IMPLEMENTASI 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

DI KJKS BMT EL AMANAH KENDAL

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah

Oleh :

NURUL AZIZAH

NIM 122503087

PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UIN WALISONGO SEMARANG

2015

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

Jl. Tugu Lapangan No. H-40 Tambakaji Rt/Rw 04/05

Tambakaji Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Nurul Azizah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo

Asslamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Nurul Azizah

Nomor Induk : 122503087

Judul : Implementasi 5C pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT El Amanah Kendal

Mohon Kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

NIP. 196908301994032003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Prof. Dr. Hamka Km.02 Ngaliyan Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

Nama : NURUL AZIZAH

NIM : 122503087

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul Tugas Akhir : **Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT El Amanah Kendal.**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Punguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan Lulus pada tanggal :

4 Juni 2015

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 4 Juni 2015

Ketua Sidang

H. Much.Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 200604 1 001

Sekretaris Sidang

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP. 19690830 199403 2 003

Penguji I

Dr. Ali Murtadho, M.Ag.
NIP. 19710830 199803 1 003

Penguji II

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM
NIP. 19570913 198203 1 002

Pembimbing

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP. 19690830 199403 2 003

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آَمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ....

"Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hedaklah kamu menulisnya...."
(QS. Al Baqarah:[2]282).

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayahnya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan dan kesabaran untuk ku dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.

Aku persembahkan cinta dan sayangku kepada orang tuaku, kakakku dan keluarga besarku yang telah menjadi motivasi dan inspirasi yang tiada henti memberikan dukungan dan doanya untuk ku.

Terima kasih yang tak terhingga untuk Dosen-dosen ku, terutama pembimbingku yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahahan kepada ku.

Terima kasihku juga ku persembahkan kepada para sahabatku yang senantiasa menjadi penyemangat dan menemani setiap hariku.

Teruntuk teman-teman PBS C6 yang selaku membantu, berbagi keceriaan dan melewati setiap suka dan duka selama kuliah, terima kasih banyak.

Aku belajar, aku tegar, dan aku bersabar hingga aku berhasil. terima kasih untuk semua...

Deklarasi

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

Semarang, 15 Mei 2015

Deklarator,

Nurul Azizah

ABSTRAK

Pembiayaan *Murabahah* merupakkan salah satu produk KJKS BMT El Amanah Kendal yang paling banyak diminati diantara produk-produk yang lainnya. Hal ini dikarenakan karakternya yang *profitable,* mudah diterapkan, serta dengan *risk factor* yang ringan untuk diperhitungkan.

Dalam melaksanakan salah satu tugasnya yaitu menyalurkan dana berupa pembiayaan *murabahah,* KJKS BMT El Amanah sangat memperhatikan prinsip 5C dalam kondisi apapun, baik pembiayaan tersebut berskala kecil atau pun besar, sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya atau belum, semuanya sama dalam mempertimbangkannya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana implementasi 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, yang mana data diperoleh dengan cara observasi, wawancara langsung kepada Manager, kepala bagian pembiayaan, dan nasabah KJKS BMT El Amanah, serta dokuumentasi dari lembaga tersebut. Selain itu penelitian ini ditunjang oleh adanya data primer dan sekunder yang diperoleh dari beberapa literatur yang terkait dengan penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa deskriptif kualitatif dimulai dari analisis berbagai data yang terhimpun dari suatu penelitian, kemudian bergerak kearah pembentukan kesimpulan katagoris atau ciri-ciri umum tertentu.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa KJKS BMT El Amanah juga menggunakan prinsip 5C dalam menilai nasabah, sehingga bisa menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan nasabah disetujui atau ditolak. Dalam pelaksanaannya,KJKS BMT El Amanah sangat mengutamakan pada tiga poin yaitu: character,capacity dan collateral dari nasabah. Sedangkan poin capital dan condition of

economy mendapatkan porsi yang lebih sedikit dari pada ketiga poin tersebut. Dalam implementasi pembiayaan di KJKS BMT El Amanah Kendal, selain menggunakan prinsip 5C, pihak BMT juga mempunyai nilai tambah yaitu apabila nasabah tersebut sudah menjadi mitra yang loyal (setia) di KJKS BMT El Amanah maka pihak BMT akan lebih memudahkannya, karena nasabah tersebut sudah memiliki loyalitas (kesetiaan) dengan KJKS BMT El Amanah Kendal.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, penguasa alam semesta, yang senantiasa melimpahkan berkat, rahmat serta nikmat-Nya dalam kehidupan penulis. Shalawat serta Salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, Keluarga, Sahabat dan para Pengikut-Nya. Semoga kita sebagai umatnya mendapat syafaat di akhir zaman nanti. Aamiin…

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dengan judul "Implementasi 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal".

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak pihak yang telah turut membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Melalui kesempatan ini, dengan segala kerndahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. DR. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bapak DR. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S. Ag., MM Selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag. atas kesediannya memberikan waktu, perhatian dan saran kepada penulis untuk membimbing dan mengarahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah mendidik penulis selama menjadi mahasiswi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

6. Staff administrasi, keuangan, dan perpustakaan yang telah banyak memberikan bantuan selama perkuliahan.
7. Bapak Kunaefi Abdillah, S. Ag Selaku Manager KJKS BMT El Amanah Kendal. Beserta seluruh pegawai yang telah membimbing selama peneliti melakukan kegiatan magang dan penulisan Tugas Akhir.
8. Bapak dan Ibu tercinta, terima kasih tak terhingga atas doa, semangat kasih sayang, pengorbanan, dan ketulusannya dalam mendampingi penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan ridha-Nya kepada keduanya. Serta kepada Mba Tuti Alawiyah dan Maz Ardiman.
9. Keluarga Besar yang selalu mendukung dan memotifasi untuk menyelesaikan pendidikan.
10. Keluarga Besar Bapak Supriyatno yang selalu memberikan semangat dan fasilitas kepada penulis. Serta untuk sahabat-sahabat kos tercinta, Nova, izah, Windu, Sulis, Novi dan lulu, syukron atas kebersamaan selama ini yang begitu berwarna.
11. Sahabat-sahabat PBS C6, terima kasih untuk kebersamaannya selama ini dalam perjuangan kita menggapai impian. Apa yang terjadi selama 3 tahun perkuliahan akan selalu menjadi pengalaman yang dikenang.
12. Dan kepada pihak-pihak lain yang telah begitu banyak membantu namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya bagi kita semua, terima kasih untuk bantuannya selama ini, semoga juga dapat menjadi amal ibadah di hadapan-Nya. Aamiin...

Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kesalahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, oleh sebab itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan guna perbaikan dikemudian hari.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

HALAMAN PENGESAHAN.....iii

HALAMAN MOTTO.....iv

HALAMAN PERSEMBAHAN.....v

HALAMAN DEKLARASI.....vi

HALAMAN ABSTRAK.....vii

HALAMAN KATA PENGANTAR.....viii

HALAMAN DAFTAR ISI xi

HALAMAN DAFTAR TABEL.....xiii

HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. LatarBelakang.....1
B. Rumusan Masalah……5
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitia5
D. Tinjauan Pustaka6
E. Metodologi Penulisan.....8
F. Sistematika Penulisan.....12

BAB II LANDASAN TEORI

A. PEMBIAYAAN
   1. Pengertian Pembiayaan.....13
   2. Prinsip Pembiayaan.....13

3. Unsur Pembiayaan.....21
4. Tujuan Pembiayaan.....22
5. Fungsi Pembiayaan.....23
6. Kolektibilitas Pembiayaan.....25
7. Jenis-jenis Pembiayaan.....27

B. PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*.....32
2. Landasan Syariah.....33
3. Rukun dan Ketentuan *Murabahah*.....39
4. Jenis-jenis *Murabahah*.....40
5. Mekanisme Akad Pembiayaan *Murabahah*.....42
6. Prosedur Pembiayaan.....43

BAB III GAMBARAN UMUM KJKS BMT EL AMANAH KENDAL

A. Profil KJKS BMT El Amanah Kendal

1. Sejarah Berdiri.....47
2. Landasan Usaha.....48
3. Legalitas Usaha.....48
4. Pendiri 48
5. Susunan Pengurus.....49
6. Filosofi 50
7. Visi dan Misi.....50
8. Jam Operasional.....51

B. Produk-produk KJKS BMT El Amanah Kendal

1. Produk Simpanan.....51
2. Produk Pembiayaan.....56
3. Jasa Layanan.....58

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Hasil Penelitian.....59
B. Analisis…….....70

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....73
B. Saran 73
C. Penutup.....74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perkembangan Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT El Amanah (Posisi Desember 2012-2014).....59

Tabel 4.2 Laporan Break Down Kolektibilitas di KJKS BMT El Amanah (Posisi 30 November 2014).....60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 *Murabahah* Berdasarkan Pesanan 41
Gambar 2.2 *Murabahah* Tanpa Pesanan 42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sudah cukup lama umat Islam Indonesia, demikian juga belahan dunia Islam *(muslim world)* lainnya, menginginkan sistem perekonomian yang berbasis nilai-nilai dan prinsip syariah *(Islamic economic system)* untuk dapat diterapkan dalam segenap aspek kehidupan bisnis dan transaksi Umat.[1]

Perbankan Islam merupakan fenomena baru yang perkembangannya telah mengejutkan para pengamat perbankan konvensional maupun kalangan perbankan.[2] Perkembangan bank syariah modern tercatat di Pakistan dan Malaysia sekitar tahun 1940, yang pada waktu itu adalah usaha pengelolaan dana jamaah haji secara nonkonvensional. Pada tahun 1940 di Mesir didirikan Mit Ghamr Lokal Saving Bank oleh Ahmad El-Najar yang dibantu oleh Raja Faisal dari Arab Saudi. Dalam jangka empat tahun Mit Ghamr berkembang dengan membuka sembilan cabang dengan nasabah mencapai satu juta orang.

Di Indonesia sandiri sudah muncul gagasan mengenai bank syariah pada pertengahan 1970 yang dibicarakan pada seminar Indonesia-Timur Tengah pada tahun 1974 dan Seminar Internasional pada tahun 1976, bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat yang merupakan hasil kerja tim perbankan MUI yang ditandatangani pada tanggal 1 November 1991.

Dengan berkembangnya perbankan syariah di Indonesia, mendorong berkembangnya lembaga keuangan syariah lainnya seperti asuransi syariah, lembaga pembiayaan syariah, pegadaian syariah,

---

[1]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, Mukadimah Penulis.

[2]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti,2007, Kata Pengantar Penulis

koperasi syariah, dan juga lembaga keuangan mikro syariah yang sering disebut Baitul Maal wat Tamwil (BMT).[3]

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah Balai Usaha Mandiri Terpadu yang isinya berintikan *bayt al-maal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, Baitul Maal wat Tamwil juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta penyalurannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.[4]

Baitul Mal wat Tamwil merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal. Disebut bersifat informal karena lembaga keuangan ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.

Penggunaan badan hukum kelompok swadaya masyarakat dan koperasi untuk BMT disebabkan karena BMT tidak termasuk kepada lembaga keuangan formal yang dijelaskan dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dapat dioperasikan untuk menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Menurut aturan yang berlaku, pihak yang berhak menyalurkan dan menghimpun dana masyarakat adalah bank umum dan bank perkreditan rakyat, baik dioperasikan dengan cara konvensional maupun dengan prinsip bagi hasil. Namun demikian, jika BMT dengan badan hukum KSM atau koperasi telah berkembang dan telah memenuhi syarat-syarat BPR, maka pihak manajemen dapat mengusulkan diri kepada pemerintah agar BMT itu dijadikan sebagai Bank

---

[3]Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Akademia Permata, 2012,h. 2

[4]Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Pranadamedia Group, 2009, h. 452

Perkreditan Rakyat Syariah dengan badan hukum koperasi atau perseroan terbatas.[5]

Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.[6] Begitu juga dengan KJKS BMT El Amanah Kendal.

KJKS BMT El Amanah adalah Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah yang didirikan oleh Bank Muamalat, Pinbuk dan masyarakat sebagai wujud kepedulian dan pengembangan Usaha Kecil dan Menengah di Kabupaten Kendal. Berdasarkan Sertifikat Operasional dari Bank Muamalat tertanggal 6 Januari 2009 dan Surat Keputusan Bupati Kendal Nomor : 518. BH/XIV.13/02/2009/DKUMKM tentang Akta Pendirian Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah. Maka KJKS BMT El Amanah mulai beroperasi dan bersama masyarakat berupaya membangun perekonomian masyarakat Kecil dan Menengah di Kabupaten Kendal agar menjadi lebih baik.[7]

Untuk menambah dana BMT, para anggota BMT biasanya menyimpan simpanan pokok, simpanan wajib, dan jika ada kemudahan juga simpanan sukarela yang semuanya itu akan mendapatkan bagi hasil dari keuntungan BMT.[8] Kemudian dana yang ada di kelola dengan cara menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan pemberian dana kepada pihak anggota yang membutuhkannya, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi.

---

[5]Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*... h. 456-457

[6] *Ibid*, h. 452

[7]File KJKS BMT El Amanah Kendal.

[8] Soemitra, *Bank & Lembaga* ..., h. 462

Dalam menyalurkan pembiayaan KJKS BMT El Amanah harus ekstra hati-hati karena pembiayaan akan mempengaruhi pendapatan yang dihasilkan oleh BMT itu sendiri. Sebelum pihak BMT memutuskan apakah permohonan pembiayaan dari nasabah diterima atau ditolak, terlebih dahulu pihak BMT harus memperhatikan dan mempertimbangkan salah satu prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C, yang terdiri dari *character* (karakter nasabah), *capacity* (kemampuan nasabah), *capital* (besarnya modal yang diperlukan nasabah), *colateral* (jaminan), dan *condition* (keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak).[9] Hal tersebut untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan yang bermasalah di kemudian hari.

Dalam melaksanakan penyaluran dana pembiayaan, KJKS BMT El Amanah menawarkan beberapa layanan produk diantaranya yaitu: *Musyarokah, Murabahah, Mudharabah, Ijarah, Rahn, serta Qordhul Hasan.*

Dari ke enam produk pembiayaan yang ada, produk pembiayaan *murabahah*-lah yang paling banyak diminati. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.[10]

Dalam melaksanakan salah satu tugasnya yaitu menyalurkan dana berupa pembiayaan murabahah, KJKS BMT El Amanah sangat memperhatikan prinsip 5C dalam kondisi apapun, baik pembiayaan tersebut berskala kecil atau pun besar, sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya atau belum, semuanya sama dalam mempertimbangkannya.

Dari uraian diatas, penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai implementasi prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah* , maka penulis tertarik untuk mengambil judul "IMPLEMENTASI 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KJKS BMT EL AMANAH KENDAL"

---

[9]Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN, h. 261
[10]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*... h. 101

B. Perumusan Masalah

Untuk menghindari supaya dalam pembahasan Tugas Akhir tetap konsisten dengan judul yang diangkat oleh penulis, dan dapat menghasilkan pembahasan yang obyektif dan terarah, maka pokok permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT EL AMANAH Kendal?
2. Bagaimana implementasi 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT EL AMANAH Kendal?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Tujuan yang hendak di capai dalam penulisan Tugas Akhir ini antara lain sebagi berikut:

   a. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal?
   b. Untuk mengetahui bagaimana implementasi 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal?

2. Manfaat Hasil Penelitian

   Dari penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi:

   a. Bagi Penulis

      Dapat melatih bekerja dan berfikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang di dapat selama studi, serta memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

   b. Bagi KJKS *Baitul Maal wat Tamwil*

      Penelitaian ini dapat bermanfaat sebagai bahan acuan dan pertimbangan untuk pengembangan BMT kedepan.

c. Bagi Program D3 Perbankan Syariah

Merupakan bahan referensi dan tambahan khususnya bagi mahasiswa yang sedang menyusun tugas akhir yang berkaitan dengan produk pembiayaan *murabahah* dalam sebuah lembaga keuangan syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka sering juga disebut kajian atau telaah pustaka *(literature review).* Tinjauan pustaka adalah kegiatan mendalam, mencermati menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan. Tinjauan pustaka berisi uraian tentang penelitian-penelitian sebelumnya, tentang permasalahan yang sama atau serupa.[11]

Penelitain yang penulis lakukan dengan mengambil tema Implementasi 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* bukan penelitian yang pertama, melainkan ada penelitian yang serupa, namun berbeda dengan fokus penelitian dan tempat penelitaian yang penulis lakukan.

