

**PROSEDUR PENANGANAN KREDIT BERMASALAH PADA
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT AL-HIKMAH
UNGERAN CABANG BAWEN**

TUGAS AKHIR

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



Oleh:

Meita Ryana Dewi

1705015028

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

Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag
Gondang Rt02/Rw 04, Cepiring Kendal
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdri. Meita Ryana Dewi

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan bersama ini saya
kiriman nakah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Meita Ryana Dewi
NIM : 1705015028
Judul : Prosedur Penanganan Kredit Bermasalah Pada
Pembiayaan Murabahah Di BMT Al-Hikmah
Ungaran Cabang Bawen

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat
diujikan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pembimbing



Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag
NIP. 19730811 200003 1 004



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

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Meita Ryana Dewi
NIM : 1705015028
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **”Prosedur Penanganan Kredit Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal: 29 Juni 2020.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam Ilmu Perbankan Syariah tahun ajaran 2019/2020.

Semarang, 29 Juni 2020

Mengetahui,

Ketua Sidang/Penguji

Drs. H. Hasyim Syarban, M.M
NIP.19670119 199803 1 002

Sekretaris Sidang/Penguji

Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag
NIP. 19730811 200003 1 004



Penguji Utama I

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag

NIP. 19671218 200501 1 002

Penguji Utama II

A. Turmudi, S.H., M.Ag

NIP. 19690109 200501 1 004

Pembimbing

Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag

NIP. 19730811 200003 1 004

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (٦) فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ (٧)
وَالِإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ (٨)

“Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusanmu), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain), dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”

(Q.S Al-Insyirah 6-8)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, Puji syukur kepada Allah SWT atas nikmat, rahmat dan karunia-Nya yang selalu diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik. Penyusunan Tugas Akhir ini, penulis banyak dibantu, dibimbing, dan didukung oleh berbagai pihak. Oleh karena itu Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku (Bapak Haryanto dan Ibu Lutfiyah) yang selama ini selalu mendoakan anakmu dan selalu sabar serta senantiasa memberikan semangat dan motivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Kakakku Karin Ryanda Saputri dan Adikku Irma Ryanding Tyas yang telah membantu dan terus memberikan aku semangat dalam mengerjakan Tugas Akhir
3. Sahabatku Feni, Anisatul, Miftachul dan Siti terimakasih banyak karena kalian telah memberikan semangat untuk terus berjuang bersama-sama dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
4. My Boyfriend Agung Kumoro Adhi yang selalu sabar dan selalu mensupport sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir
5. Terima kasih kepada Bapak Nur Fatoni selaku pembimbing yang senantiasa membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini
6. Terima kasih kepada seluruh dosen D3 Perbankan Syari'ah yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, ucapan beribu-ribu terima kasih penulis sampaikan kepada mereka semua yang telah memberikan warna-warni kehidupan bagi penulis selama masa study di UIN Walisongo serta motivasi maupun bantuan kepada penulis hingga Tugas Akhir ini bisa terselesaikan.

DEKLARASI

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

Semarang, 2 Juni 2020

Deklarator,



Meita Ryana Dewi

1705015028

ABSTRAK

Selain perbankan syariah, adapun lembaga syariah non bank yang mempunyai tujuan yang sama dengan perbankan syariah salah satunya adalah BMT (Baitul Mal Wa Tamwil). BMT merupakan lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan dengan prinsip-prinsip syariah. Kegiatan usaha yang dilakukan BMT Al-Hikmah adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu produk jasa pembiayaannya adalah pembiayaan Murabahah. Didalam sebuah Lembaga Keuangan tentunya sering terdapat berbagai masalah, salah satunya adalah pembiayaan bermasalah. BMT Al-Hikmah melakukan strategi penyelamatan, yaitu dengan cara melakukan restrukturisasi, upaya perbaikan yang dilakukan BMT terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik ingin mengetahui lebih dalam mengenai syarat dan pertimbangan dalam merestrukturisasi serta wujud restrukturisasi kredit bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif dengan menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber-sumber yang berkaitan dengan perusahaan serta data-data yang didapat dari buku.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa syarat yang diberikan BMT kepada nasabah yang ingin melakukan restrukturisasi adalah mempunyai itikad baik dari pihak nasabah, harus memiliki prospek usaha yang baik, dan nasabah yang sedang mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran angsuran. Sedangkan pertimbangan yang dilakukan oleh pihak BMT kepada nasabah yang ingin melakukan restrukturisasi harus memenuhi beberapa tahapan, yaitu mengidentifikasi masalah, melakukan musyawarah, proses analisa terhadap kemampuan nasabah, melakukan pemantauan terhadap nasabah.

Kemudian wujud restrukturasi yang diberikan oleh pihak BMT adalah yang pertama melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*), kedua persyaratan kembali (*reconditioning*), dan ketiga penataan kembali (*restructuring*), dan bahkan bisa sampai ke cara liquidation (penyitaan jaminan) apabila diperlukan.

Kata Kunci: BMT, Pembiayaan Bermasalah, Murabahah, Restrukturasi

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya serta tak lupa shalawat salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Penanganan Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen” ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Studi DIII Perbankan Syariah guna memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar.
2. Kedua orang tua saya, kakak saya, serta adik saya yang telah memberi motivasi dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini
3. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
4. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
5. Bapak Dr. A. Turmudi, SH, M.Ag selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
6. Bapak Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan saya dalam menyusun Tugas Akhir ini
7. Bapak dan Ibu Dosen D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah memberikan banyak ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam pembuatan Tugas Akhir ini

8. Bapak Muhari selaku Manager di BMT Al-Hikmah Ungaran beserta para karyawan Mas Andre, Mbak Sefi, dan Mas Adit, dll yang dengan senang hati membantu dan membimbing saya selama magang.
9. Teman-teman seperjuanganku (PBSA) yang senantiasa memberikan semangat dan motivasi kepada sesama temannya
10. Semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung telah membantu penulis dalam mengerjakan Tugas Akhir yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Semoga Allah SWT yang membalas amal kebaikan yang telah kalian lakukan kepada penulis. Aamiin

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis menyadaribahwa tidak ada sesuatu yang sempurna kecuali Allah SWT. Oleh karena itu, dengan senang hati penulis menerima kritik dan saran yang membangun dari para pembaca sehingga dapat melakukan perbaikan secepat mungkin. Dan semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya.

Semarang, 13 Juni 2020

Penulis,



Meita Ryana Dewi

1705015028

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian	4
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan	9
B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Bermasalah	14
C. Tinjauan Umum Tentang Murabahah	21
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	32

A. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran.....	32
B. Visi dan Misi KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran	37
C. Struktur Organisasi.....	37
D. Job Description (Tugas Pengelola) KSPPS BMT Al-Hikmah.....	39
E. Produk-Produk KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	51
A. Syarat dan Pertimbangan BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen dalam Merestrukturasi Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah.....	51
B. Wujud Restrukturisasi Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen.....	56
BAB V PENUTUP	58
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59
C. Penutup.....	59
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah	29
Tabel 3.1 Perkembangan anggota sisuqur di BMT Al-Hikmah.....	45
Tabel 4.1 Laporan Break Down Kolektibilitas	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep Ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Di Indonesia, perbankan syariah telah muncul sejak tahun 1990-an dengan berdirinya Bank Muammalat Indonesia. Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah merupakan segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya harus berasaskan pada Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan Syariah mempunyai tujuan dalam menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.¹

Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia sudah menjadi tolak ukur keberhasilannya eksistensi ekonomi Islam. Hal ini semakin berkembang setelah dikeluarkannya Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang lebih mengakomodasi dan memberi peluang bagi perkembangan perbankan syariah. Persaingan yang sangat ketat antara lembaga syariah dalam menghimpun nasabah membuat berbagai bank syariah memberikan kemudahan dalam melakukan peminjaman di bank untuk nasabahnya. Perbankan syariah juga telah memberikan pengaruh yang signifikan pada praktek keuangan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, obligasi syariah dan reksadana syariah. Dengan berkembangnya perbankan syariah berarti sudah terbentuk *dual system* ekonomi di Indonesia, yaitu ekonomi

¹ Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011, Hlm. 9

konvensional dan ekonomi syariah. Perbankan Syariah juga menyebabkan persaingan industri perbankan secara kompetitif yaitu antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional, atau dengan sesama perbankan syariah dalam mendapatkan penghasilannya masing-masing.²

Kemunculan perbankan syariah juga disebabkan oleh keinginan masyarakat dalam melaksanakan suatu kegiatan ekonomi yang sejalan dengan nilai dan prinsip-prinsip syariah, khususnya yang berkaitan dengan pelarangan riba (bunga). Selain perbankan syariah, adapun lembaga syariah non bank yang mempunyai tujuan yang sama dengan perbankan syariah salah satunya adalah BMT (Baitul Mal Wa Tamwil). BMT merupakan lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam operasionalnya BMT memiliki fungsi ganda, yaitu fungsi sosial sebagai Baitul Maal (Rumah Harta) dan fungsi usaha sebagai Baitul Tamwil (rumah pembiayaan).

