

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM MENEKAN
RESIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT
WALISONGO MIJENSEMARANG**



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

Disusun Oleh :

Ibtisamah Dita Irpangestu

1905015056

D3 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2022

Ana Zahrotun Nihayah, M.A

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Ibtisamah Dita Irpangestu

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb

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

Nama : Ibtisamah Dita Irpangestu

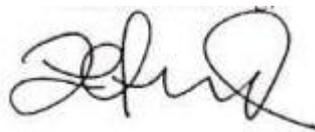
NIM 1905015056

Judul : **ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM MENEKAN
RESIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT
WALISONGO MIJEN SEMARANG**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat
segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing,



Ana Zahrotun Nihayah, M.A

NIP 198907082019032018



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
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 : Ibtisamah Dita Irpangestu
NIM : 1905015056
Judul : **ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM MENEKAN RESIKO
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Coumload/ Baik/ Cukup, pada tanggal:

28 Juni 2022

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah Tahun Akademik 2021.

Semarang, 4 Juli 2022

Ketua Sidang,

Suhirman, S.H.I., MA.Ek

NIP. 198412122019031010

Penguji Utama I,

Dr. A. Turmudi, SH., M.Ag.

NIP. 19690708 200501 1 004

Sekretaris Sidang,

Ana Zahrotun Nihayah, M.A

NIP. 198907082019032018

Penguji Utama II,



Arif Afendi, SE., M. Sc

NIP. 19850526 201503 1 002

Pembimbing,

Ana Zahrotun Nihayah, M.A

NIP. 198907082019032018

MOTTO

“dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah”

(Al Muzammil ayat 20)

PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan banyak kenikmatan yaitu nikmat jasmani, rohani dan nikmat sehat selalu sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir dalam studi Diploma III Perbankan Syariah dengan lancar. Penulis mempersembahkan karya tulis ini kepada orang-orang yang telah berjasa, membimbing dan membantu serta memberikan dukungan, motivasi dan semangat kepada penulis, maka dengan ini penulis mempersembahkan Tugas Akhir kepada :

1. Orang tua penulis, bapak Sugiyanto dan ibu Nur yang tercinta.
2. Kakak saya, Isnaini Irpangestu yang selalu memberikan semangat kepada adiknya.
3. Dosen Pembimbing Ibu Ana Zahrotun Nihayah, M.A dan segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi D3 Perbankan Syariah yang telah membimbing hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Segenap karyawan/karyawati BMT Walisongo Mijen Semarang (Pak Nuryanto, Mas Heru, Mbak Sumiyati, Mbak Afi, Mbak Ekowati) yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir.
5. Teman-teman Himpunan Mahasiswa Jurusan D3 Perbankan Syariah dan Senat Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang memberikan dukungan Ketika kuliah hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
6. Teman-teman kelas khususnya Aida, Evi, Dious, Lala, Gita, Icak, Ibnu, Akmi, Franska dan teman-teman lainnya.
7. Keluarga Brikov House Kurma, Shintia, Tika, Putri, Meyra, Zirli yang selalu memberikan motivasi sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
8. Teman-teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah Angkatan 2019 terimakasih atas Kerjasama dan perjuangannya selama ini.
9. Untuk Syahrul Ramadhan yang selalu menemani saya dan berbagi keluh kesah Bersama.
10. Teman-teman SMA Rivani, Mitha, Zulfa yang selalu memberi arahan dan nasehatnya.

11. Semua pihak yang membantu selama proses perkuliahan hingga menyelesaikan Tugas Akhir ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

DEKLARASI

Bismilahirrahmanirrahim, dengan rasa tanggung jawab dan penuh kejujuran penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini benar dan belum pernah atau tidak pernah ditulis maupun diterbitkan oleh orang lain. Tugas Akhir ini merupakan asli dari pikiran penulis kecuali informasi yang didapat dalam refrensi sebagai bahan rujukan penyusunan.

Semarang, 07 Juni 2022

Deklarator



Ibtisamah Dita Ispangestu
NIM. 1905015056

ABSTRAK

BMT Walisongo Mijen merupakan suatu Lembaga keuangan yang memberikan jasa pembiayaan pada masyarakat, terutama membantu pembiayaan pada masyarakat ekonomi menengah ke bawah, dengan menggunakan pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan tersebut ada resiko yang tidak memenuhi syarat untuk membayar pembiayaan yang sudah diambil dalam masa pemberian pembiayaan. Dalam melakukan salah satu tugasnya adalah menyalurkan dana berbentuk pembiayaan *murabahah*. BMT Walisongo Mijen sangat wajib mencermati prinsip 5C, yaitu character, capacity, capital, condition serta collateral agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Salah satu produk pembiayaan di BMT Walisongo Mijen yang banyak diminati oleh nasabah ialah pembiayaan *murabahah*. Prihal ini dikarenakan prosedur dari pembiayaan yang mudah dilaksanakan.

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field reserch*), dengan pendekatan kualitatif. Data yang dimasukkan kedalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder yang di dapatkan Ketika melakukan wawancara dan dokumentasi. Data-data yang sudah didapatkan kemudian di analisis menggunakan metode deskriptif analitis. Kendala yang dialami BMT Walisongo Mijen dalam mengimplementasikan 5C ialah pada saat mencari data nasabah terkadang tidak jujur pada saat memberikan keterangan mengenai pendapatan dan pengeluaran, jaminan yang diberikan tidak sebanding dengan permintaan pembiayaan diajukan, realisasi dalam pemakaian pembiayaan tersebut dapat disalah gunakan oleh nasabah.

Dari pengangkatan judul Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di BMT Walisongo Mijen, maka dapat dirumuskan permasalahan yakni Bagaimana Implementasi 5C dalam proses pembiayaan *murabahah* di BMT Walisongo Mijen, serta apa hambatan yang dialami BMT Walisongo Mijen dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*.

Kata Kunci : BMT, *Murabahah*, Prinsip 5C

ABSTRACT

BMT Walisongo Mijen is a financial institution that provides financing services to the public, especially to help finance the lower middle class economy, using murabahah financing. In this financing, there is a risk that it does not meet the requirements to pay for the financing that has been taken during the financing period. In carrying out one of its duties is to distribute funds in the form of murabahah financing. BMT Walisongo Mijen is very obliged to observe the 5C principles, namely character, capacity, capital, condition and collateral so that non-performing financing does not occur in the future. One of the financing products at BMT Walisongo Mijen that is in great demand by customers is murabahah financing. This is because the procedure for financing is easy to implement.

This research uses field research, with a qualitative approach. The data entered into this study is primary data and secondary data obtained when conducting interviews and documentation. The data that has been obtained is then analyzed using descriptive analytical method. The obstacle experienced by BMT Walisongo Mijen in implementing 5C is that when looking for customer data it is sometimes dishonest when providing information about income and expenses, the guarantees provided are not commensurate with the request for financing submitted, the realization in the use of the financing can be misused by the customer.

From the appointment of the title Implementation of 5C in the Murabahah Financing Analysis Process at BMT Walisongo Mijen, problems can be formulated, namely How to Implement 5C in the murabahah financing process at BMT Walisongo Mijen, and what are the obstacles experienced by BMT Walisongo Mijen in implementing 5C in the process of analyzing murabahah financing.

Keywords: BMT, *Murabahah*, 5C Principle

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, penguasa alam semesta yang senantiasa melimpahkan berkat, rahmat serta nikmat-Nya dalam kehidupan penulis. Sholawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan para pengikut-Nya. Semoga kita sebagai umatnya mendapat syafaat di akhir zaman nanti. Amin.. Alhamdulillah atas rahmat, nikmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Menekan Pembiayaan Murabahah di BMT Walisongo Mijen Semarang”. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Sholawat serta salam tidak lupa senantiasa penulis haturkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW yang kita nantikan syafaat-Nya di Yaumul Qiyamah kelak. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa kelancaran dalam penulisan tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, motivasi, serta semangat dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. A. Turmudi, SH, M.Ag selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Ana Zahrotun Nihayah, M.A selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia memberikan bimbingan, arahan, dan juga masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Segenap Dosen, serta Karyawan/Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya Prodi D3 Perbankan Syariah UINWalisono Semarang yang telah memberikan ilmu-Nya kepada penulis.

6. Seluruh pihak dari BMT Walisongo Mijen Semarang yang telah bersedia membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
7. Keluarga penulis yang selalu memberikan semangat dan motivasi.
8. Teman-teman penulis yang turut serta memberikan semangat dan dukungan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semarang, 07 Juni 2022

Penulis,

Ibtisamah Dita Irpangestu

NIM. 1905015056

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
MOTO.....	ii
PERSEMBAHAN.....	iii
DEKLARASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Tinjauan Pustaka.....	7
F. Metodologi Penelitian.....	8
G. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II LANDASAN TEORI.....	11
A. Pembiayaan.....	11
1. Pengertian Pembiayaan.....	11
2. Tujuan Pembiayaan.....	11
3. Fungsi Pembiayaan.....	12
4. Unsur Pembiayaan.....	12
5. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	14
6. Prinsip-Prinsip Pembiayaan.....	16
7. Kualitas Pembiayaan.....	18
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	20
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	20
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	20
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	21
4. Jenis <i>Murabahah</i>	22
6. Manfaat dan Resiko <i>Murabahah</i>	26

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	27
A. Sejarah Berdirinya BMT Walisongo Semarang	27
B. VISI dan Misi BMT Walisongo Semarang	28
C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas.....	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
A. Implementasi 5C Meminimalisir Resiko Pembiayaan.....	37
B. Kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen Semarang dalam Mengimplementasikan 5C untuk Menekan Resiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	45
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	48
A. Kesimpulan.....	48
B. Saran	49
C. Penutup	49
DAFTAR PUSTAKA	50
LAMPIRAN.....	52
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan manusia di bidang ekonomi saat ini telah menjadi standar kebutuhan individu suatu negara, tingkat keunggulan bagi suatu negara dapat dilihat dari kemajuan perekonomiannya. Salah satu yang menjadi peran penting dalam kegiatan ekonomi adalah Lembaga keuangan. Tujuan utama mendirikan Lembaga keuangan Islam adalah untuk menunaikan perintah Allah dalam bidang ekonomi dan muamalah serta membebaskan masyarakat Islam dari kegiatan-kegiatan yang dilarang oleh agama Islam. Untuk melaksanakan tugas ini serta memerangkn umat Islam hari ini, bukanlah hanya menjadi tugas seseorang atau sebuah Lembaga, tetapi merupakan tugas dan kewajiban setiap muslim.