Pertama, Tugas Akhir Indra Budi Utomo NIM (20109025) yang berjudul *"Implementasi 5C Dalam Pembiayaan Murabahah Di BMT TUMANG CABANG AMPEL Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah".* Metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Hasil penelitian tersebut diketahui bahwa: Analisis pembiayaan *murabahah* belum semuanya diterapkan dalam menganalisa pembiayaan *murabahah.* Masalah-masalah yang terdapat dalam pembiayaan *murabahah* adalah adanya dua akad dalam satu pembiayaan yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah,* kekurang teliti dalam menganalisa pembiayaan *murabahah* dari *marketing lending,* adanya pergantian pengelola setiap tahunnya yang menyebabkan penanganan kredit macet tidak terselesaikan, kurang pemahaman pengelola khususnya bagian *marketing lending,* untuk menganalisa pembiayaan, dan banyak terjadi permasalahan yang timbul pada jaminan

[11]Tammim Syafi'i, -Kerangka Teori dan Tinjauan Pustaka, http://www.tammamsyafi'i.blogspot.com,diakses 5 April 2014

atau *colleteral.*[12]Sedangkan pada penelitian ini, analisis pembiayaan yang digunakan sama yaitu 5C, namun objek penelitiannya berbeda tempat yaitu pada KJKS BMT El Amanah Kendal dan yang akan dibahas dalam penelitian ini berfokus pada prosedur pembiayaan *murabahah* serta implementasi 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal.

*Kedua,*Skripsi Faridha FaniNIM (104046101642) yang berjudul *"Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah Pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar)".* Hasil penelitiannya adalah proses analisa kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer* baik di BMT Tanjung Sejahtera maupun BMT Kautsar bersifat analisis kualitatif dan sudah memenuhi standar dalam kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan memperhatikan aspek 5C.[13] Sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah berfokus pada prosedur pembiayaan *murabahah,* dan implementasi 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal.

Ketiga, Tugas Akhir Rangga Buana NIM (20111008) yang berjudul *"Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Griya IB Hasanah di BANK BNI SYARIAH Cabang Pembantu Ungaran"*. Hasil penelitiannya adalah Kendala-kendala yang ada pada produk pembiayaan Griya IBHasanah Pada Bank BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran adalah adanya persaingan antar Bank, pembiayaan macet, gaji *mark up,* target tidak terpenuhi, dan permintaan pembiayaan dengan harga real berbeda. Dan Kebijakan-kebijakan yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala yang ada pada produk pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran yaitu lebih selektif memilih nasabah dan lebih memperhatikan data-data dengan melakukan verifikasi dan

---

[12]Indra Budi Utomo, *"Implementasi 5C Dalam Pembiayaan Murabahah Di BMT Tumang Cabang Ampel"*,http//IMPLEMENTASIDALAMPEMBIAYAANMURABAHAHDIBMT STAINSALTIGA.pdf

[13]Faridha Fani, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah Pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar,* http://Faridha Fani-FSH_NoRestriction.pdf

validasi yang lebih akurat.[14] Sedangkan pada penelitian ini berfokus pada prosedur pembiayaan *murabahah,* dan implementasi 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal.

Setelah menelaah beberapa penelitian diatas, penulis mengambil kesimpulan bahwa penelitian tentang 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah belum pernah dilakukan. Dengan demikian penulis melakukan penelitian yang berjudul "*Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT El Amanah Kendal"*

E. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian kita sebutkan sebagai cara yang ilmiah, karena tidak saja memusatkan perhatian pada kebenaran ilmiah *(scientifictruth),* akan tetapi juga mempertimbangkan cara-cara untuk memperoleh kebenaran ilmiah itu, cara ini adalah penelitian ilmiah *(scientific research)* atau disebut dengan metodologi penelitian.[15] Dalam Tugas Akhir ini penulis akan memakai beberapa metode untuk mendukung penulisan atas masalah yang akan diangkat, diantaranya adalah :

1. Jenis Penelitian

   Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif atau lapangan *(field research)* yang dilakukan di KJKS BMT El Amanah Kendal untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.

2. Sumber Data

   Sumber data didalam penelitian merupakan faktor yang sangat penting, karena sumber data akan menyangkut kualitas dari hasil penelitian. Oleh karenanya, sumber data menjadi bahan pertimbaangan dalam penentuan metode pengumbilan data. Sumber data terdiri dari:

---

[14] Rangga Buana, *Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Griya IB Hasanah Di Bank BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran,* http:// www. Ranggabuana.pdf

[15] M. Burhan Bungin, *me todologi Penelitian Sosial &Ekonomi Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran,* Jakarta: Kencana,2013, h. 9

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrumen-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian. Pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian bisnis dan yang sering kali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan.[16]

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, data primer adalah informasi tentang prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah* yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas: struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini. Dengan kata lain data sekunder diperoleh penelitiaan secara tidak langsung, melalui perantara atau diperoleh dan dicatat dari pihak lain.(Indrianto dan Supomo, 2009). Data sekunder dapat diperoleh dari studi kepustakaan berupa data dan dokumentasi.[17]

Data sekunder yang di dapat dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah buku-buku dan studi pustaka yang berkaitan dengan prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah.*

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penulis mengunakan beberapa metode yaitu:

---

[16]Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatifv untuk Bisnis,* Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h. 79

[17]Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis...,* h. 79

a. Metode Wawancara

Metode wawancara juga biasa disebut dengan metode interviu. Metode wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman *(guide)* wawancara.[18]

Hasil wawancara tersebut diperoleh data dalam bentuk jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Pertanyaan yang diajukan adalah seputar sejarah berdirinya KJKS BMT El Amanah Kendal, tantangan ke depan, produk-produk BMT, serta prinsip 5C yang digunakan dalam pembiayaan. Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah Manajer, Kepala Pembiayaan, Customer Service(CS), Teller, dan Nasabah di KJKS BMT El Amanah Kendal.

b. Metode Observasi

Poerwandari (1998) berpendapat bahwa observasi merupakan metode yang paling dasar dan paling tua, karena dengan cara-cara tertentu kita selalu terlibat dalam proses mengamati. Semua bentuk penelitian, baik itu kualitatif maupun kuantitatif mengandung aspek observasi di dalamnya. Istilah observasi diturunkan dari bahasa latin yang berarti "melihat" dan "memerhatikan". Istilah observasi diarahkan pada kegiatan memerhatikan secara akurat, mencatat venomena yang muncul, dan mempertimbangkan hubungan antar aspek dalam venomena tersebut.[19]

Adalah tehnik pengumpulan data dengan cara mengamati secara langsung kegiatan kerja di KJKS BMT El Amanah Kendal dan mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan Tugas Akhir ini.

c. Metode Dokumenter

---

[18]M. Burhan Bungin, *metodologi Penelitian Sosial &Ekonomi Format-format Kuantitatif dan Kualitatif…*,h. 133

[19]Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik,* Jakarta: *PT Bumi Aksara, 2013,* h. 143

Metode dokumenter adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial. Pada intinya metode dokumenter adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis.[20]

Metode ini digunakan untuk melihat secara langsung bukti-bukti data yang ada tentang sejarah, visi dan misi, stuktur organisasi, serta perkembangan KJKS BMT El Amanah melalui brosur-brosur dan profil KJKS BMT El Amanah.

4. Metode Analisis Data

Dari data-data yang terkumpul, penulis berusaha menganalisis data tersebut, dengan menggunakan analisa deskriptif kualitatif. Analisa deskriptif kualitatif dimulai dari analisis berbagai data yang terhimpun dari suatu penelitian, kemudian bergerak kearah pembentukan kesimpulan katagoris atau ciri-ciri umum tertentu.[21]

F. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran dari isi Tugas Akhir ini secara keseluruhan. Pemulis membagi menjadi 5 bab,yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bagian ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan pengertian yang bersifat teoritis, pada program yang digunakan dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

BAB III GAMBARAN UMUM KJKS BMT EL AMANAH KENDAL

Dalam bab ini berisi tentang sejarah berdirinya KJKS BMT El Amanah Kendal, landasan usaha, legalitas usaha,

[20]M. Burhan Bungin, *metodologi Penelitian Sosial &Ekonomi Format-format Kuantitatif dan Kualitatif…* h. 153

[21]*Ibid* h. 280

pendiri, susunan pengurus, filosofi, visi dan misi, jam operasional, serta produk-produk yang ada di KJKS BMT El Amanah Kendal.

BAB IVHASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Dalam bagian ini penulis menguraikan tentang:

A. Hasil penelitian

B. Analisis

BAB VPENUTUP

Dalam bab ini terdiri atas kesimpulan, saran dan penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. PEMBIAYAAN

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu pokok tugas bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.[1]

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust,* ‘ saya percaya’ *atau* ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan *(trust),* berarti lembaga pembiayaan selaku *shohibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.[2]

Berdasarkan UU no 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah: “penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.[3]

2. Prinsip Pembiayaan

Untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang sulit dihindari, maka pihak lembaga keuangan harus mengadakan suatu analisis untuk

---

[1]Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 160

[2]Veithzal Rivai. Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa,* Jakarta: Raja Grafindo Persada,2008, h. 3

[3]Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil,* Yogyakarta:UUI Press,2004, h. 163

meyakinkan si debitur benar-benar dapat dipercaya dan mampu mengembalikan uang dalam tempo yang telah disepakati bersama.[4] Penilaian kredit/pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya. Ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit/pembiayaan yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C dan 7P,dan 3R.[5]

a. Prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat dari *Customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan *customer* untuk memenuhi kewajibannya *(willingness to pay)* sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa sipeminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon *mudharib* tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai iktikad yang baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari.

---

[4]Indra Budi Utomo,*Tugas Akhir dengan Judul "Implementasi 5C DalamPembiayaanMurabahah Di BMT Tumang Cabang Ampel",* 2012, h. 25-26

[5] Kasmir, *Manajemen Perbankan,* Jakarta: Rajawali Pers, 2012, h. 101

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *customer* dapat ditempuh upaya-upaya sebagai berikut:

a) Meneliti riwayat hidup calon *customer.*
b) Meneliti reputasi calon *customer* tersebut dilingkungan usahanya.
c) Meminta *bank to bank information.*
d) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiaasi usaha dimana calon *mudharib* berada.
e) Mencari informasi apakah calon *customer* suka berjudi.
f) Mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi berfoya-foya.

Ketika melakukan wawancara dengan calon *customer,* dalam menilai karakter seseorang perlu memerhatikan nilai-nilai yang terdapat dalam dirinya. Adapun nilai *(value)* yang perlu diamati adalah:

a) *Sosial Value*
b) *Theoritical Value*
c) *Esthetical Value*
d) *Economical Value*
e) *Regigious Value*
f) *Political Value*

Seorang *customer* yang mempunyai *value* yang sangat dominan di bidang *economical value* dan *political value* akan ada kecenderungan mempunyai iktikad/karakter yang tidak baik. Idealnya, karakter calon *customer* mempunyai nilai-nilai (*values)* yang berimbang dalam diri pribadinya.[6]

2) *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib.* Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib*

[6]Veithzal,*Islamic Financial Management…*,h. 348-349

menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi modal yang kuat, agar tidak mudah mendapat goncangan dari luar, misalnya jika terjadi kenaikan suku bunga. Oleh karena itu, komposisi modal sendiri ini perlu ditingkatkan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

Modal sendiri juga akan menjadi bahan pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab *mudharib* dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung resiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktiknya, kemampuan *capital* ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan *self financial,* yang sebaiknya jumlahnya lebih besar dari kredit yang diminta kepada bank. Bentuk dari *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, bisa jasa dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, dan mesin-mesin. Besar kecilnya *capital* ini dapat dilihat dari neraca perusahaan, yaitu pada komponen *owner Equity*, laba yang ditahan, dan lain-lain. Untuk perorangan, dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangai utang-utangnya.[7]

3) *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya *(ability to pay)* secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

[7]Veithzal, *Islamic Financial Management*… h. 351

Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain :[8]

a) Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu *(past performance).*
b) Pendekatan financial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
c) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan Perjanjian Pembiayaan dengan bank.
d) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
e) Pendekatan teknik, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknik produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain.[9]

4) *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahi sejauh mana risiko kewajiban financial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya terbentuk kebendaan. Bisa juga *collateral* yang tidak berwujud, seperti jaminan pribadi *(borgtocht), letter of guarrntee, letter of comfort,* rekomendasi dan avalis. Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari dua segi, yaitu:

---

[8]Veithzal,*Islamic Financial Management…* h. 351

[9]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah,* Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2014, h. 204

a) Segi ekonomi, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan.
b) Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

Risiko pemberian pembiyaan dapat dikurangi sebagaian atau seluruhnya dengan meminta *collateral* yang baik kepada *customer.*[10]

5) *Condition of Economy*

Condition of Economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib.*[11] Beberapa hal yang dapat digunakan dalam menganalisis *condition of economy*, antara lain:

a) Regulasi pemerintah pusat dan daerah.
b) Kondisi makro dan mikro ekonomi.
c) Situasi politik dan keamanan.
d) kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran.[12]

Kondisi ekonomi yang perlu disoroti mencakup hal-hal sebagai berikut:

Pemasaran :kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perubahahan mode, bentuk persaingan, peranan barang substitusi, dan lain-lain.

Teknik produksi :perkembangan teknologi, tersedianya barang baku, dan cara penjualan dengan sistem cash atau pembiayaan.

---

[10]Veithzal, *Islamic Financial Management…* h. 352
[11]*Ibid*
[12]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah…* h. 205

Peraturan pemerintah :kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya, larangan peredaran jenis obat tertentu.[13]

b. Penilaian dengan 7P, adalah sebagai berikut:

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character* dari 5C.

2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.

3) *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.

4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5) *Payment*

[13]Veithzal, *Islamic Financial Management*… h. 352

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber pernghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.[14]

c. Dengan penilaian Prinsip 3R *(Return, Repayment, dan Risk Bearing Ability),* adalah sebagai berikut:

1) *Return* (Hasil yang Dicapai)

Dalam poin ini, penilaian yang dilakukan adalah penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan debitur setelah dibantu dengan pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan, apakah hasil tersebut bisa menutup pembiayaannya atau tidak. *Return* juga bisa diartikan sebagai keuntungan yang akan diperoleh lembaga keuangan apabila memberikan pembiayaan pada pemohon.

2) *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Dalam hal ini, lembaga keuangan harus menilai berapa lama perusahaan pemohon pembiayaan dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayara kembali, serta

[14]Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, h. 103-104

apakah pembiayaan harus diangsur, atau dilunasi diakhir periode sekaligus.

