

### BAB III

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

##### A. Kondisi Obyektif Obyek Penelitian

##### 1. Sejarah Berdirinya BMT Ibaadurrahman Sukabumi

Kopontren/ BMT Ibaadurrahman yang didirikan pada tahun 1989, berawal dari pesantren YLPI Ibaadurrahman Sukabumi. Para pendiri memandang perlu untuk dibentuk koperasi atas dasar kepentingan warga pondok pesantren dalam rangka meningkatkan kesejahteraan para anggota seperti santri, guru, karyawan pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Pada awalnya Kopontren hanya melayani anggota dengan membuka 1 waserda dan simpan pinjam yang bersekala kecil, yang mana sumber modalnya dihimpun dari simpanan pokok dan simpanan wajib dari para anggota.

Dalam perjalanannya koperasi pesantren Ibaadurrahman berusaha dan bertekad untuk lebih baik dan berkembang diantaranya dengan mengajukan legalitas operasional berbentuk koperasi yang berbadan hukum pada tahun 1992 dan untuk pengembangan usaha, pada tahun 1998 koperasi membuka 1 buah wartel di lokasi YLPI Ibaadurrahman.

Seiring berjalan waktu Koperasi pun terus berkembang, hingga pada saat ini telah memiliki unit usaha yang dikelola oleh BMT, yakni 2 buah wartel, 3 buah waserda dan sektor riil (*tijarah*) yang diawali dengan menyewakan kios yang berada di gedung koperasi. Selain juga mengembangkan usaha simpan pinjam yang di kelola langsung oleh BMT yang berlandaskan syariah dengan membuka kantor

operasional BMT yang berlokasi didepan terminal Lembursitu. Keberadaan BMT Ibaadurrahman ini cukup mendapatkan respon positif dari masyarakat, dengan berkembangnya BMT Ibaadurrahman ini kemudian membuka lagi satu kantor cabang di wilayah kota Sukabumi, hal ini dimaksudkan untuk dapat menyerap dan menggali potensi yang ada di masyarakat wilayah kota yang belum tergarap sebelumnya.

BMT yang berada dibawah naungan Kopontren Ibaadurrahman dibuka operasionalnya kepada masyarakat umum pada bulan Juni tahun 2003 dan mendapatkan respon positif dari masyarakat sekitarnya dan mendorong pertumbuhan BMT terus berkembang, meskipun menghadapi kendala-kendala teknis. Seiring perkembangan usaha dan waktu perlu diimbangi dengan peningkatan kinerja dan profesionalisme BMT itu sendiri, serta sumber permodalan yang tidak hanya dari internal tetapi telah berkembang juga menerima sumber dana dari pihak luar yang bersifat jangka panjang dan lunak.

Untuk menghadapi hal tersebut, kopontren dan BMT Ibaadurrahman memutuskan *spin-off* dari pengelolaan kopontren, dan *spin-off* terealisasi pada tanggal 20 Maret 2007 berdasarkan hasil RAT Kopontren Ibaadurrahman yang kemudian ditindak lanjuti dengan membentuk koperasi sebagai badan hukum operasional BMT tersebut pada tanggal 31 Maret 2007. Dengan adanya *spin-off* ini diharapkan kedua lembaga koperasi ini lebih profesional, maju dan berkembang serta mampu merespon setiap dinamika perubahan dan tuntutan.

Sekarang BMT Ibaadurrahman telah mempunyai dua kantor pelayanan, yaitu yang berlokasi didepan terminal Lembursitu dan dijalan Suryakencana Bayangkara

Kota Sukabumi. Dengan adanya dua kantor pelayanan tersebut, BMT turut berperan dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, menyerap dan membuka lapangan pekerjaan serta meningkatkan IPM (Indeks Pendapatan Masyarakat) kota dan kabupaten Sukabumi, hal ini ditinjau dari domisili tinggal anggota yang dilayani/mitra muamalah yang tersebar di wilayah kota dan kabupaten Sukabumi, walaupun masih banyak masyarakat yang belum terlayani disebabkan lokasi yang belum terjangkau oleh BMT.

## 2. Visi, Misi Dan Tujuan

Setiap lembaga dalam hal ini BMT pasti memiliki Visi dan Misi serta tujuan yang ingin dicapai dimasa yang akan datang. BMT Ibaadurrahman mempunyai Visi yaitu *"Menjadi lembaga keuangan syariah yang amanah dan profesional sebagai mitra usaha mikro dan UKM untuk meraih kesejahteraan bersama"*.

