentasikan rencana kerja jangka panjang dan jangka pendek kepada pihak yang berhak (Badan Pengurus, anggota KSPPS)
- c. Menyetujui pembiayaan yang jumlahnya tidak melampaui batas wewenang manajemen
- Meninjau jaminan dan usaha pemohon pembiayaan bersama dengan bagian pembiayaan
 - Menandatangani berita acara jaminan
 - Merekomendasi dan menandatangani permohonan pembiayaan pada lembar data analisa untuk diajukan kepada kantor pusat bila diluar wewangnya.
 - Menyetujui permohonan pembiayaan sesuai dengan wewengangnya pada lembar data analisa pembiayaan.
 - Menandatangani perjanjian pembiayaan dengan lampiran-lampirannya dan akte pemasangan hak tanggungan.
 - Memantau perjalanan pembiayaan setelah pencairan pembiayaan
- d. Mengusulkan penambahan, pengangkatan dan mempromosikan serta pemberhentian karyawan pada kantor cabang.

- Menganalisa kebutuhan karyawan cabang
 - Membuat pemberitahuan kebutuhan karyawan kepada kantor pusat
 - Mengusulkan perekrutan karyawan baru
 - Membuat surat pengusulan pengangkatan karyawan ke kantor Pusat
 - Mengajukan karyawan yang dinilai berprestasi untuk kenaikan jabatan yang lebih tinggi
- e. Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya-biaya harian dan Tercapainya target yang telah ditetapkan secara keseluruhan
- Memonitor dan memberikan arahan / masukan terhadap upaya pencapaian target.
 - Mengevaluasi seluruh aktivitas dalam rangkaian pencapaian target.
 - Menindaklanjuti hasil evaluasi.
 - Menemukan dan menentukan strategi-strategi baru dalam upaya mencapai target
 - Membuka peluang /akses kerja sama dengan jaringan/lembaga lain dalam upaya mencapai target
- f. Mengamankan harta kekayaan KSPPS agar terlindungi dari bahaya kebakaran, pencurian, perampokan dan kerusakan, serta seluruh asset KSPPS

- Mengetahui jumlah dan keberadaan asset yang menjadi tanggung jawabnya
 - Mengatur dan mengawasi penggunaan asset yang ada
 - Memaksimalkan penggunaan asset yang untuk kepentingan kantor
 - Menyimpan asset pada tempat yang telah disediakan
 - Mengupayakan terjaganya likuiditas dengan mengatur manajemen dana seoptimal mungkin hingga tidak terjadi dana rush maupun idle
 - Mengupayakan strategi-strategi khusus dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana
 - Mengupayakan strategi-strategi baru dan handal dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah
 - Melakukan kontrol terhadap keseluruhan harta KSPPS
- g. Terselenggaranya penilaian prestasi kerja karyawan dan membuat laporan secara periodik
- Menetapkan tujuan penilaian prestasi kerja
 - Melakukan penilaian prestasi kerja karyawan
 - Merencanakan dan merancang system hubungan kerja yang memotivasi karyawan untuk bekerjasama dalam mencapai sasaran.
 - Mengevaluasi pola hubungan bila diperlukan

- Menetapkan dan mengatur semua kegiatan operasional menurut bagian dan kemampuan masing-masing karyawan.
- Mendelegasikan semua karyawan kegiatan operasional kepada karyawan sesuai dengan bagian masing-masing karyawan
- Mengkoordinasi tugas operasional yang akan dilaksanakan maupun yang telah dilaksanakan oleh karyawan yang satu dengan karyawan yang lain.
- Membuat laporan pembiayaan yang meliputi : 1). Jumlah dan jenis pembiayaan yang telah direalisasikan, 2). jumlah tagihan bunga pembiayaan, menurut jangka waktu dan jenis jaminan.
- Membuat laporan simpanan dan membuat laporan pembukuan dibantu bagian administrasi yang meliputi:
 - Laporan Bagi Hasil Simpanan Harian dan Berjangka beserta saldo
 - Laporan realisasi pembiayaan
 - Laporan saldo simpanan anggota
 - Laporan baki debet pembiayaan
 - Membuat neraca bulanan dan Sisa Hasil Usaha

- Pendapatan dan tagihan yang sudah diterima ataupun yang belum diterima.
- h. Menandatangani dan menyetujui permohonan pembiayaan dengan batas wewenang yang ada pada kantor wilayah masing-masing
 - Meneliti dan memberi kode surat berharga seperti simpanan berjangk
 - Menandatangani akad pembiayaan
- i. Meningkatkan pendapatan dan menekan biaya serta mengawasi operasional kantor wilayah masing-masing
 - Mengacu pada rencana anggaran dengan menggali pendapatan dari bagi hasil, administrasi dan provisi pembiayaan serta operasional lainnya.
 - Menarik pendapatan sudah diterima ataupun yang belum diterima dari pembiayaan bermasalah
 - Melakukan efisiensi dengan cara melakukan skala prioritas biaya
 - Pengawasan penggunaan biaya

10. Administrasi Pembukuan

Tugas- tugas .

- a. Pembuatan laporan keuangan
 - Membuat laporan keuangan harian meliputi neraca dan laba rugi

- Membuat laporan keuangan akhir bulan meliputi neraca, laba rugi, tagihan angsuran
 - Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis perusahaan
- b. Pengarsipan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan
- Mengarsipkan seluruh berkas keuangan sesuai dengan kebijakan pengarsipan yang digunakan
 - Menjaga keamanan arsip dan memastikan bahwa seluruh arsip terjaga keamanannya dengan baik
- c. Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis lembaga membuat perincian biaya dan pendapatan bulanan melakukan analisis khususnya untuk biaya operasional menyangkut dengan tingkat efisiensi membuat RAB cabang menerbitkan laporan simpanan berjangka yang akan jatuh tempo.
- d. Menerbitkan laporan perkembangan /pertumbuhan penabung/deposan serta dana yang dihimpun pada akhir bulan menerbitkan laporan perbandingan rencana dan realisasi target capaian funding pada akhir bulan pengarsipan bukti slip transaksi.
- Mengetahui dan memahami tentang adanya proses transaksi
 - Menyimpan dengan baik bukti transaksi tersebut