Lembaga BMT memiliki basis yang sama dengan koperasi, yaitu sebagai lembaga ekonomi yang berlandaskan pada kegiatan ekonomi rakyat. Berdasarkan Undang-undang No. 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian, BMT juga berhak menggunakan hukum koperasi. BMT mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Dalam lembaga keuangan ia bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) dan menyalurkannya kepada masyarakat (anggota BMT). Sedangkan dalam lembaga ekonomi BMT juga berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti: Perdagangan, Industri, dan Pertanian.³

Dalam mewujudkan pembangunan tersebut, maka KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran ikut berpartisipasi dalam mewujudkan pengembangan

² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 10

³ Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2009, hlm. 94.

usaha-usaha kecil. Kegiatan usaha yang dilakukan KSPPS BMT Al-Hikmah adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu produk jasa pembiayaannya adalah pembiayaan Murabahah. Murabahah adalah akad yang dipergunakan dalam perjanjian jual beli barang dengan menyatakan harga pokok barang dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴ Akad murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapannya, serta *risk factor* yang ringan di perhitungkan, BMT juga bertindak sesuai pembeli sekaligus penjual barang halal yang dibutuhkan oleh nasabah.⁵

Pembiayaan merupakan kegiatan yang penting dan sebagai penunjang utama untk kelangsungan hidup sebuah BMT dapat meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan sosial bagi masyarakat apabila dikelola dengan baik. Sebaliknya jika pengelolaan pembiayaan tidak baik, maka akan menimbulkan banyak masalah bahkan dapat menyebabkan ambuknya lembaga keuangan tersebut. Sebagian besar kejadian, gejala penurunan mutu pembiayaan secara bertahap akan bermunculan jauh sebelum kasus pembiayaan yang bermasalah muncul kepermukaan. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah biasanya terjadi karena dari pihak nasabah secara sengaja tidak adanya unsur kemauan untuk membayar kewajibannya sehingga pembiayaan tersebut akan macet. Serta adanya unsur ketidaksengajaan dari pihak nasabah, dimana pihak nasabah mengalami musibah sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada.

Dalam pembiayaan bermasalah pihak BMT perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau jumlah angsuran utama bagi nasabah yang sedang mengalami musibah. Tetapi jika nasabah secara sengaja tidak ada unsur kemauan untuk membayar, maka

⁴ Muhammad, Audit & Pengawasan Syariah pada Bank Syariah, Yogyakarta: UII Press, 2011, Hlm. 65

⁵ Ilmi Makhalul SM, Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah, Yogyakarta : UII Press Cet. Ke-1, 2002, hlm.38

pihak BMT perlu melakukan proses penyelesaian, dapat melalui Arbitrase, Pengadilan, maupun badan hukum yang terkait dengan penyelesaian pembiayaan.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran yang akan dituangkan dalam Tugas Akhir ini dengan mengangkat judul: **“PROSEDUR PENANGANAN KREDIT BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT AL-HIKMAH UNGARAN CABANG BAWEN”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa Syarat dan Pertimbangan BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen dalam Merestrukturasi (Penataan Kembali) Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah?
2. Apa Wujud Restrukturisasi (Penataan Kembali) Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui apa saja syarat dan pertimbangan BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen dalam merestrukturisasi kredit bermasalah pada pembiayaan murabahah?
- b. Untuk mengetahui apa wujud restrukturisasi kredit bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen

2. Manfaat Penelitian

Adapun hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat untuk:

a. Bagi Penulis

- 1) Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai prosedur penanganan kredit bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen
- 2) Untuk menambah pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan tentang perbankan syariah serta dapat memberikan tambahan pengalaman tentang dunia kerja di lembaga keuangan syariah.
- 3) Untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan DIII Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

b. Bagi Universitas

- 1) Memperkaya literatur penelitian tentang analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen.
- 2) penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi tambahan bagi penelitian selanjutnya.

c. Bagi BMT

- 1) Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk pembiayaan murabahah yang sesuai syari'ah kepada masyarakat.
- 2) Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai bahan acuan dan pertimbangan untuk perkembangan BMT kedepannya.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan tertentu. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian kualitatif. Kualitatif adalah suatu pendekatan atau penelusuran untuk mengeksplorasi dan memahami suatu gejala sentral.

1. Jenis Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan data kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif yaitu penelitian yang menggunakan data berupa kata-kata, hasil wawancara, catatan lapangan, dan arsip-arsip dokumen resmi dari pihak BMT Al-Hikmah Ungaran dan didukung dengan data kepustakaan (*library research*).

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan pada 13 Januari 2020 sampai 13 Maret 2020, karena peneliti ingin mendapatkan hasil yang baik dan mendapatkan data yang akurat dan juga dapat dipertanggung jawabkan.

3. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

Jenis data yang diperoleh dari penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari penelitian di lapangan, yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak BMT Al-Hikmah Ungaran.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung. Data tersebut diperoleh dari sumber-sumber yang berkaitan dengan perusahaan serta data-data yang didapat dari buku.

b. Teknik Pengumpulan Data

1) Observasi

Observasi yaitu pengamatan suatu objek yang diteliti baik secara langsung guna memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian.⁶

2) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah salah satu jenis metode penelitian kualitatif yang lokasi penelitiannya dilakukan secara pustaka, dokumen, dan sejenis lainnya. Dalam penelitian ini bersumber dari penelitian buku dan sumber lain yang terkait dengan judul Tugas Akhir tersebut.⁷

3) Wawancara

Wawancara yaitu proses memperoleh informasi untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya dengan si penjawab.⁸

4) Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang telah berlalu. Dokumen tersebut bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya dari seseorang. Studi dokumen adalah pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

⁶ Rulan Ahmadi, M.Pd, Metode Penelitian Kualitatif, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014, Hlm.161

⁷ Andi Prastowo, Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2016, Hlm. 190

⁸ Moh. Nazir, Metode Penelitian, Bogor: Ghalia Indonesia, 2014, Hlm. 170

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan oleh penulis untuk menulis Tugas Akhir ini dibagi menjadi lima bab, sebagai berikut:

BAB I : Pembahasan

Pada bab ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Masalah, Metode penelitian, dan Sistematika Pembahasan

BAB II : Landasan Teori

Dalam bagian ini penulis akan membahas tentang definisi Akad Murabahah, tinjauan umum mengenai pembiayaan, pembiayaan bermasalah

BAB III : Gambaran Umum Objek Penelitian

Dalam bab ini penulis akan menjelaskan tentang gambaran umum BMT Al-Hikmah Ungaran. Dimana terdiri dari sejarah berdirinya, profit dan perkembangannya, visi dan misi, stuktur dan organisasinya, serta produk-produk yang disediakan oleh pihak BMT

BAB IV : Hasil dan Pembahasan

Dalam bab ini merupakan inti dari penulisan Tugas Akhir, dimana penulis akan melakukan penelitian serta analisis mengenai syarat dan pertimbangan dalam merestrukturasi serta apa wujud restrukturasi pembiayaan di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen.

BAB V : Penutup

Dalam bab ini berisikan tentang kesimpulan pembahasan dan saran-saran. Saran tersebut diharapkan dapat memberikan hasil dan manfaat analisis penelitian yang positif bagi semua pihak.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank atau lembaga keuangan Non Bank (BMT), yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan bagi pihak-pihak yang defisit dana. Istilah pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti BMT selaku (*shohibul maal*) menaruh kepercayaan kepada nasabah (*mudharib*) untuk melaksanakan amanah yang telah diberikan. Dana yang telah diberikan harus dipergunakan dengan benar, adil, dan disertai dengan syarat-syarat yang jelas dan juga harus saling menguntungkan bagi kedua pihak

Didalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- 2) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, Istishna
- 3) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewabeli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk Qard, dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksin multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara KSPPS dan/atau USPS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau yang

diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.⁹

Menurut Undnang-undang No. 7 tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.

Dari beberapa pengertian pembiayaan di atas, dpat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan sebagian besar asset dari BMT sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan juga dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan seperti kepemilikan kendaraan bermotor dan sebagainya.

