

**Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pencairan
Pembiayaan Di BMT Walisongo Papandayan Semarang**

TUGAS AKHIR

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



Disusun Oleh

Dede Nurfadillah

1705015051

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

2020

H. Johan Arifin, S.Ag, MM

Perum BPI Blok D No.1 Purwoyoso Ngaliyan, Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n. Dede Nurfadillah

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah saya membimbing, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Dede Nurfadillah

NIM : 1705015051

Judul Tugas Akhir : Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pencairan Pembiayaan Di BMT Walisongo Papandayan Semarang.

Dengan ini saya mohon sekiranya Tugas Akhir saudara dapat segera diujikan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 05 Mei 2020

Pembimbing


H. Johan Arifin, S.Ag, MM
NIP. 19710908 200212 1 001



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

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

PENGESAHAN

Nama : Dede Nurfadillah
NIM : 1705015051
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **"Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pencairan Pembiayaan Di BMT Walisongo Papandayan Semarang"**

Telah dimunaqosah oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan baik pada tanggal 15 Juli 2020 Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 15 Juli 2020

Mengetahui

Penguji I

Drs. Saekhu, M.H

NIP. 19590120 199403 1004

Penguji II

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M

NIP. 19710908 2002212 1 00 1

Penguji III

Prof. Dr. H. Mujiyono, M.A.

NIP. 195902151985031005



Penguji IV

Rahman El-Junusi, S.E., M.M

Pembimbing

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M

NIP. 19710908 2002212 1 00 1

MOTTO

رَجِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِّنْكُمْ تَرَاضٍ عَنِ تِجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Arab-Latin: Yā ayyuhallażīna āmanū lā ta`kulū amwālakum bainakum bil-bāṭili illā an takūna tijāratan 'an tarāḍim mingkum, wa lā taqtulū anfusakum, innallāha kāna bikum raḥīmā

Terjemah Arti: “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.” (*An-Nisa* : 29)

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Nabi Muhammad SAW, atas islam yang beliau bawa, shalawat dan salam semoga selalu tercurah dengan kemuliaannya menjadi inspirasi penulis dalam mengarungi kehidupan.
3. Ayahanda Rista Pamujiono dan Ibunda Kusmiyati tercinta dengan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan yang diberikan agar putrinya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin.
4. Kakak saya Frisma Myta yana dan Adik saya Bayu Bagus Prasetyo yang saya sayangi, yang telah mendukung agar cepat lulus.
5. Untuk Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM. saya ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik.
6. Sahabat-sahabat saya tercinta Ike Franciana, Dea Apriyolla, Lia Amalia, Julis Istowati, Ambarwati, Thoriq Ilham, Raharjo Sumadi Pranaputu, Mutia, Ahmad Ghojali, Racana Walisongo Semarang, Ubaloka Kota Semarang dan semua sahabat sahabat yang terlalu panjang jika saya sebutkan satu persatu yang telah mendukung, memberikan semangat dan dorongan kepada saya.
7. Seluruh pengelola BMT Walisongo Papandayan Semarang yang telah membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir.
8. Semua pihak yang telah memberikan motivasi dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu

ABSTRAK

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah . Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan. Dalam perbankan syariah biasanya bank menyediakan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang nyata (asset), baik yang didasarkan pada konsep jual beli, sewa menyewa maupun bagi hasil. Dengan demikian transaksi-transaksi yang terjadi bebas dari riba atau bunga karena selalu terdapat transaksi pengganti atau penyeimbang (underlying transaction), yaitu transaksi bisnis atau komersial yang melegitimasi suatu penambahan harta kekayaan secara adil.

Prinsip kehati-hatian adalah sebagai bentuk pengawasan dari bank untuk menilai kelayakan usaha dari nasabah, menilai kemampuan nasabah dan menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan. Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadi default oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan keputusan yang tepat. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, condition of economy. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan.

Kata kunci : Pembiayaan, prinsip kehati-hatian, prinsip 5C

Abstract

Financing is an activity of an Islamic bank in channeling funds to parties other than banks based on sharia principles. Fund distribution in the form of financing is based on the trust given by the owner of the fund to the user of the fund. Owner of the fund believes in the recipient of the fund, that the funds in the form of financing provided will definitely be paid. Recipient of the financing gets the trust of the financier, so the recipient of the financing is obliged to return the financing he has received in accordance with the period agreed in the financing agreement. In Islamic banking, banks usually provide financing in the form of providing tangible goods (assets), both based on the concept sale and purchase, lease or profit sharing. Thus transactions that occur are free from usury or interest because there are always substitute transactions or balances (underlying transactions), namely business or commercial transactions that legitimize an addition of assets fairly.

Principle of prudence is as a form of supervision from banks to assess the business feasibility of customers, assess the ability of customers and reduce risks due to non-payment of financing. Bank carries out a financing analysis with the aim of preventing the possibility of default by customers. Financing analysis is one of the most important factors for Islamic banks in making decisions to approve / reject financing applications. good analysis will produce the right decision. Some basic principles that need to be done before deciding on a financing application submitted by a prospective customer include the principle 5c (character, capacity, capital, collateral, condition of economy). Islamic banks so that the bank does not choose the wrong way in channeling funds so that the funds distributed to customers can be paid back in accordance with the specified time period.

Keywords: Financing, the principle of prudence, the 5C principle

Kata pengantar

Bismillahirrohmanirrohiim

Assalamua'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah robbil 'alamin, dengan memanjatkan puji syukur penulis sampaikan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Program Studi (Prodi) D.3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas UIN Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis mencoba menganalisis prinsip kehati-hatian pada proses pencairan dana kepada nasabah. Dukungan penelitian ini berasal dari hasil pendidikan formal yang penulis peroleh selama duduk di bangku kuliah, bimbingan dan petunjuk dari dosen pembimbing kesempatan dan fasilitas yang diberi pihak manajemen BMT Walisongo Papandayan Semarang serta liniatur liniatur sebagai penunjang yang penulis rangkai dalam satu bentuk judul: "Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah di BMT Walisongo Papandayan Semarang".

Dalam Tugas Akhir ini tentunya, tidak lepas dari pengarahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka penulis ucapkan rasa hormat dan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu. Pihak-pihak yang terkait itu diantaranya sebagai berikut :

Terwujudnya Tugas Akhir tidak lepas bantuan, bimbingan motivasi semua pihak oleh karena itu izinkanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat hidayah dan taufik Nya kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar tanpa halangan yang berarti.
2. Nabi Agung Muhammad SAW merupakan suri tauladan dalam menjalani kehidupan di Dunia yang senantiasa penulis tunggu syafa'atnya baik di Dunia maupun Akhirat.
3. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, 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 Kepala Program Studi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.

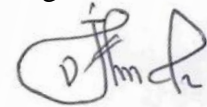
6. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM. saya ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik.
7. Seluruh dosen pengajar Program Diploma 3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
8. Segenap jajaran Karyawan BMT Walisongo Papandayan Semarang.

Tugas Akhir ini dapat selesai karena adanya dukungan pihak-pihak yang sudah disebutkan, sehingga dapat selesai dengan sebaik-baiknya. Semoga penelitian pada Tugas Akhir ini bermanfaat bagi upaya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo dalam menyiapkan Ahli Madya Perbankan yang memiliki kualifikasi dan kompetensi akademik yang memadai untuk memasuki dunia kerja.

Akhirnya, penulis menyadari atas keterbatasan yang miliki dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, sehingga masih ditemui banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat menantikan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Namun sekecil apapun karya ini, penulis berharap hasil Tugas Akhir ini akan bermanfaat bagi pembaca. Akhirnya, kepada Allah SWT segala sesuatu dikembalikan.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Semarang, 20 Juni 2020



Dede Nurfadillah

NIM. 1705015051

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metodologi Penelitian	9
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Tinjauan Tentang Pembiayaan	
1. Pembiayaan	14
a. Pengertian Pembiayaan	14
b. Jenis-jenis Pembiayaan	15
c. Produk Dan Akad Pembiayaan Pada Pembiayaan	18
d. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan atau kredit	20
2. Pembiayaan Dan Akad Jual-beli	20

a. Pembiayaan Murabahah	20
b. Pembiayaan Salam	22
c. Pembiayaan istisna	23
B. Tinjauan Prinsip Kehati-hatian	
1. Prinsip 5C	26
2. Analisis 6A	31

BAB III GAMBARAN UMUM BMT WALISONGO PAPANDAYAN SEMARANG

A. Latar Belakang BMT Walisongo Papandayan Semarang	36
B. Perubahan Anggaran Dasar	36
C. Visi, Misi dan Motto	37
D. Kepengurusan dan Struktur Organisasi	38
E. Ruang Lingkup Usaha	43
F. Pelaksanaan Akad Di BMT	45
G. Pembiayaan di BMT Walisongo	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Yang Diterapkan Pada BMT Walisongo Papandayan Semarang	49
B. Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Pemberian Pembiayaan Di BMT Walisongo Papandayan Semarang	56

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	61
B. Saran	62
C. Penutup	62

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Bank merupakan suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak-pihak yang memiliki dana dengan pihak-pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran.¹ Bank juga berperan sebagai badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk berupa simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan lain sebagainya dengan tujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dana yang diperoleh dari masyarakat disimpan dalam bentuk deposito, giro dan tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dari masyarakat lalu disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan yang membutuhkan dana

Keberadaan lembaga perbankan syariah didorong oleh adanya desakan kuat dari orang islam yang ingin terhindar dari transaksi bank yang dipandang mengandung unsur riba. Adanya pelanggaran riba dalam islam merupakan pegangan utama bagi bank syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sehingga kontrak utang piutang antara perbankan syariah dengan nasabah harus berada dalam koridor bebas bunga. Sistem perbankan syariah merupakan bagian konsep ekonomi islam yang memiliki tujuan untuk membumikan sistem nilai dan etika islam dalam wilayah ekonomi (Nur 2007). Perbankan syariah ditinjau telah mendapatkan pijakan kokoh setelah adanya paket deregulasi, yaitu berkaitan dengan lahirnya Undang-undang Perbankan No.7 tahun 1992 direvisi melalui Undang-undang No.10 tahun 1998, yang dengan tegas mengakui keberadaan dan berfungsinya bank syariah.

Peranan perbankan syariah dalam aktivitas ekonomi Indonesia tidak jauh berbeda dengan perbankan konvensional (Banoon & Malik 2007). Keberadaan bank syariah diharapkan dapat mendorong perekonomian suatu negara. Tujuan dan fungsi perbankan syariah dalam

¹ Hakim, Lukmanul dan Amalia Anwar. 2017. Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. 1(2): 212-223.

perekonomian adalah: kemakmuran ekonomi yang meluas, tingkat kerja penuh dan tingkat pertumbuhan ekonomi dan distribusi pendapatan serta kekayaan yang merata, stabilitas nilai uang, mobilisasi dan investasi tabungan yang menjamin adanya pengembalian adanya pengembalian yang adil, serta pelayanan yang efektif (Setiatiawan, 2006). Selain itu, dalam kenyataannya keberadaan perbankan syariah masih berpusat di masyarakat perkotaan dan lebih melayani pada usaha-usaha golongan menengah ke atas (Kholis, 2007). Bank islam ini beroperasi dengan prinsip bagi hasil atau yang lebih dikenal dengan istilah profit sharing. Dikeluarkannya undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan dikeluarkannya fatwa bunga bank haram dari MUI Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah (Wiroso, 2005).²

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Bank syariah pasal 1 butir 7, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank perkreditan rakyat syariah, sedangkan pembiayaan menurut UURI No.21 Tahun.2008 tentang bank syariah berdasarkan pasal 1 butir 25 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, pertama pembiayaan produktif ,yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, kedua pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, sedangkan menurut keperluannya pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, pertama pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan : peningkatan produksi, baik secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang (Antonio, 2001). Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata (Sudarsono, 2003)

² Prasetyani, Annisa. 2011. Pelaksanaan Dan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Al-Mudharabah Pada Bank Syariah. 15(3): 446-478.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada kepada pihak lain. Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank selalu mengandung suatu risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan dapat dilihat dari tingkat *Non Performing Financing* (NPF) yang terdiri dari pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet dengan total pembiayaan yang disalurkan secara keseluruhan. Risiko pembiayaan ini akan berpengaruh terhadap profitabilitas (keuangan yang diperoleh) perusahaan.³ BMT menekankan pada konsep syariah islam dengan system bagi hasil. Keuntungan bagi hasil didasarkan pada kemampuan pengelolaan usaha yang dilakukan, baik bagi BMT maupun bagi nasabah. Besar kecilnya keuntungan dilakukan dengan system perjanjian bagi hasil akad. Seiring usaha yang membawa dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi. Namun apabila tidak ditangani secara professional, pembiayaan tersebut akan membawa dampak yang merugikan. Oleh karena itu, diperlukan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat.

Prinsip kehati-hatian terdapat dalam Pasal Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, sebagai berikut : “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Dan diatur juga dalam pasal 29 ayat(2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yaitu : “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal kualitas asset dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”. Dengan penerapan prinsip kehati-hatian ini maka bank juga menjaga kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat sehingga mereka akan secara terus menerus menggunakan jasa dari bank tersebut.⁴

Seiring dengan hal tersebut, lembaga keuangan syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu Baitul Maal wal Tamwil (BMT) juga semakin menunjukkan eksistensinya. Baitul Maal wa Tamwil (BMT) atau disebut juga dengan “Koperasi Syariah”, merupakan lembaga keuangan syariah yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro. BMT terdiri dari dua istilah, yaitu “baitulmaal” dan “baitultamwil” Baitulmaal merupakan istilah untuk organisasi yang berperan dalam

³ Hakim, Lukmanul dan Amalia Anwar. 2017. Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. 1(2): 212-223.