- e. Pengeluaran dan Penyimpanan Uang dari dan ke Brankas
 - Serah terima uang dari brankas ke teller
 - Pengeluaran uang pagi hari, pada saat jam kerja
 - Penyimpanan uang pada saat jam kerja dan pada saat sore hari
- f. Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya
 - Melakukan penghitungan bagi hasil harian atau akhir bulan (tanpa software)
 - Melakukan pendistribusian bagi hasil (khusus untuk yang tanpa software)
 - Melakukan pengarsipan untuk berkas bagi hasil sesuai dengan bulan

11. Kabag Marketing Cabang

Tugas- tugas :

- a. Tercapainya target marketing baik funding maupun lending
 - Membuat target-target yang ingin dicapai dengan melihat kapasitas PL yang ada
 - Melakukan pemantauan terhadap hasil yang dicapai PL sesuai dengan target yang diberikan
 - Melakukan evaluasi terhadap hasil yang dicapai PL atas yang diberikan
 - Memberikan masukan dan perbaikan jika diperlukan

- b. Terselenggaranya rapat marketing dan terselesaikannya permasalahan ditingkat marketing
 - Membuat jadwal rutin rapat marketing dan memastikan agenda-agenda yang penting untuk dibahas
 - Memastikan seluruh bahan rapat sudah tersedia dan lengkap (data, daftar masalah, dll)
 - Memimpin rapat
 - Memastikan diperoleh jalan keluar dalam membahas masalah pada akhir rapat
 - Memastikan notulasi rapat dibuat dan terdokumentasi dengan baik
- c. Menilai dan mengevaluasi kinerja bagian marketing

12. Customer Service (CS)

Tugas- tugas :

- a. Pelayanan terhadap pembukaan dan penutupan rekening simpanan harian dan Simpanan Berjangka serta mutasinya
 - Meminta anggota untuk melengkapi persyaratan menjadi anggota, yaitu mengisi formulir pendaftaran anggota, Menyerahkan tanda pengenalan, Mengisi aplikasi, mengisi slip simpanan awal.

- Menerima kelengkapan mitra dan memberikan penjelasan mengenai produk simpanan harian dan Simpanan Berjangka yang ada di KSPPS
 - Menandatangani slip pembukaan simpanan, dan formulir permohonan menjadi anggota/calon anggota
 - Menyerahkan kembali berkas persyaratan dan slip-slip pada bagian pembukuan
 - Membuatkan buku dan memberikan nomor rekening kepada mitra yang baru
 - Membuatkan warkat Simpanan Berjangka dan memberikan nomor Simpanan Berjangka
 - Melakukan/membuat registrasi simpanan dan Simpanan Berjangka baik dikomputer maupun dibuku registrasi
 - Melakukan pemindahbukuan simpanan/Simpanan Berjangka apabila diperlukan atas persetujuan yang berwenang
 - Menyerahkan kepada mitra/anggota buku simpanan atau kartu tanda anggota
 - Menyimpan kartu simpanan ke dalam tempat yang telah ditentukan.
- b. Pengarsipan simpanan dan Simpanan Berjangka
- Melakukan pengarsipan untuk permohonan simpanan dan Simpanan Berjangka pada binder khusus sesuai tanggal

- Melakukan pengarsipan untuk kartu simpanan sesuai dengan nomor rekening
 - Melakukan pengarsipan atas warkat Simpanan Berjangka sesuai dengan nomor rekening
- c. Register awal pengajuan pembiayaan
/Ilustrasi/Wawancara

13. Teller

Tugas-tugas :

- Bertanggungjawab atas pelayanan anggota dalam hal transaksi uang tunai seperti penyetoran dan penarikan simpanan, angsuran pembiayaan dll.
- Menerima, menyimpan uang serta melakukan administrasi kas
- Mengatur dan menyimpan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh Kepala Cabang
- Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir laporan kas dengan tunai yang ada memberikan saldo kas kepada manajer melalui Kabag Keuangan menurut ketentuan yang telah ditetapkan
- Membuat :
 - Laporan Harian Kas
 - Daftar Mutasi Vault
 - Register O

- Kertas Kerja Rekap
- Slip Pencairan Debet/Kredit
- Slip Memorial
- Memberikan pelayanan dan informasi kepada anggota.
- Mengadministrasikan pembukaan rekening simpanan dan validasi
- Bertanggung jawab terhadap slip-slip (setoran, pengambilan, dll)
- Bertanggung jawab terhadap pengisian buku simpanan dan pembiayaan
- Melakukan pendataan semua anggota pada buku anggota
- Bertanggungjawab terhadap selisih kas

14. Administrasi Pembiayaan

Tugas-tugas :

- Memastikan seluruh pengajuan pembiayaan telah diproses sesuai dengan proses yang sebenarnya
 - Melayani pengajuan pembiayaan dan memberikan penjelasan mengenai produk pembiayaan

- Melakukan pengumpulan informasi mengenai calon mitra melalui kegiatan wawancara dan on the spot (kunjungan lapangan)
- Mengupayakan kelengkapan syarat yang dibutuhkan dari calon mitra.
- Memastikan analisis pembiayaan telah dilakukan dengan tepat dan lengkap sesuai dengan kebutuhan dan mempresentasikan dalam rapat komite.
 - a) Membuat analisis pembiayaan secara tertulis dari hasil wawancara dan kunjungan lapangan
 - b) Memberikan penjelasan secara jelas dan lengkap atas pertanyaan dan saran peserta komite
- Membantu terselesaikannya pembiayaan bermasalah
 - 1) Melakukan analisis bersama Kabag. Marketing atas pembiayaan-pembiayaan yang bermasalah
 - 2) Membantu penyelesaian pembiayaan bermasalah
- Melihat peluang dan potensi yang ada dalam upaya pengembangan pasar
 - a) Memberikan masukan untuk pengembangan pasar dengan memberikan gambaran mengenai potensi pasar yang ada
 - b) Menghimpun data-data yang diperlukan yang relevan dengan kebutuhan untuk pengembangan pasar

- c) Melakukan langkah-langkah secara terencana dan terkoordinasi dengan Kabag. Marketing dan bagian marketing lainnya dalam kaitannya dengan pengembangan pasar
- Melakukan monitoring atas ketepatan alokasi dana serta ketepatan angsuran pembiayaan mitra.
 - Melakukan monitoring pasca dropping, untuk melihat ketepatan alokasi dana.
 - Melakukan monitoring terhadap angsuran mitra.
 - Melakukan peringatan baik secara lisan maupun secara tertulis dari admp atas keterlambatan angsuran mitra.