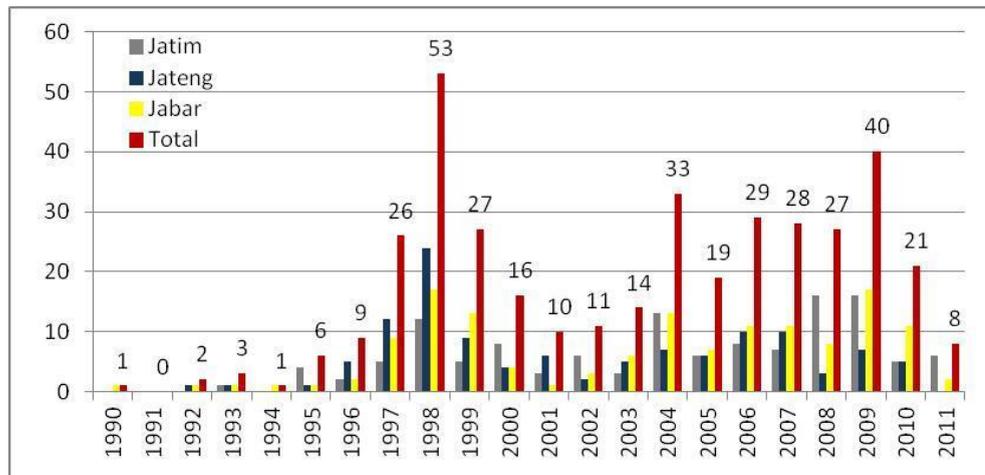
Karena mayoritas penduduk Indonesia adalah beragama Islam, sehingga membuat masyarakat membutuhkan Lembaga keuangan berbasis syariah, salah satunya yaitu BMT. Peranan Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) cukup besar dalam membantu kalangan usaha kecil dan menengah. Peranan BMT tersebut sangat penting dalam membangun Kembali iklim usaha yang sehat di Indoneisa. Bahkan Ketika terjadi krisis ekonomi dan moneter, BMT sering melakukan observasi ke berbagai lapisan masyarakat untuk menelaah bagi terbukanya peluang kemitraan usaha. Hal tersebut ditunjukkan untuk membangkitkan kembali sector rill yang banyak diperangi oleh kalangan usaha kecil dan menengah serta untuk memperbaiki kesejahteraan ekonomi masyarakat secara keseluruhan.¹

Ketika pemerintah menetapkan kebijakan tentang pengembangan Lembaga keuangan syariah, muncul berbagai pandangan positif terhadap peran aktif Lembaga BMT yang telah memberikan prioritas penting bagi perbaikan taraf hidup dan perekonomian masyarakat. Latar belakang berdirinya BMT bersamaan dengan usaha pendirian Bank syariah di

¹ Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*, Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2013, hlm.33.

Indonesia, yakni pada tahun 1990-an. BMT semakin berkembang pemerintah mengeluarkan kebijakan hukum ekonomi UU No.7/1992 tentang Perbankan dan PP No. 72/1992 tentang Bank Pengkreditan Rakyat Berdasarkan Bagi Hasil.²

Berikut merupakan perkembangan BMT di Indonesia :



Sumber : Jurnal al-Muzara'ah, No 1, Vol. 1, 2013

Survey BMT yang dilakukan di tiga provinsi besar di Jawa ini meliputi 150 BMT yang tersebar di 23 kabupaten dan kotamadya di wilayah Jawa barat, 118 BMT di 35 kabupaten wilayah Jawa timur. Meskipun pada awalnya survey menjangkau lebih banyak BMT, namun di lapangan ditemukan banyak sekali BMT yang sudah tidak beroperasi atau bahkan tutup. Pemilihan ketiga wilayah ini berdasarkan data yang menyebutkan bahwa di tiga wilayah inilah populasi BMT di Indonesia ada pada jumlah yang terbesar. Berdasarkan survey, pednirian BMT diketiga wilayah Jawaini menunjukkan pola yang hampir sama, tahun 1998, 2004, dan 2009.³

Kegiatan utama BMT antara lain adalah menyumbangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi usaha kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Adapun kegiatan Baitul Mal, BMT dapat menerima

² Ibid, hlm. 49

³ Ali Sakti, *Pemetaan Kondisi dan Potensi BMT: Kemitraan dalam Rangka Memperluas Pasar & Jangkauan Pelayanan Bank Syariah kepada Usaha Mikro*, Jurnal Al-Muzara'ah, Vol. 1 No. 1, 2013, hal. 7.

titipan BAZIZ dari dana zakat, infak, dan sedekah dan menjalankan sesuai dengan peraturan serta amanahnya. Dengan demikian, fungsi BMT tidak hanya profit oriented, tetapi juga social oriented.

BMT sebagai Lembaga perantara keuangan dari pihak surplus dana kepada pihak minus dana harus melakukan mekanisme pengumpulan dan penyaluran dana secara seimbang, untuk itu diperlukan adanya kejelasan sistem operasional yang berlaku. Pihak surplus meliputi tiga pihak yakni dana pihak pertama yang berasal dari para pemodal dan pemegang saham. Dana pihak kedua yang berasal dari pinjaman Lembaga keuangan bank dan bukan bank. Dana pihak ketiga berasal dari masyarakat yang terkumpul dalam bentuk simpanan, tabungan ataupun deposito. Setelah dana tersebut terkumpul maka akan disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit atau pembiayaan.⁴

Terdapat berbagai macam produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT seperti *Mudharabah*, *Musyarakah* dan *Murabahah*, akan tetapi yang paling diminati adalah pembiayaan *mudharabah*. Syarat atau jaminan pembiayaan *mudharabah* antara lain BPKP kendaraan, sertifikat rumah/ tanah, dan surat pasar. Akad *murabahah* ini digunakan untuk menjual barang sebesar harga perolehan ditambah dengan margin sebagai keuntungan yang disepakati.

Dari pembiayaan yang telah disalurkan, maka BMT memiliki resiko adanya NPF atau pembiayaan-pembiayaan yang kategori kolektabilitasnya masuk dalam kriteria pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet. Dampak kerugian yang ditimbulkan dari Non Performing Finance (NPF) tidak hanya akan dirasakan dalam jangka pendek namun juga jangka panjang apabila tidak segera menyebabkan kerugian pada nasabah apabila tidak dapat melunasinya. Oleh sebab itu penting bagi BMT untuk menerapkan prinsip 5C dalam menyalurkan pembiayaan.⁵

⁴ Edi Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004, h. 10

⁵ Mahmudatus Sa'diyah, *Strategi penanganan Non Performing Finance (NPF) pada pembiayaan murabahah di BMT*.

Prinsip 5C terdiri dari analisis terhadap *character, capital, capacity, collateral, and condition of economy*. Kelima prinsip tersebut sangat penting untuk menjadi penilaian sebelum bank memberikan persetujuan pemberian pembiayaan. Bagi bank, debitur yang memenuhi semua prinsip 5C adalah nasabah yang layak untuk mendapatkan pembiayaan. Di masa ketika bank melihat adanya calon debitur yang memiliki karakter yang kuat, memiliki kemampuan untuk mengembalikan pinjaman, memiliki jaminan, modal yang kuat dan kondisi perekonomian yang aman bagaikan Mutiara bagi bank.⁶

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Walisongo Mijen merupakan koperasi simpan pinjam yang bertugas menghimpun dana (nasabah BMT) yang mempercayakan uangnya di simpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat nasabah BMT yang diberikan pinjaman oleh pihak BMT. Perekonomian syariah sekarang ini mulai banyak peminatnya, karena masyarakat menganggap bahwa lembaga keuangan syariah ini memberikan keadilan terhadap semua pihak. Karena, kalau ekonomi konvensional pemilik modal akan lebih banyak mendapatkan keuntungan, tetapi adanya lembaga keuangan syariah ini masyarakat lebih merasakan keuntungan bersama.

BMT Walisongo Mijen memberikan jasa pembiayaan pada masyarakat, terutama membantu pembiayaan pada masyarakat ekonomi menengah ke bawah, dengan menggunakan prinsip syariah yang ada di BMT Walisongo Mijen. BMT Walisongo Mijen hadir untuk memberikan pelayanan guna memenuhi kebutuhan pembiayaan permodalan, salah satu produk yang paling dominan digunakan di BMT Walisongo Mijen adalah pembiayaan *murabahah*. Selain itu, BMT Walisongo Mijen sangat berperan dalam memberikan pembiayaan dengan syarat yang sangat mudah dan fleksibel dengan proses yang cepat tetapi tetap memperhatikan nilai-nilai syariah yang ada. Permasalahan yang ada di BMT Walisongo Mijen yaitu dalam melayani

⁶ Indah Nurwulan, *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Kredit Usaha Mikro, Menengah, UMKM, (Skripsi tidak diterbitkan)*, Surakarta: UNS, 2012, hal.22.

pembiayaan tersebut tampak resiko tidak memenuhi syarat untuk membayar pembiayaan yang sudah diambil dalam masa pemberian pembiayaan.

Adapun titik fokus penelitian ini adalah pada BMT Walisongo Mijen dalam mengantisipasi terjadinya resiko pembiayaan, terutama pada pembiayaan *murabahah*. Maka salah satu cara yang dilakukan BMT Walisongo Mijen dengan cara menerapkan prinsip 5c yang sudah berstandar syariah pada setiap pemberian pembiayaan. Prinsip 5c yaitu dengan cara melihat *character* (karakter), *capacity* (kemampuan mengembalikan hutang), *collateral* (jaminan), *capital* (modal), dan *condition* (keadaan atau kondisi ekonomi). Prinsip 5c seharusnya diharuskan dalam penerapan dalam pemberian pembiayaan.

Perkembangan Nasabah di BMT Walisongo Mijen Semarang sebagai berikut :

Tabel 1.1

Tahun	2017	2018	2019	2020
Jenis Pembiayaan				
Al-bai bitsaman ajil (BBA)	86 Nasabah	2 Nasabah	2 Nasabah	1 Nasabah
Murabahah	153 Nasabah	242 Nasabah	241 Nasabah	202 Nasabah

Sumber: Data BMT Walisongo, 2022

Berdasarkan tabel diatas bisa diketahui nasabah di BMT Walisongo Mijen lebih menyukai jenis pembiayaan *Murabahah*. Karena dilihat dari tahun 2017 awal sampai akhir 2020 pembiayaan jenis Murabahah setiap tahunnya ada perkembangan.