3) *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Dalam hal ini, lembaga keuangan harus mengetahui dan menilai sejauh mana perusahaan pemohon pembiayaan mampu menanggung risiko pembiayaan ketika terjadi suatu yang tidak diinginkan. Selain itu, kemampuan menanggung risiko juga diterapkan bagi lembaga keuangan, yaitu dengan cara meminta agunan kepada calon debitur.[15]

3. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan *(shahibul maal)* dan penerima pembiayaan *(Mudharib).* Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.
b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib.*
c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *Shahibul Maal.* Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument).*

[15]Asna Afifah Rosyida, *Skripsi dengan Judul "Penerapan Prinsip Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Ar-Rahman Tulungagung*, 2014, h. 27

d. Adanya penyarahan barang, jasa dan uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib.*

e. Adanya unsur waktu *(time element).* Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baikdilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib.* Misalnya, pemilik uang 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 di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib.* Risiko di pihak *shahibul maal* adalah resiko gagal bayar *(risk of default),* baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau ketidaksediaan membayar. Risiko dipihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.[16]

4. Tujuan Pembiayaan

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

a. *Profitability,* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.

b. *Safety,* keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya

[16]Veithzal, *Islamic Financial Management…*, h.4-5

sehingga keuntungan *(profitability)* yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.[17]

5. Fungsi Pembiayaan

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

a. Pembiayaan dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) dari Modal/Uang

Para penabung menyimpan uangnya dilembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

b. Pembiayaan Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) suatu Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/minyak goreng, peningkatan *utility* padi menjadi beras.

c. Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cheque, giro bilyet, dan sebagainya melalui pembiayaan.

d. Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat

Manusia selalu berusaha dengan segala daya dan upaya untuk memenuhi kekurangmampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan

[17] Veithzal, *Islamic Financial Management…,* h.5-6

permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Pembiayaan Sebagai Alat Stabilitas Ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

1) Pengendalian inflasi
2) Peningkatan ekspor
3) Rehabilitasi sarana
4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk mementukan arus inflasi dan lebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang sangat penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat.

f. Pembiayaan Sebagai Jembatan untuk Peningkatan Pendapatan Nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit.* Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Dilain pihak, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa bagi negara. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan

konsumsi berkurang sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

g. Pembiayaan sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antara negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun. bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu, bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaannya yang panjang. Melalui bantuan pembiayaan antarnegara yang istilahnya saring kali didengar sebagai G to G *(Government to Government),* maka hubungan antar negara pemberi *(shahibul maal)* dan penerima pembiayaan *(mudharib)* akan bertambah erat, terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan.[18]

6. Kualitas Pembiayaan

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadapt kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan di perinci atas:

a. Pembiayaan Lancar *(Pass)*

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

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

[18]Veithzal, *Islamic Financial Management…* h. 7-9

b. Perhatian Khusus *(Special Mention)*

Pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria:

1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga bagi hasil yang belum melampaui sembilan puluh hari; atau
2) Kadang-kadang terjadi cerukan;atau
3) Mutasi rekening relatif aktif; atau
4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
5) Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar *(Substandard)*

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

1) Terdapat tungggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil
2) Sering terjadi cerukan; atau
3) Frekuensi mutasi rekening reatif rendah; atau
4) Terjadi pelanggaran terhadapt kontrak yag diperjanjikan lebih dari sembilan puluh hari; atau
5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
6) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

d. Diragukan *(Doubtful)*

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria:

1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga
2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
4) Terjadi kapitalisasi bunga; atau
5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

e. Macet *(Loss)*

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria :

1) Terdapat tunggakan ansuran pokok dan/atau bunga;
2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.[19]

7. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokkan berdasarkan jangka waktu, sifat penggunaan, dan keperluan. Pembiayaan juga dikelompokkan berdasarkan sifat penarikan dan cara pelunasan.

Secara lengkap, jenis pembiayaan terdiri antara lain sebagai berikut:

a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari objek yang dibiayainya.

   Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain:

   a) Pembiayaan Perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/pembangunan/renovasi rumah tinggal,rumah susun,

[19] Veithzal, *Islamic Financial Management*… h.33-38

ruko, rukan, apartemen,dan lain-lain, dengan jaminan berupa objek yang dibiayai.

b) Pembiayaan Mobil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda, dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.

c) Pembiayaan Multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau profesional, dan /atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.

d) Kartu pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu.kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.

2) Pembiayaan Komersial, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai.

Pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan komersial:

a) Pembiayaan Mikro, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.

b) Pembiayaan Usaha Kecil, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.

c) Pembiayaan Usaha Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah.

d) Pembiayaan Korporasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/ korporasi.

Penentuan besar kecilnya pembiayaan mikro, kecil, dan menengah ditentukan oleh kebijakan masing-masing bank.[20]

b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Keperluan

Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan dapat dikelompokkan menjadi:

1) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan. Pembiayaan modal kerja dipakai untuk pembelian bahan baku, biaya-biaya produksi, pemasaran, dan modal kerja untuk operasional lainnya.
2) Pembiayaan Investasi, yaitu fasilitas yang digunakan untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi. Pembiayaan investasi biasanya bersifat jangka panjang atau menengah.
3) Pembiayaan proyek, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.[21]

c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan

Jenis pembiayaan berdasarkan cara penarikan dibedakan menjadi:

1) Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindahbukukan kerekening tabungan/giro milik nasabah pembiayaan.
2) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembaiyaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai jadwal yang diterapkan oleh bank, baik berdasarkan tingkat kemajuan/penyelesaian proyek maupun kebutuhan pembiayaan nasabah pembiayaan.

---

[20]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah…* h. 207-208

[21]*Ibid.* h. 208-209

3) Rekening koran *(Revolving)* atau penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan pembiayaan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindahbukukan ke rekening tabungan/giro milik nasabah pembiayaan.[22]

d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi:

1) Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembayaan jenis ini umumnya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industri, dan sektor lainnya.
2) Pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh pembiayaan jenis ini adalah pembaiyaan untuk pembelian kendaraaan, pembiayaan modal kerja untuk konstruksi.
3) Pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembaiyaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan untuk pembangunan pabrik besar, jalan tol, bandara basar, dan lain-lain.[23]

e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Penarikan.

Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan dapat dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
2) Pembaiyaan tidak langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif

[22]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah…* h. 209
[23]*Ibid.* h. 210

merupakan utang nasabah kepada bank. Garansi bank dan LC *(Letter of Credit)* merupakan contoh pembiayaan tidak langsung.[24]

f. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Pelunasan

Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasannya dikelompokkan menjadi:

1) Pembiayaan dengan angsuran, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya dilaksanakan secara bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
2) Pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada tanggal jatuh tempo sebagaimana diterapkan didalam perjanjian pembiayaan.[25]

g. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Pejanjian atau Akad Pembiayaan

Pada bank syariah, pembiayaan diberikan berdasarkan perjanjian atau akad. Akad pembiayaan adalah suatu kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan nasabah yang menjadi dasar pemberian fasilitas pembiayaan.

Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad dikelompokkan menjadi:

1) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *murabahah, istishna, dan salam.*
2) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berdasarkan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil

[24]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah…,* h.210
[25]*Ibid,* h.211

yang disepakati bersama. Pembiayaan ini meliputi pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah.*

3) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewadan sewa-beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberlandaskan perjanjian atau akad sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *ijarah* (sewa-menyewa) dan *ijarah muntahiya bittamlik* (sewa-beli).
4) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan yang berdasarkan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut *qard.*[26]

B. PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara linguistik, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu, misalnya mendapatkan keuntungan 1 dirham atas harga pokok pembelian 10 dirham (Lisan al ‘Arab, jilid 5, hal. 103 bahasan ribh).

Secara istilah, terdapat definisi yang diberikan ulama. Diantaranya, Ibnu Rusyd al Maliki mengatakan (Bidayatul al-Mujtahid, Jilid II,hal.178), *murabahah* adalah jual beli komuditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.

Al-Mawardi asy-Syafii menyatakan (Al Hawi al Kabir, jilid 5, hal. 279), *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini secara *murabahah*, dimana saya membeli pakaian ini dengan

[26]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah...*, h. 211-212

harga 100 dirham, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas setiap 10 dirham harga beli.[27]

Sedangkan menurut M. Syafi`i Antonio (2001: 101) dalam bukunya mengartikan bahwa *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[28]

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan penentuan harga jual yaitu harga beli kepada pemasok ditambah keuntungan (Margin), sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.[29]

2. Landasan Syariah

a. Al Qur'an

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لاَتَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

"Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu." (An-nisaa': 29).

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Diantara transaksi yang dikatagorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagai mana yang terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur

[27]Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah, Yogyakarta:Pustaka Pelajar*, 2010, h. 103-104

[28]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*...h. 101

[29]Nanang Budianas, *Pengertian Pembiayaan Murabahah*, http://nanangbudianas.blogspot.com, diakses Februari 2013.

bunga, namun hanya menggunakan margin. Disamping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antarpara pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

وَأَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"Dan Allah telah menghalalkan jualbeli dan mengharamkan riba".(Al- Baqarah:275)

Merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba. Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas syara', dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

b. Al-Hadits

عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ(سنن ابن ماجة، تحقيق الألباني : صحيح)

Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majjah, dinilai shahih oleh Ibnu Hibban: *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."*. Hadits ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadits ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah,* seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus terdapat

persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

Riwayat Ibnu Majjah:

أَنَّ النَّبِي صَلىَّ اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ البَرَكَة: البَيْعُ إِلىَ أَجَلٍ,وَالمُقَارَضَة, وَ خَلْطُ البُرّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

"Nabi bersabda, 'ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawat untuk keperluan rumag tangga, bukan untuk dijual."

Hadits riwayat Ibnu Majjah merupakan dalil lain dibolehkannya *murabahah*yang dilakukan secara tempo. Kedudukan hadits ini lemah, namun demikian banyak ulama yang menggunakannya sebagai dalil untuk akad *mudharabah* ataupun jual beli tempo. Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan, terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tampo ataupun akad *mudharabah* sebagai mana yang disabdakan Rasulullah dalam hadits tersebut.

Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo, dalam arti, nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komuditas sesuai kesepakatan.[30]

c. Kaidah Fiqih

الأَصْلُ فِى المُعَامَلاَتِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلىَ تَحْرِيْمِهَا

[30]Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah…* h. 106-107

"*Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*"[31]

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

1) Ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.

b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukannya.

g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

[31]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah…*h.24

2) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:
   a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
   b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
   c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
   d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar *uang muka* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
   e) Jika kemudian nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka muka tersebut.
   f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
   g) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
      (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
      (2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
3) Jaminan dalam *Murabahah:*
   a) Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dpat dipegang.

4) Utang dalam *Murabahah:*

a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

c) Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah:*

a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6) Bangkrut dalam *Murabahah:*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[32]

[32]Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah,* Jakarta: PT Gramesia Pustaka Utama, 2010, h.141143

3. Rukun dan Ketentuan Murabahah

Rukun dan ketentuan murabahah, yaitu sebagai berikut:

a. Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil diaggap sah, apabila seizin walinya.

b. Objek Jual Beli, harus memenuhi:

1) Barang jang diperjualbelikan adalah barang halal
2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual.
4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahahnya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian *(gharar)*, yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat didefinisikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak *gharar*.
7) Harga barang tersebut jelas. Barang yang diakadkan ada ditangan penjual.

c. Ijab Qabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka

kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatannya atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal, demikian sebaliknya.[33]

4. Jenis-jenis *Murabahah*

a. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. *Murabahah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesanannya. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.[34]

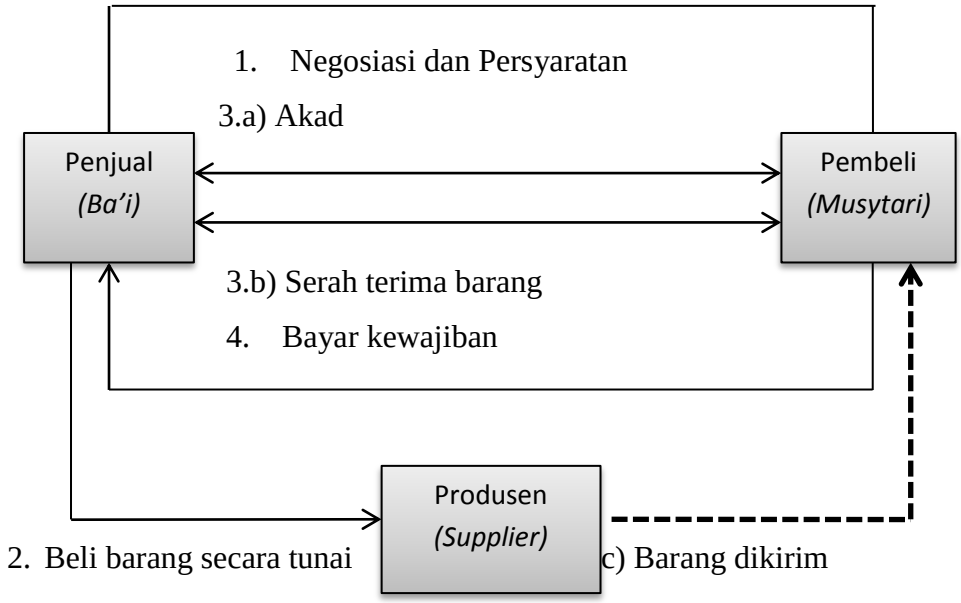
Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya pada pemesan. Contoh mudahnya, si Fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada mobil pesanannya oleh dealer mobil. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqh Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i, dan Iman Ja'far Al-Shiddiq.

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah,* yakni uang tanda jadi ketika Ijab-qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup

[33]Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah, Padang: Akademia Permata, 2012,* h.146-149

[34]Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah...,* h.145

kerugian si dealer mobil. Bila jumlah *hamish ghadiyah*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih, si pembeli barhak atas kelebihan itu.[35]



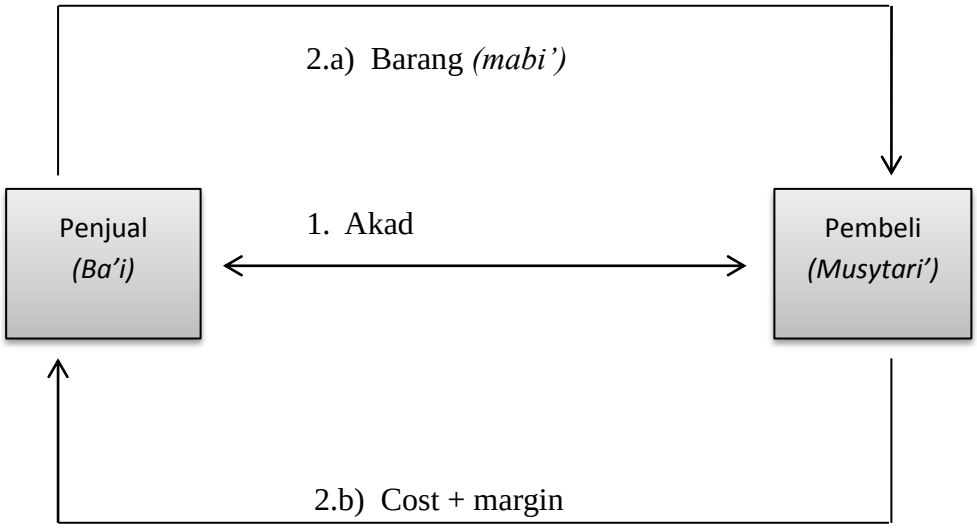
Gambar 2.1 *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

b. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis *murabahah* yang bersifat tidak mengkat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.[36]

[35]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan,* Jakarta: Rajawali Pers, 2011, Ed.4, h.115

[36]Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah...,* h.145



Gambar 2.2 *Murabahah* Tanpa Pesanan

5. Mekanisme Akad Pembiayaan *Murabahah*

a. Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang.
b. Bank dan nasabah melakukan negosiasi harga barang, persyaratan, dan cara pembayaran.
c. Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad murabahah.
d. Bank membeli barang dari penjual/*supplier* sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
e. Bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang yang dimaksud.
f. *Supplier* mengantarkan barang kepada nasabah.
g. Nasabah menerima barang dan dokumen.
h. Nasabah melakukan pembayaran sebesar pokok dan margin kepada bank dengan mengangsur.[37]

[37]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah…* h. 213

6. Prosedur Pembiayaan

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat.[38]

Prosedur pemberian dan penilaian dunia pembiayaan oleh dunia perbankan secara umum antara bank yang satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda.yang menjadi perbedaan hanya terletak dari prosedur dan persyaratan yang ditetapkan dengan pertimbangan masing-masing.[39]

Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian pembiayaan:

Pengajuan berkas, calon nasabah mengajukan mengajukan permohonan kredit/pembiayaan dan mengumpulkan data penunjang untuk pembuatan usulan pembiayaan kepada pihak bank. Data tersebut adalah formulir permohonan pembiayaan.[40]Berkas permohonan pembiayaan dari nasabah terdiri atas surat permohonan pembiayaan yang ditandatangani nasabah atau pihak yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan pembiayaan diperusahaan nasabah (apabila nasabah berbentuk badan usaha), dilengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan oleh bank, antara lain akte pendirian perusahaan (jika perusahaan berbentuk badan usaha PT), realisasi dan proyeksi produksi/penjualan, laporan keuangan nasabah, mutasi rekening nasabah, dan data angunan yang akan diserahkan.[41]

---

[38]Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah,* Jakarta: Pustaka Alvabet Anggota IKAPI, 2006, h.217

[39]Kasmir, *manajemen Perbankan…* h. 106

[40]Kumar Suryo Kusumo, *Skripsi dengan Judul"Strategi KJKS BMT El Amanah dalam Mengatasi Tingkat Non Performing Financing (NPF)",* 2014, h. 37

[41]Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah…* h. 71

Penyelidikan Berkas Pinjaman, Tujuannya adalah mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau belum cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan saja.