15. Marketing

Tugas-tugas :

- Memastikan target funding dan lending tercapai sesuai dengan rencana
 - 1) Bersama dengan Pimpinan cabang menyusun target funding dan lending
 - 2) Melakukan funding dan lending sesuai dengan rencana yang disepakati
 - 3) Melakukan evaluasi terhadap aktiviatas yang telah dilakukan

- Membuka hubungan dengan pihak /lembaga luar dalam rangka funding
 - 1) Menghimpun informasi dan mendata peluang-peluang untuk mengakses dana dari pihak/lembaga yang dapat bekerja sama
 - 2) Mengakses pihak-pihak yang berpotensi dalam membantu penggalangan dana dan pelembaran dana
 - 3) Menjaga amanah yang diberikan dan menjaga nama baik KSPPS dalam melakukan tugas, terutama yang berkaitan dengan pihak luar
- Tersosialisasinya produk-produk funding dan lending di KSPPS
 - 1) Melakukan promosi dan sosialisasi atas aktivitas KSPPS serta produk-produk yang ada di KSPPS
 - 2) Mengusulkan produk-produk yang menarik yang berkaitan dengan aktivitas KSPPS dalam rangka mendukung penggalangan dana dan pelembaran dana di KSPPS.

16. Office Boy

Tugas-tugas :

- Membuka pintu pagar dan semua pintu dan jendela pada setiap pagi hari dan menutupnya kembali pada sore harinya
- Membersihkan halaman depan, teras dan semua ruang kantor
- Menyalakan dan mematikan lampu di luar kantor pada setiap pagi dan sore hari;
- Membuang sampah yang ada pada tempat sampah
- Membersihkan toilet dan kamar mandi, membersihkan bak mandi dan mengisinya, membersihkan dinding kamar mandi, dan menjaga kamar mandi selalu dalam kondisi bersih
- Membersihkan dan merapikan meja kursi dan perlengkapan lainnya
- Menyediakan minuman untuk karyawan dan tamu
- Mencuci piring, gelas dan perlengkapan lainnya
- Memperbaiki kunci-kunci pintu dan jendela apabila rusak
- Memasang/menaikkan Bendera Merah Putih pada setiap pagi hari (jam 06.00) dan menurunkan pada sore harinya (Jam 18.00);

- Menyampaikan informasi, usul dan saran yang berkaitan dengan tugasnya kepada atasan.
- Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan, baik lisan maupun tertulis

17. Security Night

Tugas-tugas :

- Menjaga kantor pada malam hari
- Melakukan pengontrolan lingkungan sekitar kantor untuk memastikan kondisi keamanan kantor
- Menyalakan dan mematikan lampu – lampu kantor setelah jaga malam
- Mengecek kunci – kunci pintu dan pagar
- Membuat laporan tentang kejadian – kejadian penting selama masa penjagaan

H. Ruang Lingkup Usaha

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-produk KSPPS BMT Al-Hikmah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

1. Produk Penghimpunan Dana (Simpanan)⁶

Produk penghimpunan dana yang dirancang khusus atas dasar syariah (dengan sistem bagi hasil), terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

a. Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)

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

❖ Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000

⁶ Brosur Jasa Layanan Simpanan BMT Al Hikmah Ungaran

- Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja.
- ❖ Syarat :
 - Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
 - Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
 - Menyerahkan fotocopy KTP/SIM yang masih berlaku
 - Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000 dan simpana wajib Rp. 10.000

b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)

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

- ❖ Fitur :
 - Diperuntukkan bagi pelajar dan mahasiswa
 - Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
 - Bebas biaya administrasi bulan
 - Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
 - Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan

- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000
- Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja
- Dapat mengajukan beasiswa bagi pelajar atau mahasiswa yang berprestasi

❖ Syarat :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan fotokopi Kartu Pelajar/Kartu Mahasiswa
- Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok Rp. 25.000

c. Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)

Simpanan Sukarela Qurban adalah simpanan anggota yang dirancang khusus sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijah saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban.

❖ Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan

- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
 - Bebas biaya administrasi bulanan Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah
 - Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
 - Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000
 - Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
 - Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000
 - Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban/Aqiqah
- ❖ Syarat :
- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
 - Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR
 - Menyerahkan fotokopi KTP atau SIM yang masih berlaku
 - Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000

d. Simpanan Ibadah Haji (SIHAJI)

Simpanan ibadah haji merupakan inovasi baru dari BMT Al-Hikmah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji.

❖ Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 18 tahun keatas
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah
- Tersedia fasilitas Dana Talangan Haji hingga senilai Rp. 22.500.000
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Pembukaan rekening awal Rp. 50.000
- Setoran berikutnya minimal Rp. 50.000
- Biaya penutupan sebelum penyetoran porsi Haji Rp. 10.000
- Gratis biaya penutupan rekening (jika setelah penyetoran porsi Haji)
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan pembayaran biaya Ibadah Haji
- Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Haji.

e. Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)

Merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al-Hikmah

❖ Fitur:

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan atau lembaga
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu fleksibel 6, 12, dan 24 bulan
- Tidak dikenakan biaya administrasi
- Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif
- Bagi hasil langsung menambah saldo simpanan harian
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over)
- Setoran minimal Rp 500.000
- Dapat souvenir menarik untuk simpanan dengan jangka waktu 12 dan 24 bulan
- Dapat dijadikan pembiayaan di BMT Al-Hikmah

f. Simpanan Wajib Berhadiah (SI WADIAH)

Si Wadiah merupakan simpanan wajib dengan fitur hadiah yang diperuntukkan bagi anggota, simpanan dengan jangka waktu tertentu tidak dapat ditarik sebelum jatuh tempo.