Sedangkan Misi BMT Ibaadurrahman yaitu :

- a. Menjadikan BMT sebagai mediator yang amanah dan profesional antara kaum *dhuafa* dan *aghniya*.
- b. Memberikan alternatif kepada masyarakat dalam memilih lembaga keuangan dan mitra usaha yang dekat dan terbaik.
- c. Berperan serta meningkatkan perekonomian masyarakat mikro dengan pengembangan sektor usaha kecil dan menengah melalui jasa simpanan, permodalan dan pemasaran.

- d. Mengembangkan BMT melalui Baitul Maal sebagai badan pengembang dan peningkatan SDM dengan membantu mengentaskan kemiskinan dan pengangguran.
- e. Berperan serta melalui Baitul Maal sebagai badan pengelola dan penyalur dana zakat, infaq dan shadaqoh.

Sedangkan tujuan BMT Ibaadurrahman adalah Meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut serta membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju dan sejahtera. Motto BMT Ibaadurrahman adalah " Mitra Usaha Meraih Ridha Allah" dan Etos Kerja yaitu " RAMAH : Rajin, Amanah, Menjalin Silaturahmi, dan Akhlakul Karimah"

### 3. Sumber Dana

Dana yang dimiliki oleh BMT Ibaadurrahman berasal dari dua sumber, yakni dari *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil*. Dari *baitul maal* BMT Ibaadurrahman memperoleh pemasukan dari pengelolaan dana zakat, infaq dan shadaqah yang dikelola BMT Ibaadurrahman, yang kemudian dana tersebut digunakan/ disalurkan untuk kepentingan-kepentingan umum yang bersifat sosial.

Sedangkan dari *Baitul Tamwil*, BMT Ibaadurrahman mendapatkan dana dari berbagai pihak, yang terdiri dari :

- a. Simpanan Khusus Anggota

Penyertaan modal ini merupakan modal kerja sama dengan akad kerjasama (*musyarakah*), dengan rincian aturannya sebagai berikut:

1. Tidak dapat diambil sesuai dengan kesepakatan dan dapat dipindah tangankan melalui peralihan atau penjualan oleh pemegang modal.
  2. Sistem pembagian bagi hasil keuntungan sesuai persentase nilai modal yang ditanamkan dengan pola bagi hasil sebesar 25% untuk anggota dan 75% untuk BMT dari *net profit*.
  3. Metode pembayaran dibayar tiap tanggal 10 Januari 1 tahun sekali.
- b. Simpanan pokok dan wajib anggota
1. Simpanan pokok merupakan kewajiban yang harus dibayar anggota, satu kali bayar pada saat masuk anggota, dan dapat diambil jika keluar sebagai anggota, dan simpanan wajib pembayarannya setiap bulan dan dapat diambil pada saat keluar menjadi anggota.
  2. Sistem pembagian keuntungan dengan metode pembayaran tiap RAT dengan pola sisa hasil usaha (SHU) berdasarkan peraturan koperasi pada umumnya.
- c. Penyertaan modal
- Penyertaan modal ini merupakan modal kerja dengan akad *mudharabah*, dengan rincian aturannya sebagai berikut :
1. Dapat diambil sesuai kesepakatan dengan evaluasi per dua tahun dan tidak dapat dipindah tangankan kecuali meninggal dunia dan dilimpahkan kepada ahli waris.
  2. Sistem pembagian bagi hasil keuntungan sesuai dengan jumlah modal yang ditanamkan dengan pola bagi hasil sebesar 45% dari laba bersih (*net profit*) untuk anggota dan 55% untuk BMT.

3. Metode pembayaran bagi hasil dibayarkan sesuai dengan kesepakatan bersama.
- d. Mitra muamalah
1. Simpanan yang dilayani oleh BMT, yang dapat diambil sesuai dengan jenis simpanannya.
  2. Sistem pembagian bagi hasil keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah ditentukan.
  3. Metode pembayaran dibayar pada awal bulan setiap bulannya.
- e. Laba usaha
1. Pendapatan operasional dari sektor pembiayaan dan sektor riil dan jasa.
  2. Penyisihan cadangan modal sebesar 20 % dari laba bersih (net profit).
- f. Lain-lain
1. Penyisihan penghapusan piutang
  2. Dana ta'awun yang tersimpan di cadangan resiko.
  3. Akumulasi penyusutan investasi.
- g. Bantuan atau pinjaman lunak dari pihak kreditur atau pemerintah

Dana pinjaman yang diperoleh dari pihak kreditur, dalam hal ini bank-bank dan lembaga lainnya, juga dari program-program bantuan dari pemerintah.