2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

a. Tujuan Pembiayaan

Dalam tujuan pembiayaan mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yag saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- 1) Keuntungan (*profitability*), tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa kentungan dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang telah dikelola bersama dengan nasabah. Oleh karena itu bank hanya menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mngembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.
- 2) Keamanan (*safety*), fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan dari pofitability dapat benar-benar dapat tercapai tanpa ada suatu hambatan. Oleh karena itu, dengan

⁹ PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi

keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang telah diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa akan benar-benar terjamin pengembalianya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Secara umum tujuan pembiayaan dapat dilihat dari tingkat makro dan mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi masyarakat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha artinya untuk mengembangkan usahanya membutuhkan dana tambahan. Dan dana tambahan ini dapat diperoleh dari kegiatan pembiayaan.
- 3) Meningkatkan produktifitas artinya dengan adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat saha untuk meningkatkan daya produksinya. Sebab produksi juga tidak akan bisa berjalan tanpa adanya dana.
- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya dengan dibukanya sektor usaha melalui penambahan dana dari pembiayaan, maka sektor usaha tersebut sangat membutuhkan tenaga kerja

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- 1) Upaya untuk memaksimalkan laba. Setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu untuk menambah laba usaha. Untuk mendapatkan laba yang maksimal maka perusahaan membutuhkan dana yang cukup.
- 2) Upaya meminimalkan resiko. Usaha yang dilakukan untuk menghasilkan laba yang lebih banyak maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko, yaitu resiko kekurangan modal sehingga modal dapat diperoleh dari pembiayaan

- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi. Sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixig antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta dengan sumber daya modal
- 4) Penyaluran kelebihan dana, yaitu pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran dari pihak kelebihan dan kepada pihak yang kekurangan dana.

b. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan diatas, maka secara umum pembiayaan mempunyai fungsi untuk:

1) Meningkatkan daya guna uang

Apabila uang hanya disimpan saja maka tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan pemberian pembiayaan maka uang tersebut dapat berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan.

2) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini, pembiayaan yang disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah yang lain sehingga suatu daerah yang kekurangan uang akan memperoleh tambahan uang dari daerah lain.

3) Meningkatkan daya guna barang

Didalam pembiayaan yang diberikan dapat digunakan oleh debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna dan bermanfaat serta mempunyai nilai.

4) Meningkatkan peredaran barang

Dalam hal ini pemberian pembiayaan dapat menambah dan memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lain, sehingga jumlah barang yang beredar juga akan meningkat.

5) Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan adanya pemberian pembiayaan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat, hal ini dapat membantu dalam mengeksport barang ke luar negeri sehingga bisa meningkatkan devisa negara.

3. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan terdapat prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon debitur. Di dalam perbankan syariah, terdapat prinsip-prinsip pembiayaan yang dikenal dengan 5C yaitu:¹⁰

- 1) **Character**, yaitu keadaan watak/sifat dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang telah disepakati.
- 2) **Capital**, yaitu jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Jika semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi pula kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin jika memberikan pembiayaan.
- 3) **Capacity**, yaitu kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya untuk memperoleh laba yang diinginkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur

¹⁰ Khasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, Hlm. 95

sampai sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang di perolehnya.

- 4) *Collateral*, yaitu jamiinan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.
- 5) *Condition*, yaitu situasi dan kondisi baik politik, sosial, ekonomi, dan budaya yng mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah.

B. Tinjauan Umum Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dalam bahasa Inggris disebut *Non Performing Financings* (NPFs), sama dengan *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit, yang merupakan rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan, adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam pengertian lain, pembiayaan bermasalah/ NPFs adalah Pembiayaan Non-Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.¹¹

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya (*performance-nya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan dalam menghasilkan pendapatan bagi bank, bila sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi tentu akan mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhdap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

¹¹ Sitti Saleha Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah", Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 2 No. 2, Juli-Desember 2018, Hlm. 98

Pembiayaan Bermasalah adalah menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:¹²

a. Lancar

Dikatakan lancar apabila suatu pembayaran angsuran dan *margin* tepat waktu, tidak terjadi tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Dikatakan dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau *margin* sampai dengan 90 hari. Tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

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

¹² Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013, Hlm. 105

d. Diragukan

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

e. Macet

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

2. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali terlebih dahulu oleh petugas pembiayaan karena adanya unsur kelemahan yang berasal baik dari pihak debitur, pihak bank, maupun masalah eksternal debitur dan bank, yaitu:

a. Faktor Internal (berasal dari pihak Bank/BMT)

Faktor internal adalah faktor yang melekat di dalam perusahaan itu sendiri, dan faktor utama yang mempengaruhi adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam hal kebijakan pembelian dan penjualan, kelemahan pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan kekurangan dalam sisi permodalan.

Faktor Internal yang terjadi disuatu BMT adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalis melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur

kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya

b. Faktor Eksternal (berasal dari pihak nasabah/pihak luar)

Faktor eksternal adalah faktor yang berada diluar kekuasaan dari kekuasaan manajerial perusahaan. Pembiayaan yang bermasalah atau kredit macet disebabkan oleh nasabah karena:

- 1) Adanya unsur kesengajaan, artinya pihak nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya dengan pihak BMT sehingga mengakibatkan kredit macet.
- 2) Adanya unsur ketidaksengajaan, artinya pihak nasabah mempunyai kemauan untuk membayar tagihan tetapi tidak mampu karena usaha yang dibiayai sedang terkena musibah.
- 3) Karakter nasabah yang tidak amanah dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatan usahanya.

3. Langkah-langkah Menghindari Pembiayaan Bermasalah

Langkah BMT dalam menghindari pembiayaan bermasalah adalah bersifat preventif (pencegahan), yang berarti pihak BMT perlu menganalisa nasabah agar dapat memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Pada dasarnya BMT memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi calon nasabahnya. Prinsip penilaian yang digunakan adalah prinsip 6C, yaitu:¹³

a. *Character Behavior* (karakter akhlak)

Didalam karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangga. Untuk mengetahui lebih dalam seperti apa karakter calon nasabah kita harus bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangganya.

¹³ Buchori, Nur S, *Koperasi Syariah*, Sidoarjo: Mashun Kelompok Masmedia Buana Pustaka, 2009, hlm.165-167

b. *Capacity* (kemampuan manajerial)

Calon anggota pembiayaan perlu mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.

c. *Capital* (modal)

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungannya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan

d. *Collateral* (jaminan)

Marketing harus dapat menganalisis terlebih dahulu usaha calon anggota pembiayaan dimana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya akan dibayarkan dari hasil keuntungannya. Untuk mengatasi adanya kesulitan pembayaran kembali kepada pihak BMT maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan, yaitu:

- 1) Sebagai pelunasan pembiayaan anggota melalui tindakan *wanprestas*.
- 2) Sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar.

e. *Condition of Economy* (kondisi usaha)

Usaha yang dijalankan oleh calon anggota pembiayaan harus baik, artinya mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasi usahanya dan kelebihan dari hasil usaha untuk berkembang. Apalagi jika calon nasabah mendapat pembiayaan dari Koperasi Syariah, maka diharapkan usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan mampu untuk melunasi kewajibannya.

f. *Constrain* (keadaan yang menghambat)

Ketepatan dalam pemberian modal usaha sangat berkaitan dengan iklim/musim pada suatu usaha tertentu.

4. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan BMT dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Dengan kata lain restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BMT dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:¹⁴

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Penjadwalan kembali adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar. tindakan yang dapat dilakukan antara lain:

- 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan
- 2) Memperpanjang jangka waktu pembayaran angsuran.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Persyaratan kembali adalah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT, meliputi:

- 1) Pengurangan jadwal pembayaran
- 2) Perubahan jangka waktu
- 3) Perubahan jumlah angsuran

¹⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 447

- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah, musyarakah, atau *fee* maupun *margin* sesuai dengan akad yang digunakan.
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah, musyarakah atau *fee* maupun *margin* dari pembiayaan sesuai dengan akad yang digunakan
- 6) Pemberian potongan.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Penataan kembali adalah perubahan persyaratan pada pembiayaan, meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS
- 2) Konversi akad pembiayaan
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai *rescheduling* atau *reconditioning*.¹⁵

Dalam hal ini Al-Qur'an telah memberikan pedoman dan QS Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya :

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

¹⁵ Ibid, hlm. 448-449

Bila kemacetan tersebut akibat kelalaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka BMT dapat meminta agar nasabah dapat menyelesaikannya dengan segera, termasuk menyerahkan barang yang diagunkan kepada BMT. Bila penyelesaian di luar pengadilan tidak dapat dicapai, maka BMT dapat menempuh cara hukum yaitu melalui pengadilan negeri atau badan arbitrase.

C. Tinjauan Umum Tentang Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan sistem jual beli yang dalam *fiqh* biasa disebut dengan al-bai'. Ditinjau dari segi harga, al-bai' dapat dikategorikan menjadi beberapa bagian, diantaranya adalah *murabahah*. Jual beli dalam terminologi *fiqh* yang disebut dengan al-bai' dapat diartikan dengan tukar menukar atau menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain atau mengeluarkan benda yang dimiliki dengan suatu pengganti. Lafadz al-bai' dalam bahasa Arab kadang juga digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata *asy-syira* (beli). Dengan demikian kata al-bai' dapat berarti jual, sekaligus juga berarti beli.