Maka dari permasalahan di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam mengenai bagaimana penerapan analisis prinsip 5C di BMT Walisongo Mijen. Apakah sudah berjalan secara efektif dan sesuai dengan yang diinginkan, sehingga dapat menyelesaikan permasalahan resiko pembiayaan *murabahah*, dan juga peneliti ingin menemukan ide baru

dibalik analisi itu semua. Permasalahan ini peneliti akan uraikan dalam sebuah penelitian yang berjudul : “**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM MENEKAN RESIKO PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah penerapan prinsip 5C yang dilakukan oleh BMT Walisongo Mijen untuk meminimalisir resiko pembiayaan *murabahah*?
2. Bagaimana kendala-kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen untuk penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah*?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip 5C yang dilakukan oleh BMT Walisongo Mijen untuk meminimalisir resiko pembiayaan *murabahah*.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen untuk penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah*.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan manfaat bagi semua pihak terkait penerapan prinsip 5C di BMT Walisongo Mijen. Penelitian ini juga diharapkan bermanfaat bagi pihak yang terkait dengan penelitian ini, diantaranya :

1. Bagi BMT Walisongo Mijen, dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat agar bisa terus meningkatkan analisi penerapan prinsip 5C dalam meminimalisir resiko pembiayaan *murabahah* sehingga dapat bermanfaat kepada pihak bank.
2. Bagi akademisi penelitian ini diharapkan bisa menjadi tambahan referensi dibidang Pendidikan khususnya para mahasiswa agar dapat mengetahui lebih lanjut mengenai penerapan prinsip 5C dalam meminimalisir resiko pembiayaan *murabahah*.

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka merupakan aktivitas mendalam, mencermati, dan mengidentifikasi pengetahuan. Tinjauan pustaka berisi tentang penjelasan penelitian sebelumnya tentang permasalahan yang sama dan serupa. Penelitian yang dilakukan penulis dengan mengambil tema “Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Menekan Resiko Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Walisongo Mijen Semarang”.

Pertama, Skripsi Faridha Fani yang berjudul “ Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT (Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar). Hasil penelitiannya adalah hasil analisa kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh Account Officer baik di BMT Tanjung Sejahtera maupun BMT Al-Kautsar bersifat .analisis kualitatif dan sudah memperhatikan aspek 5C. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Menekan Resiko Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Walisongo Mijen Semarang.

Kedua, penelitian Siregar (2016) Skripsi tentang “ Analisis Implementasi 5C pada pembiayaan Murabahah di BPRS Bandar Lampung “. Hasil penelitiannya calon nasabah pegawai pihak Account officer tidak perlu melakukan peninjauan secara langsung apabila calon nasabah tersebut sudah memiliki usaha. Sedangkan pada penelitian ini analisa pembiayaan yang digunakan sama yaitu 5C, namun objek penelitiannya berbeda tempat yaitu BMT Walisongo Mijen Semarang dan yang akan dibahas dalam penelitian ini berfokus pada Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Walisongo Mijen Semarang serta kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen Semarang dalam menerapkan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*.

Setelah menelaah beberapa penelitian diatas, penulis mengambil kesimpulan bahwa penelitian tentang Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Walisongo Mijen Semarang.

F. Metodologi Penelitian

Dalam Tugas Akhir ini penulis akan memakai beberapa metode untuk mendukung penulisan atas masalah yang diangkat, diantaranya adalah :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif, merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data diskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Lokasi yang dijadikan objek penelitian adalah BMT Walisongo Mijen Semarang.⁷

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang belum pernah di olah atau diuraikan oleh orang lain. Sumber data primer dalam penelitian ini berupa hasil wawancara dengan pihak BMT dan data dokumentasi yang diperoleh secara langsung dari BMT Walisongo Mijen Semarang.⁸

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau yang sebelumnya sudah pernah diolah oleh orang lain. Sumber data sekunder dalam penelitian ini berupa bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, sebagai bahan referensi untuk menunjang keberhasilan penelitian.⁹

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam proses penelitian ini :

a. Metode Wawancara

⁷ Faridha Fani, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT AL-Kautsar)", Skripsi, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2008, t.d.

⁸ Lexy J, Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2011), hal. 157

⁹ Riduwan, *Metode & Teknik Menyusun Tesis*, (Bandung: Alfabeta, 2004), hal.106

Wawancara yang dimaksud merupakan metode untuk mengumpulkan data informasi yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian dengan metode ini dilakukan dengan cara lisan atau tatap muka secara langsung antara seseorang atau beberapa orang pewawancara. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan manager, teller, dan marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang.¹⁰

b. Metode Dokumentasi

Teknik dokumentasi yang digunakan untuk mengumpulkan data berbentuk data tertulis yang memiliki penjelasan serta fenomena yang masih aktual dan sesuai permasalahan penelitian. Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menghubungkan dengan fenomena lain. Dokumentasi penelitian ini berupa dokumen yang diperoleh baik secara langsung dari BMT Walisongoo Mijen ataupun pihak lain.¹¹

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penelitian ini, penulis perlu memaparkan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan : Bab ini penulis membahas tentang latar belakang masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori : Bab ini penulis membahas tentang tujuan umum tentang pembiayaan murabahah, serta Analisis Prinsip 5C.

BAB III GAMBARAN UMUM BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG. Dalam bab ini berisi tentang profil BMT Walisongo Mijen Semarang yang meliputi sejarah berdirinya, visi misi, struktur organisasi,

¹⁰ Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif: Analisis Data*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hal.

¹¹ *Ibid.*, hal. 326

produk dan layanan BMT Walisongo Mijen Semarang serta pembiayaan *murabahah* di BMT Walisongo Mijen Semarang.

BAB IV Hasil Penelitian : Dalam bab ini berisi analisis penerapan prinsip 5C pembiayaan *murabahah* di BMT Walisongo Mijen, kendala-kendala penerapan prinsip 5C dalam meminimalisir resiko pembiayaan *murabahah*, dan upaya untuk meminimalisir resiko pembiayaan *murabahah*.

BAB V Penutup : Yang merupakan bab terakhir dalam penelitian ini, bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam UU No. 10 tahun 1998 dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2000: 333). Dari pengertian diatas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya bisa diukur dengan uang, dan adanya kesepakatan antara lembaga keuangan dengan penerima pembiayaan (debitur) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dan Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.¹²

2. Tujuan Pembiayaan

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

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat tidak dapat akses secara ekonomi.
- b. Membuka lembaran kerja baru, dengan dibukanya sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor tersebut akan menyerap tenaga kerja.

¹² Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Press, 2014, h. 302.

- c. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang keuntungan dana menyalurkan pihak devisa sehingga dapat bergerak.¹³

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- a. Upaya mengoptimalkan keuntungan, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan yang tinggi untuk menghasilkan keuntungan.
- b. Penyaluran kelebihan dana,, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan juga. Dalam kaitannya dengan masalah dana maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan penyeimbangan dan penyaluran dana yang kelebihan atau surplus kepada pihak yang devisa atau kekurangan.
- c. Meminimalisir resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir resiko yang mungkin terjadi.¹⁴

3. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan tersebut, maka pembiayaan memiliki fungsi sebagai meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan stabilitas ekonomi dan sebagai jembatan untuk pendapatan nasional.

4. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan harus benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan

¹³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h.107-108

¹⁴ www.Repo.iain-tulungagung.ac.id

syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas unsure-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah :¹⁵

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (syahibul maal) dan penerima pembiayaan (mudharib). Hubungan pemberiaan pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula kehidupan saling tolongmenolong.
- b. Adanya kepercayaan syahibul maal kepada mudharib didasarkan atas prestasi, yaitu potensi mudharib.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan dari pihak sohibul maal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada sohibul maal. Janji membayar tersebut dapat berupa lisan, tertulis (akad pembiayaan), atau berupa instrument lain.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari sohibul maal kepada mudharib.
- e. Adanya unsur waktu (time element). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari sohibul maal maupun dilihat dari mudharib. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar dimasa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik dipihak sohibul maal maupun dipihak mudharib. Resiko dipihak sohibul maal adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidak mampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidak sediaan membayar. Resiko dipihak mudharib adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain dari berupa sohibul maal yang dari semula dimaksudkan oleh sohibul maal untuk

¹⁵ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori*, konsep, dan Aplikasi, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 698.

mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokan menurut beberapa aspek, diantaranya :

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibagi menjadi :

1. Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif
2. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.¹⁶

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Dibedakan menjadi :

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan lebih dari 5 tahun.¹⁷

Jenis pembiayaan pada BMT dikelompokan menjadi :

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diantaranya :

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan ini adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana kepada pengelola dana, untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

¹⁶ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2012), Edisi II, h.228-229

Pembiayaan ini adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha antara dua belah pihak sesuai nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi masing-masing.¹⁸

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli diantaranya :

1) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan ini adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahn keuntungan yang disepakati.

2) Pembiayaan *Salam*

Merupakan pengertian yang sederhana, *ba'I as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari sedangkan pembayaran dilakukan dimuka.

3) Pembiayaan *Isthisna*

Transaksi *ba'I al-isthisna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat baarang lalu berusaha bersama orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati.¹⁹

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa diantaranya :

1) Pembiayaan *ijarah*

Adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

2) Pembiayaan *ijarah muntahiyah biltamlik*

Pembiayaan ini adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.

d. Penyertaan Modal

¹⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cetakan I, h.160-161

¹⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008) hlm.

Penyertaan modal yaitu penanaman dan bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak oada bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang dengan opsi saham, atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berdampak bank syariah memiliki sahham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.

e. **Penyertaan Modal Sementara**

Penyertaan modal sementara yaitu penyertaan modal bank islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konvensi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memilikinsaham pada perusahaan nasabah.²⁰

6. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Dalam analisis pembiayaan menggunakan prinsip 5C yaitu :

a. *Character* (Karakter)

Karakter adalah watak atau sifat dari calon debitur. Tujuan untuk memberikan keyakinan kepada lembaga keuangan bahwa sifat atau watak calon debitur dapat dipercaya untuk membayar pembiayaan.

Selain itu ada kendala dalam menilai karakter karena masing-masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbdea satu sama dengan yang lainnya. Maka dari itu bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari calon debitur tersebut. Untuk menilai debitur harus memenuhi unsur-unsur *character* yaitu :

- 1) Dapat dipercaya
- 2) Baik Akhlaknya

²⁰ Muhamad, Manajemen..., h. 312-313

3) Kemampuan untuk membayar pembiayaan²¹

b. *Capacity* (Kemampuan)

Untuk menilai kemampuan calon debitur dalam membayar pembiayaan, dapat dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba. Maka pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan. Ada beberapa metode pendekatan yang dapat dilakukan yaitu :

1. Pendekatan Historis, yaitu menilai nasabah dari sejarah usaha nasabah yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau perkembangan yang semakin maju.
2. Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan perhitungan laba rugi untuk beberapa periode terakhir untuk mengetahui seberapa besar keuntungan dan kerugian serta resiko usahanya.²²

c. *Collateral* (Jaminan)

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik yang berupa fisik (barang) maupun non fisik (surat berharga). Jaminan yang dititipkan akan dicairkan secepat mungkin dengan syarat jika calon debitur melakukan penyimpangan terhadap kesepakatan awal. Sehingga unsur-unsur yang terkandung dalam *collateral* adalah :

1. Harus dilihat kebenarannya.
2. Memiliki nilai yang murah atau bisa laku dipasaran.
3. Barang jaminan mempunyai nilai tinggi daripada jumlah pengajuan pembiayaan.

d. *Capital* (Modal)

Untuk mengetahui sumber pembiayaan yang dimiliki debitur terhadap usaha yang akan dibiayai. Calon nasabah wajib memiliki sejumlah dana guna dapat berpartisipasi dalam pembiayaan.