❖ Syarat:

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

2. Produk Pembiayaan⁷

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

- Prinsip Jual Beli Murabahah
- Prinsip Jual Ijarah
- Prinsip Mudharabah

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di KSPPS BMT Al-Hikmah dikelola secara produktif dan professional

⁷ Brosur Jasa Layanan Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

dalam bentuk pembiayaan untuk pengembangan ekonomi umat. Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang membutuhkan modal kerja usaha pengadaan barang dan sewa barang atau jasa.

Jenis-jenis akad pembiayaan :

a) Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota BMT Al-Hikmah siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah cepat dan harga terjangkau. Keunggulan pembiayaan pemilikan sepeda motor di BMT Al- Hikmah diantaranya :

- Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan Jepang (Honda, Yamaha, Suzuki, Kawasaki)
- Persyaratan mudah dengan proses cepat
- Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan

- Bagi hasil kompetitif sesuai dengan kesepakatan
 - Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan
 - Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer/Leasing
 - Jangka waktu maksimal sampai dengan 3 tahun
 - Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak akan dikenakan pinaliti
 - Fasilitas asuransi TLO (optional)
- b) Pembiayaan Multi Jasa dengan Prinsip Ijarah

Disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri. Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan biaya sewa rumah biaya sewa tempat usaha biaya perawatan rumah sakit biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. BMT Al-Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan anda tersebut dan anggota membalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau sesuai tempo kesepakatan.

❖ Syarat :

- Bersedia menjadi anggota BMT Al-Hikmah

- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap
 - Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
 - Bersedia di survey apabila pihak BMT memerlukan
 - Melengkapi administrasi
 - Foto copy KTP suami istri
 - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - Foto copy Surat Nikah
 - Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB Kendaraan Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar
- c) Pembiayaan Multi Jasa (Kerjasama Mudharabah/Musyarakah)

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. BMT Al-Hikmah siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut.

❖ Syarat :

- Bersedia menjadi anggota BMT Al-Hikmah
- Memiliki usaha produktif dan berprospektif
- Bersedia di survey dilokasi usaha yang diajukan

- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- Melengkapi persyaratan :
 - Foto copy KTP Suami Istri
 - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - Foto copy Surat Nikah
 - Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB Kendaraan Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar

3. Produk Jasa

SI GADAI “Cara berkah mengartasi masalah” Layanan jasa yang diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan bantuan jasa dari pihak BMT dalam memenuhi kebutuhan anggota. Layanan gadai barang seperti perhiasan, handphone, elektronik, kendaraan bermotor, laptop, alat-alat rumah tangga.

Keunggulan:

- Mudah Cukup membawa barang yang akan digadai dengan bukti kepemilikan dan identitas diri
- Cepat Uang cair kurang dari 30 menit
- Aman Memberikan jaminan keamanan terhadap barang yang dititipkan
- Berkah Dikelola dengan system syariah yang berlandaskan atas dasar prinsip tolong menolong.

BAB IV

PEMBAHASAN DAN ANALISA

A. Mekanisme Pembiayaan Multi Barang di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

Hal ini bisa diamati selama proses magang atau praktek kerja lapangan yang dilaksanakan di BMT pada bulan februari hingga maret kemarin. BMT Al-Hikmah menawarkan beberapa produk pembiayaan, namun salah satu yang cukup banyak dalam pengajuannya adalah produk dengan akad jual beli, atau sering disebut dengan pembiayaan murabahah (MBA). Pembiayaan murabahah ini merupakan salah satu dari produk pembiayaan yang ada di BMT Al-Hikmah yang dimana memiliki anggota pembiayaan cukup banyak.

Pembiayaan multi barang di BMT Al-Hikmah adalah fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota atau nasabah yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna untuk mendukung kegiatan usaha anggota atau nasabah. Dengan pembiayaan ini BMT siap membantu mewujudkan keinginan nasabah untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

Bagi calon anggota atau nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan multi barang di BMT Al-Hikmah cukup mudah. Yang pertama, calon anggota datang ke BMT

dengan tujuan yang jelas untuk mengajukan pembiayaan. Kemudian melengkapi persyaratan-persyaratan yang ditujukan untuk pengajuan pembiayaan tersebut, dengan tujuan dan syarat-syarat yang sudah dilengkapi maka BMT akan memproses menentukan layak atau tidaknya anggota untuk pembiayaan berdasarkan berkas dan jaminanya. Apabila pihak BMT menyetujui, maka calon nasabah dengan pihak BMT harus menyetujui bahwa pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk memiliki barang atau peralatan usaha yang ingin dibeli.

Akad yang digunakan produk pembiayaan multi barang ini adalah akad murabahah. Dengan menggunakan akad murabahah mengharuskan adanya penjual, pembeli, objek dan barang yang dijual. Dalam skim murabahah fungsi BMT adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan BMT dan BMT harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang serta biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.

Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Pada dasarnya, BMT sebagai suatu lembaga yang tidak hanya menyimpan dana masyarakat tetapi juga menyalurkan dana masyarakat, memiliki prosedur atau tata cara yang berbeda dalam pemberian kreditnya dengan lembaga keuangan lain.

Pembiayaan murabahah sendiri biasanya digunakan untuk membiayai calon anggota yang hendak membeli barang untuk kegiatan usahanya. Tetapi tidak untuk tujuan usaha saja, pengajuan pembiayaan untuk kendaraan yang biasanya melalui suatu perusahaan leasing, bisa juga dilakukan di BMT Al-Hikmah. Berdasarkan prosedur, pembiayaan multi barang dengan prinsip jual beli murabahah ini memiliki keunggulan pembiayaan pemilikan sepeda motor di BMT Al-Hikmah.

B. Prosedur Pembiayaan Multi Barang

Adapun prosedur pemberian pembiayaan di BMT Al-Hikmah cabang Bandungan menurut hasil wawancara dengan marketing atau petugas lapangan, adalah sebagai berikut:¹

1. Bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan ini diharuskan menjadi anggota BMT terlebih dahulu dengan mengisi formulir pendaftaran anggota baru dan menyerahkan fotokopi KTP.
2. Anggota baru tersebut diwajibkan membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000 dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000.
3. Kemudian selanjutnya mengisi formulir pengajuan pembiayaan dilengkapi dengan fotokopi KTP suami/istri. Dalam tahap ini dimulailah akad Murabahah antara petugas BMT dengan anggota/nasabah pengajuan pembiayaan.