Secara etimologis, *murabahah* berasal dari *mashdar* yang berarti "keuntungan, laba, faedah". Menurut Imam Al Mawardi dalam kitab *Al-Iqna' fi Hillil Alfadh Abi Sujja'*, mendefinisikan akad *murabahah* sebagai akad yang dibangun dengan menetapkan harga suatu barang di atas harga belinya lalu ditambah dengan keuntungan. Hukum transaksi jual beli *murabahah* sendiri adalah boleh tanpa adanya unsur makruh.

Menurut Ibnu Rusydi, sebagai mana dikutip oleh Syafi'i Antoni, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli ini, penjual harus memberitahukan harga awal barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Melihat akad *murabahah* ini, beberapa fuqaha' mu'ashirah (ahli *fiqh* kontemporer) menyebut akad ini sebagai akad jual beli atas dasar amanah

(‘aqdul buyu’u al-amanah). Dimana didalam prosesnya, akad ini terjadi atas dasar amanah yang diberikan oleh pemilik modal (pedagang) kepada orang yang menjalankan (orang yang dimodali). Lalu beberapa literatur khazanah Islam klasik menyebutkan bahwa akad murabahah ini dijalankan apabila seseorang yang berniat menjalankan usaha, tetapi ia kekurangan modal. Agar usahanya tetap berjalan dengan lancar, maka ia menjalin kerja sama dengan pihak kedua (pemodal), dengan nisbah pembagian keuntungan yang diketahui dan disepakati secara bersama.¹⁶

Menurut Ibnu Rusyd Al Maliki, murabahah adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Menurut Imam Al Kasani, murabahah merupakan bentuk jual beli dengan diketahuinya harga awal (harga beli) dengan adanya tambahan keuntungan tertentu.¹⁷

2. Landasan Hukum Murabahah

Dasar hukum akad murabahah antara lain:

a. Landasan hukum dari Al-Qur’an

Firman Allah SWT Surah Al-Baqarah [2]: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

¹⁶ Tri Setiady, "Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah". Fiat Justisia Juenal Ilmu Hukum. Vol 8 No 3, Juli-September 2014, hlm. 520

¹⁷ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Kepraktian*, Jakarta : Gema Insani, 2001, hlm.

Artinya:

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah:275)

Firman Allah SWT Surah An-Nisa [4]: 29

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

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

b. Landasan Hukum dari Hadits

Hadits Nabi SAW:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ:
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا
لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ: الْبَيْعُ
إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن
ماجه عن صهيب)

Artinya:

“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).

c. Ijma’

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah dinyatakan oleh Ibnu Rusyd dalam kitab “Bidayah Al-

Mujtahid Juz 2, hal. 161” dan dinyatakan oleh Al-Kasani dalam kitab “Bada’i AsSana’i Juz 5, Hal. 220-222”. Dalam bukunya tersebut Ibnu Rusyd menyatakan bahwa kebolehan akad mudharabah atau murabahah merupakan suatu kelonggaran yang khusus untuk usaha riil.¹⁸

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukum Murabahah

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli murabahah juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qobul itu. Adapun rukun jual beli murabahah itu sendiri antara lain:

1) Penjual (Ba’i)

Penjual adalah pihak Bank yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya dalam teknis aplikasinya Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank itu sendiri.

2) Pembeli (Musytari)

Yang di maksud Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank.

3) Modal atau uang

Pihak yang memiliki modal atau uang (shahibul maal) yaitu pihak Bank. Dimana nanti pihak bank menyediakan uang yang

¹⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

akann dipergunakan untuk pembelian suatu barang yang sesuai dalam akad pembiayaan murabahah.

4) Objek jual beli (Mabi')

Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan murabahah oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan lain sebagainya.

5) Harga (Tsaman)

Harga dalam pembiayaan murabahah dianalogikan dengan pricing atau plafond pembiayaan.

6) Ijab Qobul

Dalam perbankan syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah, dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi. Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang.

b. Syarat Murabahah

Selain terdapat rukun didalam pembiayaan murabahah, terdapat juga syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk. Di dalam bank syariah atau BMT, syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah adalah sebagai berikut:

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)

Agar transaksi murabahah sah, maka pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pertama, karena mengetahui harga adalah syarat sah dalam jual beli.

2) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual.

Keuntungan yang diminta penjual hendaknya jelas, karena keuntungan adalah bagian dari harga barang. Sementara mengetahui harga barang adalah syarat sah jual beli.

3) Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang mitsliyat (barang yang memiliki varian serupa) Contohnya adalah barang yang bisa ditakar, ditimbang dan dijual satuan dengan varian berdekatan.

4) Jual beli murabahah pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba nasiah terhadap harga pertama.

5) Transaksi yang pertama hendaknya sah.

Jika transaksi pertama tidak sah maka barang yang bersangkutan tidak boleh dijual dengan cara murabahah, karena murabahah adalah menjual sesuai dengan harga pertama (modal) dengan menambahkan keuntungan.¹⁹

4. Jenis-Jenis dan Skema Murabahah

Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah (BMT), jual beli murabahah dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:²⁰

¹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta : Gema Insani.2011), Hlm. 358-360

²⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Prees, 2005, hlm. 37

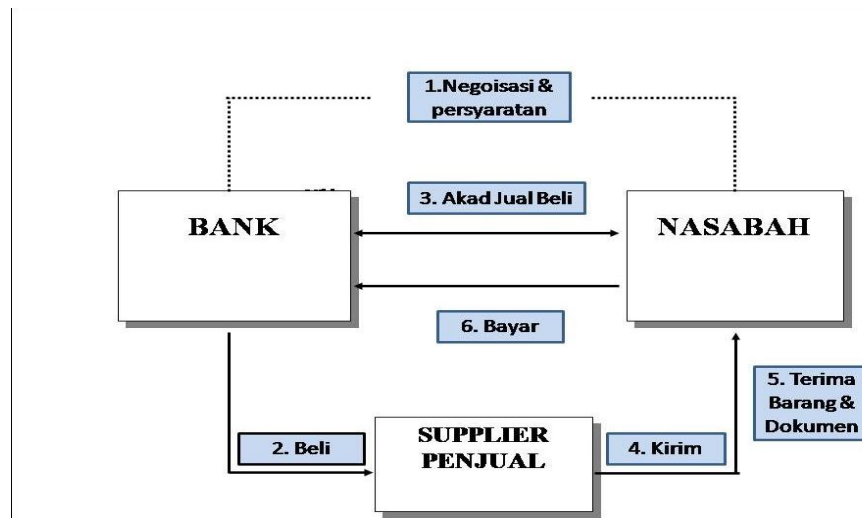
a. Murabahah berdasarkan Pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah adanya pesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Adapun murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau BMT dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri. Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah



- 1) Pihak Bank Syariah / BMT akan melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual
- 2) Atas dasar akad yang telah dilaksanakan antara BMT dan anggota, maka BMT akan membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh BMT harus sesuai dengan keinginan anggota/pembeli.
- 3) Pihak Bank Syariah / BMT akan melakukan akad jual beli dengan anggota dimana BMT sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli. Di dalam akad jual beli ini, akan ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli dan harga jual barang
- 4) Supplier akan mengirimkan barang kepada anggota atas perintah dari BMT
- 5) Anggota menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut

- 6) Setelah anggota/pembeli menerima barang, maka anggota akan melakukan pembayaran. Pembayaran yang dilakukan oleh anggota adalah dengan cara angsuran.²¹

5. Tujuan dan Manfaat Murabahah

a. Tujuan Murabahah

Tujuan murabahah dibagi menjadi dua, tujuan bagi BMT dan tujuan bagi nasabah/mita yang melaksanakan pembiayaan murabahah.

1) Bagi Bank / BMT

Tujuan pembiayaan bagi BMT adalah untuk meningkatkan kualitas dan pelayanan serta prosedur yang lebih mudah tanpa menghilangkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan pembiayaan, dan untuk saling tolong menolong antara pihak BMT dan nasabah yang memerlukan pembiayaan murabahah tersebut.

2) Bagi Nasabah

Tujuan pembiayaan bagi nasabah yang melakukan pembiayaan adalah untuk memenuhi pengadaan modal usaha yang dibutuhkan dan melakukan pembelian barang melalui pembayaran yang ditanggung oleh BMT.

b. Manfaat Murabahah

1) Bagi Bank / BMT

Manfaat pembiayaan murabahah bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

²¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2011), hlm.139-140

2) Bagi Nasabah

Manfaat bagi nasabah sebagai penerima fasilitas adalah salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak berubah selama masa perjanjian

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah berdirinya KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Al Hikmah Ungaran adalah sebuah lembaga swadaya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah Kecamatan Ungaran. Lahirnya koperasi BMT ini diawali adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di Masjid Wahyu Langensari melalui rapat yang di hadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri. Tujuan koperasi BMT ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan social ekonomi umat islam, dengan sasaran utama pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapisan bawah di kecamatan Ungaran. Salah satu unit usaha ialah unit simpan pinjam dengan menggunakan sistem bonus. Adapun target yang hendak dicapai ialah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat.