Dalam penelidikan berkas hal-hal yang perlu diperhatikan adalah membuktikan kebenaran dan keaslian Akta Notaris, TDP (Tanda Daftar Perusahaan), KTP (Kartu Tanda Penduduk), dan Surat-surat Jaminan seperti Sertifikat Tanah, BPKB Mobil keinstansi yang berwenang mengeluarkannya. Kemudian jika asli dan benar maka pihak bank mencoba mengkalkulasi apakah jumlah yang diminta memang relevan dan kemampuan nasabah untuk membayar. Semua ini dengan menggunakan perhitungan terhadap angka-angka yang dilaporkan keuangan dengan berbagai rasio keuangan yang ada.

Wawancara Pertama, Tahap ini merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat serilek mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Peninjauan Ke Lokasi (On The Spot), Setelah memperolah keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan ke lokasi yang menjadi objek kredit. Kemudian hasil *on the spot* dicocokan dengan hasil wawancara pertama. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberitahu kepada nasabah, sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Tujuan peninjauan ke lapangan adalah untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai benar-benar ada

dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal/permohonan pembiayaan.

Wawancara Kedua, Hasil peninjauan ke lapangan dicocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dalam wawancara dua. Wawancara dua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara pertama dicocokan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

Keputusan Kredit, Setelah melalui berbagai penilaian mulai dari kelengkapan dokumen keabsahan dan keaslian dokumen serta penilaian yang meliputi seluruh aspek studi kelayakan kredit, maka langkah selanjutnya adalah keputusan kredit. Keputusan kredit adalah menentukan apakah kredit layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak, maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit akan mencakup: (a). Akad kredit yang akan ditandatangani; (b). Jumlah uang yang diterima; (c.) Jangka waktu kredit; dan (d). Biaya-biaya yang harus dibayar. Begitu pula bagi kredit yang ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.[42]Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan.[43]Salah satu prinsip yang sering dipakai dalam evaluasi pembiayaan adalah prinsip 5C, yaitu *chararcter, capital, capacity, colleteral,* dan *condition of economic.* [44]

Penandatanganan Akad Kredit/ Perjanjian Lainnya. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit. Sebelum kredit dicairkan, maka terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad kredit, kemudian mengikat jaminan kredit dengan hipotek atau surat perjanjian yang dianggap

[42]Kasmir, *manajemen Perbankan,* Jakarta: Rajawali Pers, 2012, h. 108-112
[43]*Ibid*. H. 101.
[44]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah,* h. 203

perlu. Penandatanganan dilaksanakan: (a).Antara bank dengan debitur secara langsung; atau (b). Melalui notaris.

Realisasi Kredit, Setelah akad kredit ditandatangani, maka langkah selanjutnya adalah merealisasikan kredit. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabngan di bank yang bersangkutan. Dengan demikian, penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan atau pengambilan uang dari rakening sebagai realisasi dari pemberian kredit dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit. [45]

Pemantauan Pembiayaan, Salah satu aktivitas penting dalam proses pembiayaan adalah pemantauan atau monitoring pembiayaan yang merupakan rangkaian aktivitas untuk mengetahui dan memonitor perkembangan proses pemberian pembiayaan, perjalanan pembiayaan, dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai lunas. Pemantauan pembiayaan dilakukan melalui beberapa aktivitas pemantauan terhadap: (a). Pelaksanaan pemberian pembiayaan.(b). Kelengkapan dokumen dan administrasi pembiayaan.(c). Perkembangan usaha nasabah pembaiyaan.(d). penggunaan pembiayaan.(e). Riwayat pembayaran.(f). Kinerja keuangan. (g).Jaminan (barang jaminan, nilai jaminan, kesempurnaan jaminan).[46]

Pelunasan, Tahap akhir suatu proses pembiayaan adalah pelunasan pembiayaan. Pada saat jatuh tempo, fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah harus lunas. Namun demikian, pembiayaan dapat diperpanjang jika masih dibutuhkan dan memenuhi syarat untuk diperpanjang. Jika pada saat jatuh tempo pembiayaan tidak dapat dilunasi dan/atau pembiayaan menjadi bermasalah, bank harus segera melakukan penyelamatan pembiayaan.[47]

---

[45]Kasmir, *Manajemen Perbankan....,* h.112-113
[46]Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah,* h.233
[47]*Ibid.* h.235

BAB III

GAMBARAN UMUM KJKS BMT EL AMANAH KENDAL

A. Profil KJKS BMT El Amanah Kendal

1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT El Amanah

KJKS BMT ELAMANAH adalah Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah yang didirikan oleh Bank Muamalat, Pinbuk dan masyarakat sebagai wujud kepedulian dan pengembangan Usaha Kecil dan Menengah di Kabupaten Kendal. Berdasarkan Sertifikat Operasional dari Bank Muamalat tertanggal 6 Januari 2009 dan Surat Keputusan Bupati Kendal Nomor : 518. BH/XIV.13/02/2009/DKUMKM tentang Akta Pendirian Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah,maka KJKS BMT El Amanah mulai beroperasi dan bersama masyarakat berupaya membangun perekonomian masyarakat Kecil dan Menengah di Kabupaten Kendal agar menjadi lebih baik.KJKS BMT El Amanah adalah Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah yang menjalankan aktivitas perputaran finansial dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip syari'ah Islam. Selain sebagai lembaga keuangan mikro, KJKS BMT El Amanah juga menjadi tempat untuk menerima dan menyalurkan Zakat,Infaq dan Shodaqoh.[1]

KJKS BMT El Amanah didirikan pada tanggal 28 November 2008 di kecamatan kota Kendal. Yang diketuai oleh Bapak Abdul Ghofur, M. Ag. Dengan beranggotakan 25 anggota. Dengan Modal awal Rp. 25.000.000,00,- KJKS BMT El Amanah mulai beroperasi pada 13 Februari 2009 yang bertempat dipasar kota Kendal Kelurahahan Pekauman Jalan Raya Lingkar Barat Pasar Kota Kendal. Pelayanan Kas buka dari jam 08.00 s/d 15.00 WIB.[2]

---

[1]File KJKS BMT El Amanah Kendal

[2]Wawancara dengan Ana Lutfiana, *Teller* KJKS BMT El Amanah, pada Hari Rabu, Tanggal 22 April 2015.

2. Landasan Usaha

1) UUD 1945 Pasal 33 ayat 1
   UU Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1995 tentang perkoperasian.
2) Peraturan Pemerintahan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.
3) Peraturan Menteri Koperasi, Pengusaha Mikro,Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 35.2/PER/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah dan Unit Jasa Keuangan Syari'ah.[3]

3. Legalitas Usaha

1) Akte Notaris Nomor : 44 ,Tanggal 12 Juni 2009
2) Badan Hukum Nomor :518.BH/XIV.13/02/2009
3) NPWP Nomor : 02.769.885.1-513.000
4) TDP Nomor : 11,18,2,65,00078
5) SIUP : 1398/11.18/PK/VI/09/UPT[4]

4. Pendiri

KJKS BMT El Amanah didirikan oleh beberapa tokoh di Kab. Kendal yang berkomitmen untuk membudayakan praktek ekonomi syariah khususnya di Kab. Kendal, yaitu :

1) H. Abdul Ghofur, M.Ag (Pembantu Dekan 1 Fak. Syariah & Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang)
2) Nur Asiyah Msi (Dosen Fak. Tarbiyah IAIN Walisongo Semarang)
3) Drs.H.Muh Tantowi,M.Si (Ketua STIK Kendal)
4) Wahyu Hidayat S.H,M.Hum (Kabag Hukum Pemkab Kendal)
5) Drs.H.Muh Kholid (Pengusaha Properti)
6) H.Wahidin Yunus (Pengusaha)

[3]File KJKS BMT El Amanah Kendal
[4]*Ibid.*

7) H.Agus Salim S.Ag (Pengusaha Dan Pemilik Pondok Pesantren Candiroto,Kendal)
8) Budi Setyo (Pegawai DKK Kendal)
9) Muh Yasin Hidayat (Kar.BMT Bismillah Sukorejo,Kendal)
10) Kunaefi Abdillah,S.Ag (PINBUK Jateng)
11) H. Ahmad Adib (Wiraswasta)
12) Drs. Utomo,MPd (Pengawas DIKPORA Kendal)
13) Agustanto, S. H (Kapolsek Boja, Kendal)
14) Betha Muh Zaky,SPt (Ceo Bank Muamalat Indonesia Kendal)
15) Abdul Razak, S. H (PNS)
16) Nurul Hidayat (Wiraswasta)
17) Sukismiyono, BA (PNS, Dinas Pariwisata Kendal)
18) Munawaroh, SKM (PNS)
19) Eka Hartaya,SPd (PNS, Guru SMP N 1 Gemuh)
20) Saidah Kholilah (Wiraswasta)
21) H. Mastur Haris (Pengusaha)
22) Ir. Diana Andriany (Wiraswasta)
23) Junadi,Ptnh (Wiraswasta)
24) Sulchan (Karyawan Bank Muamalat, Kendal)
25) Abdul Cholik,SSos (PNS,Sekdes Kel.Langenharjo,Kendal)[5]

5. Susunan Pengurus

1) Ketua : Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag
2) Wakil Ketua : Ahmad Khoirun, ST
3) Sekretaris : Saifudin,S.Hi, MH
4) Bendara : Budi Setyo
5) Pengawas : Widi Mulyanta, SE

Betha Moh Zaky, S.Pt

[5]File KJKS BMT El Amanah Kendal

Struktur Pengelola KJKS BMT El Amanah, adalah sebagai berikut:

1) Manager : Kunaefi Abdillah, S.Ag.
2) Kasir/Teller : 1. Ana Lutfiana
   2. Diah Meilana,S.Pd
3) Ka. Pembiayaan : Slamet, S.HI.
4) Marketing : Ninda Wahyu P, A.Md.[6]

6. Filosofi

Sebagai salah satu ikhtiar untuk mengawal kesejahteraan umat, maka KJKS BMT El Amanah Kendal memegang landasan filosofi sebagai berikut:

1) Teguh Memegang Amanah

   Kepercayaan adalah segalanya bagi kami. Amanah diberikan umat kepada kami merupakan denyut nadi usaha kami.

2) Adil dan Terbuka

   Senantiasa berupaya menciptakan sebuah usaha yang berasaskan keadilan dan keterbukaan. Sehingga semua pihak yang ikut andil dalam KJKS BMT El Amanah Kendal sudah semestinya akan merasakan kesejahteraan yang sama.

3) Persatuan dan Kebersamaan

   Persatuan dan kesatuan adalah modal dasar bagi kokohnya pondasi KJKS BMT El Amanah Kendal. Pondasi inilah yang kami yakini akan mampu mengantarkan keberanian dan tekad untuk terus maju.[7]

7. Visi dan Misi

a. Visi

   "Menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah yang sehat, kuat, besar, dan amanah sesuai dengan prinsip syariah".

[6]Dokumentasi RAT KJKS BMT El Amanah 2014
[7]File KJKS BMT El Amanah Kendal

b. Misi

1) Memberdayakan usaha mikro dan kecil sebagai wujud partisipasi dalam membangun ekonomi umat dengan mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan universal.
2) Memberikan layanan jasa keuangan dengan sepenuh hati.
3) Meningkatkan keunggulan kompetitif melelui inovasi dan kreatifitas yang berkelannjutan da sejalan dengan kebutahan umat.
4) Mengembangkan sumber daya insani yang beriman bertaqwa, berkualitas dan profesional.[8]

8. Jam Operasional KJKS BMT El Amanah

Hari Senin-Hari Jum'at.

1) Pelayanan Kas :
   Jam 08.00 WIB – Jam 15.00 WIB.
2) Pelayanan Anggota :
   Jam 08.00 WIB – Jam 15.00 WIB.

Hari Sabtu.

1) Pelayanan Kas :
   Jam 08.00 WIB – Jam 11.00 WIB.
2) Pelayanan Anggota :
   Jam 08.00 WIB – Jam 13.00 WIB.

B. Produk-produk KJKS BMT El Amanah

Produk di KJKS BMT El Amanah terbagi menjadi 3 (tiga) produk simpanan, produk pinjaman dan dana jasa lainnya, antara lain:

1. Produk Simpanan

Untuk mendapatkan pelayanan KJKS BMT El Amanah adalah dengan menjadi anggota. Syarat menjadi anggota adalah sebagai berikut :

a. Mengisi formulir permohonan menjadi anggota.

[8]File KJKS BMT El Amanah Kendal.

b. Melampirkan foto copy identitas.

c. Membayar simpanan pokok (Simpok) dan simpanan wajib (Simwa).

Untuk transaksi simpanan ditambah dengan :

a. Mengisi aplikasi pembukuan rekening.

b. Setoran pertama minimal Rp. 10.000,-

c. Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-[9]

Berikut ini beberapa produk simpanan di KJKS BMT El Amanah Kendal:

1) Simpanan El Amanah

Simpanan El Amanah adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saatselama jam buka kas.

Beberapa keuntungan, manfaat dan karakteristik simpanan El Amanah, adalah sebagai berikut:

a) Dikelola berdasarkan Prinsip Syariah dengan akad *Mudharabah Muthalaqah.*
b) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
c) Bagi hasil simpanan yang kompetitif.
d) Tanpa Biaya Administrasi dan potongan apapun.
e) Pelayanan Cepat, Mudah dan Ramah.
f) Saldo simpanan berapapun tetap mendapatkan Bagi Hasil.
g) Bagi Hasil yang di dapat sudah termasuk Zakat.
h) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.[10]

2) Simpanan Wisata Amanah (SIWISMA)

Simpanan wisata adalah Simpanan dengan Setoran Bulanan dalam jangka waktu tertentu. Dalam 1 periode Peserta akan mendapat Satu Paket Wisata Gratis.

Ketentuan dan syaratnya adalah sebagai berikut:

a) Telah menjadi anggota BMT El Amanah.

[9]File KJKS BMT El Amanah Kendal
[10]Brosur KJKS BMT El Amanah Kendal

b) Mendaftar disertai Fotocopy Identitas KTP/SIM yang masih berlaku.
c) Penyetoran Simpanan maksimal tanggal 5 setiap bulannya.
d) Simpanan dapat diambil pada bula ke 21 pada setiap periodenya.
e) Peserta wajib membayar setoran setiap bulannya hingga periode Simpanan Wisata selesai.
f) Peserta akan mendapat Satu Paket Wisata yang ditentukan oleh BMT El-Amanah.
g) Keanggotaan peserta Simpanan Wisata tidak dapat dipindahtangankan / diganti orang lain tanpa pemberitahuan kepada BMT El-Amanah.
h) Jika peserta meninggal dunia atau tidak mampu membayar, maka kewajiban ditanggung oleh ahli warisnya.
i) Jumlah Peserta 50 Orang, besar setoran Rp. 150.000,-, dengan jangka waktu 20 bulan.[11]

3) Simpanan Cendikia

Simpanan Cendikia adalah simpanan yang disediakan bagi setiap orang untuk mempersiapkan kebutuhan pendidikan anak-anak didik.

Beberapa keuntungan, manfaat dan karakteristik simpanan El Amanah, adalah sebagai berikut:

a) Dikelola berdasarkan Prinsip Syariah dengan akad *Mudharabah Muthalaqah.*
b) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
c) Bagi hasil simpanan yang kompetitif.
d) Tanpa Biaya Administrasi dan potongan apapun.
e) Pelayanan Cepat, Mudah dan Ramah.
f) Saldo simpanan berapapun tetap mendapatkan Bagi Hasil.
g) Bagi Hasil yang di dapat sudah termasuk Zakat.
h) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

[11]Brosur KJKS BMT El Amanah.

4) Simpanan Qurban Amanah

Simpanan Qurban Amanah adalah Simpanan yang khusus dipersiapkan untuk penyembelihan hewan Qurban.