⁴ Djoni, S.Gazali dan Rachmadi Usman, 2012. Hukum Perbankan, Jakarta: Sinar Grafika.

mengumpulkan dan menyalurkan dana non profit, seperti zakat, infak dan sedekah. Baitul tamwil merupakan istilah untuk organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana komersial dengan demikian BMT mempunyai peran ganda yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial (Yaya, 2009: 22).

Seperti halnya bank syariah, kegiatan BMT adalah melakukan penghimpunan dana (prinsip wadiah dan mudharabah) dan penyaluran dana (prinsip bagi hasil, jual beli, dan ijarah) kepada masyarakat. BMT memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafat yang sama yaitu dari anggota, dan untuk anggota. Berdasarkan Undang-undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi. Berdasarkan UU tersebut BMT pada dasarnya sama dengan koperasi simpan pinjam atau unit simpan pinjam konvensional perbedaannya hanya terletak pada kegiatan operasional yang menggunakan prinsip syariah dan etika moral dengan melihat kaidah halal dan haramnya dalam melakukan usaha⁵

Berdasarkan UU No.25 tahun 1992 tentang perkoperasian, fungsi-fungsi koperasi adalah sebagai berikut :

1. Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya.
2. Berperan serta secara aktif dalam upaya meningkatkan kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
3. Memperkukuh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan
4. perekonomian nasional dengan koperasi sebagai guru utamanya.
5. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Salah satu kegiatan di BMT Walisongo Papandayan Semarang adalah aktivitas pembiayaan (*landing*) adalah aktivitas dalam pemberian layanan penyediaan dana dalam pemenuhan kebutuhan anggota yang membutuhkan dana pinjaman dari BMT Walisongo Papandayan. Produk pembiayaan yang digunakan menggunakan akad mudharabah itulah yang menjadi sumber pendapatan bagi BMT Walisongo. Anggota yang sudah memenuhi persyaratan pembiayaan dapat mendapatkan dana pinjaman yang sebelumnya sudah terdapat survey dalam

⁵ Hendar. 2010. Manajemen Perusahaan Koperasi, Jakarta : Erlangga.

proses pencairan pembiayaan. Dalam proses pembiayaan pihak BMT mempertimbangkan aspek kehati hatian dalam pemberian pembiayaan agar tidak ada pihak yang dirugikan danantisipasi adanya kredit macet dan kemungkinan yang lain.

Dalam penyaluran pembiayaan BMT Walisongo Semarang tentunya harus ekstra hati hati karena dalam pembiayaan akan mempengaruhi pendapatan yang akan dihasilkan. Ada beberapa ketentuan sebelum Koperasi memutuskan apakah pengajuan pembiayaan dapat disetujui atau ditolak, pihak Koperasi terlebih dahulu mempertimbangkan dengan memperhatikan prinsip kehati hatian dalam pemberian pembiayaan atau sering disebut dengan prinsip 5C, yang terdiri dari *capacity* (kemampuan dari nasabah), *character* (karakter nasabah), *collateral* (jaminan yang diajukan), *capital* (besarnya modal yang dibutuhkan nasabah), dan *condition of economi* (keadaan usaha atau prospek nasabah). Hal tersebut yang dapat menjadi pertimbangan dari pihak Koperasi dalam memutuskan dan mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari. KSPPS Bina Mualamalat Wali songo Semarang sangat memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam berbagai kondisi, baik dengan pembiayaan skala kecil maupun besar semua dipertimbangkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan adanya analisis dari pihak Koperasi maka dapat diukur dan mengetahui kemampuan dari anggota dalam membayar dan meminimalisir risiko pembiayaan.

Dari beberapa uraian diatas mengenai prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan KSPPS Bina Muamalat Walisongo telah menerapkannya dalam proses pembiayaan yang diajukan dari nasabah. Ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh anggota untuk mengajukan pembiayaan yang kemudian akan diertimbangkan oleh pihak koperasi untuk memutuskan apakah anggota tersebut layak diberikan pembiayaan atau tidak. Dari latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian Tugas Akhir ini dengan membahas judul tentang **“Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada proses pencairan pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur yang diterapkan BMT Walisongo Papandayan Semarang dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah?
2. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian pada pemberian pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui proses pemberian pembiayaan dari BMT Walisongo Papandayan Semarang kepada anggotanya
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan penerapan prinsip kehati-hatian pada pemberian pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang

2. Manfaat penelitian

a. Bagi penulis

- 1) Melatih berfikir inovatif dengan mengaplikasikan apa saja teori-teori yang sudah dipelajari dibangku perkuliahan dan penerapan pada praktek lapangan
- 2) Meningkatkan kemampuan pratikum yang berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang didapat selama magang
- 3) Penelitian ini diharapkan menambah wawasan, pengetahuan dan menjelaskan teori teori yang ada berdasarkan praktik dilapangan

b. Bagi BMT Walisongo Papandayan Semarang

- 1) Hasil penelitian harapannya dapat menjadi evaluasi atau masukan bagi manajemen BMT Walisongo dalam menjalankan kegiatan operasionalnya
- 2) Mengembangkan hasil penelitian dengan meningkatkan system operasional pada BMT Walisongo.

c. Bagi UIN Walisongo Semarang

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan ilmu pengetahuan yang nantinya dapat menjadi referensi bagi akademik mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pencairan pembiayaan pada BMT Walisongo Papandayan Semarang.

D. Tinjauan Pustaka

Penelitian yang pernah penyusun jumpai berkaitan dengan Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Dalam Proses Pencairan Pembiayaan yaitu :

Pertama, Mella Qurrata Ainy (2014) dengan judul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) dalam pemberian pembiayaan di BMT BINA UMMAH YOGYAKARTA (TINJAUAN MAQHASID ASY-SYARIAH) dari penelitiannya disimpulkan bahwa BMT Binna Ummah Yogyakarta telah menerapkan prinsip kehati-hatian dengan menerapkan *the five of credit* atau 5C, meskipun dalam penerapannya tidak rigid seperti dalam bank syariah. Dalam pelaksanaan pembiayaan BMT Bina Ummah Yogyakarta menerapkan prinsip kehati-hatian

dengan tetap berdasarkan pada maqasid asy-Syariah. Hal tersebut terbukti bahwa sampai dengan saat ini belum ada pembiayaan yang bermasalah hingga harus diselesaikan secara litigasi.⁶ Sedangkan pada penelitian ini berfokus pada prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan di BMT Walisongo

Kedua, Dina Rasyida (2019) dengan judul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Kotagede Yogyakarta dari penelitiannya dapat disimpulkan : prinsip kehati-hatian yang diterapkan dari mulai awal prosedur pengajuan pembiayaan , dengan syarat-syarat yang diajukan oleh anggota, adanya survei analisis pembiayaan dan jaminan yang diberikan dalam pembiayaan murabahah. Namun pembiayaan bermasalah masih ditemukan dengan beberapa penyebab. Ada dua penyebab yang menjadikan kegiatan pembiayaan bermasalah yakni dari faktor eksternal dan internal. Faktor internal terdapat pada kelemahan BMT dalam menganalisis pembiayaan, lemahnya kebijakan pembiayaan, mudahnya BMT dalam pemberian pembiayaan kepada anggota, kurangnya pemantauan dan pengawasan dari pihak BMT. Sedangkan pada factor eksternal dalam segi watak (*character*) anggota memberikan informasi asimetris, (*collapse*) usaha yang bangkrut, anggota yang meninggal atau pindah tempat tinggal atau musibah sakit. Penerapan prinsip kehati-hatian ditinjau dari segi maqasid asy-Syari’ah dalam menganalisis kelayakan pembiayaan dari factor 5C sudah diterapkan. Penerapan prinsip kehati-hatian ditinjau dari segi maqasid asy-Syari’ah berada pada tingkatan al-Daruriyyat (kebutuhan primer) yang mana perwujudannya adalah sebuah keharusan . pembiayaan yang tidak mengandung garar, masyir, riba, zalim, dan objek haram sudah diterapkan dalam menganalisis kelayakan pembiayaan bagi anggota.⁷ Pada penelitian ini penulis menganalisa prosedur pembiayaan pada BMT Walisongo apakah ada kasus kredit macet atau kendala dalam hal lain dan bagaimana cara penyelesaiannya.

Ketiga, Rahma Ulfa (2018) dengan judul “Implementasi Penerapan 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Sejahterah KC Bawen. Dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa proses pemberian pembiayaan murabahah yang diajukan nasabah dimulai dari seleksi administrasi dan pengecekan berkas yang disyaratkan pihak BMT, adanya pelaksanaan survey pada calon nasabah, kemudian akan diproses otorisasi yang dilakukan oleh pimpinan cabang jika pembiayaan yang diajukan nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

⁶ Meylla Qurrata Ainy, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) dalam pemberian pembiayaan di BMT BINA UMMAH YOGYAKARTA (TINJAUAN MAQHA ASY-SYARI’AH),2014. [http://Penerapan Prinsip Kehati-hatian \(Prudential Principle\) dalam pemberian pembiayaan di BMT BINA UMMAH YOGYAKARTA \(TINJAUAN MAQHA ASY-SYARI’AH\).pdf](http://Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) dalam pemberian pembiayaan di BMT BINA UMMAH YOGYAKARTA (TINJAUAN MAQHA ASY-SYARI’AH).pdf)

⁷ Dina Rasyida “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Kotagede Yogyakarta”,2019, [http://Penerapan Prinsip Kehati-hatian \(Prudential Principle\) Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri \(BIF\) Kotagede Yogyakarta.pdf](http://Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Kotagede Yogyakarta.pdf)

Setelah adanya otorisasi maka akan ada proses pengikatan jaminan dengan notaris. Pada proses pemberian pembiayaan sudah memperhatikan kemampuan finansial, karakter nasabah, dan lain sebagainya yang diterapkan pada BMT NU sudah sangat baik sehingga belum pernah terjadi kredit bermasalah dalam pembiayaan.⁸ Penelitian tersebut sesuai dengan penelitian penulis dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, bagaimana cara meminimalisir terjadinya kredit macet namun pada penelitian yang akan diajukan juga mencari solusi bagaimana jika ada pembiayaan bermasalah.

Keempat, Hasna Ambar Rina (2016) dengan judul Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang. Dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan yang dilakukan di KJKS BMT Walisongo Semarang dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah kurang sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/2000, pembiayaan yang seharusnya dilakukan adalah transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dimana BMT sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli. KJKS BMT Walisongo harusnya membeli barang yang sesuai dengan keinginan nasabah kepada supplier, selanjutnya dijual kepada nasabah sebesar harga pokok dan ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Adanya transparansi harga barang dan keuntungan yang didapat dari pihak BMT kepada nasabah sangat penting⁹. Pada penelitian yang akan diteliti penulis lebih fokus pada bagaimana pihak BMT dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah dan prinsip kehati-hatian yang diterapkan dalam operasional BMT.

Kelima, Nurul Azizah (2015) dengan judul Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT EL AMANA KENDAL. Dalam penelitiannya dapat disimpulkan KJKS BMT EL Amanah telah melaksanakan proses prosedur pembiayaan dengan baik. Proses prosedur tersebut berupa : pengajuan berkas, penyelidikan berkas pembiayaan, wawancara dan peninjauan langsung ke lokasi. Dalam menganalisis pembiayaan KJKS BMT EL Amanah menggunakan prinsip 5C dalam menilai calon nasabah pembiayaan, hal tersebut yang dapat menentukan diterima atau ditolaknya pengajuab pembiayaan. Dalam implementasi pembiayaan di KJKS BMT EL Amanah Kendal menggunakan prinsip 5C yaitu *character, capacity, collateral dan condition of economy*. Namun, yang sangat ditekankan pada tiga poin utama yaitu *character, capacity dan collateral*. Selain menggunakan prinsip 5C yaitu pihak BMT akan memberikan nilai

⁸ Rahma Ulfa "Implementasi Penerapan 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Sejahterah KC Bawen", 2018, [http:// Implementasi Penerapan 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Sejahterah KC Bawen.pdf](http://Implementasi Penerapan 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Sejahterah KC Bawen.pdf)

⁹ Hasna Ambar Rina "Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang", 2016, <http:// Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang.pdf>

tambah kepada anggota yang setia di BMT maka akan lebih mempermudahnya dalam melakukan pembiayaan, karena nasabah sudah memiliki poin loyalitas (kesetiaan).¹⁰ Sama halnya yang akan menjadi objek penelitian penulis adalah dengan memperhatikan 5C dalam menganalisis dilapangan dan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh BMT.

E. Metodologi Penelitian

Penelitian atau riset sering dideskripsikan sebagai suatu proses investigasi yang dilakukan dengan aktif, tekun dan sistematis yang bertujuan untuk menemukan menginterpretasikan dan merevisi fakta-fakta. Penyelidikan intelektual ini menghasilkan suatu pengetahuan yang lebih mendalam mengenai suatu peristiwa, tingkah laku, teori dan hukum serta membuka peluang bagi penerapan praktis dari pengetahuan tersebut. Istilah ini juga digunakan untuk menjelaskan suatu koleksi informasi menyeluruh mengenai suatu subjek tertentu dan biasanya dihubungkan dengan hasil dari suatu ilmu atau metode ilmiah.¹¹

Hasil penelitian ini harapannya dapat membantu dalam penyelesaian masalah dengan teori-teori yang digunakan dalam penelitiannya. Fungsi dari penelitian ini adalah mencari solusi maupun penjelasan terhadap suatu permasalahan serta memberikan alternative bagi kemungkinan dalam pemecahan suatu masalah. Hal ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara objektif, sistematis dan terkendali.

Dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian bersumber dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang lebih menggunakan analisis dengan sikap deskriptif. Pada metode kualitatif makna dan proses (prespektif subjek) lebih ditonjolkan. Landasan teori digunakan sebagai pemandu supaya penelitian fokus sesuai yang ada dilapangan¹²

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak di kantor pusat BMT Walisongo Papandayan Semarang yang beralamat di Jl. Papandayan 772 Semarang (50323) Telp. (024) 8411255, fax. (024) 8411255.