¹ Wawancara Kepada Bapak Sulamin di BMT Al- Hikmah Cabang Bandungan Pada Tanggal 21 Mei 2018

4. Petugas BMT memeriksa kelengkapan administrasi dan non administrasi anggota yang ingin mengajukan pembiayaan.
5. Jika memenuhi syarat, petugas menanyakan kendaraan jenis apa yang diinginkan anggota dengan menanyakan ke anggota atau bersama-sama anggota menuju dealer motor yang telah berkerja sama dengan BMT dan jika tidak memenuhi syarat maka pihak bmt bisa memberikan penolakan kepada anggota secara lisan ataupun tertulis.
6. Jika telah memilih kendaraan, anggota diminta membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual kendaraan tersebut kepada BMT lalu BMT membelikan kendaraan tersebut secara lunas dari dealer.
7. Selanjutnya anggota membayar sisa kekurangan dengan cara mengangsur sebesar 70% harga jual kendaraan ditambah dengan mark up (keuntungan) yang telah ditentukan BMT. Mark up (keuntungan) sebesar 20% dari nilai pembiayaan. Atau dari harga jual sepeda motor dikurangi uang muka dari anggota/nasabah pengajuan pembiayaan.
8. BPKB kendaraan yang telah dibeli tersebut dipegang oleh BMT sebagai jaminan yang telah disertai dengan surat kuasa pemegangan BPKB dari anggota yang mengajukan pembiayaan.
9. Akhir pembiayaan:
 - Jika anggota ingin melunasi secara tunai walaupun periode angsuran masih berjalan maka anggota hanya

membayar sisa kekurangan pembiayaan ditambah dengan mark up (keuntungan) bulan tersebut dan BPKB diserahkan ke anggota.

- Jika anggota melunasi secara angsuran yang disepakati maka BPKB diserahkan diakhir periode angsuran.
- Jika anggota tidak sanggup membayar sisa angsuran selama 1 bulan maka BMT memberikan toleransi, jika sampai 2 bulan maka BMT memberikan peringatan secara lisan atau tertulis, jika selama 3 bulan anggota tidak membayar angsuran maka BMT akan mengeksekusi jaminan yang digunakan untuk menutup kekurangan pembiayaan.

C. Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Multi Barang Sebelum Pemberian Pembiayaan

Analisis pembiayaan (Monitoring sebelum pemberian pembiayaan) Kegiatan monitoring selanjutnya adalah melalui beberapa analisis, selain dengan melakukan pengawasan, BMT Al-Hikmah cabang Bandungan juga melakukan monitoring melalui analisis penilaian pembiayaan dalam meminimalkan pembiayaan murabahah yang macet. Adapun analisis yang sering digunakan 5C + 1S, ke 5C tersebut antara lain:²

² <https://anzdoc.com/pelaksanaan-monitoring-pembiayaan-murabahah-dalam-meminimalk.html>

1. *Character*

Character merupakan suatu penilaian atau analisis terhadap watak atau sifat nasabah. Dalam hal ini, watak dan sifat dari anggota akan menentukan apakah anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Untuk menentukan watak atau sifat dari calon anggota pembiayaan, BMT Al-Hikmah menilainya dari segi seberapa cepat dana yang dibutuhkan calon anggota akan cair, jika dengan pembiayaan yang diajukan cukup besar dan ingin terburu-buru, maka hal ini patut dipertanyakan. Jika terhadap pengajuan pembiayaan yang seperti ini, petugas lapangan atau marketing akan meneliti lebih lanjut calon anggota pembiayaan. Dan melihat jaminan yang diberikan, mengamati usaha calon anggota, mencari informasi dari pihak ketiga tentang bagaimana watak atau sifat calon nasabah tersebut.

2. *Capacity*

Capacity merupakan penilaian atau analisis mengenai seberapa besar kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya. Penilaian capacity ini bisa dilihat dari bukti struk pembayaran listrik, PDAM, atau bisa dilihat dari gaya hidup calon anggota. Jika pengeluaran lebih besar daripada pemasukan atau penghasilan yang didapat dari calon anggota, maka pemberian pembiayaan akan lebih dipertimbangkan

lagi. Tetapi jika penghasilan yang diterima lebih besar daripada pengeluarannya, dengan mempertimbangkan watak dari calon anggota, maka pembiayaan bias dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada.

3. *Capital*

Capital merupakan suatu sumber dari penghasilan calon anggota. Sebelum pemberian pembiayaan, pihak BMT juga akan melihat seberapa besar dan seberapa banyak sumber penghasilan yang diterima calon nasabah. *Capital* ini bisa dilihat dari formulir pengajuan pembiayaan pada kolom perhitungan penghasilan tiap bulan.

4. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan dari pembiayaan. Dalam hal jaminan, BMT memiliki dua kategori jaminan yang bisa untuk dijadikan, antara lain :

a) BPKB Kendaraan

Kriteria jaminan kendaraan ini, dilihat dari surat-surat keterangan dari kendaraan tersebut mulai dari nomor polisi, merek kendaraan, kepemilikan kendaraan, tahun kendaraan dan surat-surat lain yang menunjang informasi mengenai kendaraan yang akan dijadikan jaminan. Keadaan fisik kendaraan tidak menutup kemungkinan

untuk menjadi bahan pertimbangan pemberian pembiayaan.

b) Sertifikat

Dalam hal sertifikat, sertifikat ini bisa digolongkan kedalam dua bagian yakni sertifikat rumah dan sertifikat tanah.

5. *Condition*

Condition of econmy merupakan suatu kondisi ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini, BMT akan melihat bagaimana keadaan ekonomi calon anggota berdasarkan seberapa besar usaha atau sumber penghasilan calon anggota bisa menutupi kebutuhan dan kewajibannya.

Penilaian akhir bias ditentukan setelah mempertimbangkan keempat C diatas. Sedangkan 1 S yang dimaksud adalah: 1. Syariah Sesuai dengan namanya, BMT Al-Hikmah memiliki prinsip syar'I yang cukup baik. Pembiayaan murabahah atau pembiayaan yang disalurkan harus sesuai kebutuhan calon anggota dalam arti bukan merupakan kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan yang dilarang oleh hukum islam. Terdapat beberapa usaha yang tidak dapat dibiayai melalui akad murabahah atau jual beli ini, antara lain: Perusahaan rokok, perusahaan atau usaha minuman keras, praktek jual beli ijon.

D. Monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet

Monitoring atau peninjauan pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di BMT Al-Hikmah cabang Bandungan dilakukan dengan dua cara, yakni monitoring melalui pengawasan dimana monitoring ini dilakukan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan kepada anggota, dan monitoring yang dilakukan dengan cara menganalisis pembiayaan atau monitoring sebelum pembiayaan itu diberikan kepada calon anggota. Penjelasannya sebagai berikut:

1. Pengawasan Pembiayaan (Monitoring setelah pemberian pembiayaan) BMT Al-Hikmah merupakan BMT yang perkembangannya cukup pesat, terbukti dengan bertambahnya satu cabang baru yang berada di Sekaran, Gunung Pati.

Dalam urusan pembiayaan, BMT Al-Hikmah memiliki keunggulan yakni dengan cukup banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan dan bisa dikategorikan hanya sedikit saja yang mengalami pembiayaan macet atau bermasalah. Sesuai dengan teorinya, BMT Al-Hikmah memegang teguh ketiga prinsip pengawasan pembiayaan jika pembiayaan tersebut telah diberikan. Ketiga prinsip tersebut antara lain adalah:

- prinsip pencegahan dini (Early warning system) dimana BMT Al-Hikmah melakukan pencegahan dini untuk pembiayaan murabahah yang sudah berjalan. Pengawasan

dengan menggunakan prinsip pencegahan dini ini dilakukan dengan peninjauan secara data atau angsuran yang masuk tiap bulannya melalaui sistem yang ada.

- prinsip pengawasan melekat. Yakni dengan peninjauan-peninjauan secara langsung oleh karyawan BMT, hal ini biasanya dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing. Namun tidak menutup kemungkinan untuk seorang manajer juga terjun langsung untuk meninjau prospek usaha anggota pembiayaan murabahah. Dengan menggunakan sistem jemput bola, dimana karyawan BMT Al-Hikmah akan menghampiri anggotanya. Pada saat itu pula peninjauan terhadap prospek usaha anggota dapat terlihat.
- prinsip pemeriksaan internal. Prinsip ini merupakan prinsip ketiga yakni bahwa BMT Al-Hikmah percaya setiap kegiatannya memiliki indikator masing-masing agar bisa dikatakan baik. prinsip ini lebih menekankan pada prosedur pemberian pembiayaan apakah sudah diberikan sesuai dengan prosedurnya atau belum atau bahkan tidak.

Dalam hal ini, BMT Al-Hikmah sudah menerapkan prinsip itu dan melaksanakan pemberian pembiayaan sesuai dengan prosedurnya. Sementara untuk monitoringnya, BMT

Al-Hikmah Bandungan menggunakan tiga jenis monitoring antara lain:³

- a. On desk monitoring Yakni berupa pengecekan surat-surat atau formulir pembiayaan yang masuk. Disini surat-surat yang merupakan informasi data anggota akan dicek kelengkapannya. Proses checking ini juga dilakukan melalui sistem informasi yang berada dalam komputer, dengan melihat tanggal jatuh tempo atau berdasarkan angsuran anggota yang sudah masuk. Dari sini akan terlihat mana anggota yang memenuhi kewajibannya dan mana anggota yang belum memenuhi kewajibannya. Pengecekan atau checking ini biasanya dilakukan di office, maupun petugas lapangan yang setiap harinya diberi kewajiban untuk mengecek anggota-anggota yang seharusnya membayar kewajibannya. Proses pengecekan ini pada BMT Al-Hikmah disebut checklist angsuran.
- b. On site monitoring Yakni survey lokasi yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah, seperti meninjau usaha yang dijalankan oleh anggota, apakah usaha yang dijalankan anggota masih berjalan atau sudah tidak. proses ini dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing BMT Al-Hikmah.

³ Cipta Permata Sari, TA: *pelaksanaan Monitoring Pembiayaan murabahah dalam meminimalkan Pembiayaan Macet*, Semarang, 2015

c. Exception monitoring Merupakan suatu monitoring lebih lanjut oleh BMT Al-Hikmah untuk pembiayaan-pembiayaan yang berada dalam kategori dalam perhatian khusus. Pada hal ini, akan terlihat hal-hal yang kurang berjalan dengan baik. menindak lanjuti kasus seperti ini, BMT AlHikmah akan melakukan:

- Teguran secara langsung kepada anggota untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran
- Teguran secara tertulis, yakni dengan diberi surat berupa surat peringatan.
- Mendatangi anggota yang bersangkutan jika anggota masih belum memenuhi kewajibannya.

Dalam pemantauan ini, anggota akan diberi pengarahan dan mencari jalan keluar agar bisa memenuhi kewajibannya membayar angsuran. Jika masih belum mampu membayar maka pihak BMT akan mengeksekusi barang yang dijadikan jaminan.

E. Contoh Penghitungan Nilai Pembiayaan dan Angsuran

Adapun contoh penghitungan nilai pembiayaan dan angsuran tersebut, sebagai berikut:

Anggota BMT mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan sepeda motor dengan jenis kendaraan X, dengan harga dealer sebesar Rp 15.000.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. BMT bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat

uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga dealer sepeda motor tersebut yaitu sebesar Rp 4.500.000. Jika anggota menyanggupi maka BMT akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi di akad ini sebesar Rp 10.500.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up (keuntungan) sebesar Rp 2.100.000 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up (keuntungan) dibagi lamanya angsuran per bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 1.050.000. per bulan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan semua data dapat disimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al-Hikmah sebagai berikut :

1. Nasabah diwajibkan melengkapi persyaratan pembiayaan seperti identitas diri, pendaftaran anggota baru dengan memberikan simpanan wajib dan pokok serta memberikan uang muka sebesar 30% dari jumlah harga sepeda motor. Sisa 70% di angsur sesuai dengan kesepakatan di awal akad antara anggota dengan pihak BMT Al- Hikmah. Anggota boleh melunasi sisa pembiayaan sebelum akhir periode angsuran dengan membayar jumlah kekurangan ditambah dengan bagi hasil pada bulan pelunasan tersebut. Ketika anggota tidak mampu melunasi maka akan diberikan keringanan dengan tambahan waktu tertentu, kemudian ketika anggota memang benar-benar tidak bisa melunasi maka pihak BMT akan mengeksekusi Jaminan berupa BPKB kendaraan motor tersebut untuk dilelang/dijual. Hasil

penjualan untuk menutup kekurangan pelunasan kemudian sisa dari hasil penjualan tersebut akan dikembalikan kepada anggota.