Beberapa keuntungan, manfaat dan karakteristik simpanan El Amanah, adalah sebagai berikut:

a) Dikelola berdasarkan Prinsip Syariah dengan akad *Mudharabah Muthalaqah.*
b) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
c) Bagi hasil simpanan yang kompetitif.
d) Tanpa Biaya Administrasi dan potongan apapun.
e) Pelayanan Cepat, Mudah dan Ramah.
f) Saldo simpanan berapapun tetap mendapatkan Bagi Hasil.
g) Bagi Hasil yang di dapat sudah termasuk Zakat.
h) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
i) Sebagai bagian dari investasi akhirat.
j) Memudahkan rencana berqurban.

5) Simpanan Idul Fitri

Simpanan Idul Fitri adalah Simpanan yang dirancang khusus untuk mempersiapkan ibadah Idul Fitri.

Beberapa keuntungan, manfaat dan karakteristik simpanan El Amanah, adalah sebagai berikut:

a) Dikelola berdasarkan Prinsip Syariah dengan akad *Mudharabah Muthalaqah.*
b) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
c) Bagi hasil simpanan yang kompetitif.
d) Tanpa Biaya Administrasi dan potongan apapun.
e) Pelayanan Cepat, Mudah dan Ramah.
f) Saldo simpanan berapapun tetap mendapatkan Bagi Hasil.
g) Bagi Hasil yang di dapat sudah termasuk Zakat.
h) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
i) Sebagai bagian dari investasi akhirat.

j) Memudahkan rencana Idul Fitri.

6) Simpanan Haji Terwujud

Simpanan Haji Terwujud adalah simpanan yang diperuntukan bagi penabung perseorangan yang berencana menunaikan Ibadah Haji ke tanah suci.

Beberapa keuntungan, manfaat dan karakteristik simpanan El Amanah, adalah sebagai berikut:

a) Dikelola berdasarkan Prinsip Syariah dengan akad *Mudharabah Muthalaqah.*
b) Setoran awal minimal Rp. 500.000,-
c) Bagi hasil simpanan yang kompetitif.
d) Tanpa Biaya Administrasi dan potongan apapun.
e) Pelayanan Cepat, Mudah dan Ramah.
f) Bagi Hasil yang di dapat sudah termasuk Zakat.
g) Sebagai bagian dari investasi akhirat.
h) Memudahkan rencana menunaikan Ibadah Haji.
i) BMT menyedikan dana talangan haji.

7) Simpanan Berjangka

Simpanan Berjangka merupakan investasi berjangka waktu tertentu yang berdasarkan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*, dimana mudharib memberikan kepercayaan kepada BMT El Amanah untuk dapat dimanfaatkan/digunakan dalam bentuk pembiayaan produktif sehingga dapat memberikan manfaat kepada anggota lain dan dikelola secara amanah dan profesional.

Persyaratannya adalah sebagai berikut:

a) Menjadi anggota BMT EL AMANAH.
b) Perorangan : Foto Copy KTP/SIM/ Identitas diri lainnya.
c) Perusahaan : Foto Copy KTP Pengurus, Akte Pendirian, SIUP, NPWP.

Karakteristik :

a) Jangka waktu yang fleksibel : 1, 3, 6, 12, 18, dan 24 bulan.

b) Dicairkan pada saat jatuh tempo.

c) Setoran Simpanan Berjangka minimal Rp. 1.000.000,-

Manfaat dari Simpanan Berjangka, adalah sebagai berikut :

a) Dana aman, manfaat dan menguntungkan.

b) Bagi Hasil yang kompetitif dan dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

c) Bebas biaya administrasi perbulan.

d) Fasilitas Automatic Roll Over atau Over Booking.[12]

2. Produk Pembiayaan

Untuk mendapatkan Pembiayaan dari KJKS BMT El Amanah harus memenuhi persyaratan umum, sebagai berikut :

a. Warga Negara Indonesia.

b. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah.

c. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah.

d. Lama usaha minimal 1 tahun.

e. Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi.

f. Memiliki usaha tetap.

g. Jaminan atas nama milik sendiri atau suami/istri.

Sedangkan persyaratan Dokumen,adalah sebagai berikut :

a. Foto Copy suami istri (bagi yang sudah menikah).

b. Foto Copy Kartu Keluarga.

c. Foto Copy Jamianan (BPKB / Sertifikat).

d. Rekening listrik.

e. Foto Copy SK dan Slip Gaji (bagi Karyawan Swasta).

f. Foto Copy Karpeg, Taspen dan SK terakhir (bagi PNS).

g. Bersedia disurvei[13]

[12]Brosur KJKS BMT El Amanah Kendal

[13]*Ibid.*

KJKS BMT EL AMANAH memberikan pembiayaan dalam bentuk:

a. Pembiayaan modal kerja seperti membeli barang dagangan, bahan baku, dan barang modal kerja lainnya.
b. Pembiayaan investasi seperti untuk membeli mesin, alat-alat, sarana transportasi, sewa tempat usaha lainnya.
c. Pembiayaan konsumtif seperti membangun / merehab rumah, melengkapi prabot rumah dan lainnya.
d. Pembiayaan tempo 1 atau 2 bulan, Amanah Fast Sevice (AFS).[14]

Akad pembiayaan yang digunakan oleh KJKS BMT El Amanah adalah:

1) *Mudharabah*

Mudharabah adalah pembiayaan yang diberikan di mana BMT bertindak selaku *shohibul maal* dan anggota atau calon anggota sebagai *mudharib* yang mengelola modal. Bagi hasil dihitung berdasarkan nisbah yang disepakati kedua pihak berdasarkan keuntungan *(profit)* yang diperoleh. Dimana dana 100% dari pihak *Shahibul Maal* (BMT).

Jika kerugian disebabkkan karena kelalaian/wanprestasi, maka mudharib wajib mengembalikan modal pokok secara penuh. Dan jika kerugian karena musibah, seperti kebanjiran, tanah longsor, gempa bumi dan sebagainya, maka kerugian tersebut ditanggung oleh pihak BMT.

2) *Musyarakah*

Musyarakah adalah pembiayaan yang diberikan dimana BMT dan anggota berkerjasama dalam hal penyertaan modal dan pengelolaan usaha secara bersama-sama. Keuntungan dibagi kepada seluruh pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati.

3) *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang modal maupun barang konsumsi antara BMT selaku penjual dengan anggota selaku

[14]File KJKS BMT El Amanah Kendal

pembeli dengan nilai keuntungan dan jangka waktu pembayaran dimana harga peroleh diketahui kedua pihak.

4) *Ijarah*

Ijarah adalah sewa menyewa suatu manfaat antara BMT selaku pihak yang menyewakan dengan anggota selaku penyewa, yang tidak diikuti perpindahan kepemilikan.

5) *Rahn*

Rahn adalah akad gadai dimana anggota menitipkan barang gadai kepada BMT untuk menjaganya. BMT dapat meminta jasa/fee atas penjagaan, perawatan dan pemeliharaan.

6) *Qardhul Hasan*

Qardhul Hasan merupakan pinjaman kebajikan dimana anggota hanya mengembalikan pokok pinjaman saja dan anggota dapat memberikan infaq. Atau biaya administrasi karena dananya bersumber dari dana sosial sepert zakat, infaq, dan sedekah.

3. Jasa Layanan

Sebagai perwujudan pelayanan yang baik untuk nasabah, KJKS BMT El Amanah memberikan layanan sebagai berikut :

a. Layanan Antar-Jemput tabungan/pembiayaan.
b. Layanan Beasiswa Pendidikan bagi siswa yang tidak mampu, yang berprestasi dan bagia anak Yatim/Piatu.
c. Layanan Pembayaran Rekening Listrik, Air dan Telepon.
d. Sebagai Pembayaran Infaq dan shodaqah.[15]

[15] File KJKS BMT El Amanah Kendal

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. HASIL PENELITIAN

1. Perkembangan Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT El Amanah Kendal

Jumlah pembiayaan *Murabahah* Tahun 2012, 2013, dan 2014 di KJKS BMT El Amanah Kendal.

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Dana
2012	474	Rp. 1.051.501.261
2013	478	Rp. 1.630.049.881
2014	553	Rp. 2.212.409.796

Tabel 4.1 Perkembangan Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT El Amanah (Posisi Desember 2012-2014).

Dalam perkembangan pembiayaan *murabahah* dari tahun 2012-2014 mengalami kenaikkan baik dari segi jumlah nasabah pembiayaan dan jumlah dana yang disalurkan untuk pembiayaan *murabahah* ini. Kenaikkan tertinggi terjadi pada pembiayaan *murabahah* tahun 2014, baik dari jumlah nasabah maupun dari jumlah dana yang disalurkan. Pada tahun 2012 jumlah nasabah adalah 474 orang dengan dana yang disalurkan Rp. 1.051.501.261,-. Pada tahun 2013 terjadi kenaikkan nasabah 478 orang dengan jumlah dana yang disalurkan menjadi Rp. 1.630.049.881,- dan pada tahun 2013 menuju tahun 2014 mengalami kenaikkan lebih tinggi lagi dibandingkan pada tahun sebelummya yaitu dengan kenaikkan jumlah nasabah 553 orang dengan jumlah dana yang disalurkan menjadi Rp. 2.212.409.796,-

Terjadinya kenaikkan jumlah nasabah dan jumlah dana yang disalurkan disebababkan karena: *Pertama,* dari tahun ke tahun pihak KJKS BMT El Amanah Kendal selalu memiliki target pembiayaan sekitar 20%-25% setiap tahunnya dari tahun pembiayaan sebelummnya. *Kedua,* dari pihak KJKS BMT El Amanah terus menambah kerja sama dengan cara merekrut mitra disetiap desa seperti Tokoh Masyarakat, Tokoh Agama, serta orang yang sudah pernah melakukan pembiayaan untuk bisa mengajak saudar-saudaranya, tetangga-tetangganya untuk melakukan pembiayaan di BMT ini. *Ketiga,* memberikan pembiayaan dengan harga yang murabah dan kompetitif dari lembaga keuangan lainnya.[1]

2. Laporan Break Down Kolektibilitas Di KJKS BMT El Amanah Kendal.

LAPORAN BREAK DOWN KOLEKTIBILITAS

Per Tanggal : 30 November 2014

301 –Piutang Murabahah			
Kolektibilitas	Jml Rek.	Baki Debet	Persen
Lancar	388	1.825.033.300,00	95,31
Kurang Lancar	64	58.908.250,00	3,08
Diragukan	57	26.058.800,00	1,36
Macet	43	4.875.600,00	0,25
Jumlah	552	1.914.875.950,00	100%
NPL *(Non Performing Loan)*	164	89.842.650,00	4,69
		NPL =	4,69%

Tabel 4.2 Laporan Break Down Kolektibilitas di KJKS BMT El Amanah (Posisi 30 November 2014).

[1]Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, *Manager* KJKS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Kamis, Tanggal 7 Mei 2015

Berdasarkan laporan keuangan pada tanggal 30 November 2014 tingkat *Non Performing Loan* (NPL) KJKS BMT El Amanah berada pada tingkat 4,69%. Dengan jumlah anggota kurang lebih 164 orang yang termasuk dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.

3. Macam-macam Bentuk Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT El Amanah Kendal

a. Pembelian Motor : dalam pembelian sepeda motor pihak BMT menilai karakter calon nasabah dengan melihat calon nasabah pada saat memulai melakukan permohonan pembiayaan sampai diadakannya *survey* ketempat nasabah, dari ekspresi wajah dan gerak gerik nasabah apabila dilihat tenang orangnya dan dari segi bicara tidak berlebihan, serta dari tetangga menilainnya orangnya jujur maka dalam penilaian karakter ini orang tersebut lolos. Dari kapasitas membayar calon nasabah tersebut dilihat dari segi penghasilan dikurangai dengan biaya pengeluaran untuk kebutuhan sehari-hari, apabila dilihat mampu untuk membayar maka juga lolos dalam penlaian kapasitas ini. Dari segi penilaian jaminan pihak BMT melihat barang yang dijaminkan, apabila barang yang dijaminkan adalah BPKB sepeda motor maka pihak BMT menyamakan antara melihat nomor seri yang tertera pada surat yang asli dengan nomor seri pada barang jaminan tersebut, dan melihat kondisi barang jaminan. Sedangkan apabila barang yang dijaminkan adalah sertifikat tanah maka pihak BMT mengecek keberadaan tempat tersebut dan menanyakan pada pihak badan pertanahan. Sedangkan untuk poin modal sendiri *(capital)* dan kondisi ekonomi *(condition of economy)* tidak terlalu dipertimbangkan.

b. Pembelian Barang Elektronik : dalam pembelian barang elektronik pihak BMT menilai karakter calon nasabah dengan melihat calon nasabah pada saat memulai melakukan permohonan pembiayaan sampai diadakannya *survey* ketempat nasabah, dari ekspresi wajah dan gerak gerik nasabah apabila dilihat tenang orangnya dan dari segi bicara

tidak berlebihan, serta dari tetangga menilainnya orangnya jujur maka dalam penilaian karakter ini orang tersebut lolos. Dari kapasitas membayar calon nasabah tersebut dilihat dari segi penghasilan dikurangai dengan biaya pengeluaran untuk kebutuhan sehari-hari, apabila dilihat mampu untuk membayar maka juga lolos dalam penlaian kapasitas ini. Dari segi penilaian jaminan pihak BMT melihat barang yang dijaminkan, apabila barang yang dijaminkan adalah BPKB sepeda motor maka pihak BMT menyamakan antara melihat nomor seri yang tertera pada surat yang asli dengan nomor seri pada barang jaminan tersebut, dan melihat kondisi barang jaminan. Sedangkan apabila barang yang dijaminkan adalah sertifikat tanah maka pihak BMT mengecek keberadaan tempat tersebut dan menanyakan pada pihak badan pertanahan. Sedangkan untuk poin modal sendiri *(capital)* dan kondisi ekonomi *(condition of economy)* tidak terlalu dipertimbangkan.

c. Pembelian untuk Usaha Kelontong, seperti untuk pembelian telor dan beras : dalam penilaian ini pihak BMT menilai karakter calon nasabah dengan melihat calon nasabah pada saat memulai melakukan permohonan pembiayaan sampai diadakannya *survey* ketempat nasabah, dari ekspresi wajah dan gerak gerik nasabah apabila dilihat tenang orangnya dan dari segi bicara tidak berlebihan, serta dari tetangga menilainnya orangnya jujur maka dalam penilaian karakter ini orang tersebut lolos. Dari kapasitas membayar calon nasabah tersebut dilihat dari segi penghasilan dikurangai dengan biaya pengeluaran untuk kebutuhan sehari-hari, apabila dilihat mampu untuk membayar maka juga lolos dalam penlaian kapasitas ini. Dari segi penilaian jaminan pihak BMT melihat barang yang dijaminkan, apabila barang yang dijaminkan adalah BPKB sepeda motor maka pihak BMT menyamakan antara melihat nomor seri yang tertera pada surat yang asli dengan nomor seri pada barang jaminan tersebut, dan melihat kondisi barang jaminan. Sedangkan apabila barang yang dijaminkan adalah sertifikat tanah maka pihak BMT mengecek keberadaan tempat

tersebut dan menanyakan pada pihak badan pertanahan. Sedangkan untuk poin modal sendiri *(capital)* dan kondisi ekonomi *(condition of economy)* tidak terlalu dipertimbangkan.

d. Pembelian untuk Pertanian, seperti untuk pembelian pupuk, benih tanaman, obat-obatan pertanian : dalam penilaian ini, pihak BMT menilai karakter calon nasabah dengan melihat calon nasabah pada saat memulai melakukan permohonan pembiayaan sampai diadakannya *survey* ketempat nasabah, dari ekspresi wajah dan gerak gerik nasabah apabila dilihat tenang orangnya dan dari segi bicara tidak berlebihan, serta dari tetangga menilainnya orangnya jujur maka dalam penilaian karakter ini orang tersebut lolos. Dari kapasitas membayar calon nasabah tersebut dilihat dari segi penghasilan dikurangai dengan biaya pengeluaran untuk kebutuhan sehari-hari, apabila dilihat mampu untuk membayar maka juga lolos dalam penlaian kapasitas ini. Dari segi penilaian jaminan pihak BMT melihat barang yang dijaminkan, apabila barang yang dijaminkan adalah BPKB sepeda motor maka pihak BMT menyamakan antara melihat nomor seri yang tertera pada surat yang asli dengan nomor seri pada barang jaminan tersebut, dan melihat kondisi barang jaminan. Sedangkan apabila barang yang dijaminkan adalah sertifikat tanah maka pihak BMT mengecek keberadaan tempat tersebut dan menanyakan pada pihak badan pertanahan. Sedangkan untuk poin modal sendiri *(capital)* dan kondisi ekonomi *(condition of economy)* tidak terlalu dipertimbangkan.