3. Sumber Data

a. Data Primer

¹⁰ Nurul Azizah "Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT EL AMANA KENDAL", 2015, [http://Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT EL AMANA KENDAL.pdf](http://Implementasi%205C%20Pada%20Pembiayaan%20Murabahah%20Di%20KJKS%20BMT%20EL%20AMANA%20KENDAL.pdf)

¹¹ <http://id.m.wikipedia.org/wiki/Penelitian>

¹² <http://alihamdan.id/metode-penelitian>

Data primer adalah data-data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang diteliti, dengan melakukan analisis, pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap permasalahan yang dihadapi. Sebagai contoh informasi diperoleh dari observasi, dokumentasi dan wawancara dari objek penelitian. Dalam hal ini penulis melakukan pengumpulan berbagai dokumen, melakukan pengamatan dilapangan secara langsung dan melakukan wawancara secara langsung kepada pihak BMT Walisongo Papandayan Semarang yang bertanggung jawab serta Anggota Koperasi. Dengan ini penulis dapat melaksanakan penelitiannya dari gambaran umum mengenai BMT Walisongo Papandayan Semarang.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh penulis secara tidak langsung dari berbagai referensi atau media perantara. Dalam hal ini data dapat diperoleh melalui buku-buku referensi, jurnal penelitian serta data dari internet. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala sumber yang tidak berasal data primer akan tetapi dapat mendukung informasi mengenai objek penelitian baik berbentuk karya tulis, buku, dan tulisan artikel yang berhubungan dengan objek penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data serta keterangan yang diperlukan dalam penelitian studi kasus ini, penulis mengumpulkan data antara lain :

a. Pencatatan

Pencatatan (*recording*) adalah upaya merekam kejadian-kejadian menggunakan catatan lapangan, system kategori, dan metode-metode lain. Setiap kejadian hendaknya memerlukan pencatatan. Mengamati tanpa diimbangi dengan pencatatan mengakibatkan pengamat lupa terhadap apa yang diamatinya. Kemampuan pengamat lebih lemah dari yang seharusnya diingat, dan kemampuan ingatan yang berbeda-beda. Hal ini dapat terjadi karena ada kemungkinan seseorang lebih tertarik pada fenomena tertentu, justru lebih gampang mengingatnya daripada harus mengingat-ingat fenomena yang akan diteliti dan harus diingatnya.¹³ Metode ini metode yang penulis lakukan pada saat dilapangan dengan mencatat data-data pendukung dalam penelitiannya. Pencatatan ini sangat perlu dilakukan apalagi jika sedang menggumpulkan data dari narasumber harus ada beberapa poin yang harus dicatat.

¹³ Jurnal at-Taqqadum, Volume 8, Nomor 1, Juli 2016

b. Observasi

Observasi hakikatnya merupakan kegiatan dengan menggunakan panca indera, bias penglihatan, penciumana, pendengaran, untuk memperoleh informasi yang diperlukan untuk menjawab masalah penelitian. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu dan perasaan emosi seseorang. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian.

c. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara digunakan sebagai teknik untuk pengumpulan data apabila peneliti akan melakukan studi pendahuluan dalam menemukan permasalahan yang harus diteliti yang akan diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui seputar responden yang lebih mendalam. Dalam metode ini penulis melakukan wawancara dengan beberapa karyawan BMT Walisongo yang setiap harinya melakukan aktivitas pada BMT Walisongo yang tentunya mempunyai banyak informasi yang akan diteliti.

5. Metode Analisa Data

Analisis data adalah suatu fase penelitian kualitatif yang sangat penting karena melalui analisis data inilah penelitian dapat memperoleh wujud dari penelitian yang dilakukannya.¹⁴ Dari beberapa data yang sudah dikumpulkan kemudian penulis menganalisa dengan menggunakan metode deskriptif. Tujuan dari pendeskripsian ini adalah untuk membuat deskriptif gambaran atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Jadi metode deskriptif ini memberikan gambaran mengenai subjek penelitian berdasarkan data dari variable yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti. Maka dalam penulisan TA (Tugas Akhir) nanti akan diberikan deskriptif mengenai prosedur pembiayaan dari prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang.

¹⁴ Djam'an Satori, & Aan Komariah. 2013. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Alfabeta.

F. Sitematika Penulisan

Sistematika penulisan mempunyai fungsi untuk memberikan kemudahan serta pemahaman secara garis besar pada masing-masing bab secara sistematis. Sistematis penulisan penelitian ini dibagi menjadi empat bab sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah yang mendasari diadakannya penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab dua berisi pembahasan tentang :

1. Pembiayaan syariah
2. Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan

BAB III: GAMBARAN UMUM BMT WALISONGO SEMARANG.

Bab tiga berisi tentang gambaran umum BMT Walisongo Semarang yang menyangkut profil mulai dari sejarah, visi dan misi, struktur organisasi, job description strategi, strategi pemasaran, serta produk-produk.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab empat berisi pembahasan apa yang ada dalam rumusan masalah:

1. Bagaimana prosedur yang diterapkan BMT Walisongo Semarang dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah.
2. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian pada pemberian pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang.

BAB V: PENUTUP

Bab lima berisi kesimpulan, saran dan penutup dari hasil analisis kesesuaian pelaksanaan prinsip kehati-hatian serta rekomendasi yang berupa tindakan-tindakan yang sebaiknya dilakukan oleh objek penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Tentang Pembiayaan

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary insitution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, ia juga akan menyalurkan dana tersebut ke masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Istilah kredit banyak dipakai dalam system perbankan konvensional yang berbasis pada bunga (*interested based*). Sedangkan dalam hukum perbankan syariah lebih dikenal dengan istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan rill yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).¹⁵

1. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan adalah fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana (Muhamad, 2004: 7), sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan lain berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.¹⁶

Berdasarkan Undang-undang Perbankan syariah UU No 21 tahun 2008 pasal 25 : Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah. Dalam perbankan syariah penyaluran dana kepada masyarakat biasanya bank menyediakan dalam bentuk

¹⁵ Anshori, Abdul Ghofur. Perbankan Syariah Di Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

¹⁶ Wardiantika, Lifstin. 2014. PENGARUH DPK, CAR, NPF, DAN SWBI TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK UMUM SYARIAH TAHUN 2008-2012.2(4):1551.

penyediaan barang nyata yang berdasarkan pada konsep akad jual-beli, sewa menyewa maupun bagi hasil.

b. Jenis-jenis pembiayaan

Beberapa jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu, penggunaan, sifat dan keperluan. Pembiayaan juga bisa dikelompokkan berdasarkan sifat dan penarikan dan cara pelunasan.

Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan.¹⁷

1. **Pembiayaan konsumtif**, yaitu pembiayaan yang bank berikan kepada nasabah dengan tujuan untuk membiayain brang-barang konsumtif.
 - a) Pembiayaan perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembangunan/pembelian/renovasi rumah susun, rumah tinggal, apartemen dan lain lain dengan jaminan berupa obyek yang dibiayai.
 - b) Pembiayaan mobil, yaitu fasilitas pembiayaan pada pembelian kendaraan bermotor baik roda dua atau kendaraan roda dengan jaminan berupa kendaraan yang sedang dibiayai tersebut.
 - c) Pembiayaan mulriguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan tanah berikiut bagunan atau penghasilan sebagai pegawai.
 - d) Kartu pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa adanya agunan guna keperluan kemudahan pembayaran dan pengambilan transaksi tunai. Transaksi dilakukan dengan melalui sarana kartu yang telah diberikan oleh bank pada perorangan yang diiterbitkan setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu.

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi :

¹⁷ Andrianto dan Anang Firmansyah. 2019. Manajemen Bank Syariah. Pasuruan : Penerbit Qiara Media.

- a) Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu yang diberikan oleh bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini biasanya berupa pembiayaan pada modal industry dan modal kerja sector lainnya.
- b) Pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan lama waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai tiga tahun. Contoh pembiayaan menengah yaitu pembiayaan kendaraan atau modal kerja untuk kontruksi.
- c) Pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan oleh bank lebih dari tiga tahun. Contohny adalah pembangunan besar seperti tol, bandara dan lain-lain.

Pembiayaan dilihat dari segi jaminan

a) Pembiayaan dengan jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan pembiayaan dengan menggunakan jaminan (agunan) tertentu yang cukup dan sesuai kesepakatan anatara bank dengan nasabah.

- **Jaminan perorangan**

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang ditanggung oleh perorangan / jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi pada nasabah. Jika pihak nasabah tidak bisa membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayaran akan dijamin oleh pihak penjamin.¹⁸

- **Jaminan benda berwujud**

Merupakan jaminan berupa benda yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, contoh kendaraan bermotor, mesin, inventaris kantor, peralatan kantor dan lain sebagainya.

¹⁸ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

Jaminan dapat berupa benda tidak bergerak seperti, obligasi, saham, dan surat berharga lainnya.

b) Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan yang diberikan nasabah tanpa dibebankan dengan adanya jaminan dari pihak bank. Pembiayaan ini diberikan bank syariah dengan dasar kepercayaan bank kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Namun, pembiayaan ini memiliki resiko yang tinggi terhadap bank karena tidak adanya pengaman yang dimiliki bank syariah apabila nasabah mengalami wanprestasi. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar atau macet dalam pelunasan maka tidak ada sumber pembiayaan kedua yang dapat digunakan untuk menutup risiko pembayaran. Bank tidak memiliki sumber pelunasan karena tidak adanya jaminan yang dapat dijual.¹⁹

Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan

- a) Pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan dengan landasan perjanjian atau akad jual beli antara nasabah dan bank. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan istishna, murabahah, dan salam.
- b) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati bersama. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan musyarakah dan mudharabah
- c) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa menyewa, yaitu fasilitas pembiayaan dengan berlandaskan akad perjanjian atau sewa menyewa atau sewa beli anatara bank dengan nasabah. Pembiayaan ini meliputi pembiayaan ijarah dan ijarah muntahiyah bit tamlik.

¹⁹ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

- d) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pinjam meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut Qard.

c. Produk dan akad pembiayaan di perbankan syariah

Produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan akad jual beli

Jual beli merupakan transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli atas suatu barang dan jasa yang menjadi objek transaksi jual beli. Akad jual beli dapat diaplikasikan dalam pembiayaan yang diberikan bank syariah. Pembiayaan yang menggunakan akad jual beli dikembangkan di bank syariah dalam tiga jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan murabahah, istishna dan salam.

Landasan syariah

- **Al-Quran**

QS. Al-Baqarah : 275

أَتَهُمْ ذَلِكَ ۖ الْمَسِىرِ مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَفُومُ كَمَا إِلَّا يَفُومُونَ لَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ رِبِهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ ۖ الرِّبَا وَحَرَّمَ النِّبْيَعِ اللَّهُ وَأَحَلَّ ۖ الرِّبَا مِثْلُ النِّبْيَعِ إِنَّمَا قَالُوا خَالِدُونَ أَفِيهِ هُمْ ۖ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ ۖ اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَتْ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى

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. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

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 diantara kamu....
(an-Nisaa: 29)

- **As-sunnah**

Dari Su'aib r.a.. bahwa rasulullah bersabda : “tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkataan yaitu: jual beli secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk jual beli. (HR. Ibnu Majah)

- **Rukun jual beli**

- 1) Penjual
- 2) Pembeli
- 3) Objek jual beli
- 4) Harga
- 5) Ijab Kabul

Syarat jual beli

- 1) Pihak yang berakad

Pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum.

- 2) Obyek jual beli

- Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjuala untuk mengdakan barang yang akan dijual. Bila belum ada, dan masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjual (jenis,spesifikasi, kualitas dan kuantitasnya).
- Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual dan terdapat bukti kepemilikan.
- Barang yang diperjual belikan adalah barang halal.

3) Harga

- Harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan.
- System pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.

d. Unsur – unsur dalam Pembiayaan atau kredit

Pemberian kredit berarti memberikan kepercayaan kepada debitur oleh kreditur meskipun kepercayaan tersebut mengandung risiko yang tinggi. Berdasarkan uraian tersebut dapat ditemukan unsur-unsur yang terdapat didalam kredit, yakni :

- 1) Kepercayaan, yaitu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang akan diterima kembali sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.
- 2) Waktu, yaitu jangka waktu antara masa pemberian kredit dan masa pengembalian kredit, terkandung arti bahwa nilai uang pada waktu pemberian kredit adalah lebih tinggi dari pada nilai uang yang akan diterima pada waktu pengembalian kredit di kemudian hari.
- 3) Degree of Risk, yaitu adanya tingkatan risiko yang akan dihadapi sebagai jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dan pengembalian kredit berarti makin tinggi pula tingkat risikonya karena ada unsur risiko ini maka suatu perjanjian kredit perlu suatu jaminan.
- 4) Prestasi yang diberikan adalah suatu prestasi berupa barang-barang, jasa, atau uang. Dalam perkembangan perkreditan di alam modern maka yang dimaksud dengan prestasi dalam pemberian kredit adalah uang.