Salah satu unit usahanya adalah 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 Ungaran mulai beroperasi di kompleks pasar babadan blok B 26 pada tanggal 15 oktober 1998 dengan modal awal sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Modal awal tersebut berawal dari simpanan yang di setorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib. Pengelolaan koperasi KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran dipercayakan kepada empat pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Trampil (P3T) di asrama Haji Donohudan, Solo. Sampai saat ini tercatat 18 orang yang mengelola koperasi KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran.

Pengajuan badan hukum koperasi kepada dinas kopeasi disetujui dan disahkan dengan terbitnya badan hukum dengan No: 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 2 maret 1999 dan telah terjadi perubahan tanggal 24 oktober 2008 No 29.

Kemanjuan dan perkembangan koperasi KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran yang berdiri dengan latar belakang, jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status social yang bereda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan koperasi KSSPS BMT AL HIKMAH. Saat ini koperasi BMT AL HIKMAH menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kab. Semarang dengan kantor cabang di kompleks pasar Babadan Blok E 23-25, di komplek terminal karangjati No. 11 Kecamatan Bergas, di kompleks Bawen, di jalan Tirtomoyo di kompleks pasar Bandungan, di Jl. Raya Gunung pati Boja Ds. Ngabean No. 05 Gunung pati kota semarang dan di jalan Taman Siswa no. 13 sekaran Gunung Pati.

Dalam perkembangannya, BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama 26 tahun berdiri, abggota yang menanamkan modal pun meningkat yang diikuti dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Untuk pembiayaan yang disalurkan juga mengalami peningkatan aset dan tentunya meningkat pula rugi laba setiap bulannya. Sampai saat ini asset BMT Al-Hikmah mencapai Rp 23.000.000.000,-²²

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 13 orang. BMT Al-Hikmah

²² Powerpoint yang dipaparkan Pak Burhanudin selaku Kepala Operasional di Kntor Pusat BMT AL HIKMAH UNGARAN

memiliki 6 kantor cabang, yakni kantor cabang yang berada di kompleks pasar Babadan Blok E 23-25, dengan jumlah pegawai sebagai 10 orang. Kantor cabang kedua berada di kompleks terminal pasar Karangjati No.11 Kecamatan Bregas, dengan jumlah pegawai seban yak 5 orang. Kantor cabang ketiga di Jl. Telomoyo No. 07 Bandungan dengan jumlah pegawai sebanyak 4 orang. Kantor cabang keempat berada di Jl. Tegalpanas-Jimbaran Dusub Secang 01/01, Samban Bawen dengan jumlah pegawai sebanyak 3 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 3 orang.²³

1. Sejarah Singkat Berdirinya KSPPS BMT Al-Hikmah

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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

²³ Data dari BMT Al-Hikmah Ungaran

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.

- d. Tanggal 05 Maret 2010 PAD BMT Al Hikmah disyahkan sehingga berubah menjadi Koperasi BMT Al Hikmah dengan bentuk usahanya KSU (Koperasi Serba Usaha).
- e. 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.
- f. Mulai September 2016 proses PAD dari Koperasi menjadi KSPPS BMT Al Hikmah.

2. Profil KSPPS BMT Al-Hikmah

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

3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan:

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

Sasaran:

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

4. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah

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.

5. Sistem Pembahasan

Pinbuk (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) adalah lembaga yang ikut membidangi kelahiran BMT diseluruh Indonesia dan berperan sebagai pembinanya sehingga berkewajiban mengupayakan koperasi BMT beroperasi secara profesional berproduktifitas tinggi, berkelanjutan dan

sehat. BMT Al-Hikmah yang berkekuatan hukum koperasi maka pembinaan Koperasi BMT merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah dalam hal ini Dinas Koperasi dan UKM dimana pemerintah menciptakan dan mengembangkan iklim dan kondisi yang mendorong pertumbuhan dan pemasyarakatan Koperasi, oleh karena itu pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan kepada koperasi.

B. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah Ungaran

1. Visi BMT Al-Hikmah Ungaran:

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

2. Misi BMT Al-Hikmah Ungaran:

- a. Meminimalkan NPL (Non Personal Loan)
- b. Memperbaiki struktur permodalan
- c. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
- d. Meningkatkan pendapatan koperasi
- e. Menciptakan SDM yang handal dan kompeten
- f. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
- g. Merupakan pengelolaan koperasi secara profesional

C. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran:²⁴

1. Pengawas

Ketua : Gatot Indratmoko, SE

Anggota 1 : Drs. H. Abu Hanafi

Anggota 2 : Drs. Toni Irianto

²⁴ File KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

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) 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 : Mujada
- 2) Pengelola : Akwat Adi Wibowo
Fahrul Saktiana

d. Kantor Cabang Bawen

- 1) Kepala cabang : Supandriyo, A.Md
- 2) Pengelola : Sefi Aprilia, A.Md
Adi tya

e. Kantor Cabang Bandungan

- 1) Kepala cabang : Sulamin
- 2) Pengelola : Mashyudi, A.Md
Nurjanah

f. Kantor Cabang Gunung Pati

- 1) Kepala cabang : Eko Susilo, SE
- 2) Pengelola : Ahmad Syarifudin
Kharis Muhandis
Nida Ulwiyah, S.Hi

D. Job Description (Tugas Pengelola) KSPPS BMT Al-Hikmah

1. Pengawas

Mengawasi jalanya operasional BMT, meneliti dan membuat rekomendasi produk baru BMT, serta pembuat surat pernyataan berkala, bahwa BMT yang diawasi sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Dewan Pengurus

Mengawasi, mengevaluasi dan mengerahkan pelaksanaan pengelola KSPPS BMT Al Hikmah.

3. General Manajer

- a. Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah dibuat dewan pengurus dan sudah disetujui BMT.

- b. Menyusun dan menghasikan rencana kerja dan anggaran, proyeksi financing dan financing yang kemudian disampaikan kepada dewan pengurus untuk mendapatkan persetujuan RAT.
- c. Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenang.
- d. Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengangkatan, serta pemberhentikan karyawan sesuai persetujuan BMT.
- e. Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.

4. Manajer

- a. Menyusun rencana strategi yang mencakup : pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
- b. Mengusulkan rencana strategi kepada dewan pengawas untuk disahkan dalam RAT maupun Non RAT.
- c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dan baitul tamwil, baitulmaal, quantum quality, SBU lainnya kepada dewan pengawas yang nantinya disahkan dalam RAT.

5. Admin Pembiayaan

- a. Melakukan pelayanan dan pembiayaan kepada anggota.
- b. Menyusun rencana pembiayaan
- c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan
- d. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.
- e. Melakukan analisis pembiayaan.
- f. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.
- g. Melakukan administrasi pembiayaan.
- h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.

6. Manajer Pemasaran

- a. Menyusun rencana bisnis, strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan target yang ditetapkan.
- b. Menyusun rencana kerja dan strategi restrukturisasi berdasarkan target yang ditetapkan.
- c. Membina hubungan dengan anggota atau calon anggota yang terdapat di wilayah kerja BMT.
- d. Memandu pelaksanaan aktivitas pemasaran, aktivitas produk-produk, dan pencairan anggota baru yang potensial untuk seluruh produk
- e. Mereview analisa pemberian fasilitas pembiayaan secara komprehensif dan menyampaikan kepada general manajer untuk mendapatkan persetujuan sesuai jenjang kewenangan

7. Teller

- a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan atau angsuran
- b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
- c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang
- d. Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta mendokumentasikan

8. Customer Service

- a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk kepada calon anggota
- b. Membantu anggota dalam proses pembukuan rekening simpanan
- c. Membantu anggota dalam melakukan proses penutupan rekening simpanan
- d. Memberikan informasi saldo simpanan anggota
- e. Mempersiapkan buku simpanan anggota

- f. Mempersiapkan berkas permohonan pembukuan rekening simpanan anggota
- g. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada anggota, terutama dalam menangani permasalahan transaksi anggota

9. Marketing

- a. Bertanggungjawab kepada manajer pemasaran atas semua pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya
- b. Melakukan penagihan terhadap anggota yang melakukan pembiayaan di BMT
- c. Mengambil tabungan milik anggota yang menabung tapi tidak bisa datang ke kantor untuk melakukan penarikan
- d. Mensosialisasikan produk-produk BMT kepada masyarakat
- e. Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan bidang usaha atau lainnya

E. Produk-produk BMT Al-Hikmah Ungaran²⁵

System yang digunakan oleh KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan system syariah (bagi hasil). 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)

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

- a. Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)

Simpanan sukarela lancar merupakan simpanan anggota masyarakat yang didasari akad *wadiah yad dhamanah*. Atas seizin