²¹ Kasmir (2000: 135-139)

Besarnya kemampuan modal calon nasabah dapat diketahui laporan keuangan perusahaan yang dimiliki. Semakin besar perusahaan yang dimiliki, semakin mudah memperoleh data modal sendiri. Adapun unsur-unsur modal antara lain :

- 1) Mempunyai sumber dana.
- 2) Penggunaan modal yang efektif.

e. Condition (Kondisi)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga menilai bagaimana kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pembiayaan untuk sektor tertentu.

Penilaian terhadap kondisi ini untuk sejauh mana kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu daerah sehingga dapat memberikan dampak baik maupun buruk.

7. Kualitas Pembiayaan

Unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan dirinci, sebagai berikut:

a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)

b. Perhatian Khusus (*special mention*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari

- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relative aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pembiayaan baru

c. Kurang Lancar (*substandrt*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi rekening relative rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kongrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Terhadap tunggakan angsuran pokok atau bunga yang melampaui 180 hari
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga
- 5) Dokumentasi hokum yang lemah baik untuk perjanjian pebiayaan maupun pengikat jaminan

e. Mancet (*loss*)

Pembiayaan yang digolongkn ke dalam pembiayaan mancet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari
- 2) Kerugian oprasional ditutup dengan angsuran baru
- 3) Dari segi hokum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nila wajar.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

Menurut Ascarta *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang oleh pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli tentang harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukan kedalam harga jual barang tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Hal ini membadakan *murabahah* dengan penjual yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberitahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.

Dari pengertian diatas dapat disimpulakn pembiayaan *murabahah* adalah perjajian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasbah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank islam dengan nasabah.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Landasan hukum syariah mengenai pembiayaan dengan akad *murabahah* yakni sebagai berikut:

1) Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah ayat 275

... وَأَحْلُ الْاَلْ وَحَرَمَ الْاَلْ رُو...
بَ
عْ

“...dan Allah telah mehalalkan jual beli dan megharamkan riba..”

- b. Objek jual beli *mabi'* (barang dagangan) dan *tasma* (harga), harus memenuhi:
- 1) Barang yang diperjual belikan adalah barang halal
 - 2) Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya dan bukan merupakan barang yang dilarang diperjual belikan.
 - 3) Barang yang dimiliki oleh penjual.
 - 4) Barang diserahkan tanpa tergantung kejadian dimasa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang ada gilirannya dapat menimbulkan masalah pada salah satu pihak.
 - 5) Barang harus spesifik dan dapat didefinisikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
 - 6) Barang harus diketahui kuantitas dan kualitasnya jelas, sehingga tidak *gharar*.
 - 7) Harga barang harus jelas. Barang yang akan diakadkan ada ditangan penjual.
- c. Ijab Qobul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau dengan cara komunikasi modern. Apabila jual beli dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatannya atas barang yang diperjual belikan menjadi halal, demikian sebaliknya.

4. Jenis Murabahah

- a) *Murabahah* dengan pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual membeli barang setelah menerima pesanan dari pihak pembeli. *Murabahah* dengan pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat untuk membeli barang pesannya, jika bersifat mengikat, pembeli tidak bisa membatalkan pesannya. Asset *murabahah* yang sudah dibeli penjual, dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum

diserahkan kepada pembeli maka penurunan tersebut menjadi beban penjual dan mengurangi nilai akad. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak mengikat walaupun pembeli sudah memesan barang tetapi pembeli tidak terikat maka ia dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Dalam kasus jual beli biasa, seperti seorang ingin membeli barang dengan spesifikasi tertentu, tetapi barang belum tersedia saat pemesanan, maka penjual akan mencari ke tempat lain dan membeli sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan pembeli, kemudian barang tersebut dijual kepada yang memesan. Transaksi *murabahah* pada pesanan ini sah dalam fiqih islam, antara lain yang disebutkan oleh Iman Muhammad Ibnu-Hasan, Al-Syaibani, Iman Syafi'i, dan Iman Ja'far Al-Siddiq.

Pesanan dalam *mrabahah*, penjual boleh meminta bayaran dimuka *Hamish ghadiyah*, yaitu uang tanda jafi ketika *ijab qoqbul*.hal ini hanya untuk bukti keseriusan terhadap pembeli, jika penjual telah membeli dan memasang perlengkapan pesanan, tetapi pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian penjual. Bila jumlah *hamish ghabiyah* lebih kecil dari pengeluaran si penjual maka penjual boleh meminta kekurangannya. Sebaliknya jika kelebihan, pembeli berhak atas pengembalian tersebut.

b) *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis tidak mengikat, *murabahah* ini tidak melihat ada pesanan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan oleh penjual sendiri.

5. Fatwa DSN MUI N0: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan *Murabahah*

Fakta MUI ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah atau BMT.
Pertama: Ketemtuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang tidak ada riba.
- b. Barang yang diperdagangkan tidak melanggar syari'ah Islam.
- c. Bank harus membiayai beberapa atau seluruh barang yang sudah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank harus membeli barang yang diperljkkan nasabah dengan nama bank sendiri, dan pemberian ini harus sah tidak ada riba.
- e. Bank menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembeli, jika pembelian secara hutang.
- f. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual plus keuntungannya. Dalam hal ini bank harus memberitahu harga pokoknya kepada nasabah.
- g. Nasabah harus membayar sesuai yang sudah disepakati oada jangka waktu tertentu.
- h. Mencegah penyalahgunaan akad tersebut, dan pihak bank mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Ketika bank hendak menjadi pihak ketiga untuk mewakili nasabah, akad *murabahah* dilakukan setelah ada barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan untuk membeli sesuatu barang atau adet kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli aset terlebih dahulu secara sah.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah menerimanya sesuai dengan perjanjian yang disepakati.
- d. Dalam jual-beli jni bank berhak meminta uang muka saat menandatangani kesepakatan.
- e. Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, nasabah harus membayar rill kepada bank dari uang muak tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang bank berhak meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.
- g. Jika uang muka tersebut memakai kontrak 'urbun alternatifnya dari uang muka, maka:
 - 1) Ketika nasabah membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisanya.
 - 2) Jika nasabah batal membeli barang tersebut, uang yang dibayar dimuka berhak menjadi milik bank, ketika uang muka tersebut kurang nasabah wajib melunasi kekurangan tersebut.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Jaminan *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius terhadap pesanannya.
- b. Bank berhak meminta nasabah menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Ketentuan Hutang dalam *Murabahah*

- a. Penyelesaian utang nasabah ketika transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan apa yang dilakukan oleh pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual barang tersebut dengan keuntungan dan kerugian, nasabah tetap berkewajiban menyelesaikan utang tersebut ke pihak BMT.
- b. Jika nasabah menjual barang, ketika sebelum masa angsuran berakhir, nasabah tidak wajib melunasi seluruh angsurannya.
- c. Ketika penjualan barang tersebut merugikan, nasabah tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya sesuai perjanjian diawal dan ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran.

Kelima: Penundaan Pembayaran

- a. Pada nasabah yang memiliki kemampuan membayar tidak dibenarkan menunda dalam penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah tersebut menunda-nunda pembayaran utangnya dengan sengaja, atau jika dari salah satu pihak tidak menunaikan

kewajibannya, penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah ketika tidak tercapai kesepakatan musyawarah.

Keenam: Keadaan Bangkrut

Jika nasabah dinyatakan pailit atau gagal menyelesaikannya, pihak bank harus menunda sampai ia sanggup kembali menyelesaikan utangnya, atau sesuai kesepakatannya.

6. Manfaat dan Resiko *Murabahah*

Sesuai pada sifat bisnis (*tiharah*), beberapa manfaat transaksi *murabahah*, ada pula resiko yang harus diantisipasi.

Murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syari'ah salah satunya adalah adanya keuntungan dan selisih harga beli penjual dengan harga yang dijual kepada nasabah. Selain itu, akad *murabahah* sangat sederhana. Hal itu memudahkan nasabah dalam hal administrasinya kepada bank syari'ah.²⁴

Resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak ingin membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga kompratif. Terjadi ketika harga dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa merubah harga jual tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak dengan nasabah karena ada berbagai kendala: Bisa saja karena rusak pada saat perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Sebaiknya dilindungi dengan asuransi.
- d. Dijual, karena *murabahah* adalah jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditanda tangani, barang tersebut menjadi milik nasabah.

²⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), hlm 75.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Berdirinya BMT Walisongo Semarang

BMT Walisongo Semarang adalah lembaga keuangan mikro milik UIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioner lembaga keuangan syariah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat, serta menjadi laboratorium bagi mahasiswa program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya dan mahasiswa UIN Walisongo pada umumnya. Pendiri secara umum kebetulan adalah mayoritas para dosen dan karyawan fakultas syariah bermaksud mensejahterakan anggota sekaligus sebagai laboratorium bagi mahasiswa. Pendirian BMT Walisongo Semarang untuk mengimplementasikan teori yang telah dipelajari dibangku kuliah dalam praktek keseharian dunia kerja pada lembaga keuangan syariah. Pengembangan usaha, koperasi selalu berusaha mengembangkan dengan penambahan anggota-anggota baru yang melibatkan masyarakat diluar kampus, sehingga keberadaan koperasi dapat dirasakan oleh semua warga masyarakat baik dari intern UIN Walisongo Semarang maupun masyarakat umum yang tergabung dalam anggota BMT Walisongo.

BMT Walisongo Semarang adalah sebuah Lembaga keuangan Syariah yang berdiri atas perpaduan atau sinergi dua lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademisi (Program D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang) dengan Lembaga Praktisi (Koperasi Jasa Keuangan Syariah yaitu BMT Ben Taqwa Purwodadi). Dimana pihak UIN Walisongo secara akademik menyiapkan mahasiswa atau insan perbankan yang profesional berbasis syariah. Sedangkan BMT Ben Taqwa Purwodadi merupakan salah satu koperasi berbasis syariah yang menggeluti di bidang simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat.