2. pembiayaan dan akad jual beli

a. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan masyarakat keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah* penjual

menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual disebut dengan margin keuntungan.²⁰

Adapun risiko utama dari produk pembiayaan *murabahah* ini adalah risiko pembiayaan (credit risk) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau default. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan *murabahah* diberikan dalam valuta asing, yaitu risiko dari pergerakan nilai tukar (Bank Indonesia, 2007 : 34)

Dasar hukum islam dari jual beli berdasarkan prinsip *murabahah* ini, dapat ditemukan dalam al-Quran, Hadist dan ijma, yaitu:

- **Q.s An-Nisa (4) : 29**

تَرَاضٍ عَنِ تِجْرَةٍ تَكُونَ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ ۖ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا ۖ مِنْكُمْ

“Hai orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantaramu”

- **Hadist riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah**

“Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda :
sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”

- **Ijma mayoritas ulama**

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah* sebagaimana dinyatakan Ibnu Rusyd dalam “Bidayah al Mutjatahid Juz 2” dan Al-Kasani dalam Bada’I as-Sana’i Juz 5”

Berkenaan dengan pembiayaan *murabahah* dalam kegiatan perbankan syariah, DSN telah mengeluarkan fatwa nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang menetapkan pedoman bagi bank syariah yang memiliki fasilitas *murabahah*. Adapun ketentuan tentang

²⁰ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

pembiayaan murabahah yang telah dirumuskan DSN dalam Fatwanya Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut²¹

- Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank boleh meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai simpanan dari bank meminimalisir kerugian yaitu resiko kredit macet.
- Penundaan pembayaran dalam *murabahah*.
Dalam pelunasannya jika nasabah yang dinilai mampu tidak dibenarkan dalam penundaan pembayaran. Jika adanya unsur kesengajaan dari nasabah dalam pembayaran atau jika salah satu pihak tidak dapat melaksanakan pembayarannya maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.
- Bangkrut dalam *murabahah*
Dalam pembiayaan *murabahah* jika nasabah mengalami pailit atau kebangkrutan dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, maka bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

b. Pembiayaan Salam

Pembiayaan *salam* ini dimaksudkan untuk memenuhi nasabah yang ingin mempunyai barang tertentu berdasarkan pesanan dan sebagai upaya diverifikasi produk bank syariah sesuai kebutuhan yang diharapkan pasar. Sedangkan bagi nasabah, pembiayaan salam ini merupakan sumber pembiayaan dan layanan perbankan syariah bagi nasabah baik untuk tujuan modal kerja maupun konsumsi (Bank Indonesia, 2007:46)

Dasar hukum islam dari jual beli berdasarkan prinsip salam :

- Q.s Al-Baqarah (2): 282

²¹ Usman, Rachmadi. 2009. Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan aspek hukum. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

“Hai orang-orang yang beriman! Jika kamu bermualah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis.”

- Hadist riwayat Al-Bukhari
“barang siapa melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui”
- Menurut ibnul munzir
“ulama sepakat atas kebolehan jual beli dengan cara salam. Disamping itu, cara tersebut juga diperlukan oleh masyarakat.”

Dalam praktek salam yang demikian, maka tidak ditemukan hal-hal yang bertentangan dengan syariah. Melalui fatwa Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000.²²

- Ketentuan tentang salam paralel
Diperbolehkan melakukan salam paralel dengan syarat, bahwa akad kedua terpisah dari akad pertama, dan akad kedua dilakukan setelah akad pertama, dan akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.
- Pembatalan kontrak
Pada dasarnya pembatalan salam boleh dilakukan, selama tidak merugikan kedua belah pihak.

c. **Pembiayaan *Istishna***

Al-Istishna merupakan akad kontrak jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang disetujui terlebih dahulu.

²² Usman, Rachmadi. 2009. Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan aspek hukum. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Penjelasan pengertian istishna menurut pasa 19 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, yang menjelaskan bahwa :

“Yang dimaksud dengan akad istishna’ adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pembeli (mustashni’) dan penjual atau pembuat (shani’).

Istishna adalah akad penjualan antara al-Mustashni (pembeli) dan as-Shani (produsen yang bertindak sebagai penjual). Berdasarkan akad istishna, pembeli menugasi produsen untuk membuat atau mengadakan al-Mashnu (barang pesanan) sesuai spesifikasi yang disyaratkan dan menjualnya dengan harga yang disepakati.²³ Bagi bank pembiayaan istishna’ dalam rangka memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin mempunyai barang tertentu berdasarkan pesanan dan sebagai upaya diversifikasi produk bank syariah sesuai kebutuhan yang diharapkan pasar. Sementara itu bagi nasabah, pembiayaan istishna ini sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah, baik untuk tujuan investasi, modal kerja maupun konsumsi (Bank Indonesia, 2007 : 52).

Adapun risiko utama dari produk pembiayaan (credit risk) yang terjadi jika debitur wanprestasi (default), baik dalam penyelesaian aktiva istishna yang sudah diserahkan. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika modal aktiva istishna’ dalam penyelesaian adalah dalam valuta asing dimana risiko dapat berasal dari pergerakan nilai tukar (Bank Indonesia, 2007: 2-53).

Dasar hukum islam dari pembiayaan atau jual beli berdasarkan prinsip istishna’ dapat ditemukan dalam Al-Quran, Hadis, dan pendapat ulama, yaitu :

²³ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

- **Ketentuan tentang pembayaran**

Dalam pembayaran istishna' harus diketahui jumlah dan bentuk, baik berupa uang, barang maupun manfaat. Antara pihak pembeli dan yang memproduksi menyepakati adanya teknis atau ketentuan pembayaran.

- **Ketentuan barang**

Dalam ketentuan barang pembeli (mustashni') tidak boleh menukar barang, kecuali barang sejenis sesuai kesepakatan. Jika terdapat cacat atau barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak milik) untuk melanjutkan atau membatalkan akad. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Untuk itu perbankan harus menerapkan prinsip kehati-hatian atau prudential banking principle untuk mencegah dan mengurangi terjadinya risiko-risiko dikemudian hari. Tujuan dari prinsip kehati-hatian ini tidak lain agar bank selalu dalam keadaan sehat atau dengan kata lain selalu dalam keadaan liquid and solvent.

B. Tinjauan Prinsip Kehati-hatian Dalam Perbankan Syariah

1. Prinsip 5C

a. Character

Character adalah keadaan watak/sifat dari *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkup usaha. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk menilai sampai mana kemauan/iktikad dari pemohon pembiayaan untuk memenuhi kewajibannya (*willinges to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan antara pihak bank dengan pemohon pembiayaan²⁴. Pemberian pembiayaan harus dengan dasar saling percaya, sedangkan yang dapat mendasari suatu kepercayaan, yaitu dengan adanya

²⁴ Andrianto dan Anang Firmansyah. 2019. Manajemen Bank Syariah. Pasuruan : Penerbit Qiara Media.

keyakinan dari pihak bank bahwasanya peminjam memiliki kepribadian dan moral yang positif dan kooperatif. Disamping itu, peminjam harus mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadinya maupun dilingkungan masyarakat dalam menjalankan kegiatan usahanya. Karakter bisa jadi menjadi faktor dominan, sebab calon mudharib tersebut dinilai cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, jika tidak adanya iktikad baik tentunya dapat membawa berbagai kesulitan dikemudian hari dari pihak bank sebagai penyalur dana.

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu. Sedang kamu mengetahui” (Qs. Al-Anfal : 27)

Dalam sebuah hadist qudsi dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw bersabda bahwa Allah SWT berfirman : :Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satu pihak tidak ada yang mengkhianati pihak yang lainnya. Jika salah satu pihak berkhianat, Aku keluar dari mereka” (HR. Abu Daud; dinyatakan sah oleh Hakim)

Untuk memperkuat data ini, dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut :

- a) **Wawancara.** Karakter seseorang dapat dideteksi dengan melakukan verifikasi data dengan interview. Apabila datanya benar maka calon nasabah akan dapat menjawab semua pertanyaan dengan dengan benar dan yakin.
- b) **BI (Bank Indonesia) checking,** BI cheking dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berikut status nasabah yang ditetapkan oleh BI. Tunggakan pinjaman nasabah di bank lain juga memberikan indikasi yang yang buruk terhadap karakter nasabah.
- c) **Bank cheking,** bank cheking dilakukan secara personal antara sesame officer bank, baik dari bank yang sama maupun bank yang berbeda.

Biasanya setiap officer memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah. Tunggakan pinjaman dibank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter.

- d) **Trade cheking**, analisa dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis pesaing, pemasok dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah terutama dalam masalah keuangan dan pembayaran.

b. Capital

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, akan semakin tinggi pula tinggi kesungguhan calon *mudharib* yang menjalankan usahanya dari pihak bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan pada peminjam. Kemampuan modal akan menjadi nilai pertimbangan yang kuat, agar tidak gampang mendapat guncangan dari luar, sebagai contohnya terjadi kenaikan suku bunga. Pentingnya penialaian atas besarnya modal sendiri adalah mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

Modal juga sebagai bahan pertimbangan bank, sebagai bukti atas kesungguhan dan tanggung jawab peminjam dalam menjalankan usahanya, karena bank akan mananggung risiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktiknya, kemampuan modal diartikan sebagai bentuk kewajiban untuk menyediakan self financial, yang sebaliknya jumlah dana lebih besar dari pembiayaan yang diajukan kepada bank. Bentuk dari *self financial* tidak hanya berupa uang tunai, namun juga dapat dalam bentuk barang modal seperti gedung/bangunan, tanah dan mesin-mesin. Untuk melihat besaran modal dapat melihat dari neraca perusahaan, yaitu pada komponen *owner equity*, perolehan laba yang ditahan, dan lain-lain. Jika perorangan modal dapat dilihat melalui daftar kekayaan yang bersangkutan dikurangi dengan utang-utangnya.

Untuk mengetahui hal ini, bank harus melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a) Melakukan analisa neraca sedikitnya dua tahun terakhir.
- b) Melakukan analisa rasio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas dari perusahaan dimaksud.

c. Capacity

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengukur/mengetahui kemampuan *mudharib* dalam mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) sesuai jatuh tempo dari usaha maupun gaji pekerajaannya.²⁵ Penilaian *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain :

- a) **Pendekatan historis**, yaitu melihat *past performace*, apakah ada perkembangan dalam beberapa kurun waktu.
- b) **Pendekatan financial**, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting bagi perusahaan-perusahaan yang mengandalkan keahlian teknologi atau perusahaan yang memerlukan professional tinggi, contohnya rumah sakit dan biro konsul.
- c) **Pendekatan yuridis**, yaitu pendekatan untuk memastikan apakah calon *mudharib* mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mendapatkan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d) **Pendekatan manajerial**, yaitu menialai sejauh mana dan ketrampilan customer melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dengan memimpin perusahaan.

d. Collateral

Collateral merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang dianjurkan. Anggunan merupakan sumber pembayaran kedua, agunan dapat menjadi jaminan jika peminjam tidak

²⁵ Andrianto dan Anang Firmansyah. 2019. Manajemen Bank Syariah. Pasuruan : Penerbit Qiara Media.

dapat melunasi utangnya. Jika peminjam tidak dapat melunasi utangnya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan dengan seizin peminjam.²⁶ Hasil dari penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembayaran.

Bank syariah tidak dapat memberikan pembiayaan melebihi dari nilai agunan, kecuali pada pembiayaan tertentu yang mempunyai penjamin dalam pelunasannya oleh pihak tertentu. Sebelum bank syariah menyetujui agunan yang dari peminjam bank perlu tahu harga agunan dipasar apakah sesuai dengan nominal yang diajukan. Jika barang agunan yang diserahkan nasabah merupakan barang yang banyak diminati oleh banyak orang (*marking table*), maka bank akan yakin bahwa barang tersebut mudah untuk diperjualbelikan. Pembiayaan yang disertai dengan agunan akan memperkecil risiko.

Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST :²⁷

1) Marketability

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

2) Ascertainability of value

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

3) Stability of value

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

4) Transferability

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ketempat lainnya.

²⁶ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

²⁷ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

e. Condition of economy

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sector usaha calon nasabah yang dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap calon nasabah.

Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain :

- a) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- b) Bank syariah tidak terlalu fokus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah, kondisi ekonomi saat ini dan kondisi ekonomi dimasa mendatang, sehingga dapat diestimastikan tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Dalam prinsip 5C, pengajuan pembiayaan telah dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Analisis 5C harus dapat dipraktekkan sebagai dasar pertimbangan dalam pencairan pembiayaan oleh bank syariah. Berdasarkan prinsip tersebut cukup bagi bank syariah dalam mempertimbangkan keputusannya dalam pencairan dana. Pertimbangan dengan menerapkan prinsip 5C (*character, collateral, capital, capacity, and condition of economy*) dapat meminimalisir resiko kerugian pada bank syariah.

2. Analisis 6A

a. Analisis Aspek Hukum

Analisis aspek ini perlu dilakukan oleh bank syariah sebagai evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Didalam pembiayaan terdapat

akad yang melibatkan dua belah pihak yaitu bank syariah (*shahibul maal*) dan nasabah (*mudharib*) dari akad tersebut pihak bank sebagai penyalur atau menginvestasi modal dan pihak nasabah yang mendapat kepercayaan usahanya.²⁸

Dalam kegiatan tersebut perlu adanya landasan dasar-dasar hukum secara formal yang sesuai dengan prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku.

Nasabah pembiayaan dapat digolongkan menjadi tiga kelompok, antara lain :

1) Nasabah perorangan (individu)

Adalah permohonan pembiayaan yang diajukan oleh seseorang atas namanya sendiri. Tujuan pengajuan pembiayaan pada umumnya untuk memenuhi kebutuhan sendiri. Bank syariah dapat menilai beberapa aspek-aspek legalitas yang dimiliki nasabah perorangan tersebut, missal KK, surat nikah, KTP, bukti kepemilikan aset yang digunakan sebagai agunan dan aspek legalitas lain yang diperlukan sebagai penilaian.

2) Nasabah merupakan bentuk usaha yang bukan badan hukum.

Nasabah merupakan bentuk usaha bukan badan hukum antara lain, CV, UD, dan Firma. Bank akan melihat pemilik serta pihak yang berhak melakukan perjanjian dengan pihak ketiga, bila nasabah bentuk usaha yang bukan badan hukum. Hal ini dapat dilihat pada akta pendiriannya, izin usaha yang dimiliki, izin domisili, dan NPWP.

3) Nasabah merupakan bentuk usaha yang badan hukum.