e. Pembelian untuk Renovasi Rumah sererti mengecat rumah, merehab rumah: dalam penilaian ini, pihak BMT menilai karakter calon nasabah dengan melihat calon nasabah pada saat memulai melakukan permohonan pembiayaan sampai diadakannya *survey* ketempat nasabah, dari ekspresi wajah dan gerak gerik nasabah apabila dilihat tenang orangnya dan dari segi bicara tidak berlebihan, serta dari tetangga menilainnya orangnya jujur maka dalam penilaian karakter ini orang tersebut lolos. Dari kapasitas membayar calon nasabah tersebut

dilihat dari segi penghasilan dikurangai dengan biaya pengeluaran untuk kebutuhan sehari-hari, apabila dilihat mampu untuk membayar maka juga lolos dalam penlaian kapasitas ini. Dari segi penilaian jaminan pihak BMT melihat barang yang dijaminkan, apabila barang yang dijaminkan adalah BPKB sepeda motor maka pihak BMT menyamakan antara melihat nomor seri yang tertera pada surat yang asli dengan nomor seri pada barang jaminan tersebut, dan melihat kondisi barang jaminan. Sedangkan apabila barang yang dijaminkan adalah sertifikat tanah maka pihak BMT mengecek keberadaan tempat tersebut dan menanyakan pada pihak badan pertanahan. Sedangkan untuk poin modal sendiri *(capital)* dan kondisi ekonomi *(condition of economy)* tidak terlalu dipertimbangkan.[2]

4. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT El Amanah Kendal

Dalam melaksanakan tugasnya sebagai lembaga keuangan syariah, KJKS BMT El Amanah memiliki prosedur permohonan kredit (pembiayaan) yang sama dalam semua jenis pembiayaan produk yang ada, diantaranya sebagai berikut:

a. Calon nasabah datang ke KJKS BMT El Amanah Kendal untuk mengajukan pembiayaan.
b. Customer Service memberikan informasi kepada nasabah mengenai prosedur, mekanisme, persyaratan yang dipenuhi dalam pembiayaan:
   Nasabah harus:
   1) Mengisi Formulir dan Menandatangani :
      a) Permohonan menjadi anggota BMT
      b) Permohonan pembiayaan.
   2) Melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan sebagai berikut:
      a) Foto copy KTP suami-istri (bagi yang sudah menikah) yang masih berlaku.

[2]Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, *Manager* KJKS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Kamis, Tanggal 7 Mei 2015

b) Foto copy Kartu Keluarga (KK).
c) Foto copy bukti kepemilkan jaminan (BPKB / Sertifikat).
d) Foto copy SK dan Slip Gaji (bagi Karyawan Swasta).
e) Foto copy Karpeg, Taspen dan SK Terakhir (bagi PNS)
f) Foto copy rekening listrik.

3) Customer Service selanjutnya:
   a) Memeriksa surat permohonan dari nasabah dan kelengkapan persyaratannya
   b) Mengecek kesamaan antara berkas pengajuan dengan aslinya
   c) Membuat permohonan pembiayaan ke dalam file pembiayaan
   d) Permohonan disampaikan kepada Manager untuk diproses lebih lanjut
   e) Mengklasifikasikan nasabah pemohon kedalam nasabah baru atau lama
   f) Meneruskan berkas pengajuan kepada bagian pembiayaan.
4) Komite bertugas untuk :
   a) Menilai usaha dan jaminan calon nasabah
   b) Menentukan untuk proses survey selanjutnya.
5) Proses selanjutnya yaitu pemeriksaan ke lokasi *(survey on the spot)* yang dilakukan oleh bagian pembiayaan adalah sebagai berikut:
   a) Membuat jadwal kunjungan survey nasabah
   b) Melakukan wawancara dengan nasabah dan pihak yang terkait
   c) Melakukan investigasi dan pengumpulan data-data
   d) Melakukan penilaian terhadap barang jaminan pembiayaan
   e) Menyusun Laporan Analisa Pembiayaan
   f) Menyusun Laporan Penilaian Jaminan
   g) Menyusun Memo Komite Pembiayaan.
6) Prosedur selanjutnya yang harus dilakukan adalah rapat komite dimana permohonan pembiayaan tersebut akan disetujui atau ditolak.
7) Apabila permohonan pembiayaan tersebut disetujui, proses selanjutnya adalah melakukan *survey* kedua dimana *survey* kedua ini

merupakan kegiatan perbaikan berkas, juka mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat *survey* pertama dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran, setelah melakukan kunjungan, dari pihak pembiayaan memantau/melihat dari sekitar rumah nasabah apakah ada lembaga keuangan lain yang masuk atau tidak, hal ni dilakukan tanpa sepengetahuan nasabah.

8) Setelah pihak pembiayaan menyampaikan *survey* kedua kepada bagian komite tentang keabsahan dokumen dan keaslian dokumen serta penilaian yang meliputi seluruh aspek studi kelayakan pembiayaan, maka langkah selanjutnya adalah keputusan pembiayaan apakah pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Apabila pembiayaan tersebut disetuui maka pihak pembiayaan akan menyampaikan surat/pesan persetujuan pembiayaan kepada nasabah. Begitu juga apabila pembiayaan ditolak, pihak pembiayaan juga akan menginformasikan tentang penolakan pengajuan pembiayaan kepada nasabah.
9) Persiapan berkas untuk pembiayaan, sebagai berikut:
    a) Pihak pembiayaan mengisi lembar disposisi yang meliputi nomor anggota, nomor pembiayaan, tanggal realisasi,dll. Serta embuat kartu angsuran untuk nasabah, buku simpanan, dan bukti infaq.
    b) Manager bertugas untuk menandatangani perjanjian pembiayaan, memintakan tanda tangan dengan pihak yang bersangkutan, dan apabila diperlukan disahkan dengan notaris.

Proses selanjutnya yang harus dilalui adalah proses realisasi pembiayaan, yaitu:

a) Pihak pembiayaan, menjelaskan kepada nasabah terkait prosedur pembayaran angsuran dan informasi lainnya.

b) Komite / Manager, mengadakan pengakadan, serah terima jaminan, dan menjelaskan hak dan kewajiban nasabah tercantum dalam akad.

c) Teller, memeriksa kelengkapan validitas, memerintahkan nasabah untuk menandatangani slip pembayaran administrasi, menandatangani persetujuan pembiayaan, dan melakukan pencairan pembiayaan.

10. Selanjutnya, setelah realisasi pembiayaan dari pihak BMT melakukan pemantauan *(monitoring)* pembiayaan tersebut dilakukan setiap bulan sekali, aktivitas ini dilakukan untuk engetahui apakah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah digunakan dengan semestinya atau tidak, mengetahui perjalanan pembiayaan yang diberikan dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai pelunasan.

    Prosedur diatas adalah prosedur yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT El Amanah dalam melakukan proses pembiayaan.[3]

5. Implementasi 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT EL Amanah Kendal

Salah satu prinsip yang sering digunakan dalam menilai suatu kelayakan pemberian pembiayaan, pihak lembaga keuangan menggunakan prinsip 5C, yaitu *chararcter*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition of economy*. Dalam melakukan penilaian terhadap nasabahnya , KJKS BMT El Amanah juga menggunakan prinsip 5C, diantaranya dijelaskan sebagai berikut:[4]

a. Penilaian *Character*

Character atau watak seseorang menjadi penilaian yang sangat penting dalam pemberian suatu pembiayaan. untuk penilaian pemberian

[3]Wawancara dengan Bapak Slamet, *Ka. Pembiayaan* KJKS BMT El Amanah, pada Hari Selasa, Tanggal 21 April 2015.

[4]Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, *Manager* KJKS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Selasa, Tanggal 21 April 2015.

pembiayaan di lembaga keuangan seua sudah dijelaskan dalam SOP yang dimiliki oleh masing-masing lembaga keuangan, akan tetapi di KJKS BMT El Amanah lebih mengutamakan pada penilaian *character*, apabila *character* seseorang sudah bagus, *InsyaAllah* akan lancar dalam pembiayaannya, karena meskipun calon nasabah mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai iktikad yang baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan BMT dikemudian hari.

Sedangkan informasi mengenai *character/* watak nasabah ini bisa didapatkan melalui pihak ketiga, seperti keluarga, tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, masyarakat sekitar, tokoh masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan pemohon. Apabila respon dari masyarakat sekitar tentang *character/* watak calon nasabah tersebut bagus maka pembiayaan akan dilanjutkan ke prosedur selanjutnya.[5]

Namun kendala dalam menilai *character* adalah tidak adanya fasilitas *BI Checking*, sehingga pihak BMT tidak mengetahui apakah nasabah mempunyai hutang dengan pihak lain. Disini pihak BMT hanya mempunyai modal percaya saja kepada nasabah yang bersangkutan.[6]

b. Penilaian *Capacity*

Dalam menilai *Capacity* atau kemampuan membayar nasabah pihak BMT menilai dari unsur penghasilan/ pendapatan nasabah dari profesi/pekerjaannya. Apabila penghasilan dikurangi dengan biaya pengeluaran untuk kehidupan sehari-hari, lebih tinggi dibandingkan dengan pengeluran maka akan diberikan pembiayaan. Selain itu juga apabila nasabah mempunyai usaha lain selain profesi yang dijalaninya, maka akan dilihat bagaimana perkembangan dari usahanya, jika usaha bisnisnya terlihat bagus, dan lancar maka pihak BMT juga akan

[5]Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, *Manager* KJKS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Selasa, Tanggal 21 April 2015.

[6]Wawancara dengan Bapak Slamet, *Ka. Pembiayaan* KJKS BMT El Amanah, pada Hari Selasa, Tanggal 21 April 2015.

mempertimbangkan juga pembiayaan yang diajukan. Bisa juga dengan dengan menanyakan kepada rekan bisnisnya, jika rekan bisnisnya menilai bagus dan lancar seperti lancar dalam pembayarannya, orderan-orderannya banyak, dan lainnya, hal ini juga bisa menjadi pertimbangan pihak BMT.

c. Penilaian *Collateral*

Sering kali jaminan/agunan menjadi poin utama dalam mengukur jumlah pemberian pembiayaan yang bisa didapatkan oleh nasabah. Akan tetapi pada BMT ini poin yang tetap diutamakan adalah penilaian *character,* meskipun nilai barang yang dijaminkan besar kalau orangnya tidak mempunyai iktikad baik untuk melunasi hutangnya maka akan menjadikan permasalahan BMT di kemudian hari. Di BMT ini juga, jaminan tetap diperhitungkan poinnya, karena jaminan juga digunakan sebagai pengikat dalam suatu pembiayaan.

Jaminan yang biasanya digunakan dalam pembiayaan adalah BPKB kendaraan bermotor, nasabah yang mempunyai tabungan/deposito di KJKS BMT El Amanah serta sertifikat tanah. Jaminan tersebut merupakan jaminan yang sah dipandang dari segi ekomomis dan yuridis (hukum). Dalam hal ini jaminan harus benar-benar dilihat apabila surat BPKBnya ada dan masih aktif, serta dari pihak BMT sudah mengecek keberadaannya maka proses pembiayaan bisa dilanjutkan.

Adapun perhitungan jaminan dinilai dari harga pasarannya, khususnya penilaian pada jaminan BPKB, karena harga kendaraan bermotor setiap tahunnya mengalami penurunan harga serta penurunan nilai guna. Dalam perhitungan jaminan untuk realisasi pembiayaan di KJKS BMT El Amanah maksimal sebesar 80% dari harga pasaran. Tetapi biasanya pihak BMT dalammenerapkan nilai jaminan sekitar 50%-70% dari harga pasaran.[7]

[7]Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, *Manager* KJKS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Selasa, Tanggal 21 April 2015.

d. Penilaian *Capital*

Capital/ modal yang dimaksud disini adalah ketersediaan modal awal nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Poin *capital* ini kurang mendapat porsi penilaian dibandingkan dengan prinsip 5C lainnya, seperti *character, capacity,* dan *collateral.* Namun poin ini tetap dinilai demi keamanan dan kehati-hatian pihak BMT dalam menyalurkan pembiayaan.[8]

Seperti dalam pembiayaan *murabahah* untuk pembelian sepada motor, KJKS BMT El Amanah meminta uang muka terlebih dahulu sebagai bukti keseriusan calon nasabah dalam melakukan pembiayaan.[9]

e. Penilaian *Condition Of Economy*

Penilaian *condition of economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi kelancaran usaha calon nasabah, poin *condition of economy* ini juga kurang mendapatkan porsi penilaian dibandingkan dengan penilaian *character*, *capacity*, dan *collateral.*

Dari hasil wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah selaku Manager KJKS BMT El Amanah, dari prinsip 5C yang ada, poin yang diutamakan adalah penilaian pada poin c*haracter* nasabah.

B. ANALISIS

Dalam melaksanakan tahapan pembiayaan umumnya mempunyai prosedur sebagai berikut pengajuan berkas pembiayaan, penyelidikan berkas pembiayaan, wawancara pertama, peninjauan ke lokasi *(on the spot)*, wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad, realisasi pembiayaan serta pemantauan pembiayaan sampai pembiayaan tersebut selesai. Secara umum KJKS BMT El Amanah melakukan proses tersebut. Dari awal proses prosedur pembiayaan sampai akhir selesainnya pembiayaan.

[8]Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, *Manager* KJKS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Selasa, Tanggal 21 April 2015.

[9]Wawancara dengan Bapak Slamet, *Ka. Pembiayaan* KJKS BMT El Amanah, pada Hari Selasa, Tanggal 7 Mei 2015

Hal tersebut disampaikan pada saat wawancara dengan Bapak Slamet selaku kepala pembiayaan di KJKS BMT El Amanah Kendal.

Namun dalam prosedur pembiayaan mempunyai kendala yaitu kurangnya pemantauan untuk melihat perkembangan usaha yang dikelola oleh nasabah dan apakah dana yang diberikan digunaka dengan semestinya atau tidak. hal ini disebabkan karena kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) di KJKS BMT El Amanah Kendal.

Dan salah satu prinsip yang sering digunakan dalam menganailisis pembiayaan adalah dengan analisis prinsip 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral,* dan *condition of economy* yang digunakan untuk menilai calon nasabah pembiayaan. Seperti dalam A-Qur'an Surat Al Maidah ayat 92, dijelaskan bagaimana kita berhati-hati dalam melakukan segala tindakan.

وَأَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَاحْذَرُوا ۚ فَإِنْ تَوَلَّيْتُمْ فَاعْلَمُوا أَنَّمَا عَلَىٰ رَسُولِنَا الْبَلَاغُ الْمُبِينُ

"Dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul-(Nya) dan berhati-hatilah. Jika kamu berpaling, maka ketahuilah bahwa sesungguhnya kewajiban Rasul Kami, hanyalah menyampaikan (amanat Allah) dengan terang" (QS. Al-Maidah: 92).

Dijelaskan pula, dalam Al-Qu'ran QS. Al-Anfal [8]:58

وَإِمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَىٰ سَوَاءٍ ۚ إِنَّ اللَّهَ

لَا يُحِبُّ الْخَائِنِينَ

"Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) penghianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat." (QS.Al-Anfal [8]:58).

KJKS BMT El Amanah juga menggunakan analisis prinsip 5C dalam menilai calon nasabah, hal ini untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan disetujui atau ditolak. dalam pelaksanaanya, KJKS BMT El Amanah sangat mengutamakan pada tiga poin yaitu *character, capacity,* dan *collateral.* Sedangkan poin *capital* dan *condition of economy* mendapatkan porsi yang lebih sedikit.