2. Untuk menganalisis pembiayaan yang dilakukan untuk calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, BMT Al- Hikmah menggunakan prinsip 5C yaitu meliputi : Character, capacity, capital, collateral, condition. Pembiayaan murabahah atau pembiayaan yang disalurkan harus sesuai kebutuhan calon anggota dalam arti bukan merupakan kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan yang dilarang oleh hukum islam. Dan harus sesuai dengan dalil Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 275 tentang dihalalkannya jual beli serta fatwa DSN MUI Tentang Murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000.

B. Saran

1. Diperlukanya pegawai baru sebagai pelayanan anggota serta calon anggota
2. Memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan

3. Memberikan toleransi jangka waktu yang sedikit lebih panjang untuk keterlambatan dalam pelunasan pembiayaan tersebut.

C. Penutup

Demikian Tugas Akhir ini penulis susun. Penulis berharap besar agar bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan bagi penulis khususnya. Tidak lupa penulis mengharap saran dan kritik yang membangun demi kelengkapan Tugas Akhir ini karena kesempurnaan hanya milik Allah semata, dan juga menambah wawasan pengetahuan pribadi penulis.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Jaelani, TA “Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur”, Semarang: UIN Walisongo, 2016

Brosur Jasa Layanan Simpanan BMT Al Hikmah Ungaran

Brosur Jasa Layanan Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

Cipta Permata Sari, TA: pelaksanaan Monitoring Pembiayaan murabahah dalam meminimalkan Pembiayaan Macet, Semarang, 2015

Departemen Agama RI, Al-Qur’an dan Terjemahnya, (Bandung: Hilal, 2010)

File dari BMT Al- Hikmah tahun 2018

Fitria Handayani, TA “Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung”, Riau: UIN sultan syarif kasim, 2013

Haris Herdiansyah, Metode penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial Cet.3, Jakarta: Salemba Humanika, 2012

Haris Herdiansyah, Wawancara, Observasi dan Focus Groups (Sebagai Instrumen Penggalian Data Kualitatif), Jakarta : Rajawali Pers, 2013

<https://anzdoc.com/pelaksanaan-monitoring-pembiayaan-murabahah-dalam-meminimalk.html>

Meilina Minarti, TA “Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Produktif Di BMT Marhamah Cabang Purworejo”, Semarang: UIN Walisongo, 2015

Moh. Nazir, Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2003
Muslih shalah Ash shawi, Fikih Ekonomi Keuangan Islam, Jakarta: Darul Haq, 2014

Muhammad, Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), Yogyakarta: UII Press, 2009

M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, Bandung: Alfabeta, 2012

Rahmat Hidayat, Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik, Bekasi: Gramata Publishing, 2014

Ridwan.,M. (2005). Manajemen Baitul Maal wat Tamwil, Yogyakarta UII Press.cet1.2005

Sudarsono, Heri, Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah,
Yogyakarta : Ekonisia, 2003

Sutan Remi Sjahdeini, Perbankan Syariah produk- produk dan
aspek-aspek hukumnya, Jakarta: Kencana, 2015

Wawancara Kepada Bapak Sulamin di BMT Al- Hikmah
Cabang Bandungan Pada Tanggal 21 Mei 2018

LAMPIRAN

PEMBIAYAAN MITRA USAHA

Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

Facilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. BMT AL HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut

SYARAT :

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

Alamat Kantor Pusat :
Jl. Indonesia Timur No.43 11.3
Mijen Gedongreuk Ungaran Timur 50519
Telp/fax 024-6924415
E-mail : bmtalikhmah@yahoo.co.id

LAYANAN
PEMBIAYAAN



BMT AL HIKMAH
UNGARAN - KAB. SEMARANG

PEMBIAYAAN MULTI BARANG

Dengan Prinsip Jual Beli Muroabahah

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

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

KEUNGGULAN PEMBIAYAAN

PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

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



PEMBIAYAAN MULTI JASA

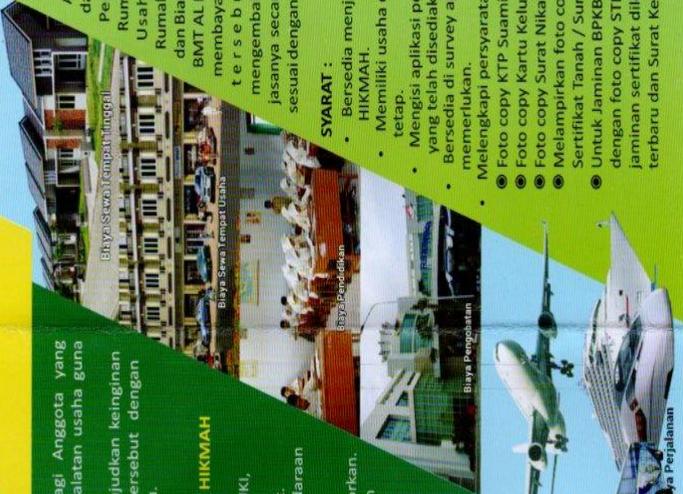
Dengan Prinsip Jasa Ijarah

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

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

SYARAT :

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





SIRELA

Simp. Sukarela Lancar

Simpunan Syariah yang sangat terjangkau bagi Anda dan semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi.

FITUR :

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

SYARAT :

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



SIMPTEL

Simpunan Pelajar

Simpunan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkembangan untuk mengulakan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

FITUR :

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

SYARAT :

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

SISUOUR

Simpunan Sukarela Qurban

Simpunan Syariah yang dirancah Khusus bagi anda sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan Ibadah Qurban atau Adiqqah.