²⁵ Browsur KSPPS BMT Al-Hikmah

penitip dana yang disimpan pada rekening SIRELA dapat dimanfaatkan oleh KSPPS AL-Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dari produk ini dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

- Fitur :
 1. Diperuntukkan bagi anggota perorangan
 2. Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
 3. Bebas biaya administrasi bulanan
 4. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
 5. Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
 6. Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,00
 7. Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,00
 8. Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,00
 9. Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

- Syarat:
 1. Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
 2. Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
 3. Menyerahkan fotocopy KTP/SIM yang masih berlaku
 4. Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,00 dan simpanan wajib sebesar Rp.10.000,00

b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)

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

- Fitur :

1. Diperuntukkan bagi mahasiswa dan pelajar
 2. Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
 3. Bebas biaya administrasi bulan
 4. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
 5. Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
 6. Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,00
 7. Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,00
 8. Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,00
 9. Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja
 10. Dapat mengajukan beasiswa bagi pelajar atau mahasiswa yang berprestasi
- Syarat :
 1. Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
 2. Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
 3. Menyerahkan fotocopy kartu pelajar/ kartu mahasiswa
 4. Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,00

c. Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)

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

- Fitur :
 1. Diperuntukkan bagi anggota perorangan
 2. Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan

3. Bebas biaya admnitrase bulanana berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah
 4. Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
 5. Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,00
 6. Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
 7. Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,00
 8. Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban/Aqiqah
- Syarat :
 1. Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
 2. Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQR
 3. Menyerahkan fotocopy KTP atau SIM yang masih berlaku
 4. Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,00

Tabel 3.1 Perkembangan anggota sisuqr di BMT Al-Hikmah

Tahun	Anggota
2015	104
2016	110

d. Simpanan Ibadah Haji (SIHAJI)

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

- Fitur :
 1. Diperuntukan bagi anggota perorangan usia 18 tahun keatas

2. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah
3. Tersedia fasilitas dana talangan haji hingga senilai Rp. 22.500.000,00
4. Bebas biaya administrasi bulanan
5. Pembukaan rekening awal Rp. 50.000,00
6. Setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,00
7. Biaya penutupan sebelum penyetoran porsi haji Rp. 10.000,00
8. Gratis biaya penutupan rekening (jika setelah penyetoran porsi haji)
9. Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan pembayaran biaya ibadah haji
10. Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan ibadah haji

e. Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)

Simpanan sukarela berjangka merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al-Hikmah.

- Fitur :
 1. Diperuntukkan bagi anggota perorangan atau lembaga
 2. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
 3. Pilihan jangka waktu fleksibel 6, 12, dan 24 bulan
 4. Tidak dikenakan biaya administrasi
 5. Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif
 6. Bagi hasil langsung menambah saldo simpanan harian
 7. Jangka waktu dapat diperpanjang secara otomatis (automatic roll over)

8. Setoran minimal Rp. 500.000,00
9. Dapat souvenir menarik untuk simpanan dengan jangka waktu 12 bulan dan 24 bulan
10. Dapat dijadikan pembiayaan di BMT AL-Hikmah

f. **Simpanan Wajib Berhadiah (SIWADIAH)**

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

• Syarat :

1. Menyetor simpanan si wadiah sebesar Rp. 200.000,00/bulan
2. Setiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari satu kesempatan
3. Jangka waktu penyetoran simpanan selama 24 bulan
4. Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 08, 16, dan 24
5. Setiap anggota dipastikan mendapatkan hadiah sesuai undian
6. Semua anggota berhak mendapatkan fee/ujrah/bonus pada akhir periode simpanan

2. Produk Pembiayaan

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

1. Prinsip Jual Beli (Murabahah)
2. Prinsip Sewa (Ijarah)
3. Prinsip Bagi Hasil (Mudharabah)

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di KSPPS Al-Hikmah di kelola secara produktif dan professional dalam bentuk pembiayaan untuk mengembangkan ekonomi umat. Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang membutuhkan modal kerja usaha pengadaan barang sewa barang dan jasa.

- Jenis-jenis akad pembiayaan di KSPPS Al-Hikmah Ungaran :

- 1) Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian kemudian ia mensyaratkan atas laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.

Fasilitas pembiayaan dipermudahkan bagi anggota yang menginginkan barang atau peralatan usaha anggota KSPPS 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 KSPPS BMTT Al-Hikmah diantaranya:

- a. Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan Jepang (Honda, Yamaha, Suzuki, Kawasaki, dll)
- b. Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan
- c. Bagi hasil kompetitif sesuai dengan kesepakatan
- d. Ag hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan
- e. Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealr/Leasig
- f. Jangka waktu maksimal sampai dengan 3 tahun

2) Pembiayaan Multi Jasa dengan Prinsip Syariah

Disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang/jasa dalam waktu tertentu melalui pemaaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri. KSPPS BMT AL-Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan anda tersebut dan anggota membalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau sesuai tempo kesepakatan.

- Syarat:
 - a. Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT Al-Hikmah
 - b. Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap
 - c. Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
 - d. Melengkapi administrasi
 - Foto copy KTP suami istri
 - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - Foto copy Surat Nikah
 - e. Melampirkan jaminan asli dan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar.

3) Pembiayaan Kerjasama Mudharabaah/Musyarakah

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

- Syarat:
 - a. Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT Al-Hikmah
 - b. Memiliki usaha produktif dan berprospektif
 - c. Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan

d. Melengkapi persyaratan:

- Foto copy KTP Suami Istri
- Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- Foto copy Surat Nikah
- Melampirkan jaminan asli dan fotocopy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, atau Surat Kios/Los Pasar.

3. Produk Jasa

Produk jasa KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran adalah SI GADAI. Layanan jasa yang diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan bantuan jasa dari pihak KSPPS BMT dalam memenuhi kebutuhan anggota. Layanan gadai barang seperti perhiasan, handphone, elektronik, kendaraan bermotor, laptop, alat-alat rumah tangga.

- Keunggulan:

- a. Mudah

Cukup membawa barang yang akan digadai dengan bukti kepemilikan identitas diri

- b. Cepat

Uang cair kurang dari 30 menit

- c. Aman

Memberikan jaminan keamanan terhadap yang ditiipkan

- d. Berkah

Dikelola dengan system syariah yang berlandaskan atas dasar prinsip tolong menolong

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Syarat dan Pertimbangan BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen dalam Merestrukturasi Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan merupakan kegiatan utama Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah karena sumber utama pendapatan suatu bank berasal dari kegiatan ini. Meskipun pembiayaan merupakan sumber utama terbesar disuatu bank, tidak menutup kemungkinan adanya resiko pembiayaan bermasalah atau lebih dikenal dengan Non Performing Financing (NPF). Jika besarnya NPF melebihi 5%, maka menunjukkan indikator gagalnya bank dalam mengelola bisnis perbankan dan akan memberikan efek bagi kinerja bank, antara lain masalah liquiditas (ketidakmampuan membayar pihak ketiga), rentabilitas (pembiayaan tidak bisa ditagih), dan solvabilitas (modal berkurang). Karena rasio NPF sangat penting bagi Bank / Lembaga Keuangan, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selaku badan yang mengatur dan mengawasi jasa keuangan di Indonesia akan memanggil Bank / Lembaga Keuangan yang memiliki rasio pembiayaan bermasalah atau NPF tinggi. langkah ini dilakukan untuk menjaga rasio agar tidak menyentuh diatas 5%. Pihak OJK berharap Bank/Lembaga Keuangan melakukan tindakan hati-hati dimana bank harus mengerem pembiayaan yang beresiko tinggi.²⁶

²⁶ Solihatun, "Analisis Non Performing Financing (NPF) Bank Umum Syariah Di Indonesia", Jurnal Ekonomi Pembangunan, Vol. 12 No. 1 Juni 2014, Hlm. 58

Berikut terdapat laporan kolektibilitas BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen:²⁷

Tabel 4.1

LAPORAN BREAK DOWN KOLEKTIBILITAS

Per tanggal 31 Desember 2019

kolektibilitas	Rp
Lancar	1.782.650.200
DPK	447.941.000
Kurang Lancar	21.276.350
Diragukan	21.276.350
Macet jumlah	14.781.500
Jumlah	2.346.154.350

$$\begin{aligned}
 \text{NPF} &= \frac{\text{pembiayaan (KL, D, M)}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100 \% \\
 &= \frac{114.563.150}{2.346.154.350} \times 100 \% \\
 &= \mathbf{4,8\%}
 \end{aligned}$$

Berdasarkan laporan keuangan Tahun 2019, tingkat Non Performing Financing (NPF) di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen berada pada tingkat 4,8 %. Tingkat NPF ini termasuk dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Tingkatan ini masih berada dibawah ketentuan Bank Indonesia yang mematok tingkat NPF, yaitu besarnya maksimal 5 %.