BMT Walisongo Semarang beroperasi sebagai Lembaga Keuangan Syariah pada tanggal 9 September 2005 yang diresmikan oleh Wakil Gubernur Bapak Ali Mufidz. Pertama kali beroperasi BMT Walisongo

Semarang melakukan merger dengan koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT Ben Taqwa Purwodadi. BMT Walisongo Semarang telah diakui dan dikukuhkan sebagai lembaga legal oleh Dinas koperasi Provinsi Jawa tengah dengan nomor: 14119/BH/KDK.II/XI/2006. Sehingga dengan perkembangan yang pesat serta semakin banyaknya nasabah dan dana yang dimiliki pada bulan februari 2009 BMT Walisongo Semarang telah mampu berdiri sendiri sebagai Lembaga keuangan Syariah.

B. VISI dan Misi BMT Walisongo Semarang

A. Visi BMT Walisongo Semarang

“Solusi tepat pembangunan dan pengembangan ekonomi umat sesuai dengan sistem syariah”.

B. Misi BMT Walisongo Semarang

1. Membangun ekonomi umat dengan sistem syariah.
2. Menjadikan BMT Walisongo Semarang pioner Lembaga Keuangan Syariah.
3. Melayani umat tanpa membedakan status sosial.
4. Melaksanakan program ekonomi kerakyatan secara integral dan komprehensif.
5. Menjadikan BMT Walisongo sebagai laboratorium praktikum ekonomi syariah bagi civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang²⁵

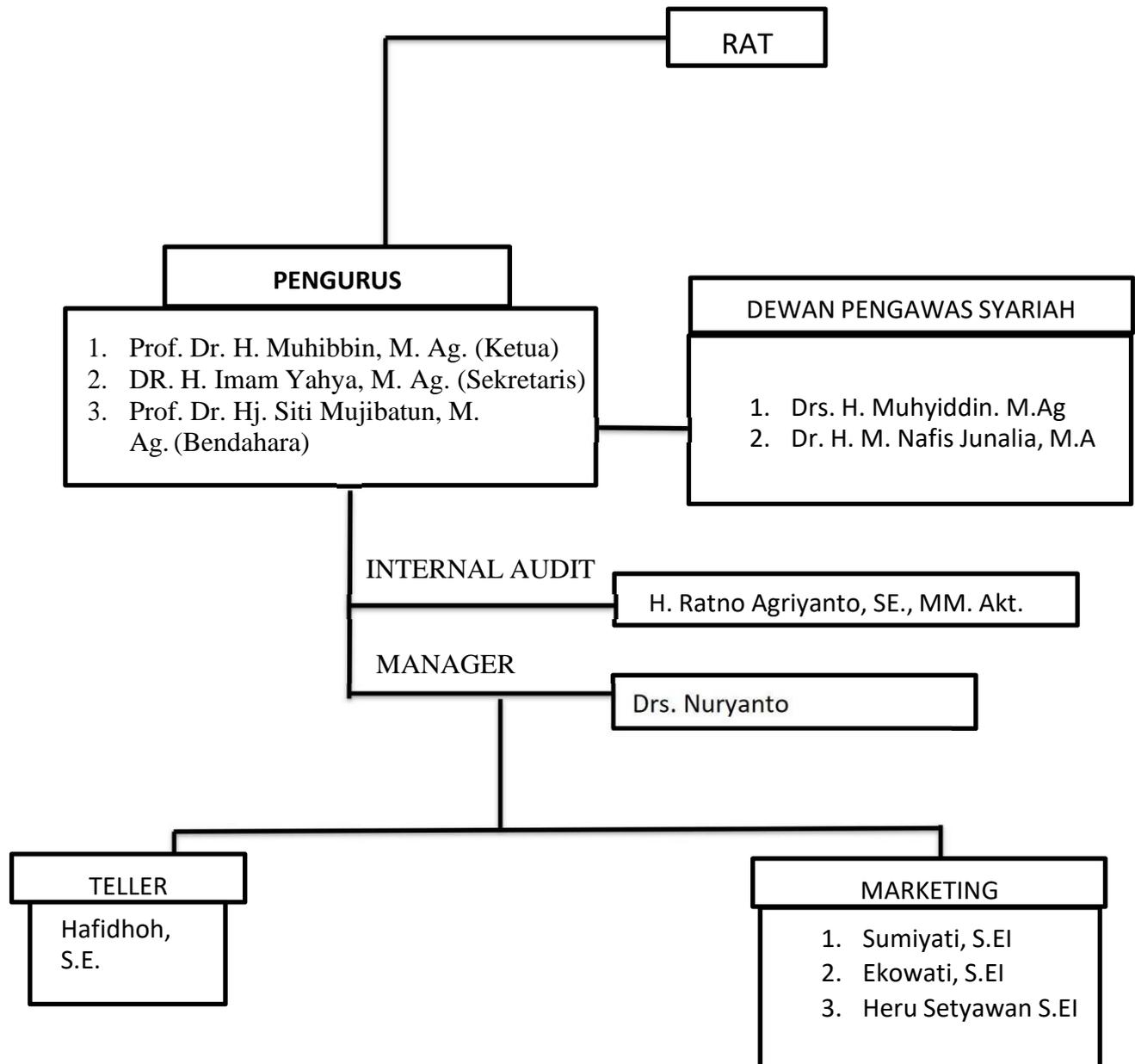
C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas

A. Struktur BMT Walisongo Semarang

Struktur organisasi pada BMT Walisongo Semarang telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggung jawab secara sederhana,

²⁵ Modul company profile KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

flexibel dan tegas sehingga mencerminkan pemisahan fungsi dengan jelas. Struktur organisasinya sebagai berikut :²⁶



Tugas masing-masing bagian adalah:

A. Dewan Pengawas Syariah Tugas pengawas:

- Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan

²⁶ Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2020

pengelolaan koperasi

2. Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya
3. Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota
4. Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota
5. Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota pada akhir tahun.

Wewenang pengawas:

1. Meneliti catatan yang ada pada koperasi
2. Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan

B. Pengurus

a. Tugas dan tanggung jawab pengurus:

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

C. Manajer

Manajer mempunyai fungsi sebagai pengelola aset dan manajemen aset.

a. Tugas manajer:

1. Memotivasi karyawan atau staf-stafnya
 2. Menjalankan pencapaian target atas *lending* maupun
 3. *funding* yang sudah ditargetkan
 4. Mengadakan *briefing* dan evaluasi setiap harinya
 5. Membuat suasana yang islami
 6. Membuat *draft* pencapaian target secara periodik
- Wewenang

manajer:

7. Mengadakan evaluasi terhadap kinerja bawahannya
8. Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
9. Membuat rencana jangka pendek
10. Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk

D. Teller

Teller mempunyai fungsi sebagai bagian yang memberikan pelayanan kepada nasabah, baik penabung maupun peminjam.

a. Tugas teller:

1. Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah, baik untuk hal :
 - Penarikan maupun penyetoran
 - Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya
 - Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer
 - Menandatangani formulir serta slip dari anggota atau nasabah serta mendokumentasikannya

b. Wewenang teller:

- Mengatur pola administrasi secara efektif
- Mengajukan pengeluaran kas kepada manajer
- Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang
- Mengeluarkan dana operasional

E. Marketing

Marketing mempunyai fungsi sebagai pencari dana (*funding*) dan mengalokasikan dananya kepada masyarakat.

a. Tugas marketing:

1. Menjalankan tugas lapangan yaitu: menawarkan produk-produk dari BMT Walisongo Mijen Semarang
2. Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan

3. Mengatur rute kunjungan ke nasabah per harinya
4. Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, lending dan konfirmasi kepada manajer
5. Melakukan pendataan nasabah potensial, baik perorangan maupun pimpinan jami"yyah pengajian yang akan dikunjungi
6. Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan nasabah melalui bantuan konsultan bisnis, diskusi manajemen maupun bimbingan pengelolaan keuangan sesuai blok sistem masing-masing moneter
7. Melaporkan kepada manajer tentang kendala-kendala yang dihadapi

B. Ruang Lingkup Usaha

Dalam menjalankan operasionalnya KJKS BMT Walisongo Semarang berusaha memberikan pelayanan bagi para anggota dan calon anggota yang ada diwilayah Semarang dan sekitarnya. Sampai saat ini daerah operasional yang telah dilayani adalah

1. Kecamatan Mijen
2. Kecamatan Ngaliyan
3. Kecamatan Tembalang
4. Kecamatan Boja Kendal
5. Kecamatan Limbangan Kendal
6. Kecamatan Tugu
7. Kecamatan Banyumanik

Dalam proses pelayanannya KJKS BMT Walisongo Semarang memberikan kemudahan bagi para anggota maupun calon anggotanya dalam bertransaksi. Kemudahan proses transaksi ini diwujudkan dalam berbagai jenis produk layanan oleh KJKS BMT Walisongo Semarang

yang ditawarkan kepada anggota maupun calon anggota, berupa produk simpanan atau tabungan maupun produk pembiayaan yaitu :²⁷

1. Jenis Produk Simpanan (Tabungan)

a. Simpanan berjangka (Si jangka)

Produk simpanan ini didasarkan pada prinsip syariah dengan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Akad *wadi'ah yadhamanah* adalah penyimpan dengan atau tanpa izin pemilik barang dapat memanfaatkan barang yang dititipkan dan bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang yang disimpan biasanya produk berbentuk giro yang merupakan titipan murni²⁸, sedangkan akad *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (shohibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.²⁹ Simpanan yang istimewa ini ditujukan kepada masyarakat (anggota) yang ingin menginvestasikan dananya dalam jangka waktu yang relatif lama.