Yang termasuk dalam kelompok ini : perseroan terbatas, persero, koperasi dan yayasan. Perseroan terbatas, persero dan yayasan perlu dilihat legalitas yang dimiliki antara lain: Akta pendirian , apakah sudah dibuat secara notariil. Akta tersebut

²⁸ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

telah disahkan oleh kementerian Hukum dan HAM. Izin-izin usaha yang terkait dengan jenis usaha yang calon nasabah, misalnya SIUP, TDP, TDUP, HO, izin Domisili dan perizinan lainnya.

Dengan dilakukannya analisis terhadap aspek hukum, maka bank syariah akan mendapatkan informasi tentang pihak yang berhak melakukan penandatanganan, maka akan menguatkan legalitas sehingga bank aman bila terjadi risiko.

b. Analisis Aspek Pemasaran

Analisis pemasaran merupakan analisis bank terhadap usaha peminjam dengan menghitung kemungkinan penjualan produk setiap tahun. Pihak bank syariah dapat memperkirakan kemungkinan berapa jumlah uang yang akan diterima atas hasil penjualan produk. Dengan mengetahui hasil penjualan, maka bank akan dapat menghitung arus kas masuk dan keluar, sebagai dasar perhitungan kemampuan pembayaran dari calon nasabah.

c. Analisis Aspek teknis

Merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha calon nasabah. Dari analisis aspek teknis dapat memperoleh data mengenai aktifitas yang dijalankan calon nasabah apakah berjalan dengan baik atau terdapat masalah. Bank syariah juga menilai proses produksi usaha calon nasabah berdasarkan pada pemesanan maupun produksi setiap harinya. Berdasarkan penjualan produksi penjualan produk dapat berpengaruh pada *cash in flow* perusahaan.

Analisis aspek teknis dapat dilakukan dengan cara melakukan analisis terhadap:

- 1) Lokasi pabrik.
- 2) Layout pabrik.

- 3) Proses produksi.
- 4) Ketersediaan bahan baku.
- 5) Ketersediaan tenaga kerja dan kualitasnya.

d. Analisis Aspek Manajemen

Aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.

Faktor yang diperlukan penilaian terhadap aspek manajemen antara lain :²⁹

- 1) Struktur organisasi
- 2) *Job description*
- 3) Sistem dan prosedur
- 4) Penataan sumber daya manusia
- 5) Pengalaman usaha
- 6) Management skill

e. Analisis Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini bank dapat memperoleh data mengenai besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar perusahaan dapat meningkatkan jumlah usahanya serta dapat mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

Instrumen keuangan yang diperlukan dalam analisis keuangan antara lain:

- 1) *Liquidity*
- 2) *Solvability*
- 3) *Profability*

²⁹ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

- 4) Analisis sumber penggunaan dan penggunaan dana

f. Analisis Aspek Sosial-Ekonomi

Merupakan analisis yang dilakukan oleh pihak bank untuk memperoleh informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah.³⁰

Analisis aspek social-ekonomi antara lain meliputi:

- 1) Dampak negative dan positif yang ditimbulkan perusahaan terhadap lingkungan.
- 2) Pengaruh perusahaan terhadap kesempatan kerja bagi penduduk dilikasi sekitar perusahaan.
- 3) Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara.
- 4) Debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar.

Keenam aspek tersebut dapat dilakukan analisis satu persatu, yang selanjutnya dapat disusun secara keseluruhan. Dari beberapa data yang terkumpulkan dapat gamabaran mengenai perusahaan lalu dapat disimpulkan apakah permohonan pembiayaan dapat disetujui atau ditolak.

³⁰ Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT WALISONGO PAPANDAYAN SEMARANG

A. Latar Belakang Berdirinya BMT Walisongo

BMT "Walisongo" merupakan lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh anggota jama'ah pengajian Yayasan "Walisongo" Semarang pada tanggal **24 April 1999**, yang dibentuk dalam upaya memerdayakan umat secara kebersamaan melalui kegiatan simpanan dan pembiayaan serta kegiatan-kegiatan lain yang berdampak pada meningkatnya ekonomi masyarakat ataupun anggota yang di bina menuju arah yang lebih baik, lebih aman, dan lebih adil.³¹

Nama	: Kopontren "Walisongo"
Pendirian	: 24 April 1999
Badan Hukum	: 0374/BH/KDK.11-30/I/2000
NPWP	: 1.979.737.2-517.000
TDP	: 11.01.2.52.00606
SIUP	: 521/11.01/PK/III/2008
Jumlah Pendiri	: 27 orang
Pengelola	: 5 orang
Modal Pertama	: 5 orang

B. Perubahan Anggaran Dasar

Dasar : Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia.
Nomor 16/Per/M.KUKM/XI/2015

Badan Hukum : KSPPS

Nomor : 21/180.80/PAD/XI.34/IV/2016

Tentang : Pengesahan PAD Koperasi pondok pesantren "Walisongo"

³¹ Profil BMT Walisongo

Nama : KSPPS Bina Muamalat Walisongo

Anggota : 4240 orang

Aset : 31,5 milyar

Pengelola : 30 orang³²

C. Visi, Misi dan Motto³³

Visi

Menciptakan Koppontren “Walisongo” sebagai wadah bagi umat dengan sumber daya yang profesional sehingga tercipta jaringan usaha yang islami.

Misi

Sosial

1. Menciptakan jaringan yang terbentuk sebagai anggota koperasi Walisong sehingga meningkatkan fungsi dari setiap kelebihan yang dimiliki oleh para anggota
2. Mempedulikan lingkungan terutama para anggota dalam rangka memaksimalkan fungsi Baitul Maal di BMT Walisongo dengan memberikan sumbangan kepada kegiatan yang bersifat sosial.

Ekonomis

1. Membantu pengusaha kecil sehingga dapat berkembang dan selalu dalam binaan
2. Menumbuhkan usaha kecil sehingga meningkat menjadi usaha menengah
3. Membentuk dan membina kemampuan ekonomi umat islam.

Motto

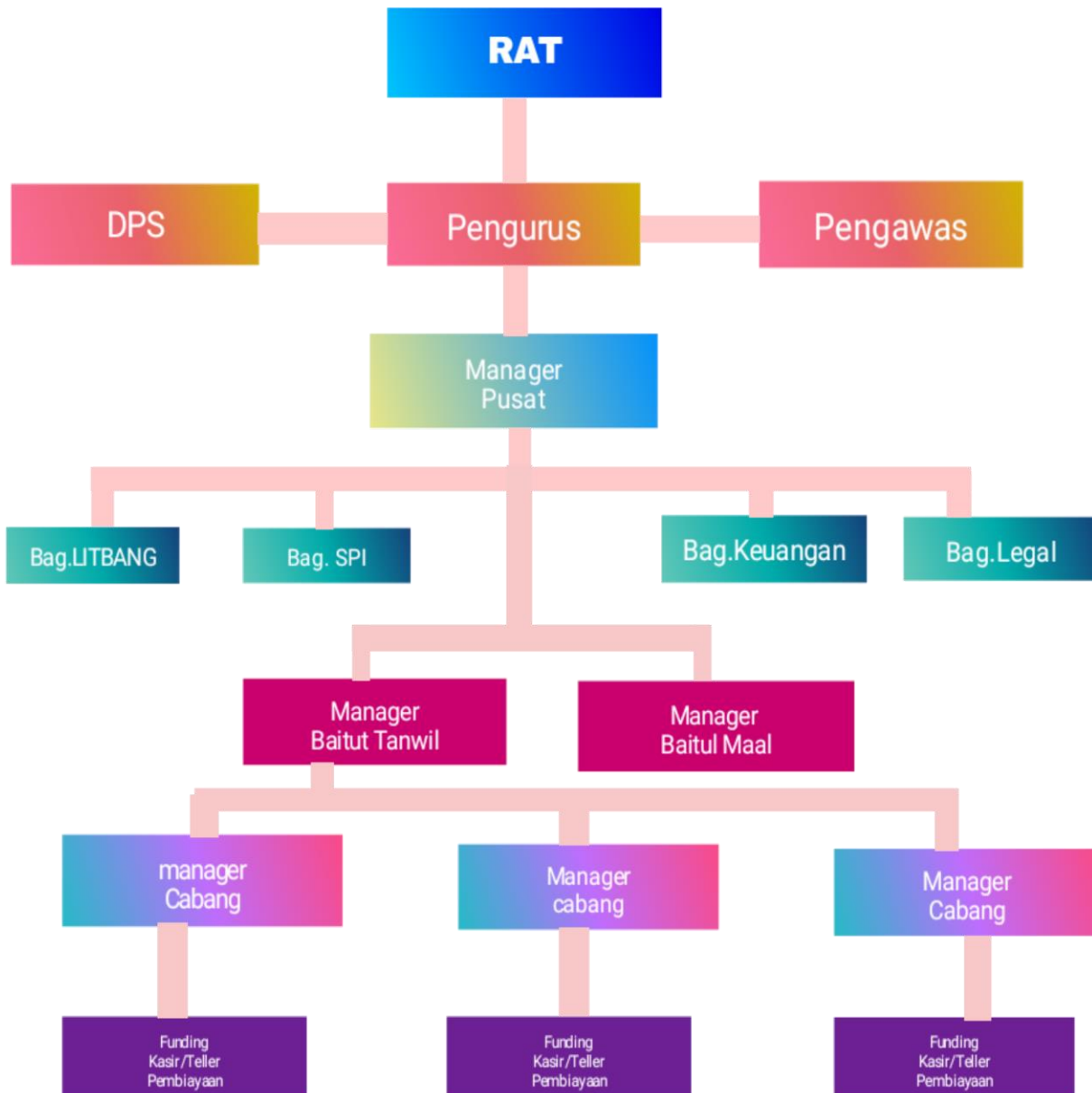
Motto BMT Walisongo Semarang “*Meningkatkan ekonomi Ummat*”

³² Profil BMT Walisongo Semarang

³³ bmtwalisongosemarang.blogspot.com

D. Kepengurusan dan Struktur Organisasi

1. Struktur Organisasi³⁴



³⁴ Buku RAT BMT Walisongo

Pengawas:

Ketua : Hj. Miranti Roesgiyanto
 Anggota : Hj. Endang Ardiningsih R
 Anggota :Hj. Endah Idris

Dewan Pengawas Syariah

1. H. Sofyan Syariah
2. Iman Fadilah

Pengurus

Ketua : Hj. Mudjiati Hartomo
 Sekretaris : Dra. Diana Repelita D
 Bendahara : Hj. Yati Rohayati S

PENGELOLA KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG ³⁵**Kantor Pusat**

Gedung Baitu Nur Hasan Lt.2 Jl. Papandayan 805 Semarang (50232) Telp. (024) 76920955 e-mail : bmt_walisongo@yahoo.co.id

Manager : Jusuf, SE
 Accounting : Herni Damayanti
 SPI : Hanik Maria Yanuarisfa, SE
 Legal : Ita Kurniasari

³⁵ Buku RAT BMT Walisongo

IT : Heri Herdiana

Kantor Cabang

1. Kantor Cabang Gajah Mungkur : Jl. Papandayan 772 Semarang (50323) Telp. (024) 8411255, fax. (024) 8411255

Manager Cabang Papandayan: Ahmad Cholik

Adm. Pembiayaan : Eka Melati

Teller :

- 1) Yulinda
- 2) Sri Wahyuni

Cusstomer service : Upi Indriyanti

Pendamping :

- 1) Ali
- 2) Evilia
- 3) Pamungkas

2. Cabang Sendang Indah : Jl. Muktiharjo Raya No. 5 Semarang Telp. (024) 6582544

Manager : Murniasih

Pembiayaan : Rojak

Teller : Heri S

Pendamping :

- 1) Rosyidin
- 2) Maulana
- 3) Krisna

3. Cabang Tambak Lorok : Jl. Tambak Mulyo RT 4 RW XIV Kel. Tanjung Mas Semarang Utara Telp. (024) 3522827, fax. (024) 33041450

Manager : Doni

Adm. Pembiayaan : Wiwik Nuraini

Teller :

1) Agung Lestari

2) Anis Fahrur Nisa

Pendamping :

1) Mulyani

2) Wahyu R

3) Chanifatun Nisa

2. Uraian Tugas

a. Dewan Pengawas Syariah

Tugas-tugasnya :

- 1) Memastikan produk dan jasa BMT Walisongo sesuai dengan syariah.
- 2) Mengawasi proses pengembangan produk di BMT Walisongo.
- 3) Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru di BMT Walisongo yang belum memiliki fatwa.
- 4) Melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelaksanaan jasa.³⁶
- 5) Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

b. Pegurus

Tugas-tugasnya :

³⁶ www.sahamok.com

- 1) Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi.
- 2) Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi pengeluaran dana.
- 3) Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi.
- 4) Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi.

2. Manager

Tugas-tugasnya :

- 1) Memotivasi karyawan atau staf-stafnya.
- 2) Menjalankan pencapaian funding dan lending yang sudah ditargetkan dan evaluasi setiap hari.
- 3) Membuat suasana yang islami.
- 4) Membuat draft pencapaian target secara periodik.

Wewenang Manager :

- 1) Mengadakan evaluasi terhadap kinerja karyawan.
- 2) Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 3) Membuat rencana jangka pendek.
- 4) Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk.

3. Teller

Tugas-tugasnya :

- 1) Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota, hal penarikan maupun penyetoran
- 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya.
- 3) Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang.
- 4) Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta mengarsipkannya.

4. Pembiayaan

Tugas-tugasnya :

- 1) Menandatangani administrasi keuangan, menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan.
- 2) Melaksanakan kegiatan pelaksanaan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan tidak macet
- 3) Menyusun laporan secara periodik.

5. Pendamping

- 1) Menjalankan tugas lapangan yaitu : menawarkan produk-produk dari BMT Walisongo Semarang.
- 2) Melakukan penarikan setoran kepada nasabah.
- 3) Membuat laporan harian harian pemasaran individual untuk funding, lending dan konfirmasi kepada manager.
- 4) Melaporkan kepada manager tentang kendala-kendala yang dihadapi.