²⁷ Soft File Laporan Keuangan BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen

Semakin besar tingkat NPF, maka akan menunjukkan bank tersebut tidak profesional. Hal ini menunjukkan bahwa di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen tergolong memiliki tingkat kesehatan yang cukup baik.

Dalam upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya BMT Al-Hikmah melakukan Restrukturasi. Sesuai dengan karakter dari bank syariah, bahwa hubungan antara nasabah dan bank bukan hanya sebagai kreditur dan debitur, tetapi sebagai mitra. Maka dalam hal ini pembiayaan yang berjalan dengan lancar pihak-pihak yang bersangkutan akan mendapatkan keuntungan secara adil. Namun terkadang dalam perjalanannya pembiayaan juga akan mengalami permasalahan, sehingga membutuhkan langkah untuk penyelamatan. Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah juga perlu diselamatkan. Bank Syariah / Lembaga Syariah perlu melakukan langkah pertama (first way out) dengan cara restrukturasi pembiayaan dan jika langkah yang pertama tidak dapat memperbaiki keadaan maka perlu dilakukan langkah kedua (second way out) yaitu berupa edukasi jaminan.

Salah satu masalah yang sering dihadapi BMT Al-Hikmah Cabang Bawen adalah pembiayaan murabahah bermasalah. Pembiayaan murabahah yang bermasalah diartikan sebagai suatu keadaan dimana nasabah tidak dapat membayar sebagian atau mengalami keterlambatan dalam mengangsur pembiayaannya selama kurang lebih 3 bulan.

Faktor penyebab terjadinya kesulitan keuangan perusahaan/nasabah sehingga terjadi pembiayaan bermasalah antara lain:

1. Faktor Internal

Faktor internal merupakan faktor yang terdapat didalam perusahaan itu sendiri. Berikut beberapa kesalahan yang dilakukan oleh pihak BMT:

- a. Adanya kesalahan atau kurang telitinya account officer dalam menganalisis permohonan pembiayaan kepada nasabah yang meliputi prinsip 5C (character, collateral, capacity, capital, condition)
- b. Adanya kolusi dari pihak analis pembiayaan dengan debitur, sehingga dalam proses analisisnya dilakukan secara tidak objektif.
- c. Adanya kesalahan dari pihak BMT dalam menganalisis saat melakukan survei pada nasabahnya.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor yang berada diluar kendali perusahaan atau nasabah. Pembiayaan yang bermasalah atau kredit macet biasanya terjadi karena:

- a. Adanya unsur kesengajaan, artinya pihak nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya dengan pihak BMT sehingga mengakibatkan kredit macet.
- b. Adanya unsur ketidaksengajaan, artinya pihak nasabah mempunyai kemauan untuk membayar tagihan tetapi tidak mampu karena usaha yang dibiayai terkena musibah.
- c. Karakter nasabah yang tidak amanah dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatan usahanya.

Dalam proses restrukturasi ini baik nasabah yang berada dalam kategori golongan lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan golongan macet dapat melakukan pengajuan restrukturasi. Namun dalam pemberian restrukturasi pihak BMT tidak bisa sembarangan dalam memberikan, adapun syarat-syarat nasabah yang berhak mendapatkan restrukturasi sebagai berikut:

1. Adanya itikad baik dari pihak nasabah

Artinya pihak nasabah masih mempunyai rasa tanggung jawab dan masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah.

2. Nasabah yang sedang mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran angsuran

Artinya pihak BMT akan mengidentifikasi dan mengevaluasi penyebab pembiayaan bermasalah terlebih dahulu, apakah nasabah secara sengaja tidak ada kemauan untuk membayar atau memang nasabah sedang mengalami musibah. Jika nasabah yang sedang mengalami suatu musibah, maka pihak BMT akan memberikan keringanan dalam melakukan pembiayaan.

3. Nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik.

Artinya nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun masih memiliki prospek usaha yang baik dan mempunyai kemauan untuk membayar.

Selanjutnya pertimbangan yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah kepada nasabah yang ingin melakukan restrukturasi dengan cara nasabah menyertakan surat permohonan atau pernyataan yang dibuat oleh nasabah, lalu pihak BMT Al-Hikmah yang akan menindaklanjuti melalui beberapa tahapan, yaitu:

1. Mengidentifikasi masalah
2. Melakukan musyawarah
3. Proses analisa terhadap kemampuan nasabah
4. Melakukan pemantauan terhadap nasabah²⁸

²⁸ Hasil Wawancara dengan Mas Andre Selaku Markeeting pada Tanggal 29 Mei 2020 Pukul 9.30 WIB

B. Analisis Wujud Restrukturisasi Kredit Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen

Pembiayaan Murabahah adalah akad yang dipergunakan dalam perjanjian jual beli dengan menyatakan harga pokok barang dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.²⁹ BMT Al-Hikmah Ungaran mengartikan pembiayaan murabahah sebagai bentuk jual beli dengan keuntungan yang telah disepakati bersama diawal akad. Pihak BMT akan membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya, dimana BMT akan memberi kuasa terhadap nasabah untuk membeli barang yang diperlukan. Setelah dana dicairkan oleh pihak BMT maka dana tersebut sudah sepenuhnya menjadi milik nasabah dan menjadi tanggung jawabnya, Pembayaran yang dilakukan oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (pada akhir periode atau angsuran) dan jangka waktu pembayaran harga barang ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.

Suatu pembiayaan yang telah dicairkan tidak selamanya berjalan lancar, beberapa nasabah ada yang mengalami kesulitan dalam membayar angsuran atau dapat disimpulkan bahwa pembiayaannya bermasalah. Pembiayaan bermasalah biasanya terjadi akibat nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya atau pihak nasabah mempunyai kemauan untuk membayar tagihan tetapi tidak mampu karena usaha yang dibiayai terkena musibah. Dalam hal ini pihak BMT akan melakukan penelitian lebih lanjut apakah pembiayaannya dapat ditolong atau tidak. BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen menerapkan restrukturisasi kredit bermasalah dalam pembiayaan murabahah dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen melakukan restrukturisasi dengan cara memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan

²⁹ Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), Hlm. 65

tanpa mengubah sisa kewajiban yang harus dibayarkan. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan dari 7 bulan menjadi satu tahun, sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen melakukan restrukturasi dengan cara menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembiayaan, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan dengan catatan tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT.

3. Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali adalah perubahan persyaratan pada pembiayaan. Restrukturasi yang dilakukan BMT Al-Hikmah meliputi:

- a. Melakukan penambahan dana fasilitas pembiayaan pada BMT
- b. Melakukan perubahan piutang murabahah atau piutang istishna' sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi ijarah muntahiyah bittamlik atau mudharabah atau musyarakah.
- c. Melakukan konversi piutang menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
- d. Melakukan konversi piutang menjadi penyertaan modal sementara³⁰

³⁰ Hasil Wawancara Dengan Bapak Andre Selaku Marketing BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen pada tanggal 30 Mei 2020 Pukul 9.15 WIB

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Salah satu masalah yang sering dihadapi BMT Al-Hikmah Cabang Bawen adalah pembiayaan murabahah bermasalah, dimana nasabah tidak dapat membayar sebagian atau mengalami keterlambatan dalam mengangsur pembiayaannya selama kurang lebih 3 bulan. Dalam pembiayaan bermasalah pihak BMT perlu melakukan upaya penyelamatan terhadap nasabah. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan restrukturasi pembiayaan. Dalam pemberian restrukturasi pihak BMT tidak bisa sembarangan dalam memberikan, adapun syarat-syarat nasabah yang berhak mendapatkan restrukturasi sebagai berikut: Adanya itikad baik dari pihak nasabah, Nasabah yang sedang mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran angsuran, Nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik. Setelah itu pertimbangan yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah kepada nasabah yang ingin melakukan restrukturasi dengan cara nasabah menyertakan surat permohonan atau pernyataan yang dibuat oleh nasabah, lalu pihak BMT Al-Hikmah yang akan menindaklanjuti melalui beberapa tahapan, yaitu: Mengidentifikasi masalah, melakukan musyawarah, proses analisa terhadap kemampuan nasabah, melakukan pemantauan terhadap nasabah.
2. Dalam pembiayaan bermasalah biasanya terjadi akibat nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya atau pihak nasabah mempunyai kemauan untuk membayar tagihan tetapi tidak mampu karena usaha yang dibiayai terkena musibah. Dalam hal ini pihak BMT akan melakukan

penelitian lebih lanjut apakah pembiayaannya dapat ditolong atau tidak. BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen menerapkan wujud restrukturasi kredit bermasalah dalam pembiayaan murabahah dilakukan dengan cara sebagai berikut: Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) yaitu memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan, Persyaratan Kembali (*reconditioning*), yaitu menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, Penataan Kembali (*restructuring*), yaitu melakukan konversi piutang menjadi penyertaan modal sementara.