1. Jangka waktu dan nisbah atau perhitungan bagi hasil:

- a. 3 bulan nisbah 0,5% / Rp 1.000.000
- b. 6 bulan nisbah 0,6 % / Rp 1.000.000
- c. 12 bulan nisbah 0,7 % / Rp 1.000.000
- d. Setoran awal minimum/ min. deposito Rp. 5.000.000,-
- e. Pengajuan Si Jangka tanggal 1 – 25
- f. Syarat pembukaan rekening Si Jangka harus mempunyai rekening Si Rela.³⁰

2. Keuntungan:

- a. Tidak dibebani biaya administrasi
- b. Dapat dipakai sebagai agunan pembiayaan di BMT

²⁷ Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2015

²⁸ Martono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004, hml 96

²⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hml 41

³⁰ Brosur Tabungan BMT Walisongo

Walisongo Semarang

- c. Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan
- b. Simpanan Sukarela (Si Rela)

Simpanan ini merupakan simpanan para anggota yang berdasarkan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Atas seizin penitip dana yang disimpan dalam rekening tabungan. Si Rela dapat dimanfaatkan oleh KJKS BMT Walisongo Semarang sebagai:

- a. Penarikan maupun penyeteroran dari produk Si Rela dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat atau sewaktu-waktu
- b. Persyaratan pembukaan rekening Si Rela :
 - KTP
 - Setoran awal minimum Rp. 20.000.- (Simpanan pokok Rp 10.000 dan simpanan sukarela Rp 10.000)
 - Perhitungan bagi hasil dihitung 2% / Rp 1.000.000 (saldo mengendap selama 1 bulan)
- c. Keuntungan:
 - Tidak dibebani biaya administrasi
 - Dapat diambil sewaktu-waktu
 - Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan

Kedua produk tersebut sangat diminati masyarakat, karena sesuai dengan kondisi ekonomi anggota dan calon anggota. Sedangkan dalam penyaluran pinjaman atau pembiayaan, KJKS BMT Walisongo Semarang menawarkan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggota dan calon anggota di antaranya sebagai berikut:

2. Jenis produk Pembiayaan

BMT Walisongo Semarang memberikan pelayanan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat (anggota), akad pembiayaan antara lain:

A. Akad *Mudharabah*

Akad *mudharabah* digunakan untuk modal kerja. Akad *mdharabah* adalah akad bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih, di mana pemilik modal (*shohibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian keuntungan. Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:

- a. Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- b. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- c. Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy Orang tua
- d. Fotocopy KK 1 lembar
- e. Fotocopy agunan
- f. Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir BPKB dan STNK dan gesek momor rangka dan mesin
- g. Bersedia disurvey³¹

B. Akad *Murabahah*

Yaitu akad transaksi jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

C. Akad *Ba‘i Bistaman Ajil*

Yaitu akad pembiayaan dengan konsep jual beli antara BMT dengan nasabah dimana BMT mendapat keuntungan (margin) dari penjualan tersebut. Pengembalian pokok dan keuntungan dilakukan dengan cicilan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah :

- a. Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- b. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- c. Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah

³¹ Brosur Pembiayaan KJKS BMT Walisongo Semarang

disertai fotocopy Orang tua

- d. Fotocopy KK 1 lembar
- e. Fotocopy agunan
- f. Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
- g. BPKB dan STNK dan gesek momor rangka dan mesin
- h. Bersedia disurvey

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Prinsip 5C Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan

Murabahah Di BMT Walisongo Mijen Semarang Dalam suatu proses analisis kelayakan pembiayaan, petugas pembiayaan dan manager akan mengajukan sebuah pertanyaan kepada nasabah diantaranya sebagai berikut: Usaha yang dilakukan, pendapatan nasabah, pengeluaran, agunan atau jaminan yang diserahkan, kesanggupan dalam melunasi pembiayaan, dan lain-lain. Dalam penilaian kelayakan tidak cukup bertanya kepada nasabah akan tetapi juga mengali informasi kepada masyarakat sekitar tempat tinggal nasabah dan melihat sejarah pembayaran yang dilakukan oleh nasabah jika sudah pernah melakukan pembiayaan baik dari lembaga keuangan lain maupun pada pihak BMT Walisongo Mijen Semarang. Setelah informasi tersebut terkumpul lengkap, petugas survey dan analisis pembiayaan membuat hasil penilaian 5C pada lembar hasil analisis, sesuai dengan kondisi pemohon.

“Sebelum permohonan pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh nasabah dan disetujui oleh pihak BMT Walisongo Mijen Semarang, terlebih dahulu pihak pembiayaan dan manager melakukan analisis kelayakan pembiayaan kepada pihak nasabah. Penilaian kelayakan ini dilakukan pihak BMT merupakan kehati-hatian pihak lembaga dalam menjaga eksistensi BMT Walisongo Mijen Semarang. Tujuan adanya analisis kelayakan pembiayaan kepada nasabah untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan bermasalah dikemudian harinya, karena pembiayaan bermasalah bisa mempengaruhi keberlangsungan dari BMT Walisongo Mijen Semarang”.

Prinsip penilaian kelayakan dalam pembiayaan yang dilakukan di BMT Walisongo Mijen Semarang yaitu dengan analisis 5C. Dalam

prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Analisis *Character*

Analisis ini berkaitan dengan kepribadian nasabah, di mana mereka selalu berusaha menepati janjinya atau tindakan terpuji lainnya.³² *Character* atau watak nasabah menjadi hal yang sangat penting dalam penilaian kelayakan pembiayaan. Pihak BMT wajib menganalisis data tentang sifat atau watak, kejujuran, dan tanggung jawab nasabah, diantaranya sebagai berikut:

- a. Kebiasaan pribadinya
- b. Bersifat terbuka atau tertutup
- c. Kejujuran, dilihat dari keterangan keaslian dokumen yang diberikan.
- d. Tanggung jawab atas kewajibannya
- e. Sifat religious.³³

Analisis ini bertujuan memberikan keyakinan terhadap pihak BMT Walisongo Mijen Semarang, bahwa sifat dari nasabah yang akan diberikan pembiayaan benar-benar bisa dipercaya. Selain itu juga memperkirakan penggunaan dana nasabah yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya dan beritikad baik dalam membayar kembali pembiayaan yang diterimanya sesuai perjanjian yang sudah disepakati kedua belah pihak.

Penilaian analisis *character* di BMT Walisongo Mijen Semarang diutamakan untuk nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya, karena lebih mudah mengetahui tentang sifat dari nasabah. Dengan melihat dari angsuran pembiayaan sebelumnya. Jika angsuran yang dilakukan oleh nasabah tergolong lancar, berarti nasabah tersebut mempunyai i'tikad dalam

³² Etty Mulyati, *Kredit Perbankan: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2016), hlm. 125.

³³ Wawancara dengan Mas Heru, Pendamping Marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 15 Februari 2022 pukul 11.00 WIB.

pengembalian dana pembiayaan dengan baik, meskipun calon nasabah mampu menyelesaikan utangnya. Kalau tidak mempunyai i'tikad yang baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan di BMT Walisongo Mijen Semarang dikemudian hari. Sedangkan jika angsuran nasabah manchet berarti dia tidak mempunyai i'tikad baik dalam pengembalian dana pembiayaan. Maka pihak pembiayaan harus mempertimbangkan dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.³⁴

Data yang diperoleh tidak hanya berasal dari nasabah saat mengisi formulir pada saat mengajukan pembiayaan, tetapi juga berasal dari survey yang dilakukan dilapangan. Survey yang biasa dilakukan dilapangan untuk mendalami *character* pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan. Pihak pembiayaan mencari informasi kepada lingkungan yang mempunyai hubungan dengan pemohon pembiayaan agar lebih tau dalam tentang *character*nya. Semakin banyak informasi yang didapat semakin yakin pihak pembiayaan dalam memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan nasabah diterima atau ditolak.³⁵

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa analisis *character* memiliki peran yang sangat penting dalam menganalisis pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah. Hal ini karena dalam analisis ini kita dapat mengetahui sifat atau watak dari nasabah.

2. Analisis *Capacity*

Analisis *capacity* analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah membayar angsuran dari pembiayaan yang akan diterimanya. Analisis *capacity* meliputi pendapatan, pengeluaran,

³⁴ Wawancara dengan Mbak Hafidoh, *Teller* di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 17 Februari 2022 pukul 12.30 WIB.

³⁵ Wawancara dengan Pak Nuryanto, *Manajer* di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 17 Februari 2022 pukul 10.15.

besar dan jangka waktu angsuran nasabah. Penilaian pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, pihak BMT Walisongo Mijen Semarang akan melihat dari kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan dan menilai dari unsur penghasilan nasabah yang diperoleh dari profesi atau bisnis yang dikelolanya.³⁶ Kemampuan nasabah dalam membayar angsuran tiap bulannya dengan melihat angsuran, tagihan listrik, tagihan telepon, maupun PAM serta dari unsur pendapatan diketahui dengan melihat slip gaji yang diperoleh nasabah tiap bulannya. Tujuannya yaitu agar dari pihak BMT tidak memberikan pembiayaan lebih dari pengeluaran kebutuhan sehari-hari dari angsuran nasabah, ini dilakukan agar nasabah masih bisa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari apabila penghasilan dikurangi.

Apabila nasabah mempunyai usaha yang sedang dijalannya, maka akan dilihat perkembangan dari usah tersebut, jika usahanya lancar pihak pembiayaan akan mempertimbangkan pembiayaan yang diajukan. Dengan menanyakan kepada rekan bisinsnya, jika rekan bisnisnya menilai bagus dan lancar, hal ini juga akan menjadi pertimbangan dalam pengajuan pembiayaan.

Analisis yang dilakukan harus matang jangan sampai pendapatan lebih sedikit dari pada pengeluaran. Jika analisis ini tidak dilakukan dengan tepat maka nasabah akan terbebani dengan angsuran pembiayaan, sehingga hal ini meyebabkan potensi pembiayaan bermasalah atau mancet. Maka untuk mengantisipasi potensi tersebut BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan analisis *capacity* dengan cemat, tepat dan matang.³⁷

Sehingga dapat disimpulkan bahwa analisis ini digunakan

³⁶ Wawancara dengan Mbak Ekowati, Marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 21 Februari 2022 pukul 11.30.

³⁷ Wawancara dengan Mas Heru, Pendamping Marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 15 Februari 2022 pukul 10.00 WIB.

oleh BMT agar yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan dikelola oleh orang-orang yang tepat. Di mana bank akan menilai kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah baik dalam hal manajemen ataupun dalam hal bidang usaha.

3. Analisis *Capital*

- a. Analisis *capital* merupakan penilaian jumlah modal sendiri dari nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan penilaian dengan analisis *capital* dilakukan secara matang dan cermat karena berkaitan dengan besar kecilnya jumlah pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak BMT. Dalam penyediaan modal yang dilakukan oleh nasabah harus jumlahnya lebih besar dari pembiayaan yang diminta kepada BMT Walisongo Mijen Semarang.
- b. Jika penyediaan modal itu lebih besar dari jumlah pembiayaan maka nasabah akan semakin ringan dalam melunasi pembiayaan yang diterimanya. Begitu jugasebaliknya, jika penyediaan modal itu lebih kecil dari jumlah pembiayaan maka nasabah akan semakin berat dalam melunasi kewajibannya.

Dapat diketahui bahwa analisis ini diperlukan untuk mengetahui keuangan dari calon nasabah pembiayaan. Hal ini diperlukan untuk mengetahui kemampuan permodalan calon nasabah dalam menjalankan proyek usaha yang hendak dijalankan.