E. Ruang Lingkup Usaha

1. Produk-produk BMT Walisongo Semarang³⁷

a. Modal Baitul Tanwil

- Simpanan Pokok
- Simpanan Wajib
- Simpanan Pokok Khusus
- Modal Penyetaraan
- Wakaf

b. Produk Pendanaan

1) Sirela (Simpanan Sukarela)

Sirela yaitu simpanan mudharabaha yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat. Bagi hasil diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan.

2) Sirela Junior (Simpanan Sukarela Junior)

Sirela Junior yaitu simpanan mudharabah yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukakan setiap saat, tetapi diperuntukan bagi nasabah yang masih dibawah 12 tahun dengan tujuan membelajarkan menyimpan bagi

³⁷ Profil BMT Walisongo Semarang

usia dini. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut.

3) Sididik (Simpanan Pendidikan)

Sididik merupakan simpanan untuk meringankan kebutuhan biaya pendidikan.

4) Sisuqur (Simpanan Qurban)

Sisuqur yaitu simpanan yang merujuk pada konsep wadiah. Tujuan pokok simpanan ini adalah mempersiapkan nasabah untuk ber-qurban pada saat idul qurban, sehingga simpanan hanya dapat diambil pada saat ditentukan.

5) Sisuka (Simpanan Sukarela Berjangka)

Sisuka merupakan simpanan berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah. Anggota sisuka dapat menentukan jangka waktunya : 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan dan kelipatannya sesuai kesepakatannya. Jumlah setoran minimal Rp. 1000.000,-. Dapat diperpanjang secara otomatis.

6) Sihara (Simpanan Hari Raya)

Sihara merupakan simpanan untuk meringankan penyimpanan pada saat memenuhi kebutuhan di Hari Raya Idul Fitri. Pengambilan dilakukan saat menjelang Hari Raya Idul Fitri.

7) Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana atas keanggotaan koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad musyarakah (akad penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan risiko penempatan modal pada koperasi.

c. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan Mudharabah (MDA)

Akad mudharabah adalah akad kerjasama antara bank selaku pemilik dana (shahibul al maal) dengan nasabah selaku mudharib yang mempunyai keahlian dan ketrampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal.

2) Pembiayaan musyarakah (MSA)

Musyarakah adalah akad kerja sama antara bank dan nasabah untuk mengingatkan diri dalam perserikatan modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Pencampuran modal tersebut digunakan untuk

pengelolaan proyek/usaha yang layak dan sesuai dengan prinsip syariah. Keuntungan yang diperoleh dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui.

3) Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil (BBA)

Bai Bitsaman Ajil merupakan suatu pembiayaan dengan modal keseluruhan dari BMT yang berbentuk barang secara utuh kemudian pembayaran dilakukan dengan cara menyicil.

4) Pembiayaan Mudharabah (MBA)

Mudhrabah adalah akad jual beli antara bankselaku penyedia barang dan nasabah yang memesan untuk membeli barang dagangan. Bank memperoleh keuntungan yang disepakati bersama. Harga jual bank adalah harga beli dan suppler ditambah keuntungan yang disepakati.

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan di BMT Walisongo Semarang sebagai berikut :

- i. Mengisi formulir permohonan pembiayaan kepada BMT.
- ii. Menyerahkan fotokopi identitas diri KTP suami+isteri.
- iii. Menyerahkan fotokopi Kartu Keluarga.
- iv. Menyerahkan kartu rekening listri/PDAM terakhir.
- v. Menyerahkan fotokopi agunan/jaminan STNK+BPKB.
- vi. Denah lokasi rumah/usaha.³⁸

F. Pelaksanaan Akad di BMT

Proses-proses pelaksanaan akad yang dilakukan BMT Wallisongo

1. Penghimpunan Dana

a. Prinsip Mudharabah

- 1) Nasabah/anggota sebagai shahibul maal memberikan dana dalam bentuk simpanan kepada BMT (mudharib).
- 2) Dana dari anggota akan dikelola BMT untuk disalurkan kepada anggota yang membutuhkan pembiayaan.

³⁸ Profil BMT Walisongo Semarang

- 3) Jika anggota pemilik dana tidak memberikan batasan kepada BMT , maka BMT bebas dalam penyaluran dana tanpa adanya terikatan jeni investasi, jangka waktu dan tempat penyaluran dananya. Dalam hal ini akad yang digunakan adalah mudharabah mutlaqoh.
 - 4) Apabila ada batasan yang diberikan oleh anggota pemilik dana kepada BMT dalam penyaluran dana maka akad yang digunakan adalah mudharabah muqayyadah.
 - 5) Adanya bagi hasil antara pihak BMT dan anggota yang porsinya ditetapkan dalam bentuk nisbah pada awal perjanjian.
- b. Prinsip Musyarakah
- 1) Adanya simpanan pokok yang harus disetorkan anggota kepada BMT sebagai persyaratan penerimaan keanggotaan.
 - 2) Dana simpanan dikelola BMT dalam bentuk pembiayaan kepada anggota lain, atau dalam bentuk investasi lain.
 - 3) Dari pengelolaan dana tersebut akan menghasilkan keuntungan/ kerugian yang akan dibagi sesuai nisbah yang disepakati
- c. Prinsip Wadiah
- a) Wadiah Yad Amanah
 - i. Anggota menitipkan simpanan kepada BMT dengan akad wadiah.
 - ii. Anggota membuat pembukaan rekening baru atau pemeliharaan rekening dengan membayar biaya administrasi
 - iii. Anggota dikenakan biaya titip.
 - iv. Pihak BMT hanya menyimpan simpanan anggota tidak menggunakan.
 - b) Wadiah Yad Dhamanah
 1. Anggota menitipkan simpanan dengan akad wadiah kepada BMT.
 2. Anggota membuat pembukaan rekening baru atau pemeliharaan rekening dengan membayar biaya administrasi.

3. BMT menyalurkan dana simpanan anggota ke anggota lain yang membutuhkan pembiayaan atau kebutuhan lain dalam bentuk pinjaman atau kemitraan.
4. Adanya bagi hasil yang telah ditetapkan.
5. Adanya pemberian bonus dari BMT kepada anggota pemilik rekening wadiah tanpa perjanjian sebelumnya.

G. Pembiayaan³⁹

a. Prinsip Mudharabah

- 1) Anggota mengajukan permohonan pembiayaan atau kerjasama kepada BMT
- 2) Anggota menyerahkan syarat-syarat yang telah ditentukan dari BMT
- 3) Pihak BMT melakukan survey lapangan untuk menilai kelayakan penyaluran pembiayaan
- 4) Anggota menyerahkan asset yang berupa tanda kepemilikan sebagai jaminan pembiayaan
- 5) Pihak BMT dan anggota melakukan kesepakatan perjanjian kerjasama
- 6) Jika ada keuntungan pada usaha yang dijalankan anggota maka keuntungan akan dibagi sesuai dengan nisbah yang sudah disepakati. Apabila mengalami kerugian pada usaha yang dijalankan nasabah maka kerugian sepenuhnya ditanggung oleh pihak BMT selama kerugian tersebut bukan disebabkan oleh kecurangan, kelalaian, atau pelanggaran dari kesepakatan.

b. Prinsip Musyarakah

- 1) Anggota wajib menyerorkan simpanan berupa simpanan pokok dan simpanan wajib kepada BMT sebagai persyaratan penerimaan anggota.
- 2) Anggota mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad musyarakah
- 3) Pihak BMT akan melakukan survey lapangan untuk menentukan kelayakan penyaluran pembiayaan
- 4) Anggota wajib menyerahkan aset sebagai jaminan kelancaran pembiayaan
- 5) Kesepakatan perjanjian kerjasama antara pihak BMT dengan anggota
- 6) Keuntungan /kerugian akan dibagi menurut nisbah yang telah disepakati

³⁹ Profil BMT Walisongo

c. Murabahah**1) Murabahah tanpa pesanan**

- a) Anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada BMT.
- b) Anggota menyertakan spesifikasi barang yang diinginkan kepada BMT.
- c) Kesepakatan perjanjian jual beli antara BMT dan anggota.
- d) Anggota melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang telah disepakati pada perjanjian.

2) Murabahah dengan pesanan

- a. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada BMT.
- b. Anggota menyertakan spesifikasi barang yang diinginkan kepada BMT.
- c. Supplier menyerahkan barang yang dibeli BMT sesuai dengan kriteria yang oleh anggota.
- d. Kesepakatan akad jual beli dari pihak BMT dan anggota.
- e. Anggota membayar barang sebesar harga barang yang dibeli BMT ke supplier ditambah dengan margin dan biaya-biaya yang sudah disepakati di perjanjian.
- f. Barang akan diserahkan kepada anggota setelah anggota menyelesaikan kewajibannya kepada BMT.

3) Murabahah Bil Wakalah

- a. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada BMT.
- b. Anggota bernegosiasi mengenai harga dan penunjukan supplier kepada BMT.
- c. Anggota diberikan wewenang dari BMT untuk mewakilkan BMT dalam pembelian barang.
- d. Barang yang dibeli anggota sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dari hasil penelitian penulis di BMT Walisongo Semarang mengenai prosedur pembiayaan dan penerapan prinsip kehati-hatian dalam pencairan pembiayaan di BMT Walisongo Semarang adalah sebagai berikut :

A. Prosedur pembiayaan yang diterapkan BMT Walisongo Papandayan Semarang dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah.⁴⁰

Langkah-langkah yang diterapkan dalam proses pengajuan pembiayaan di BMT Walisongo Semarang sebagai berikut :

a. Permohonan pembiayaan

Merupakan tahapan awal dalam menentukan persyaratan atau tipe atau kriteria calon nasabah pembiayaan sehingga sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh pihak bank. Tahap yang pertama adalah pihak BMT mencari calon nasabah yang sesuai dengan pasar yang dituju misal pedagang atau warga sekitar BMT. Kemudian pihak BMT melakukan evaluasi yaitu dengan penilaian atau pengumpulan data-data keadaan peminjam dengan menilai keadaan usaha ataupun keadaan ekonomi dari pemohon pembiayaan.

Dalam implementasinya pembiayaan dapat diucapkan secara lisan terlebih dahulu sebelum ditindak lanjuti oleh pihak pembiayaan. nasabah yang membutuhkan pembiayaan bisa langsung ke kantor BMT Walisongo untuk mengajukan pembiayaan dan berkonsultasi mengenai prosedur pembiayaan pada BMT. Syarat ketentuan adalah sebagai berikut :

- 1) Sebelum melakukan pembiayaan terlebih dahulu harus mendaftar dan menjadi anggota di BMT Walisongo.
- 2) Pengajuan pembiayaan kepada BMT Walisongo dengan datang langsung ke kantor atau menghubungi bagian pembiayaan di BMT Walisongo.
- 3) Anggota harus mempunyai atau membuat tabungan di BMT.

⁴⁰ Wawancara pihak pembiayaan mba Amel bulan januari 2020

- 4) Karyawan bagian pembiayaan selanjutnya akan menjelaskan mengenai produk – produk pembiayaan yang ada pada BMT Walisongo.
- 5) Karyawan bagian pembiayaan mengajukan pertanyaan mengenai tujuan pengajuan pembiayaan akan digunakan anggota.
- 6) Pihak pembiayaan menganalisa pekerjaan pemohon pembiayaan dan usaha yang dimiliki pemohon dengan tujuan untuk menentukan besaran pembiayaan yang yang dapat dicairkan dengan meminimalisir kemungkinan kredit macet.
- 7) Jika dalam tujuan pengajuan pembiayaan sesuai maka karyawan akan menanyakan besar pembiayaan dan agunan yang akan digunakan sebagai jaminan.
- 8) Karyawan bagian pembiayaan selanjutnya akan menjelaskan mengenai system bagi hasil beserta persyaratan yang harus dilengkapi oleh anggota.

b. Pengumpulan data dan investigasi

Data yang diperlukan oleh pihak pembiayaan BMT didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Anggota melengkapi dan mengisi form berkas persyaratan pengajuan pembiayaan. Syarat permohonan individu antara lain :

- Mengisi formulir permohonan pembiayaan kepada BMT.
- Menyerahkan fotokopi identitas diri yaitu KTP suami dan istri, jika belum menikah maka orang tua atau wali.
- Menyerahkan fotokopi Kartu keluarga
- Denah lokasi rumah/tempat usaha.
- Menyerahkan fotokopi agunan/jaminan STNK+BPKB
- Menyerahkan fotokopi rekening listrik/PDAM terakhir.
- Fotokopi slip gaji

c. Analisa pembiayaan

Pihak pembiayaan menganalisa pemohon suatu pembiayaan yang sebelumnya telah diajukan. Dengan melakukan analisa pemohon pembiayaan maka pihak BMT dapat lebih yakin mempercayai pemohon pembiayaan. Pihak pembiayaan memeriksa agunan yang diberikan dari anggota terhadap pihak BMT. Dalam hal ini nilai jual agunan harus sebanding dengan jumlah peminjaman. Agunan dapat dijual jika terdapat angsuran

bermasalah dengan izin dari pemilik. Agunan dapat tidak sebanding dengan jumlah pembiayaan jika anggota mempunyai riwayat yang baik dalam pelunasan pembiayaan yang pernah diajukan sebelumnya.

d. Analisa rasio

Analisa ini digunakan pihak BMT untuk mengetahui kemampuan financial pemohon pembiayaan dan dari analisa ini dapat menentukan besaran jumlah nominal yang dapat dicairkan pihak BMT beserta penentuan bagi hasil. Tahapannya adalah sebagai berikut :