Yang mana dana ini digunakan untuk :

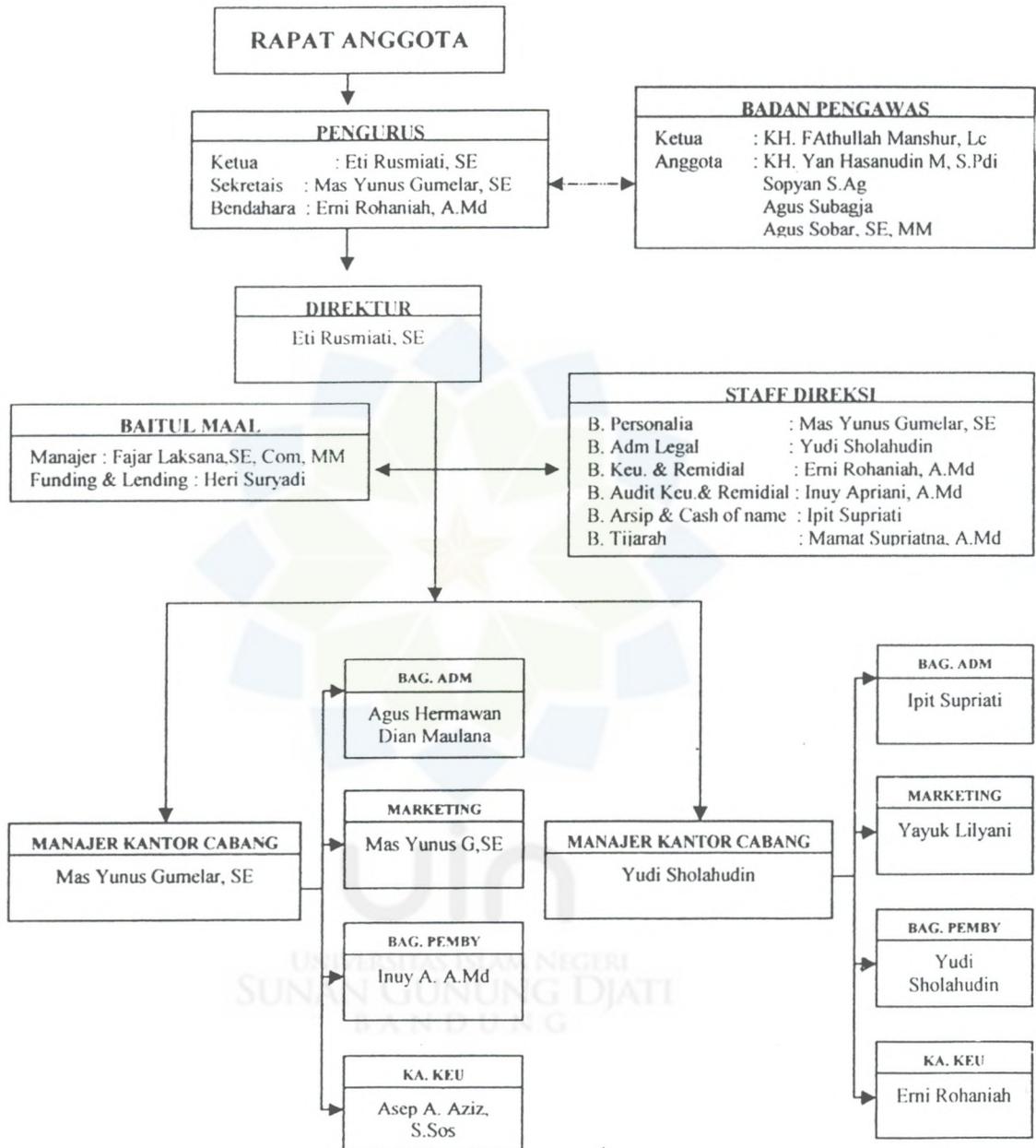
1. Pembiayaan dengan sistem margin, *mark-up*, dan jasa operasional.
2. Bisnis/ usaha lain yang tidak mengikat.
3. Pembiayaan berjangka melalui kemitraan dengan sistem bagi hasil.