4. Analisis *Condition*

Untuk melakukan analisis *condition* BMT Walisongo Mijen Semarang dengan melihat kondisi ekonomi sekitar, sebab kondisi sekitar merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha yang dilakukan oleh nasabah. Kondisi dalam perekonomian yang dimaksud terkait kondisi sosial ekonomi atau probematika keluarga. Jika ada yang mendapat suatu masalah dalam keluarga nasabah pasti akan sangat mengganggu

keberlangsungan usaha yang sedang dijalannya. Apabila nasabah tidak bisa mengondisikan masalah yang dihadapinya maka akan mengancam keberlangsungan usahanya.

Selain itu juga memperhatikan jenis usaha yang sedang dikelola oleh nasabah. Misalnya nasabah memiliki usaha sawah yang ditanami padi. Ketika musim panen nasabah akan memperoleh hasil padi yang sangat memuaskan, maka nasabah akan membayar angsuran pada tepat waktu. Tetapi jika sebaliknya, ketika usaha yang dijalannya mengalami kegagalan, maka nasabah tersebut angsurannya tidak tepat waktu. Kondisi seperti inilah yang akan menjadi hambatan bagi nasabah yang membayar pinjaman di BMT Walisongo Mijen Semarang.

Pihak BMT Walisongo Mijen Semarang harus wajib mempertimbangkan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah agar kedepannya dapat diketahui kondisi ekonomi nasabah bisa berjalan dengan baik atau tidak, dan apakah bisa mempengaruhi besar kecil pengajuan pembiayaan yang disetujui.³⁸

Dengan demikian BMT perlu memperhatikan kondisi dari calon nasabah agar BMT dapat memperkecil risiko yang mungkin dapat terjadi. Kondisi ini dapat mencakup perkiraan keadaan ekonomi dan sosial di masa sekarang dan yang akan datang serta kondisi ekonomi di lingkungan sekitar calon nasabah pembiayaan.

5. Analisis *Collateral*

Analisis *collateral* adalah penilaian terhadap jaminan yang dibebankan oleh nasabah sebagai jaminan untuk pembiayaan yang akan oleh BMT Walisongo Mijen Semarang kepada nasabah. Tujuan dari jamaina itu sendiri sebagai sebagai berikut:

³⁸ Wawancara dengan Manajer, BMT Walisongo Mijen Semarang, Selasa, 1 Februari 2022

- a. Memberikan hak dan kuasa kepada BMT untuk mendapatkan pelunasan apabila nasabah mengingkari janji, tidak bisa membayar kembali pinjaman pada waktu yang telah ditetapkan.
- b. Agar membantu nasabah lebih serius terhadap apa yang dimohonkan kepada BMT Walisongo Mijen Semarang untuk member dorongan terhadap nasabah agar mematuhi akad pembiayaan. Mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar nasabah tidak kehilangan agunan yang dijamin.

Jaminan yang biasanya digunakan untuk pembiayaan adalah BPKB motor/mobil, sertifikat, dan bisa juga memakai tabungan/deposito bagi nasabah yang memiliki di BMT Walisongo Mijen Semarang. Jaminan tersebut merupakan jaminan yang sah dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Jaminan harus benar-benar dilihat apabila surat BPKBnya ada dan masih aktif, serta dari pihak BMT Walisongo Mijen Semarang mengecek keberadaan maka proses pembiayaan bisa dilanjutkan. Nilai barang yang diberikan oleh nasabah sebagai jaminan suatu pembiayaan harus lebih besar nilainya dari pembiayaan yang diajukan.

Ketika jaminan yang digunakan BPKB motor/mobil maka minimal tahun untuk motor 2008 dan untuk mobil 2000. Dalam memberikan pembiayaan terhadap nasabah BMT Walisongo Mijen Semarang memberikan 50% dari kisaran terhadap harga jual. Karena kendaraan masih dipegang oleh nasabah dan BMT Walisongo Mijen Semarang hanya memegang BPKBnya saja. Jika agunannya memakai sertifikat sedangkan sertifikatnya atas nama orang lain maka harus dinotariskan terlebih dahulu dengan ditanda tangani di atas matrai dan dikuatkan dengan sepengetahuan pemerintah setempat minimal Kepala Desa. Juga harus disertai fotocopy ktp dan kk pemilik agunan yang masih berlaku.

BMT Walisongo Mijen Semarang jika ada terjadi pembiayaan bermasalah tidak langsung menjual agunan yang ada tetapi dilakukan secara kekeluargaan terlebih dahulu. Jika pihak nasabah mempunyai i'tikad baik untuk melunasi kewajibannya maka pihak BMT Walisongo Mijen Semarang tidak akan menjual agunan tersebut tetapi akan mencari solusi dengan pihak nasabah yang bisa menguntungkan bersama.

Bagi BMT Walisongo Mijen Semarang implementasi 5C ini sangat efektif saat digunakan untuk menganalisa sebuah pembiayaan. Sebab 5C ini merupakan langkah awal pihak BMT Walisongo Mijen Semarang dalam memproses nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.³⁹

Dari prinsip 5C yang dijelaskan diatas, BMT Walisongo Mijen Semarang lebih menekankan pada prinsip *capacity*, *collateral*, dan *character* dalam melakukan penilaian calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan. Sebab penilaian terhadap *character* merupakan hal yang penting dalam mengetahui bagaimana kedepannya pembiayaan tersebut. Jika calon nasabah memiliki *character* yang tidak baik, bisa dipastikan pembiayaan tersebut akan terancam macet jika diberikan ke nasabah tersebut. Meskipun agunannya dapat mengcover pembiayaannya. BMT Walisongo Mijen Semarang lebih antusias kepada nasabah yang memiliki *character* yang baik dan jujur. Jika nasabah memiliki *character* bagus, Insyaallah akan lancar dalam pembiayaannya. *Capacity* kemampuan bayar itu berpengaruh akan berpengaruh pada besarnya pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah. Dan untuk *collateral* diperlukan sebagai bentuk kehati-hatian terhadap jaminan apabila terjadi wanprestasi terhadap BMT Walisongo Mijen

³⁹ Wawancara dengan Pendamping Pembiayaan, BMT Walisongo Mijen Semarang

Semarang. Sedangkan *capital* dan *condition* mendapatkan porsi yang lebih sedikit, karena dengan hanya diterapkannya prinsip *character*, *collateral* dan *capacity* sudah bisa memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah akan diterima atau ditolak.

Menurut penulis, kelima prinsip tersebut harus diterpakan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Tidak hanya *collecteral*, *capcity*, dan *character* yang bisa dipakai tetapi *condition* dan *capital* juga harus tetap dipakai dalam menilai nasabah. Karena dengan diterpkannya kelima prinsip tersebut lebih mudah dalam memutuskan pembiayaan yang diajukan akan diterima tau ditolak. Selain itu dapat meminimalisi terjadinya pembiayaan bermasalah.

B. Kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen Semarang dalam Mengimplementasikan 5C dalam Menekan Resiko Pembiayaan Murabahah

BMT Walisongo Mijen Semarang dalam melakukan analisis pembiayaan 5C pasti mendapatkan banyak kendala yang dihadapi proses menganalisis pembiayaan selalu tidak berjalan mulus dan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen Semarang berupa:

1. Ketika menilai *character* nasabah, BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan survey lapangan untuk mencari informasi mengenai *character* nasabah secara mendalam. Informasi biasanya diperoleh dari lingkungan sekitar yang mempunyai hubungan dengan nasabah. Semakin banyak informasi yang diperoleh semakin yakin pihak BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan pembiayaan. Pada saat mencari informasi tersebut terkadang ada yang tidak jujur ketika ditanyai tentang nasabah. Hal ini dilakukan agar pembiayaan yang dilakukan di acc oleh pihak BMT Walisongo Mijen Semarang.

2. Analisis tentang *capacity* atau dalam kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran pembiayaan yang diterimanya diketahui dengan melihat keterangan slip gaji yang diperoleh nasabah tiap bulannya. Tetapi sering sekali nasabah tidak jujur dalam memberikan keterangan tentang pendapatan dan pengeluaran. Dari ketidakjujuran nasabah tersebut akan membuat kerugian bagi BMT Walisongo Mijen Semarang dikemudian hari, karena resiko pembiayaan bermasalah atau mancet besar. Apabila pembiayaan yang diajukan nasabah itu sudah direalisasi oleh pihak BMT Walisongo Mijen Semarang. Tetapi kenyataannya banyak nasabah dalam penggunaan pembiayaan tersebut disalahgunakan. Atau dengan kata lain, penggunaan dana tersebut tidak digunakan sesuai kesepakatan akad diawal.⁴⁰

Kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* diantaranya yaitu *character* dan *capacity*. Pada saat menganalisis *character* dari nasabah jika terdapat kebohongan informasi hal tersebut pasti akan diketahui ketika nasabah melakukan pembayaran angsuran pembiayaan yang diterimanya. Ketika pembayaran yang dilakukan nasabah banyak tunggakan, artinya pembayaran tersebut mengalami masalah atau mancet. Tetapi nasabah tersebut mampu membayar angsuran tersebut. Dengan demikian nasabah tersebut tidak memiliki i'tikad baik dalam mengembalikan pembiayaan yang diterimannya. Sama halnya saat melakukan analisis *capacity*, ketika nasabah itu tidak jujur dalam memberikan keterangan mengenai pendapatan dan pengeluaran hal tersebut akan terlihat ketika melakukan angsuran pembiayaan akan terjadi kemancetan. Kemudian kendala yang terakhir yaitu realisasi dari pengajuan pembiayaan tersebut disalah

⁴⁰ Wawancara dengan pendamping Teller, BMT Walisongo Semarang

gunakan oleh nasabah. Hal ini dapat diketahui pihak BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan pemantauan untuk melihat perkembangan usaha yang dikelola oleh nasabah apakah dana yang diberikan digunakan sesuai kesepakatan apa tidak.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di BMT Walisongo Mijen Semarang menjadi pondasi penting dalam pemberian pembiayaan, diantaranya sebagai berikut:
 - a. *Character*, sifat atau watak nasabah hal yang sangat penting dalam menganalisis kelayakan pembiayaan. Tujuan analisis ini yaitu untuk memberikan keyakinan pada pihak BMT Walisongo Mijen Semarang bahwa nasabah benar-benar bisa dipercaya dan mempunyai i'tikad baik untuk memenuhi kewajibannya.
 - b. *Capacity*, analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan. Analisis ini meliputi pendapatan, pengeluaran, besar pembiayaan, dan jangka waktu.
 - c. *Capital*, penilaian mengenai jumlah modal sendiri dari nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Semakin besar modal yang dimiliki semakin ringan nasabah dapat lunasi pembiayaan.
 - d. *Condition*, melihat lingkungan ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu faktor penting dalam mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha.
 - e. *Collecteral*, penilaian pada aspek ini untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan yang ditawarkan oleh calon nasabah.