Dalam implementasi pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kendal, selain menggunakan prinsip 5C, pihak BMT juga mempunyai nilai tambah yaitu apabila nasabah tersebut sudah menjadi mitra yang loyal (setia) di KJKS BMT El Amanah maka pihak BMT akan lebih memudahkannya dalam melakukan pembiayaan, karena nasabah tersebut sudah memiliki loyalitas (kesetiaan) dengan KJKS BMT El Amanah Kendal.

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dikemukakan dari bab sebelumnya, peneliti dapat mengambil keseimpulan sebagai berikut:

1. Dalam prosedur pembiayaan umumnya mempunyai prosedur sebagai berikut: pengajuan berkas, penyelelidikan berkas pembiayaan, wawancara pertama, peninjauan ke lokasi *(on the spot)*, wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan Akad, realisasi pembiayaan serta pemantauan sampai pembiayaan tersebut selesai. Secara umum KJKS BMT El Amanah melaksanakan proses tersebut. dari awal proses pembiayaan sampai pembiayaan tersebut selesai.
2. Dalam menganalisis pembiayaan KJKS BMT El Amanah menggunakan prinsip 5C dalam menilai calon nasabah pembiayaan, hal ini untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan disetujui atau ditolak. dalam pelaksanaannya, KJKS BMT El Amanah sangat mengutamakan pada tiga poin yaitu, *character, capacity* dan *collateral*. sedangkan poin *capital* dan *condition of economy* mendapatkan porsi yang lebih sedikit.

   Dalam implementasi pembiayaan di KJKS BMT El Amanah Kendal, selain menggunakan prinsip 5C, pihak BMT juga mempunyai nilai tambah yaitu apabila nasabah tersebut sudah enjadi mitra yang loyal (setia) di KJKS BMT El Amanah maka pihak BMT akan lebih memudahkannya dalam melakukan pembiayaan, karena nasabah tersebut sudah memiliki loyalitas (kesetiaan) dengan KJKS BMT El Amnah Kendal.

B. Saran

Dari hasil pengamatan penulis (semenjak memulai pelaksanaan magang sampai akhir penelitian di KJKS BMT El Amanah Kendal) penulis akan

memberikan saran bagi lembaga keuangan yaitu KJKS BMT El Amanah, sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan perkembangan pembiayaan *murabahah*, selain menggunakan cara/ strategi biasanya hendaknya pihak BMT juga memberikan inovasi baru seperti memberikan tema pembiayaan disetiap tahunnya, supaya masyarakat lebih tertarik untuk mengajukan pembiayaan.
2. Agar prosedur pembiayaan berjalan dengan lancara dan berhasil, naka untuk kelancaran dalam pembiayaan hendaknya KJKS BMT El Amanah menambah Sumber Daya Manusia (SDMnya). Supaya dalam pemantauan nasabah bisa dijalankan sesuai dengan yang direncanakan didalam prosedur pembiayaan.
3. penerapan prinsip 5C sudah cukup baik, akan tetapi penilaian poin *capital* dan *condition of economy* hendaknya diberikan porsi yang lebih lagi. mengingat kondisi perekonomian sekarang yang cenderung naik turun/ fluktuatif.
4. Untuk meningkatkan pendapatan, KJKS BMT El Amanah Kendal harus meningkatkan semua jenis pembiayaan yang ada. Karena hal ini akan berdampak pada kenaikkan pendapatan yang diperoleh oleh BMT.

C. Penutup

Puji syukur Alhamdulillah dari lubuk hati yang paling dalam atas segala pertolongan Allah dan atas kemudahan yang diberikan pada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat disusun. Sesungguhnya kebahagiaan yang saya rasakan dan dengan kemampuan yang terbatas ini, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini, namun demikian penulisan Tugas Akhir ini tidak luput dari kekurangan dan kesalahan, maka kritik dan saran yang membangun sangatlah diharapkan penulis untuk memperbaiki Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin...

DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik,* Jakarta: Gema Insani, cet.1, 2001.

Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah,* Jakarta: Pustaka Alvabet Anggota IKAPI, 2006.

Aziz, M. Amin. Dkk.*SOM & SOP BMT BAITUL MAAL WAT TAMWIL,* Jakarta: PINBUK PRESS, 2008.

Brosur KJKS BMT El Amanah Kendal

Budianas, Nanang. *Pengertian Pembiayaan Murabahah,* http//nanang budianas.blogspot.com, diakses Februari 2013.

Bungin, M. Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial &Ekonomi Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran,* Jakarta: Kencana,2013.

Djuwaini, Dimyaudin. *Pengantar Fiqh Muamalah,* Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2010.

Dokumentasi RAT KJKS BMT El Amanah Kendal.

File KJKS BMT El Amanah Kendal.

Gumawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik,* Jakarta: *PT Bumi Aksara, 2013.*

Ikatan Bankir Indonesia.*Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2014.

....., *Mengelola Bank Syariah,* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, Ed. 1, 2014

Karim, Adiwarman A.. *Bank Islam: AnalisisnFiqih dan Keuangan,* Jakarta: Rajawali Pers, Ed. 4, 2011.

Kasmir. *Manajemen Perbankan,* Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

Muhamad. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN.

Purhantara, Wahyu. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis,*Yogyakarta:Graha Ilmu,2010.

Ridwan, Muhammad.*Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil,* Yogyakarta: UUI Pres, 2004.

Rivai, Veithzal. Veithzal,Andria Permata.*Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, Jakarta: Raja Grafindo Persada,2008.

Salman, Kautsar Riza.*Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*,Padang: Akademi Permata, Cet.1, 2012.

Shalihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Umum Lembaga Keuamgan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007.

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

Syafi'i, Tammim. -*Kerangka Teori dan Tinjauan Pustaka*.http://www.tammamsyafi'i. blogspot.com, diakses 5 April 2014.

Skripsi/TA

Buana, Rangga. *Tugas Akhir dengan Judul " Analisis Pembiayaan Murabahah Pda Griya IB Hasanah Di Babk BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran*, http//www.Ranggabuana.pdf.

Fani, Faridha. *Skripsi dengan Judul "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah Pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar",* http//FaridhaFani-FSH_NoRestriction.pdf.

Kusumo, Kumar Suryo, *Skripsi dengan Judul "Strategi KJKS BMT El Amanah dalam Mengatasi Tingkat Non Performing Financing (NPF)", 2014.*

Rosyida, Asna Afifah. *Skripsi dengan Judul "Penerapan Prinsip Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Ar-Rahman Tulungagung",* 2014.

Utomo, Indra Budi. *Tugas Akhir dengan Judul "Implementasi 5C Dalam Pembiayaan Murabahah Di BMT Tumang Cabang Ampel".* STAINSALATIGA.pdf.

PINBUK BMT shar'e

PERMOHONAN PEMBUKAAN REKENING & MENJADI ANGGOTA

Kepada Yth.
KJKS BMT Shar'e

Dengan hormat,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

I
- Nama Lengkap :
- Tempat & Tgl Lahir :
- Alamat Rumah :
- Alamat Surat :
- Nomor KTP/SIM :
- Nomor Telephone :
- Nomor Handphone :
- Pekerjaan :

Selanjutnya disebut **Pihak Pertama (I)**

II
- Nama :
- Jabatan :
- Alamat : KJKS BMT Shar'e, Jl.

Selanjutnya disebut **Pihak Kedua (II)**

Pihak Pertama (I) mengajukan permohonan menjadi anggota dengan membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 10.000,-, dan Simpanan Wajib sebesar Rp. 1.000,- setiap bulan, dan membuka Rekening Simpanan Sukarela / Tabungan :

- ☐ **Tabungan Mandiri Sejahtera (TAMARA)**
- ☐ **Tabungan Haji Terwujud (TAHAJUD)**
- ☐ **Tabungan Pendidikan Anak (TADIKA)**
- ☐ **Tabungan Berjangka (TAJAKA) 3 / 6 / 12*) Bulan**
- ☐ **Tabungan Idul Fitri (TADURI)**

Dengan akad :

☐ **MUDHARABAH (Bagi Hasil)**	☐ **WADI'AH YAD ADH DHAMANAH (Titipan)**
Untuk Jenis **Tabungan Mudharabah,** Pihak Pertama (I) dan Kedua (II) menyepakati akan berbagi hasil atas dana Pihak Pertama (I) yang akan disimpan / diinvestasikannnya kepada Pihak Kedua (II) dengan nisbah bagi hasil ..... % untuk Pihak Pertama (I) dan ..... % untuk Pihak Kedua (II). Nisbah bagi hasil dapat berubah melalui pemberitahuan sebelumnya yang akan ditampilkan di Kantor Layanan LKM BMT	Untuk Jenis **Simpanan WADI'AH YAD ADH DHAMANAH,** Pihak Pertama (I) menyetujui atas dana yang akan disimpan / dititipkannya kepada Pihak Kedua (II) untuk dikelola oleh Pihak Kedua (II) dan dapat memperoleh bonus bagian keuntungan dari Pihak Kedua (II) sesuai dengan kebijaksanaan Pihak Kedua (II).

- Selanjutnya Pihak Pertama (I) mewasiatkan, apabila Pihak Pertama (I) meninggal dunia, simpanan ini siwariskan kepada **Ahli Waris :**
  - Nama :
  - Alamat :
  - Hubungan Keluarga :

Penunjukan ini sekaligus melepaskan LKM BMT dari segala kewajiban untuk menerima dan melaksanakan tuntutan dari siapapun mengenai hak atas simpanan ini.

Pihak Pertama (I) dan Pihak Kedua (II) berjanji akan berbagi hasil / memberikan bonus atas dana Pihak Pertama (I) yang akan diinvestasikan oleh Pihak Pertama (I), dengan perbandingan hasil.....% untuk Pihak Pertama (I) dan .....% untuk Pihak Kedua (II). Nisbah bagi hasil dapat berubah melalui pemberitahuan sebelumnya yang akan ditampilkan dikantor layanar

Pihak Kedua (II) , **Pihak Pertama (I)**

Nama dan Tanda Tangan Petugas Layanan LKM BMT

Nama & Tanda Tangan Nasabah

DIISI OLEH PETUGAS

- No. Rekening :
- Nisbah Bagi Hasil :
- Setoran Pertama :

Tanggal dibuka :

Dibuat oleh	Disetujui oleh

*) Coret yang tidak perlu

FORM ANG - 02
LKM - PINBUK

EL AMANAH

FORM APLIKASI PEMBIAYAAN

KOPERASI INDONESIA

I PERMOHONAN ANGGOTA

Jenis Permohonan	Lama / Baru	(Coret yang tidak sesuai)
Jumlah Permohonan Pembiayaan	Rp.	
Jangka Waktu		B / M / H / T
Tujuan Permohonan	Untuk	

II PERMOHONAN ANGGOTA

A. DATA PEMOHON	
No. Anggota /CIB	
Nama Pemohon	
Tempat / Tgl. Lahir	
No. KTP / Identitas Lain	
Alamat Rumah	
No. Telp / Hp	
B. DATA PENUNJANG	
Pekerjaan	
Jenis Usaha	
Alamat Usaha	
Penghasilan	

III DATA AGUNAN

JENIS AGUNAN	MERK / TYPE	ATAS NAMA	TAHUN

Saya/kami menyatakan bahwa semua informasi ini lengkap dan benar. Dengan ini saya/kami memberikan kuasa kepada BMT EL AMANAH untuk mendapatkan dan meneliti seluruh informasi lebih jauh dari sumber layak manapun dan akan memberikan informasi terbaru apabila terdapat perubahan data dalam aplikasi ini. Sehubungan dengan ini saya/kami bersedia mentaati segala persyaratan dan ketentuan yang berlaku di BMT EL AMANAH KENDAL.

Kendal, ...

Mengetahui

Pemohon

.....

suami/istri/Komisaris/Pengurus

.....

Diisi oleh petugas BMT :

Saldo Simpanan : Rp. .....

Pembiayaan yang lalu : Rp. .....

Pembiayaan ke : Rp. .....

Pada tanggal : ....., kami menyetujui pembiayaan sebesar : Rp. .....
Dengan akad : .....

Marketing Landing	Disetujui oleh manajer
.....	Kunaefi Abdillah, S.Ag

No Type 311
Jl. Lingkar Barat Komplek Pasar Kendal Tlp.0294 - 5755498

LAPORAN BREAK DOWN KOLEKTIBILITAS

Per Tanggal : 30 November 2014

301 – Piutang Murobahah

Kolektibilitas	Jml Rek	Baki Debet	Persen
Lancar	388	1.825.033.300,00	95,31
Kurang Lancar	64	58.908.250,00	3,08
Diragukan	57	26.058.800,00	1,36
Macet	43	4.875.600,00	0,25
Jumlah	552	1.914.875.950,00	100 %
NPL (Non Performing Loan)	164	89.842.650,00	4,69

NPL = 4,69 %

LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH
BMT EL AMANAH KENDAL
Insyaallah Lebih Adil & Barokah
Alamat : Jl. Lingkar Barat Pasar Kota Kendal Kios Blok H No. 4 - 5
Telp. (0294) 388505 Email : bmtamanah@yahoo.com
Kantor Kas : Komplek Kios No. L 19 Pasar Tradisional Kota Kendal

KJKS bea | PINBUK | BMT | share

SLIP PENARIKAN

No. Transaksi : ______
Tanggal Bulan Tahun

Jenis Simpanan
- ☐ Tabungan Mandiri Sejahtera (TAMARA)
- ☐ Tabungan Pendidikan Anak (TADIKA)
- ☐ Tabungan Idul Fitri (TADURI)
- ☐ Tabungan Haji Terwujud (TAHAJUD)
- ☐ Tabungan Berjangka (TAJAKA)

Harap Dibayar Untuk :
Nomor Rekening ______ Nama Pemilik ______
Terbilang ______ Jumlah Rp. ______
☐ 3 bln ☐ 6 bln ☐ 12 bln

Saldo Akhir Menjadi	Kasir	Pemeriksa
Rp.		

Tanda Tangan Penarik

LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH
BMT ELAMANAH KENDAL
Insyaallah Lebih Adil & Barokah
Alamat : Jl. Lingkar Barat Pasar Kota Kendal Kios Blok H No. 3 - 4
Telp. (0294) 388505 Email : bmtamanah@yahoo.com
Kantor Kas : Komplek Kios No. L 19 Pasar Tradisional Kota Kendal

KJKS bea | PINBUK | BMT | share

SLIP SETORAN

No. Transaksi : ______
Tanggal Bulan Tahun

Jenis Simpanan
- ☐ Simpanan Sukarela el amanah
- ☐ Simpanan Pendidikan Anak (CENDEKIA)
- ☐ Simpanan Hari Raya Amanah (SAHARA)
- ☐ Simpanan Haji Terwujud (TAHAJUD)
- ☐ Simpanan Qurban Amanah (SAQURA)
- ☐ Simpanan Berjangka Amanah (SIMJAKA)
- ☐ ....

Harap diterima untuk :
Nomor Rekening ______ Nama Pemilik ______
Terbilang ______ Jumlah Rp. ______
☐ 3 bln ☐ 6 bln ☐ 12 bln

Saldo Akhir Menjadi	Kasir	Pemeriksa
Rp.		

Tanda Tangan Penyetor

SLIP ANGSURAN

LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH
BMT ELAMANAH KENDAL
Insyaallah Lebih Adil & Barokah

Alamat : Jl. Lingkar Barat Kios Sub Terminal Blok A2 - A4 Pasar Kendal
Telp. (0294) 388505 Email : bmtamanah@yahoo.com
Kantor Kas : Komplek Kios No. L 19 Pasar Tradisional Kota Kendal

KJKS bea · PINBUK · BMT · shar

No. Transaksi : ________
Tanggal Bulan Tahun

Jenis Setoran	Jumlah
☐ Angsuran Pokok	Rp. ________
☐ Basil / Margin	Rp. ________
☐ Khabhah / Denda	Rp. ________
☐ Administrasi	Rp. ________
☐ ZIS / IKS	Rp. ________
JUMLAH	Rp. ________

TERBILANG ________

Keterangan
- Total Angsuran Rp. ________
- Sisa Pembiayaan Rp. ________

Nama : ________

No. Rekening : ________

Jumlah Pembiayaan Yang Diberikan : ________

Angsuran ke : ________

Penyetor	Kasir	Pemeriksa

SLIP SETORAN

LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH
BMT ELAMANAH KENDAL
Insyaallah Lebih Adil & Barokah

Alamat : Jl. Lingkar Barat Pasar Kota Kendal Kios Blok H No. 3 - 4
Telp. (0294) 388505 Email : bmtamanah@yahoo.com
Kantor Kas : Komplek Kios No. L 19 Pasar Tradisional Kota Kendal

KJKS bea · PINBUK · BMT · shar

No. Transaksi : ________
Tanggal Bulan Tahun

Jenis Simpanan

- ☐ Simpanan Sukarela el amanah
- ☐ Simpanan Pendidikan Anak (CENDEKIA)
- ☐ Simpanan Hari Raya Amanah (SAHARA)
- ☐ Simpanan Haji Terwujud (TAHAJUD)
- ☐ Simpanan Qurban Amanah (SAQURA)
- ☐ Simpanan Berjangka Amanah (SIMJAKA)
- ☐ ....