#### 4. Kelembagaan Dan Struktur Organisasi

BMT Ibaadurrahman berbadan hukum koperasi, berarti BMT Ibaadurrahman berada dibawah aturan Dinas Perkoperasian. Pengurus BMT Ibaadurrahman diangkat dari anggota melalui pemilihan rapat anggota. Untuk karyawan direkrut dari penerimaan lamaran kerja, penyeleksian dan uji masa kerja selama 3 bulan dan pada saat ini karyawan BMT Ibaadurrahman berjumlah 31 orang karyawan. Struktur organisasi BMT Ibaadurrahman terdiri dari Rapat Anggota, Dewan Pengurus, Dewan Pengelola, Dewan Pengawas dan yang lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :



Gambar 3. 1  
Struktur Kepengurusan  
BMT Ibaadurrahman Sukabumi



## **B. Job Description (Uraian Tugas)**

### **1. Rapat Anggota**

Rapat Anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam tata kehidupan koperasi yang dilakukan setiap satu tahun sekali. Rapat Anggota mempunyai fungsi-fungsi antara lain sebagai berikut :

- a. Menetapkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga koperasi.
- b. Menerapkan kebijakan umum koperasi.
- c. Memilih, mengangkat dan atau memberhentikan pengurus dan pengawas.
- d. Menetapkan dan mengesahkan rencana kerja dan rencana anggaran belanja koperasi serta kebijaksanaan pengurus dalam bidang organisasi dan usaha koperasi.
- e. Mengesahkan laporan pertanggungjawaban pengurus dan pengawas dalam bidang organisasi dan usaha koperasi.

### **2. Pengurus**

#### **a. Ketua**

Seorang ketua mempunyai tugas-tugas sebagai berikut :

1. Memimpin, mengkoordinir, mengawasi pelaksanaan tugas anggota dan pengurus lainnya dan pengelola karyawan.
2. Memimpin RA/ RAT dan atas nama pengurus memberikan laporan pertanggungjawaban kepada RA/ RAT.
3. Memimpin rapat pengurus, dan rapat pengurus dengan pengelola dan atau pengawas.

4. Memberikan keputusan terakhir dalam kepengurusan koperasi dengan memperhatikan usul/ saran/ pertimbangan dari para pemegang fungsi dibawahnya seperti sekretaris, bendahara dan direktur serta manajer.
5. Mensahkan semua surat-surat yang meliputi semua kegiatan-kegiatan organisasi keluar maupun kedalam dan dilakukan bersama-sama dengan fungsionaris lainnya.
6. Bersama sekretaris menandatangani surat yang menyangkut bidang idiiil tata usaha umum, personalia, buku daftar anggota, surat-surat keputusan dan pengangkatan atau pemberhentian karyawan, kegiatan-kegiatan penyuluhan dan lain-lain.
7. Bersama bendahara menandatangani surat yang menyangkut bidang keuangan, misalnya menandatangani giro penyetoran/ pengembalian uang dari bank, pengeluaran kas, perjanjian kredit dengan pihak bank dan yang lainnya.
8. Bersama direktur atau manajer menandatangani senua surat bidang usaha, misalnya perjanjian-perjanjian kerja sama dengan pihak luar dan sebagainya.

### **3. Pengelola**

#### **a. Direktur**

Direktur berfungsi sebagai pengelola kegiatan usaha koperasi BMT berdasarkan wewenanga yang dilimpahkan pengurus, antara lain :

1. Menghimpun data dalam rangka penmyusunan rencana kebutuhan usaha, penyaluran/ penggunaan dan pengawasannya.

2. Mengkoordinir kegiatan usaha yang diselenggarakan oleh koperasi.
3. Bersama ketua menandatangani semua surat-surat bidang usaha.
4. Bersama sekretaris menandatangani surat-surat yang menyangkut personalia antara lain pengangkatan/ pemberhentian karyawan.
5. Bersama bendahara menandatangani/ mensyahkan semua bukti pengeluaran kas yang melampaui wewenang manajer.
6. Menyiapkan data dan informasi dalam rangka penyusunan rencana kerja dan anggaran serta bahan pertanggungjawaban pengurus.
7. Menyampaikan laporan perkembangan usaha pada pengurus secara periodik/ berkala.
8. Bertanggungjawab pada pengurus atas keberhasilan usaha koperasi.

b. Marketing

Seorang marketing mempunyai peran yang sangat penting dalam lembaga BMT, karena marketing langsung berhubungan dengan masyarakat (nasabah).