Dari kelima prinsip tersebut pihak BMT Walisongo Mijen Semarang lebih menekankan pada prinsip *character*, *capacity*, dan *collecteral*.

2. Kendala yang dihadapi BMT Walisongo Mijen Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:
 - a. Saat mencari informasi mengenai *character* nasabah, terkadang di lingkungan sekitar ada yang tidak jujur dalam memberikan informasi mengenai calon nasabah dan terkesan menutupi kejelekan-kejelekan nasabah.
 - b. Pada saat mencari informasi mengenai *capacity* nasabah, sering sekali nasabah tidak jujur ketika memberikan keterangan tentang pendapatan dan pengeluaran.

B. Saran

1. Implementasi 5C harus digunakan sesuai dengan prinsipnya. Karena sangat penting sekali dalam menganalisa kelancaran pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.
2. Pada saat proses analisis pembiayaan kepada nasabah harus dilakukan secara matang, terutama *character* nasabah karena sangat penting dalam pencegahan pembiayaan bermasalah.

C. Penutup

Puji Syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan kemudahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik dan lancar. Trimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini, sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan yang ada dalam Tugas Akhir ini. Untuk itu kritik dan saran dangat penulis harapkan untk membangun guna perbaikan Tugas Akhir selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*, Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2013, hlm.33.
- Ibid, hlm. 49
- Ali Sakti, *Pemetaan Kondisi dan Potensi BMT: Kemitraan dalam Rangka Memperluas Pasar & Jangkauan Pelayanan Bank Syariah kepada Usaha Mikro*, Jurnal Al-Muzara'ah, Vol. 1 No. 1, 2013, hal. 7.
- Edi Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004, h. 10
- Mahmudatus Sa'diyah, *Strategi penanganan Non Performing Finance (NPF) pada pembiayaan murabahah di BMT*.
- Indah Nurwulan, *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Kredit Usaha Mikro, Menengah, UMKM, (Skripsi tidak diterbitkan)*, Surakarta: UNS, 2012, hal.22.
- Faridha Fani, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada BMT(Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT AL-Kautsar" , Skripsi, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2008, t.d.
- Lexy J, Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2011), hal. 157
- Riduwan, *Metode & Teknik Menyusun Tesis*, (Bandung: Alfabeta, 2004), hal.106
- Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif: Analisis Data*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hal. 50
- Ibid., hal. 326
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Press, 2014, h. 302.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h.107-108
- www.Repo.iain-tulungagung.ac.id
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 698.
- Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), Edisi II, h.228-229
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cetakan I, h.160-161
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008) hlm. 107
- Muhamad, *Manajemen...*, h. 312-313
- Kasmir (2000: 135-139)
- Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), hlm. 40.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), hlm 75.
- Modul company profile KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang
- Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2020
- Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2015

Martono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004, hml 96

Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm 41

Brosur Tabungan BMT Walisongo

Brosur Pembiayaan KJKS BMT Walisongo Semarang

Etty Mulyati, *Kredit Perbankan: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2016), hlm. 125.

Wawancara dengan Mas Heru, Pendamping Marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 15 Februari 2022 pukul 11.00 WIB.

Wawancara dengan Mbak Hafidoh, *Teller* di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 17 Februari 2022 pukul 12.30 WIB.

Wawancara dengan Pak Nuryanto, Manajer di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 17 Februari 2022 pukul 10.15.

Wawancara dengan Mbak Ekowati, Marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 21 Februari 2022 pukul 11.30.

Wawancara dengan Mas Heru, Pendamping Marketing di BMT Walisongo Mijen Semarang pada tanggal 15 Februari 2022 pukul 10.00 WIB.

Wawancara dengan Manajer, BMT Walisongo Mijen Semarang, Selasa, 1 Februari 2022

Wawancara dengan Pendamping Pembiayaan, BMT Walisongo Mijen Semarang

Wawancara dengan pendamping Teller, BMT Walisongo Semarang

LAMPIRAN

Indikator	Standard	2018		2019	
		Rasio	Kriteria	Rasio	Kriteria
CAPITAL					
CAR	Min 8 %	9,97 %	Sehat	9,46 %	Sehat
Keterangan : Rasio CAR menunjukkan kemampuan modal sendiri (modal inti) dan modal lain yang memiliki karakteristik sama dengan modal sendiri (modal pelengkap) untuk menjamin Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR), semakin tinggi rasio ini semakin baik dengan standar minimal 8 %.					
KAP					
NPF Gross	< 5%	5,82%	Cukup Sehat	5,97 %	Cukup Sehat
Keterangan : Rasio NPF adalah persentase antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan. Semakin kecil rasio NPF semakin baik.					
PPAPWD	Min 80%	107,50 %	Sehat	109,80 %	Sehat
Keterangan : Rasio PPAPWD adalah persentase antara penyisihan penghapusan aktiva produktif yang dibentuk dengan yang wajib dibentuk. Semakin besar rasio PPAPWD semakin baik.					
MANAJEMEN					
Umum	12 poin	3	Baik	3	Baik
Kelengkapan	6 poin	5	Baik	5	Baik

Lampiran 3

PERBANDINGAN TINGKAT KESEHATAN
DUA TAHUN TERAKHIR

Indikator	Standard	2019		2020	
		Rasio	Kriteria	Rasio	Kriteria
CAPITAL					
CAR	Min 8 %	9,46 %	Sehat	10,57%	Sehat
Keterangan : Rasio CAR menunjukkan kemampuan modal sendiri (modal inti) dan modal lain yang memiliki karakteristik sama dengan modal sendiri (modal pelengkap) untuk menjamin Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR), semakin tinggi rasio ini semakin baik dengan standar minimal 8 %.					
KAP					
NPF	< 5 %	5,97 %	Cukup Sehat	19,01%	Tidak Sehat
Keterangan : Rasio NPF adalah persentase antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan. Semakin kecil rasio NPF semakin baik.					
PPAPWD	Min 80%	109,80 %	Sehat	90,55%	Sehat
Keterangan : Rasio PPAPWD adalah persentase antara penyisihan penghapusan aktiva produktif yang dibentuk dengan yang wajib dibentuk. Semakin besar rasio PPAPWD semakin baik.					



KOPERASI SIMPAN PINJAM & PEMBIAYAAN SYARIAH
BMT WALISONGO
SEMARANG

Badan Hukum No : 14119/BH/KDK.II/XI/2011
Ruko Mijen Makmur B5 Jl. Salyo No. 02 Mijen Semarang

ANDA BUTUH DANA?

- FLAT
- MUSIMAN

PERSYARATAN PENGAJUAN KREDIT / PEMBIAYAAN

Jaminan BPKB (Motor Minimal Tahun 2010)
Mobil Minimal Tahun 2000)

- a. FC KTP Suami / Istri, Jika belum menikah disertakan
- b. FC KK
- c. FC BPKB dan STNK Terbaru
- d. Gesekan No. Rangka dan No. Mesin
(Penggesekan / Pengecekan dilakukan
di kantor KJKS BMT Walisongo)
- e. Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan.

Dengan Agunan Sertifikat Tanah HM

- a. FC KTP Suami / Istri, Jika belum menikah disertakan
- b. FC KK
- c. FC Sertifikat
- d. FC PBB (SPPT dan STTS) terakhir
- e. Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan

ASUMSI ANGSURAN PEMBIAYAAN

NO	PLAFON	JANGKA WAKTU			
		10	12	18	24
1	1,000,000	120,000	103,333	-	24
2	1,500,000	180,000	155,000	-	-
3	2,000,000	240,000	206,667	151,111	-
4	2,500,000	300,000	258,334	188,889	123,333
5	3,000,000	360,000	310,001	226,667	154,167
6	3,500,000	420,000	361,668	264,445	185,001
7	4,000,000	480,000	413,335	302,223	215,835
8	4,500,000	540,000	465,002	340,001	246,669
9	5,000,000	600,000	516,669	377,779	277,503
10	5,500,000	660,000	568,336	415,557	308,337
11	6,000,000	720,000	620,003	453,335	339,171
12	6,500,000	780,000	671,670	491,113	370,005
13	7,000,000	840,000	723,337	528,891	400,839
14	7,500,000	900,000	775,004	566,669	431,673
15	8,000,000	960,000	826,671	604,447	462,507
16	8,500,000	1,020,000	878,338	642,225	493,341
17	9,000,000	1,080,000	930,005	680,003	524,175
18	9,500,000	1,140,000	981,672	717,781	555,009
19	10,000,000	1,200,000	1,033,339	755,559	585,843
20	10,500,000	1,260,000	1,085,006	793,337	616,677
21	11,000,000	1,320,000	1,136,673	831,115	647,511
22	11,500,000	1,380,000	1,188,340	868,893	678,345
23	12,000,000	1,440,000	1,240,007	906,671	709,179
24	12,500,000	1,500,000	1,291,674	944,449	740,013
25	13,000,000	1,560,000	1,343,341	982,227	770,847
26	13,500,000	1,620,000	1,395,008	1,020,005	801,681
27	14,000,000	1,680,000	1,446,675	1,057,783	832,515
28	14,500,000	1,740,000	1,498,342	1,095,561	863,349
29	15,000,000	1,800,000	1,550,009	1,133,339	894,183
30	15,500,000	1,860,000	1,601,676	1,171,117	925,017
31	16,000,000	1,920,000	1,653,343	1,208,895	955,851
32	16,500,000	1,980,000	1,705,010	1,246,673	986,685
33	17,000,000	2,040,000	1,756,677	1,284,451	1,017,519
34	17,500,000	2,100,000	1,808,344	1,322,229	1,048,353
35	18,000,000	2,160,000	1,860,011	1,360,007	1,079,187
36	18,500,000	2,220,000	1,911,678	1,397,785	1,110,021
					1,140,855

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ibtisamah Dita Irpangestu
 Tempat, Tanggal Lahir : Semarang, 06 Juni 2001
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Agama : Islam
 Status : Mahasiswa
 Alamat : Jl. Genuk Karanglo Rt 05 Rw 02 Kelurahan
 Tegalsari, Kecamatan Candisari Kota Semarang
 Nomor Handpone : 082132096417
 Email : ibtisahadita06@gmail.com

Pendidikan Formal

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| 1. TK Mardi Putra | Tahun 2005-2006 |
| 2. SDN Tegalsari 03 | Tahun 2006-2013 |
| 3. SMP Kartika III-1 | Tahun 2013-2016 |
| 4. SMA Walisongo Semarang | Tahun 2016-2019 |
| 5. UIN Walisongo Semarang | Tahun 2019-2022 |

Pengalaman Magang

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 1. BMT Walisongo Mijen Semarang | Tahun 2022 |
|---------------------------------|------------|

Demikian daftar riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 07 Juni 2022

Ibtisamah Dita Irpangestu