- 1) Penentuan bagi hasil ada beberapa ketentuan yang harus disetujui oleh kedua belah pihak yaitu anggota (*Mudharib*) dan pihak BMT Walisongo (*Sahibul maal*) mengenai dana yang akan digunakan, jangka waktu pelunasan pembiayaan dan bagi hasil sebesar 1,75 %
- 2) Anggota harus membayar simpanan wajib sebesar Rp 60.000 yang berlaku selama menjadi anggota di BMT Walisongo.
- 3) Dalam ketentuan anggota di BMT Walisongo setiap tahunnya harus membayar simpanan pokok sebesar Rp 60.000 yang dibayarkan sekali dalam satu tahun. Simpanan ini dapat diambil ketika sudah keluar menjadi anggota BMT Walisongo.
- 4) Karyawan Pembiayaan akan menjelaskan cadangan resiko yang harus dibayarkan setiap bulanya oleh anggota yang melakukan pengajuan pembiayaan. Cadangan resiko ini bertujuan untuk membantu anggota dalam akhir pelunasan agar lebih ringan dan bagi pihak BMT sebagai tabungan jika anggota mengalami permasalahan dalam pembayaran.

e. Persetujuan pembiayaan

Proses persetujuan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini juga bergantung dengan kebijakan BMT apakah layak untuk disetujui. Tahapannya sebagai berikut :

- 1) Pihak pembiayaan akan melakukan analisis prinsip 5C yang berkaitan dengan (*capital, capacity, character, collateral, condition of economy*).
- 2) Setelah adanya analisis oleh pihak pembiayaan selanjutnya pihak marketing akan mencari info dengan melakukan survei langsung dilapangan guna memeriksa

- kebenaran data. Info juga dapat diperoleh dari wawancara dengan warga sekitar rumah calon nasabah pembiayaan.
- 3) Jika telah dilakukan analisis yang berkaitan dengan prinsip 5C dan survei lapangan sudah dilaksanakan maka pihak pembiayaan BMT Walisongo menyerahkan kelengkapan form dan persyaratan ke pada manajer untuk konfirmasi yang berkaitan dengan keputusan pembiayaan.
 - 4) Manajer menerima dan memeriksa kelengkapan persyaratan dari calon nasabah.
 - 5) Manajer mempertimbangkan antara besar pengajuan dengan perbandingan nilai jual aguanan beserta kesanggupan nasabah dalam membayar pelunasan. Jika ada riwayat pelunasan yang baik pada peminjaman sebelumnya dapat menjadi pertimbangan dalam persetujuan pembiayaan.
 - 6) Jika pengajuan pembiayaan disetujui BMT, maka pihak pembiayaan akan menyiapkan administrasi yang akan digunakan untuk melaksanakan akad kedua. Jika pengajuan tidak disetujui maka proses tidak dilanjutkan.

f. Pengumpulan data tambahan

Pihak pembiayaan meminta kelengkapan form permohonan pembiayaan. Selanjutnya akan diperiksa kelengkapan berkas persyaratannya (berkas persyaratan akan di arsipkan dikantor sebagai data dari anggota dan setiap bulannya akan dipantau pembayaran angsuran). Proses ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama sebagai tindak lanjut pencairan dana.

g. Pengikatan

Tindakan selanjutnya setelah semua berkas persyaratan dipenuhi adalah proses pengikat baik pengikatan jaminan maupun pembiayaan. Proses pada BMT Walisongo :

- 1) Setelah pengajuan disetujui selanjutnya melaksanakan akad antara pihak BMT Walisongo dan anggota dengan menandatangani akad yang disepakati bersama.
- 2) Pihak pembiayaan akan membacakan dan menjelaskan akad dan aturan yang dipergunakan dalam pembiayaan.

- 3) Pada proses ini harus dihadiri suami atau istri pemohon jika sudah menikah. Jika belum menikah maka perjanjian akad ini harus disaksikan orang tua / wali.

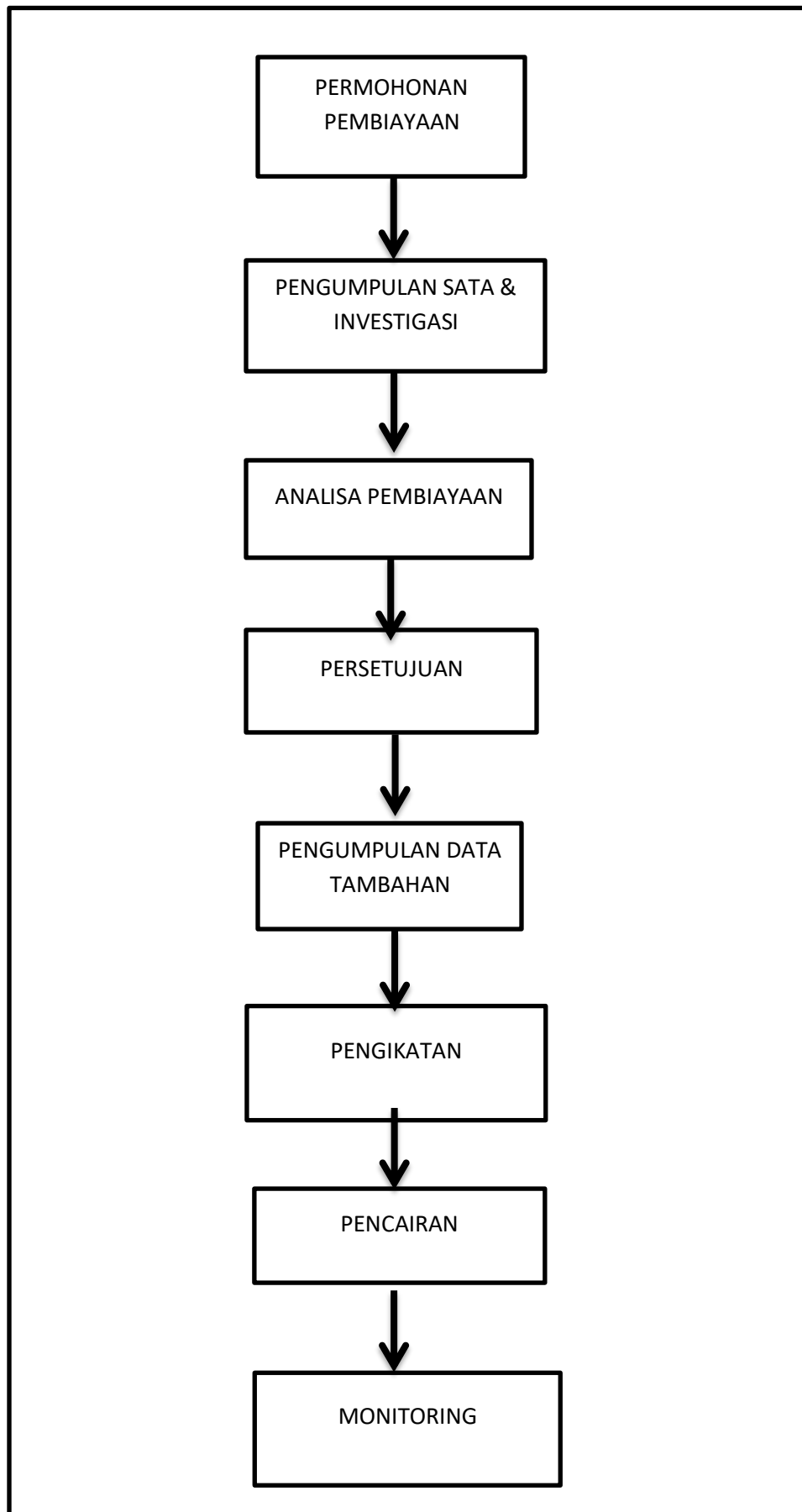
h. Pencairan

Proses selanjutnya adalah fasilitas pencairan pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses ini pihak BMT terlebih dahulu memeriksa kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi. Apabila semua berkas persyaratan sudah lengkap, maka proses pencairan dapat diberikan. Prosesnya sebagai berikut :

- 1) BMT Walisongo melakukan pencairan dana yang diajukan oleh anggota berdasarkan jumlah yang sudah disetujui.
- 2) Setelah pencairan maka anggota akan menerima uang dan kartu angsuran sebagai pencatatan setiap angsuran yang telah diangsur anggota.

i. Monitoring

Proses selanjutnya adalah pihak BMT akan melakukan monitoring pembayaran pembiayaan nasabah. Monitoring dapat dipantau dengan realisasi pembayaran oleh nasabah setiap bulannya. Pihak BMT setiap bulannya akan memeriksa kelancaran pembiayaan dengan melihat tanggal nasabah membayar pembiayaan. jika terdapat kredit macet ataupun keterlambatan pembayaran, maka pihak pembiayaan akan memberikan peringatan kepada nasabah. Jika beberapa kali mengalami ketidak tepatan dalam tanggal pembayaran maka pihak BMT akan memeriksanya secara mendalam penyebab dan solusinya. Dalam pengumpulan data nasabah tidak dapat melunasi pembayaran maka pihak BMT berhak menjual agunan dengan seizing dan kesepakatan antara pihak BMT dan nasabah.



Berdasarkan penelitian di BMT Walisongo prosedur pencairan pembiayaan memiliki beberapa tahapan yang harus dipatuhi oleh pihak pegawai maupun calon anggota. Sehingga system operasional berjalan sesuai SOP yang sudah ditetapkan di BMT Walisongo. Dapat dianalisis bahwa proses pencairan pembiayaan sesuai dengan SOP yang diterapkan pada BMT Walisongo akan tetapi system bagi hasil belum sesuai dengan akad dalam perbankan syariah. Dalam peraturan perundang undangan mengenai pembiayaan disebutkan dalam ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu : “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam menentukan bagi hasil pada proses pembiayaan ada ketentuan yang harus disepakati antara pihak BMT Walisongo (*Sahibul Maal*) dan anggota (*Mudharib*) mengenai bagi hasil atau nisbah dan adanya jangka waktu dalam pelunasan. Pada BMT Walisongo sudah menjadi ketentuan tetap nisbah bagi hasil adalah sebesar 1,75% setiap peminjaman. Dalam pengembalian modal atau pelunasan pembiayaan BMT walisongo menyediakan beberapa fasilitas atau kemudahan yaitu dapat diangsur tiap bulannya kepada pihak BMT walisongo, jika terdapat waktu anggota tidak dapat membayar langsung maka dapat memotong tabungan dari anggota tentunya dengan kesepakatan sebelumnya. Karena di BMT Walisongo sudah ditentukan besaran angsuran tiap bulannya, maka menurut penulis belum sesuai dengan system bagi hasil pada akad syariah. Pada ketentuan syariah bagi hasil ditentukan atas negosiasi atau kesepakatan bersama antara pihak shahibul maal dengan mudharib bukan dengan ketentuan jumlah bagi hasil yang ditentukan. Adanya cadangan resiko yaitu tabungan yang dapat digunakan oleh anggota untuk meringankan pelunasan diakhir sehingga jumlah pelunasan dapat berkurang atau bahkan dapat lunas sebelum jatuh tempo. Besaran cadangan resiko sesuai dengan kesepakatan antara pihak pembiayaan dengan anggota yang mengajukan pembiayaan. Maka menurut penulis dengan system pelunasan atau pengembalian tersebut pihak BMT Walisongo belum memakai nisbah bagi hasil yang sesuai dengan ketentuan prinsip syariah, namun masih menggunakan system yang terdapat pada Bank konvensional pada umumnya, yang mana pihak BMT Walisongo telah menentukan besaran bagi hasil pada pelunasannya.

B. Penerapan prinsip kehati-hatian pada pemberian pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang.

Dalam melakukan penilaian terhadap anggota pada proses pembiayaan pada BMT Walisongo menerapkan prinsip 5C. Berdasarkan pengamatan dan wawancara yang dilakukan dengan pihak pembiayaan dari BMT yaitu Mba Evilia yang langsung terjun menangani pembiayaan di BMT Walisongo.

1. Penilaian *Character*

Character atau sifat seseorang dalam analisis ini menggambarkan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis karakter dari calon nasabah yang bertujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan atau dapat dipercaya memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan terhadap pembiayaan hingga lunas. SOP Di BMT Walisongo dalam menilai karakter dari calon nasabah adalah survey langsung. Bisa diamati dari pembiayaan yang sebelumnya dalam melunasi hingga tuntas apakah pernah ada kredit macet ataupun masalah lain. Dari pihak pembiayaan mempunyai data kualitas anggota yang pernah melaksanakan pembiayaan jadi lebih gampang jika nasabah tersebut pernah mempunyai riwayat pembiayaan. jika sebelumnya mempunyai riwayat yang bagus dalam pelunasan insya allah dalam pengajuan yang akan diberikan akan sama hasilnya. Pencarian informasi dari pihak BMT tidak hanya dengan riwayat dari pihak pembiayaan namun juga akan dilakukan survei lapangan dari bagian survei. Pengumpulan data bisa didapat dari wawancara dengan warga sekitar baik tokoh masyarakat, maupun tetangga calon nasabah yang mempunyai hubungan maupun mengenal dengan pemohon. Apabila respon dari narasumber tentang watak pemohon bagus maka pembiayaan dapat dilanjutkan ke prosedur selanjutnya. Kendala dalam penilaian pemohon adalah belum adanya BI cheking sehingga pihak BMT mengandalkan riwayat pembiayaan sebelumnya dan beberapa hasil wawancara pada lingkungan sekitar pemohon.

2. *Capacity*

Penilaian terhadap *capacity* ini ditujukan agar BMT mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya melunasi pembiayaan dalam jangka waktu yang sudah disepakati. BMT harus mengetahui dengan pasti kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Kemampuan uang nasabah juga menentukan calon nasabah dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Semakin baik kemampuan keuangan nasabah maka diharapkan akan semakin pula dalam pelunasan. Hal yang dilakukan BMT adalah dengan melihat besaran gaji dengan pengeluaran yang dikeluarkan pemohon dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya. Selain dari besaran gaji dapat pula dengan melihat usaha yang dimiliki pemohon, jika usaha bisnisnya terlihat bagus dan lancar maka dari pihak BMT akan mempertimbangkan kembali pembiayaan yang diajukan. Selain melakukan pengamatan langsung bisa juga didapat dari wawancara dengan rekan bisnisnya mengenai kondisi usaha pemohon. Jika dalam penilaiannya bagus dan lancar, banyak orderan dan lainnya. Hal ini dapat menjadi pertimbangan pihak BMT.