Seorang marketing mempunyai tugas-tugas sebagai berikut :

1. Mencatat semua transaksi ke mutasi secara lengkap (No. Rekening dan pembiayaan, nama, jumlah setoran).
2. Mengecek uang fisik dari nasabah sesuai yang disetorkan termasuk kelayakan uang fisik.
3. Melayani dan menindaklanjuti dan membantu pengisian pengajuan pembiayaan nasabah baru secara lengkap (KTP, Formulir, jaminan,

catatan rekomendasi marketing), dengan standar pelayanan sebagai berikut :

- a. nasabah Pengajuan pembiayaan kurang dari Rp. 1.000.000,- diproses paling lambat 2 hari.
  - b. Pengajuan pembiayaan diatas Rp. 1.000.000,- diproses paling lambat 1 minggu.
4. Koordinasi strategi pengembangan marketing dengan pihak manajemen kantor.
  5. Menghimpun dana simpanan sesuai target per AO
  6. Melaporkan dan menyerahkan bukti transaksi simpanan ke teller.
  7. Melaporkan dan menyerahkan pengajuan pembiayaan ke bagian pembiayaan.
  8. Melaporkan dan menyerahkan database nasabah ke teller.
  9. Menandatangani setiap transaksi simpanan ke buku simpanan.
  10. Melaporkan setiap pengaduan nasabah kepada bagiannya.:
    - Pembiayaan ke bagian pembiayaan
    - Simpanan ke bagian keuangan

### C. Aktivitas Usaha

Sebagaimana kita ketahui bahwa fungsi BMT adalah sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediary*). Dalam kegiatan usahanya, BMT Ibaadurrahman melakukan penghimpunan dana dalam bentuk deposito dan tabungan dan menyalurkan kembali dana tersebut dalam bentuk pembiayaan.

## 1. Penghimpunan Dana

### a. Tabungan

Kegiatan penghimpunan dana oleh BMT Ibaadurrahman diantaranya yaitu dalam bentuk tabungan dengan akad *mudharabah*. Beberapa produk tabungan yang terdapat pada BMT Ibaadurrahman adalah sebagai berikut :

1. Simpanan Manasuka Ibaadurrahman (SIMADU), yaitu simpanan umum yang dapat disetor dan ditarik setiap jam kerja/ buka kas.

- Setoran Minimal Rp. 5.000,-
- Saldo Minimal Rp. 10.000,-
- Nisbah bagi hasil diberikan tiap bulannya

2. Simpanan Hari Raya Idul Fitri (SIMPATI). Yaitu simpanan yang dimaksudkan untuk kebutuhan hari raya Idul Fitri, penarikannya dilakukan paling lambat sepuluh hari menjelang hari raya Idul Fitri.

Ketentuan :

- Setoran Minimal Rp. 5.000,-
- Saldo Minimal Rp. 10.000,-
- Nisbah bagi hasil diberikan tiap bulannya

3. Simpanan Qurban dan Aqiqah (SIQURA), yaitu simpanan yang dimaksudkan untuk pembelian hewan qurban atau aqiqah. Penarikannya dilakukan setelah mencapai saldo yang sesuai dengan harga hewan qurban menjelang hari raya Idul Qurban atau aqiqah.

Ketentuan :

- Setoran Minimal Rp. 5.000,-

- Saldo Minimal Rp. 10.000,-
- Nisbah bagi hasil diberikan tiap bulannya

b. Simpanan Berjangka/ Deposito (SIBERKAH)

Selain dalam bentuk tabungan, BMT Ibaadurrahman juga menghimpun dana dalam bentuk simpanan berjangka (deposito), yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati, yakni 3, 6 dan 12 bulan. Jika tidak ditarik pada saat yang telah disepakati, maka dianggap memperpanjang simpanan berjangka tersebut dengan akad yang sama dengan sebelumnya. Ketentuannya :

- Setoran awal Rp. 1000.000,- dan kelipatannya
- Nisbah bagi hasil diberikan tiap bulannya
- Dapat diperpanjang secara otomatis