Harap diterima untuk :

Nomor Rekening ________ Nama Pemilik ________

Terbilang ________ Jumlah Rp. ________

☐ 3 bln ☐ 6 bln ☐ 12 bln

Saldo Akhir Menjadi	Kasir	Pemeriksa
Rp.		

____
Tanda Tangan Penyetor

KJKS

.....Lebih Adil & Barokah

BMT EL AMANAH

Koperasi Syariah

KJKS

- Simp. EL AMANAH
- Simp. Wisata Amanah
- Simp. CENDEKIA
- Simp. Qurban Amanah
- Simp. Berjangka
- Simp. Haji Terwujud

Kantor :

Kios Sub Terminal Blok A. 2-4 Pasar Kendal

Telp. 0294 388505

Email : bmtamanah@yahoo.com

Layanan Produk

BMT EL AMANAH

Koperasi Syariah

Simpanan EL AMANAH

Simpanan dalam mata uang rupiah yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat selama jam buka kas

Beberapa Keuntungan, Manfaat dan Karakteristik

- Dikelola berdasarkan **Prinsip Syariah** dengan akad Mudharabah Muthalaqah
- **Setoran Awal** minimal Rp. 10.000,-
- Bagi Hasil Simpanan yang **Kompetitif**
- **Tanpa Biaya Administrasi** dan potongan apapun
- **Pelayanan** Cepat, Mudah dan Ramah
- Saldo simpanan berapapun tetap mendapatkan **Bagi Hasil**
- Bagi Hasil yang didapat sudah termasuk **Zakat**

Persyaratan Menabung

Hanya Foto Copi KTP

ILUSTRASI PERHITUNGAN BAGI HASIL

Saldo rata-rata simpanan Ibu Aisyah pada akhir bulan Oktober Rp. 1.000.000,- . Perbandingan bagi hasil (Nisbah) antara BMT El Amanah dengan Anggota Penyimpan adalah 68 : 32

Apabila saldo rata-rata simpanan seluruh anggota BMT El Amanah pada bulan Oktober Berjumlah Rp. 2,5 Milyart dan pendapatan BMT yang dibagihasilkan untuk Anggota Penyimpan sebesar Rp. 50.000.000,- maka bagi hasil Simpanan yang di dapat Ibu Aisyah adalah :

Rp. 1.000.000 x Rp. 50.000.000 x 32% = Rp. 6.400,-
Rp. 2.500.000.000

AYO

Buka Rekening di BMT EL AMANAH Sekarang....

Pendaftaran :
Dapat Langsung di Kantor BMT El - AMANAH

KETENTUAN DAN SYARAT

- Telah menjadi anggota BMT El-Amanah.
- Mendaftar disertai Fotocopy Identitas KTP / SIM yang masih berlaku.
- Penyetoran Simpanan maksimal tanggal 5 Setiap bulannya.
- Simpanan dapat diambil pada bulan ke 21 pada setiap periodenya.
- Peserta wajib membayar setoran setiap bulannya hingga periode Simpanan Wisata selesai.
- Peserta akan mendapat Satu Paket Wisata yang ditentukan oleh BMT EL AMANAH.
- Keanggotaan peserta Simpanan Wisata tidak dapat dipindahtangankan / diganti orang lain tanpa pemberitahuan kepada BMT El-Amanah.
- Jika peserta meninggal dunia atau tidak mampu membayar, maka kewajiban ditanggung oleh ahli waris.

SIWISMA

Simpanan Wisata Amanah

No. Rek : .....

Nama : .....

Alamat : .....

.....

Kelompok : .....

KJKS bea **BMT EL AMANAH**

PERHATIAN !!!
Buku ini milik BMT EL AMANAH Kendal apabila ditemukan harap dikembalikan kepada pemilik atau ke BMT EL AMANAH.

Alamat : Jl. Lingkar Barat Pasar Kota Kendal
Kios Blok H No. 3 - 4
Kantor Kas : Kompleks Kios No. L19 Pasar Tradisional Kota Kendal
Telp. (0294) 388505/ email: bmtamanah@yahoo.com

SIWISMA

Simpanan Wisata Amanah

1	2
5	6
9	10
13	14
17	18

3	4
7	8
11	12
15	16
19	20

Tahun.....

No.	Bulan	Jumlah	Paraf
1	Januari		
2	Februari		
3	Maret		
4	April		
5	Mei		
6	Juni		
7	Juli		
8	Agustus		
9	September		
10	Oktober		
11	November		
12	Desember		

BUKU DONATUR INFAQ MASJID BAITUNNIKMAH PERUM GPM KENDAL

No. : .....

Nama : .....

Alamat : .....

Tahun.....

No.	Bulan	Jumlah	Paraf
1	Januari		
2	Februari		
3	Maret		
4	April		
5	Mei		
6	Juni		
7	Juli		
8	Agustus		
9	September		
10	Oktober		
11	November		
12	Desember		

Tahun.....

No.	Bulan	Jumlah	Paraf
1	Januari		
2	Februari		
3	Maret		
4	April		
5	Mei		
6	Juni		
7	Juli		
8	Agustus		
9	September		
10	Oktober		
11	November		
12	Desember		

KARTU SIMPANAN POKOK/WAJIB

BMT
EL AMANAH

Alamat : Jl. Lingkar Barat Pasar Kota Kendal Kios Blok H No. 4 - 5
Telp. (0294) 5755498 Email : bmtamanah@yahoo.com

No. Rek : .....

SIMPANAN POKOK			
Tanggal	Jumlah Setoran	Saldo	Paraf

BAG. ADMIN

Perhatian :
Kartu ini milik Baitul Maal wat Tamwil EL-AMANAH
Apabila diketemukan kartu ini mohon dikembalikan ke :

No. Rek : ....

SIMPANAN WAJIB

Tanggal 1	Kode 2	Jumlah Setoran 3	Saldo 4	Paraf 5

BMT EL AMANAH

Koperasi Syariah

KJKS bea

LAYANAN PRODUK

Simpanan Berjangka

Merupakan investasi berjangka waktu tertentu yang berdasarkan prinsip Mudharabah Muthlaqah, dimana mudharib memberikan kepercayaan kepada

BMT EL AMANAH

untuk dapat dimanfaatkan/digunakan dalam bentuk pembiayaan produktif sehingga dapat memberikan manfaat kepada anggota lain dan dikelola secara amanah dan profesional.

MANFAAT

- Dana aman, manfaat dan menguntungkan
- Bagi hasil yang kompetitif dan dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
- Bebas biaya administrasi perbulan
- Fasilitas Automatic Roll Over atau Over Booking

PERSYARATAN

- Menjadi anggota BMT EL AMANAH
- Perorangan : FC KTP/SIM/Identitas diri lainnya
- Perusahaan : FC KTP Pengurus, Akte Pendirian, SIUP, NPWP

KARAKTERISTIK

- Jangka waktu yang fleksibel : 1, 3, 6, 12, 18, dan 24 bulan
- Dicairkan pada saat jatuh tempo
- Setoran Simp. Berjangka minimal Rp. 1.000.000,-

ILUSTRASI PERHITUNGAN BAGI HASIL

Sdr Hafizh mempunyai Simpanan Berjangka sebesar Rp. 12.000.000,- dalam jangka waktu 12 bulan. Perbangdingan bagi hasil (nisbah) antara BMT EL AMANAH dengan Penyimpan adalah 45% : 55%. Apabila total saldo simpanan yang berjangka waktu 12 bulan tersebut jumlahnya mencapai Rp. 1 Milyart dan pendapatan BMT yang dibagihasilkan untuk Anggota Penyimpan sebesar Rp. 16.000.000,- maka bagi hasil Simpanan yang di dapat Sdr. Hafizh adalah :

$$\frac{\text{Rp. } 12.000.000}{\text{Rp. } 1.000.000.000} \times \text{Rp. } 16.000.000 \times 55\% = \text{Rp. } 105.600,-$$

Kantor :
Kios Sub Terminal Blok A. 2-4 Pasar Kendal
Telp. 0294 388505
Email : bmtamanah@yahoo.com

BMT

shar

ARISAN WISATA
BMT EL - AMANAH KENDAL

Kantor :

Jl. Raya Lingkar Barat Pasar Kota Kendal

Telp. 0294 - 5755498

ARISAN WISATA
BMT EL - AMANAH KENDAL

Jumlah Peserta 50 orang

Jangka Waktu 20 Bulan

Biaya Pendaftaran Rp. 20.000,- (dapat souvenir kaos)

Besar Setoran Rp. 100.000,-

Jumlah uang Arisan Rp. 2.000.000,-

Arisan dibuka setiap bulan sekali selama 20 bulan
Uang arisan dibagi kepada semua peserta yang belum mendapat arisan pada bulan ke - 21
Peserta akan mendapat satu paket wisata yang ditentukan oleh BMT El-Amanah
Kepesertaan anggota arisan tidak dapat dipindahtangankan / diganti orang lain tanpa pemberitahuan kepada BMT El-Amanah
Peserta wajib membayar setoran hingga periode arisan selesai
Jika peserta meninggal dunia atau tidak mampu membayar, maka kewajiban ditanggung oleh ahli warisnya.

BMT shar

SERTIFIKAT
TABUNGAN BERJANGKA
TAJAKA

No Seri

NO. REKENING

ATAS NAMA

ALAMAT :

JUMLAH

TERBILANG :

Telah dibuka simpanan/tabungan berjangka (TAJAKA), dengan

Jangka waktu : .....(.....) Bulan

Dari (Tgl/bln/thn) : .....sampai dengan.....

Dengan akad :
- ☐ Mudharabah/bagi hasil, dengan nisbah :....% (Penabung),....% (KJKS BMT Shar'e), dari keuntungan KJKS BMT Shar'e setiap bulan
- ☐ Wadi'ah Yad Adh Dhamanah/titipan, dengan bonus Wadi'ah atas kebijakan KJKS BMT Shar'e

MANAJER

FORM TAB - 02A
LKM - PINBUK

BUKTI PENCAIRAN

NO. REKENING

NAMA PEMILIK REKENING :

KETENTUAN TAJAKA KJKS BMT SHAR'E

1. Jangka waktu penyimpanan TAJAKA KJKS BMT SHAR'E 3, 6, 12 bulan, dengan diberikan bagi hasil sesuai ketentuan yang berlaku
2. Penarikan kembali Tabungan TAJAKA sebelum jatuh waktunya berakhir diberikan Nisbah bagi hasil dengan ketentuan yang ditetapkan KJKS BMT SHAR'E.
3. Bagi hasil wadi'ah ini dibayarkan setiap bulan sesuai tanggal jatuh waktunya
4. Jika dikehendaki setelah jatuh waktunya, Wadi'ah ini dapat diperpanjang secara otomatis dengan dikenakan nisbah bagi hasil yang berlaku pada saat perpanjangan.
5. Bila pemilik Wadi'ah eninggal dunia uang simpanannya akan dibayarkan keada ahli warisnya yang sah.
6. KJKS BMT SHAR'E menjamin seluruh harta dan kekayaannya untuk pembayaran kembali hak milik TAJAKA jenis Wadi'ah.
7. Setiap perubahan nama, alamat dan tanda tangan pemilik TAJAKA harus segera diberitahukan kepada KJKS BMT SHAR'E setempat.
8. Dalam Hal ini terjadi hilang harus segera dilaporkan kepada yang berwajib dan memberitahukan kepada KJKS BMT SHAR'E setempat
9. Segala sesuatu yang belum diatur dalam ketentuan ini akan dtetapkan kemudian.

JUMLAH :

- ☐ TUNAI
- ☐ MASUK REK. TABUNGAN KAMI
- ☐ NOMOR : _____

DISETUJUI :
Materai
Tgl. / Tanda Tangan

BMT EL AMANAH

Koperasi Syariah

KJKS bea

LAYANAN PEMBIAYAAN

- Musyarakah
- Murabahah
- Mudharabah
- Qordhul Hasan
- Ijaroh
- Rahn

Kantor :
Kios Sub Terminal Blok A. 2-4 Pasar Kendal
Telp. 0294 388505
Email : bmtamanah@yahoo.com

Proses
Cepat & Mudah

Persyaratan Umum

1. Warga Negara Indonesia
2. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah
3. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah
4. Lama usaha minimal 1 tahun
5. Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi
6. Memiliki usaha tetap
7. Jaminan atas nama milik sendiri atau suami/istri

Persyaratan Dokumen

1. FC KTP suami istri (bagi yang sudah menikah)
2. FC Kartu Keluarga
3. FC Jaminan (BPKB / Sertifikat)
4. FC SK dan Slip Gaji (bagi Karyawan Swasta)
5. FC Karpeg, Taspen dan SK terakhir (bagi PNS)

Bersyariah Lebih Manfaat

Simpanan Wisata adalah Simpanan dengan Setoran Bulanan dalam jangka waktu tertentu. Dalam 1 Periode Peserta akan mendapat Satu Paket Wisata GRATIS!!!

Jumlah Peserta 50 **Orang**

Jangka Waktu 20 **Bulan**

Besar Setoran

Rp. 150.000,-

Jumlah Uang Tabungan

Rp. 3.000.000,-

KETENTUAN DAN SYARAT

- Telah menjadi anggota BMT El-Amanah.
- Mendaftar disertai Fotocopy Identitas KTP / SIM yang masih berlaku.
- Penyetoran Simpanan maksimal tanggal 5 Setiap bulannya.
- Simpanan dapat diambil pada bulan ke 21 pada setiap periodenya.
- Peserta wajib membayar setoran setiap bulannya hingga periode Simpanan Wisata selesai.
- Peserta akan mendapat Satu Paket Wisata yang ditentukan oleh BMT El-Amanah.
- Keanggotaan peserta Simpanan Wisata tidak dapat dipindahtangankan / diganti orang lain tanpa pemberitahuan kepada BMT El-Amanah.
- Jika peserta meninggal dunia atau tidak mampu membayar, maka kewajiban ditanggung oleh ahli warisnya.

SIWISMA

Simpanan Wisata Amanah

KJKS bea

BMT EL AMANAH

Simpan Pinjam Syariah

Alamat : Jl. Lingkar Barat Pasar Kota Kendal
Kios Blok H No. 3 - 4
Kantor Kas : Kompleks Kios No. L19 Pasar Tradisional Kota Kendal
Telp. (0294) 388505/ email: bmtamanah@yahoo.com

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Nurul Azizah

Tempat/Tanggal Lahir : Tegal, 18 Agustus 1994

Alamat : Ds. Kambangan Rt. 01/ Rw. 01 Kec. Lebaksiu, Kab. Tegal

Menerangkan dengan sesungguhnya :

PENDIDIKAN FORMAL

1. Tamatan MI Mafatihul Huda Kambangan Lebaksiu Tegal
   Tahun 2005/2006 Berijazah
2. Tamatan MTs N Model Babakan Lebaksiu Tegal
   Tahun 2008/2009 Berijazah
3. Tamatan MAN Babakan Lebaksiu Tegal
   Tahun 2011/2012 Berijazah
4. Tamatan UIN Walisongo Semarang (D3 PERBANKAN SYARIAH)
   Tahun 2014/2015

PENGALAMAN

1. Magang/PKL di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Asad Alif Kantor Kas Ngadirejo Temanggung selama 3 minggu.
2. Magang/PKL di KJKS BMT El Amanah Kendal selama 1 bulan.

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

Semarang, 23 Juni 2015

Saya yang bersangkutan,

Nurul Azizah