3. *Capital*

Capital atau uang modal yang perlu disertakan dalam analisis pencairan pembiayaan. modal disini adalah jumlah dana atau pendanaan yang dimiliki pemohon. Semakin besar modal sendiri, semakin tinggi pula calon mudarib dalam menjalankan usahanya dari pihak BMT akan merasa lenih yakin memberikan pembiayaan. kemampuan modal yang dimiliki mudahrib menjadi pertimbangan yang kuat pada pihak BMT untuk melakukan pembiayaan. Namun, penilaian kurang mendapatkan porsi dibandingkan dengan prinsip 5C lainnya dari pihak BMT tetap menerapkan prinsip ini demi keamanan dan kehati-hatian pihak BMT dalam penyaluran pembiayaan.

4. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan pemohon. Agunan digunakan sumber pembayaran kedua sebagai jaminan jika pemohon tidak dapat melunasi /membayar angsuran. BMT tidak akan

memberikan pembiayaan melebihi dari nilai jual agunan yang diberikan, kecuali pemohon memiliki penjamin dalam pelunasan pembiayaan. pembiayaan dapat melebihi dari nilai jual agunan jika pemohon mempunyai riwayat pelunasan yang baik dalam pembiayaan sebelumnya. Agunan dapat sewaktu-waktu dijual oleh pihak BMT jika pemohon tidak dapat melunasi pembiayaannya. Dalam penjualan agunan tentunya harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak.

Berdasarkan analisa penulis pada pembiayaan *mudharabah* kurang sesuai dengan fatwa DSN: 07/DSN-MUI/IV/2000 mengenai pembiayaan mudharabah, menjelaskan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Namun agar *mudharib* tidak melakukan kecurangan maka BMT tetap dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan akan di cairkan atau dijual apabila *mudharib* telah terbukti melakukan pelanggaran dari akad yang sudah disepakati bersama. pada BMT Walisongo telah diterapkan jaminan yang biasa digunakan pada pembiayaan adalah BPKB kendaraan bermotor dan sertifikat tanah. Tujuan diberlakukannya agunan/jaminan pada syarat pengajuan pembiayaan di BMT Walisongo adalah agar adanya rasa tanggung jawab nasabah melunasi pembayarannya kepada pihak BMT Walisongo. Adanya agunan juga sebagai prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh BMT Walisongo untuk meminimalisir terjadinya masalah atau kredit macet, dengan adanya agunan dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan.

Pada BMT Walisongo agunan dapat digunakan sebagai bahan pelunasan pembiayaan dengan kesepakatan antara mudharib dan shahibul maal. Pada BMT Walisongo jika ada kasus terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila ada kasus pembayaran bermasalah dari pihak BMT tidak langsung menjual agunan namun dari pihak survey akan melakukan pengecekan langsung kepada nasabah sebab dari macetnya pembayaran atau pembayaran yang tidak sesuai dengan tanggalnya. Pihak pembiayaan setiap bulannya akan mengecek nasabah apakah pembayaran sesuai dengan tanggalnya jika tidak maka tahap pertama adalah dengan menghubunginya. Jika pembayaran berikutnya terjadi masalah lagi maka dari pihak pembiayaan akan kembali menghubungi dan menanyakan sebabnya. Hingga ketiga kali masih terjadi kredit macet atau pembayaran tidak jatuh tempo maka dari pihak survei akan

bernegosiasi menyelesaikan masalahnya. Hasil dari negosiasi akan dipertimbangkan oleh pihak BMT, ketika nasabah sudah tidak bisa melunasi pembayaran maka agunan akan dijual sebagai pengganti pelunasan. Dalam penjualan agunan tentunya ada kesepakatan, adanya sisa uang dalam penjualan dikurangi dari pelunasan akan dikembalikan kepada nasabah.

5. *Condition of economi*

Merupakan analisis yang dilakukan dari pihak BMT Walisongo terhadap keadaan ekonomi kepada pemohon pembiayaan. BMT perlu membuat pertimbangan mengenai sektor usaha calon nasabah dimasa yang akan datang. Analisis atau penilaian ini merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi mempengaruhi kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan. Pada proses penilaian ini dari pihak BMT akan melakukan survei lapangan dengan melihat kondisi usaha dari calon pemohon. Jika usaha peminjam sekiranya dapat mendukung keadaan ekonomi pemohon dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya maka pihak BMT dapat mempertimbangkan kembali dalam pencairan pembiayaan. Jika hasil dari survei mendapati bahwa usaha yang dimiliki pemohon kurang mendukung dari segi penghasilan maka dari pihak BMT akan mempertimbangkan dengan agunan yang pemohon ajukan sebagai jaminan jika terjadi masalah atau tidak dapat melunasi pembayaran.

Selain dengan pengamatan langsung mengenai usaha yang dimiliki pemohon pihak BMT juga mencari info melalui rekan bisnis sekitar mengenai perolehan hasil usaha pemohon apakah sesuai dengan apa yang dilihat oleh pihak survei atau mendapatkan informasi tambahan seputar kondisi usaha pemohon. Pihak survei menilai apakah letak usaha yang strategis, tingkat peminat pembeli, kondisi dan status dari usaha apakah milik pribadi atau kontrak, wilayah usaha aman dari adanya pengusuran oleh pihak pemerintah, menilai faktor pendukung maupun penghambat dari usaha pemohon. Dari beberapa data penilaian dapat disimpulkan apakah pemohon layak diberikan pencairan dana atau tidak. Tentunya tidak hanya kondisi ekonomi namun juga berdasarkan prinsip 5C (*character, Collateral, Capital,*

Capacity dan Conditi of economy) lainnya yang dapat memperkuat pihak BMT memutuskan apakah layak pembiayaan dicairkan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitia sserta pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Dapat dianalisis pelaksanaan prosedur pembiayaan mudharabah sudah sesuai dengan SOP yang telah ditetapkan oleh BMT Walisongo. Pegawai sudah mematuhi beberapa peraturan maupun ketentuan dari BMT hyang berlandaskan prinsip syariah akan tetapi cara memberikan dana belum sesuai dengan pengertian pembiayaan atau ketentuan akad dalam pembiayaan syariah . dengan penentuan bagi hasil di BMT Wlisongo Papandayan Walisongo Semarang adalah sebesar 1,75 % pertahun . dalam pengembalian modal di BMT Walisongo Semarang kurang adanya kesesuaian dengan ketentuan pembiayaan akad dalam pembiayaan syariah., karena di BMT Walisongo Papandayan Semarang sudah ditentukan besar nisbah tiap bulannya. Sedangkan ketentuan dari hasil dan pengelolaan modal pembiayaan syariah dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu dengan pembiayaan pendapatan (revent sharing) dan pengembalian bagi hasil dan pembagian keuntungan. Maka dengan system pengembalian atau pelunasan tersebut pihak BMT tidak memakai bagi hasil sesuai ketentuan islam.
2. Pelaksanaan prinsip kehati hatian pada BMT Walisongo (prudential) dalam pemberian pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang ditunjukkan mulai awal anggota calon anggota datang mengajukan pembiayaan yaitu dengan mengisi formulir dan memberikan persyaratan yang ditetapkan oleh pihak BMT Walisongo Papandayan Semarang. Prinsip kehati-hatian yang dilaksanakan leh BMT Walisongo Semarang dengna cara menganalisis pembiayaan berdasarkan rumu 5C (character, capital, colleral, dan codition of economy) dan analisi 6 a (hukum, social ekonomi, manajemen, pemasaran dll) tujuan adanya prinsip penerapan kehati hatian adalah

untuk menekankan kemungkinan terjadinya pembiayaan macet, serta agar koperasi yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.

B. Saran

1. Dalam menjalankan bisnis dalam lembaga keuangan syariah agar kedepannya mengedepankan nilai-nilai syariah.
2. Dapat mensosialisasikan produk-produk syariah dan menjelaskan kepada masyarakat sekitar akan pentingnya menggunakan akad syariah baik dalam berbisnis maupun kualitas agama.
3. Nisbah yang ditentukan harapannya sesuai dengan ketentuan syariah yaitu ditentukan atas dasar kesepakatan bersama.
4. Pelayanan lebih ditingkatkan lagi dan dapat mengedepankan prinsip syariah. Harapannya dapat mengikuti pelatihan berdasarkan prinsip syariah.
5. Memperbanyak jumlah kantor pelayanan agar mempermudah nasabah dalam bertransaksi.
6. Teknologi yang digunakan harapannya dapat menyesuaikan dengan kebutuhan dimasa sekarang.
7. Ditingkatkan lagi kegiatan bakti masyarakat berbasis islami.
8. Lebih mensejahterahkan karyawan dan anggota.
9. Kegiatan amal dapat lebih ditingkatkan.

C. Penutup

Demikianlah penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini dengan judul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada proses pencairan pembiayaan di BMT Walisongo Papandayan Semarang” sebagai tugas dan syarat melengkapi guna memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam bidang perbankan syariah. Segala puji syukur saya haturkan kepada Allah SWT. Penulis menyadari bahwa penulisan jauh dari kata sempurna, namun penulis berusaha sebaik mungkin dalam menulis penelitiannya agar dapat berguna bagi pembaca.

Kritik dan saran yang bersifat membangun diharapkan untuk menyempurnakan penulisan tugas akhir ini. Harapannya bagi pembaca dapat menambah ilmu wawasan dan dapat

bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya. Terimakasih penulis ucapkan atas segala doa dan dukunagan.

DAFTAR PUSTAKA

Hakim, Lukmanul dan Amalia Anwar. 2017. Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. 1(2): 212-223.

Prasetyani, Annisa. 2011. Pelaksanaan Dan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Al-Mudharabah Pada Bank Syariah. 15(3): 446-478.

Djoni S, Gazali dan Rachmadi Usman, 2012. Hukum Perbankan, Jakarta: Sinar Grafika.

Hendar. 2010. Manajemen Perusahaan Koperasi, Jakarta : Erlangga.

Meylla Qurrata Ainy, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) dalam pemberian pembiayaan di BMT BINA UMMAH YOGYAKARTA (TINJAUAN MAQHA ASY-SYARI’AH),2014.<http://Penerapan> Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) dalam pemberian pembiayaan di BMT BINA UMMAH YOGYAKARTA (TINJAUAN MAQHA ASY-SYARI’AH).pdf

Dina Rasyida “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Kotagede Yogyakarta”,2019, <http://Penerapan> Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Kotagede Yogyakarta.pdf

Rahma Ulfa “Implementasi Penerapan 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Sejahterah KC Bawen”,2018, <http://> Implementasi Penerapan 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Sejahterah KC Bawen.pdf

Hasna Ambar Rina “Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang”,2016, <http://> Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang.pdf

Nurul Azizah”Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT EL AMANA KENDAL”,2015, <http://> Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT EL AMANA KENDAL.pdf

<http://id.m.wikipedia.org/wiki/Penelitian>

<http://alihamdan.id/metode-penelitian>

Djam'an Satori, & Aan Komariah. 2013. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Alfabeta.

Profil BMT Walisongo Semarang

bmtwalisongosemarang.blogspot.com

www.sahamok.com

Anshori, Abdul Ghofur. Perbankan Syariah Di Indonesia. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Zulkifli, Sunarto. 2007. Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah. Jakarta : Penerbit Zikrul Hakim.

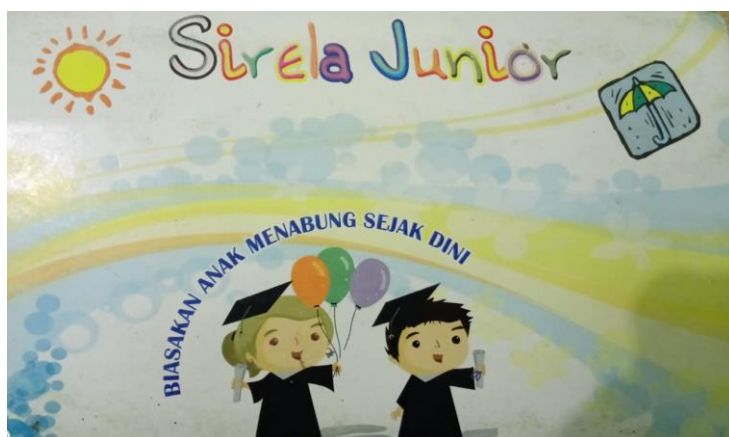
Wardiantika,Lifstin. 2014. PENGARUH DPK, CAR, NPF, DAN SWBI TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK UMUM SYARIAH TAHUN 2008-2012.2(4):1551.

Andrianto dan Anang Firmansyah. 2019. Manajemen Bank Syariah. Pasuruan : Penerbit Qiara Media.

Usman, Rachmadi. 2009. Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan aspek hukum. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana.

Lampiran





DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dede Nurafadillah

Tempat, tanggal lahir : Pemalang, 18 Agustus 1998

Alamat : Jl Larasati No. 353 04/03 Wanarejan Utara, Taman Kab. Pemalang

Agama : Islam

Pendidikan

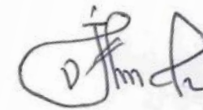
1. SD N 05 Wanarejan Kab. Pemalang Lulus Tahun 2010
2. SMP N 4 Pemalang Kab. Pemalang Lulus Tahun 2013
3. SMA N 2 Pemalang Kab. Pemalang Lulus Tahun 2016
4. UIN Walisongo Semarang Lulus Tahun 2020

Pengalaman

Magang/PKL di BMT Walisongo Papandayan Semarang selama 2 bulan

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 20 Juni 2020



Dede Nurfadillah

NIM. 1705015051