B. Saran

Dari pembahasan yang telah disampaikan penulis di bab sebelumnya, maka penulis ingin memberikan beberapa saran kepada pihak BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen yaitu:

1. Dalam memberikan pembiayaan murabahah hendaknya pihak BMT harus lebih teliti lagi dalam memeriksa kelengkapan dokumen yang diberikan oleh nasabah, meliputi data diri nasabah, dan kondisi barang jaminan yang ditanggguhkan oleh nasabah.
2. Pihak BMT hendaknya menambah kualitas dan kuantitas SDI (Sumber Daya Insan) yang bertugas dilapangan untuk melakukan survei lebih lanjut mengenai usaha nasabah, sehingga mampu meningkatkan kualitas serta memperkecil terjadinya pembiayaan bermasalah.

C. Penutup

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT atas Rahmat, Ridho, serta Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini tanpa suatu halangan yang berarti. Penulis berharap semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak yang bersangkutan. Namun, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan baik dari segi bahasa, penulisan, dan lain-lain. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diperlukan guna perbaikan penulis kedepannya. Terima kasih untuk semua

pihak yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini. Semoga kebaikan yang telah kalian lakukan akan dibalas Allah SWT. Aamiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Muhammad. 2011. *Audit & Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Soemitra, Andi. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Makhalul SM, IImi. 2002. *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press Cet. Ke-1.
- Prastowo, Andi. 2016. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Khasmir. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Nur S, Buchori. 2009. *Koperasi Syariah*. Sidoarjo: Mashun Kelompok Masmmedia Buana Pustaka.
- Antonio, Syafi'I. 2001. *Bank Syariah dan Teori Kepraktian*. Jakarta : Gema Insani.
- Nazir, Moh. 2014. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Ahmadi, Rulan. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- P, Trisadini. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jakarta : Gema Insani.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Prees.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia.

Tri Setiady. 2014. *Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah*. Fiat Justisia Juenal Ilmu Hukum. Vol 8 No 3. Hlm. 520

Sitti Saleha Madjid. 2018. *Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah*. Jurnal Hukum Ekonomi Syariah. Vol. 2 No. 2. Hlm. 98

Solihatun. 2014. *Analisis Non Performing Financing (NPF) Bank Umum Syariah Di Indonesia*. Jurnal Ekonomi Pembangunan. Vol. 12 No. 1. Hlm. 58

PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Powerpoint yang dipaparkan Pak Burhanudin selaku Kepala Operasional di Kntor Pusat BMT AL HIKMAH UNGARAN

Hasil Wawancara dengan Mas Andre Selaku Markeeting pada Tanggal 29 Mei 2020 Pukul 9.30 WIB

Hasil Wawancara Dengan Bapak Andre Selaku Marketing BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen pada tanggal 30 Mei 2020 Pukul 9.15 WIB

Data dari BMT Al-Hikmah Ungaran

File KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

Browsur KSPPS BMT Al-Hikmah

Soft File Laporan Keuangan BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bawen

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Meita Ryana Dewi
Tempat, Tanggal Lahir : Semarang, 06 Mei 1999
Alamat : Kamp. Sendangsari RT 004 RW 011 Kel.
Tambakaji Kec. Ngaliyan Semarang
Jenis Kelamin : Perempuan
No. Hp : 085726152774
Email : meitarynadewi06@gmail.com

Jenjang Pendidikan

1. SD N Tambakaji 01 Semarang lulus tahun 2011
2. SMP Hasanuddin 5 Semarang lulus tahun 2014
3. SMA N 8 Semarang lulus tahun 2017
4. Mahasiswa UIN Walisongo Semarang tahun akademik 2017-2020

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 29 Juni 2020

Penulis



Meita Ryana Dewi

1705015028

LAMPIRAN

PEMBIAYAAN MITRA USAHA

Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

BMT AL HIKMAH
K S P P S
UNGARAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2
Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519
Telp/Fax 024-6924415
E-mail : bmtalikhmahsmg@yahoo.co.id

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

LAYANAN PEMBIAYAAN

SYARAT :

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

MULTIUSAHA PERTANIAN PERIKANAN

PERDAGANGAN INDUSTRI PETERNAKAN





Tanggal Pengajuan :

Jenis Pengajuan : Baru Lama

I. DATA PEMOHON

Nama Lengkap :

Nama Panggilan :

Nama Ibu Kandung :

Tempat Tgl. Lahir :

Status : Menikah Belum Menikah Janda/ Duda

Identitas : KTP SIM Nomor :

Alamat Sekarang :

Telephon : Rumah : Kantor : HP :

Alamat Lain Yang Bisa Dihubungi :

Telephon :

Waktu Bisa Dihubungi : Di Rumah pukul : Di Kantor pukul :

Status Rumah Yang Ditempati : Milik sendiri/ Kontrak/ Milik keluarga/ Kredit/* (coret yang tidak perlu)

SIHAJI/UMROH

Simpnan Ibadah Haji/ Umroh

Simpnan Ibadah Haji/ umroh merupakan inovasi baru BMT AL HIKMAH yang dikhususkan bagi Anda 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,-
- Diperoleh 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 Rela 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 mutlaqah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu fleksibel 6,12 dan 24 bulan.
- Tidak dikenakan biaya administrasi.
- Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif.
- Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian.
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over).
- Setoran Minimal Rp. 500.000,-
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT AL HIKMAH.

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

Kantor Cabang :

- Mijen : Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.1, Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519 Telp./Fak 024-6924415
- Babadan : Komplek Ps. Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat 50518 Telp. 024 - 6922743
- Karangjati : Komplek Terminal Ps. Karangjati No. 11 Kec. Bergas 50552 Telp. 0298 - 525657
- Bawen : Jl. Samban - Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 0298 - 521414
- Bandungan : Jl. Tirtomoyo No.07 Bandungan Telp. 0298 - 711151
- Gunungpati : Jl. Raya Gunungpati - Boja Ds. Ngabean No.05 Gunungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092



BMT K S P S
BMT AL HIKMAH
UNGERAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2, Mijen
Gedanganak Ungaran Timur 50519
Telp/Fax 024-6924415
email:bmtalikhmahsmg@yahoo.co.id

LAYANAN

SIMPANAN

BMT AL HIKMAH





SIRELA

Simp. Sukarela Lancar

Simpanan 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 yadliamanah.
- 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,-



SIMPEL

Simpanan Pelajar

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

FITUR :

- Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadliamanah.
- 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,-

SISUQUR

Simpanan Sukarela Qurban

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

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 Aqiqah.

SYARAT :

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



PEMBIAYAAN MULTI BARANG

Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah

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

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

KEUNGGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

- Melayani Semua Jenis Sepeda Motor 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 membayarkan kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

SYARAT :

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

PEMBIAYAAN MITRA USAHA

Kerjasama Mudharabah / Musyarakah



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

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

Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2
Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519
Telp/Fax 024-6924415
E-mail : bmtalikhmahsmg@yahoo.co.id

LAYANAN

PEMBIAYAAN

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



PERSYARATAN PENDAFTARAN HAJI

- FC. KTP Suami dan Istri sebanyak 3 lembar
- FC. Kartu Keluarga (KK) sebanyak 1 lembar
- FC. Akte Kelahiran/ Ijazah/ Buku Nikah sebanyak 1 lembar
- Surat Keterangan sehat dari PUSKESMAS setempat
- Foto Warna Background Putih 3x4 dan 4x6 masing-masing sebanyak 5 lembar. khusus untuk calhaj laki-laki foto TIDAK MENGENAKAN TUTUP KEPALA (Peci/ Kupluk/ dll).
- Usia minimal 12 Tahun keatas
- Buku Rekening
- FC. NPWP (Jika Ada)

*Semoga menjadi haji mabrur, usaha yang disyukuri, dosa yang diampuni
amal sholeh yang diterima, perniagaan yang tidak merugi.
Hai, Dzat Yang Mengetahui sesuatu dalam dada,
keluarkan kami dari kegelapan menuju cahaya.*

Kantor Pusat :

Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2,
Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519 Telp/Fax 024-6924415
E-mail : bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

Mijen : Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.1 Mijen, Gedanganak
Ungaran Timur 50519 Telp/Fax 024-6924415
Babadan : Komplek Ps. Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat
50518 Telp. 024 - 6922743
Karangjati : Komplek Terminal Ps. Karangjati No. 11 Kec. Bergas
50552 Telp. 0298 - 525657
Bawen : Jl. Samban - Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen
Telp. 0298 - 521414
Bandungan : Jl. Tirtomoyo No.07 Bandungan Telp. 0298 - 711151
Gunungpati : Jl. Raya Gunungpati - Boja Ds. Ngabean No.05
Gunungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092

BMT^{K S P P S} AL HIKMAH
UNGERAN - KAB. SEMARANG

**PEMBIAYAAN TALANGAN
HAJI & UMROH**
wujudkan niat suci ke baitullah

HANYA DENGAN
2,5 jt
sudah bisa mendaftar
HAJI atau UMROH
Mau.....???

Hububngi :

Jenis Simpanan : Si Relasi 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	