FITUR :

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

SYARAT :

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



SIHAJI/UMROH

Simpanan Ibadah Haji/ Umroh

Simpanan ibadah Haji/ umroh merupakan inovasi baru. BMT AL HIKMAH yang dikhususkan bagi Arca Masyarakat Muslim yang berencana menunaikan ibadah Haji/ Umroh.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 10 tahun keatas.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Mudharabah.
- Bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam Online dengan SIKOHAT Kementerian Agama.
- Tersedia fasilitas pembiayaan Dana Talangan Haji/ umroh sampai dengan Rp. 25 juta dari BMT AL HIKMAH (syarat ketentuan & berlaku)
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Pembukaan rekening awal minimum Rp. 500.000,-
- Setoran berikutnya minimum Rp. 50.000,-

Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran biaya ibadah Haji/ Umroh. Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan ibadah Haji/ Umroh.

SISUKA

Simp. Suka Berjangka

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

FITUR :

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

JANGKA WAKTU NISBAH BMT NISBAH ANGGOTA

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

Kantor Cabang :

- Miljen : Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.1, Miljen Gedanganak Ungaran Timur 50319 Telp./fax 024-6924415
- Babadan : Komplek Ps. Babudan Blok E 23-25 Ungaran Barat 50518 Telp. 024 - 6922743
- Karangjati : Komplek Terminal Ps. Karangjati No. 11 Kec. Bergas 50552 Telp. 02938 - 525657
- Bawen : Jl. Samban - Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 02938 - 524414
- Bandungan : Jl. Irto moyo No.07 Bandungan Telp. 02938 - 521151
- Gunungpati : Jl. Bala - Ra.1151 - Boja Ds. Ngabean No.05 Gunungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092



BMT AL HIKMAH
UNGARAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2, Miljen
Gedanganak Ungaran Timur 50319
Telp./fax 024-6924415
email:bmtalikhmahsng@yahoo.co.id

LAYANAN
SIMPANAN



BMT AL HIKMAH
Bismillaahirrohmaanirrohiim

Tanggal / /

JENIS PENARIKAN <input type="checkbox"/> SI Relat <input type="checkbox"/> SI Wadiah <input type="checkbox"/> SI Suka <input type="checkbox"/> S. Pokok <input type="checkbox"/> SI Suqur <input type="checkbox"/> S. Wajib <input type="checkbox"/> Saras <input type="checkbox"/> MP <input type="checkbox"/> Simpel <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> SI Haji <input type="checkbox"/> _____	Nama : Alamat : No. Rek. : Cabang :	Jumlah Penarikan Rp. Terbilang
	Supervisor Kasir Tanda Tangan Penarik	Ket. : Lembar 1 : BMT 2 : Anggota

BMT AL HIKMAH
Bismillaahirrohmaanirrohiim

SLIP SETORAN

Tanggal / /

JENIS SETORAN <input type="checkbox"/> SI Relat <input type="checkbox"/> SI Wadiah <input type="checkbox"/> SI Suka <input type="checkbox"/> Simp. Pokok <input type="checkbox"/> SI Suqur <input type="checkbox"/> Simp. Wajib <input type="checkbox"/> Saras <input type="checkbox"/> MP <input type="checkbox"/> Simpel <input type="checkbox"/> Adm. Pemby <input type="checkbox"/> SI Haji <input type="checkbox"/> _____	Nama : Alamat : No. Rek. : Cabang :	Jumlah Setoran Rp. Terbilang
	Supervisor Tanda Tangan Kasir Tanda Tangan Penyetor	Ket. : Lembar 1 : BMT 2 : Anggota

BMT AL HIKMAH
Bismillaahirrohmaanirrohiim

SLIP SETORAN

Tanggal / /

JENIS SETORAN <input type="checkbox"/> SI Relat <input type="checkbox"/> SI Wadiah <input type="checkbox"/> SI Suka <input type="checkbox"/> Simp. Pokok <input type="checkbox"/> SI Suqur <input type="checkbox"/> Simp. Wajib <input type="checkbox"/> Saras <input type="checkbox"/> MP <input type="checkbox"/> Simpel <input type="checkbox"/> Adm. Pemby <input type="checkbox"/> SI Haji <input type="checkbox"/> _____	Nama : Alamat : No. Rek. : Cabang :	Jumlah Setoran Rp. Terbilang
	Supervisor Tanda Tangan Kasir Tanda Tangan Penyetor	Ket. : Lembar 1 : BMT 2 : Anggota

BMT AL HIKMAH
Bismillaahirrohmaanirrohiim

SLIP PENARIKAN

Tanggal / /

JENIS PENARIKAN <input type="checkbox"/> SI Relat <input type="checkbox"/> SI Wadiah <input type="checkbox"/> SI Suka <input type="checkbox"/> S. Pokok <input type="checkbox"/> SI Suqur <input type="checkbox"/> S. Wajib <input type="checkbox"/> Saras <input type="checkbox"/> MP <input type="checkbox"/> Simpel <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> SI Haji <input type="checkbox"/> _____	Nama : Alamat : No. Rek. : Cabang :	Jumlah Penarikan Rp. Terbilang
	Supervisor Kasir Tanda Tangan Penarik	Ket. : Lembar 1 : BMT 2 : Anggota

Jenis Simpanan : Si Reli Si Suka Si Suqur
 Saras Simpel

Tanggal :

Nama Lengkap :

Tempat / Tgl. Lahir :

Jenis Kelamin : Laki - laki Perempuan

Jenis Identitas : KTP SIM

No. Identitas :

Pendidikan : SD SLTP SLTA PT

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

Alamat :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kota :

Telepon : Rumah : Kantor :
 HP :

Ahli Waris : Hubungan Keluarga :

Saldo Awal : Rp.

VALIDASI

DIISI OLEH			TANDA TANGAN Ungaran,
Pembuat	Pemeriksa	Persetujuan	

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Feti Eri Lestari
Tempat dan Tanggal Lahir : Kendal, 12 juli 1997
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Dk. Padolengan Rt 03/Rw 06, Ds.
Mororejo, kec. Kaliwungu, Kab.
Kendal
No. Hp : 089524527121

Jenjang Pendidikan :

1. SD NEGRI 2 Mororejo
2. Mts Miftahul Ulum Megonten
3. MA NU Nurul Huda Semarang

Semarang, 04 Juli 2018

Feti Eri Lestari