## 2. Penyaluran Dana

Dana yang terkumpul dari penghimpunan dana, BMT Ibaadurrahman menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Sebagai lembaga bisnis dan lembaga sosial, BMT Ibaadurrahman mempunyai program-program yang dijalankan, yaitu :

a. Program Baitul Tamwil

BMT adalah lembaga bisnis, oleh karenanya tujuan dari kegiatan BMT adalah untuk mencari keuntungan (*profit*). Dalam hal ini BMT memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian pinjaman pembiayaan. Produk-produk pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan Murabahah, yaitu pembiayaan jangka pendek guna pembelian barang modal kerja dengan akad jual beli. Keuntungan BMT diperoleh dari kesepakatan harga jual barang. Pembayaran bisa dilakukan dengan cara cicilan dengan waktu yang telah ditentukan.
2. Pembiayaan Mudharabah, yaitu pembiayaan untuk penyertaan modal usaha yang pengelolaannya dilakukan sendiri oleh pengelola (mudharib). Keuntungan usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembayaran dilakukan secara sekaligus atau cicilan.
3. Pembiayaan Musyarakah, yaitu pembiayaan untuk modal usaha dimana BMT ikut membantu pengelolaan usaha anggota. Keuntungan usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembayaran dilakukan secara sekaligus atau secara cicilan.
4. Pembiayaan AL Ujrah wal Umulah, yaitu pembiayaan yang diperuntukan untuk keperluan non usaha.
5. Pembiayaan Bai' Salam, yaitu pembiayaan jangka waktu yang relatif lebih pendek guna pembelian barang yang sifatnya pesanan. Pembayaran dilakukan secara tunai pada saat jatuh tempo.

b. Program Baitul Maal

Selain fungsinya sebagai lembaga bisnis, BMT Ibaadurrahman juga berfungsi sebagai lembaga sosial dengan mengelola zakat, infaq dan shadaqah dari masyarakat, kemudian menyalurkannya kembali kepada yang berhak (*mustahiq*). Penyaluran dana sosial ini disalurkan untuk kepentingan umum, diantaranya yaitu :

- a. Pemberian Pembiayaan tanpa bagi hasil/ margin (*Qordul Hasan*).
- b. Kegiatan pembinaan anggota.
- c. Kegiatan sosial lainnya.
- d. Penyisihan sebesar 2,5% dari SHU per tahun untuk sumbangan yang ditujukan bagi kepentingan umum dan para dhuafa.
- e. Penyisihan dari pendapatan per bulan untuk beasiswa, dan
- f. Penyisihan untuk sumbangan dunia pendidikan melalui lembaga pendidikan.

#### **D. Prosedur Pembiayaan Murabahah**

Dalam prosedur pembiayaan pada BMT Ibaadurrahman, calon nasabah harus menjadi nasabah dahulu untuk dapat bertransaksi dengan BMT dalam hal ini mengajukan pembiayaan. Dalam proses pembiayaan *Murabahah* terdapat tahapan-tahapan yang harus dilewati oleh mitra muamalah, yaitu tahap pengajuan, tahap analisa, tahap pencairan dan tahap monitoring.

##### **1. Tahap Pengajuan**

Untuk mendapatkan pembiayaan dari BMT Ibaadurrahman, nasabah harus mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT terlebih dahulu, dan memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BMT. Persyaratan-persyaratan tersebut yaitu:

- a. Telah menjadi mitra muamalah simpanan selama 1 bulan (25 hari kerja).
- b. Telah memenuhi standar saldo minimal simpanan sesuai nilai pengajuan (minimal 30% dari jumlah simpanan).

- c. Domisili tempat tinggal di kota/ kabupaten Sukabumi (wilayah operasional).
- d. Memiliki usaha produktif selain bidang jasa dan kredit yang telah berjalan minimal 1 tahun dan milik sendiri.
- e. Bersedia di survey pada saat proses pengajuan pembiayaan.
- f. Bersedia ditagih oleh bagian petugas lapangan/ *Account Officer* (AO) pada masa pembayaran.
- g. Diketahui dan disetujui serta menjamin pembayaran angsuran pembiayaan mitra muamalah yang bersangkutan oleh suami/ istri/ pihak keluarga.
- h. Usaha yang bersifat kelompok harus bersedia:
  1. Sistem tanggung renteng.
  2. Melampirkan data anggota dan ditandatangani serta diketahui tim SATLAK (Satuan Pelaksana).
  3. Photocopy KTP suami dan istri anggota yang mengajukan dan kelengkapan administrasi lainnya.
  4. Memiliki simpanan kelompok di BMT Ibaadurahman.
  5. Menyertakan jaminan/ yang disepakati kelompok.
- i. Melengkapi administrasi permohonan pembiayaan, yaitu:
  1. Photocopy KTP suami dan istri yang masih berlaku.
  2. Photocopy Kartu keluarga.
  3. Photocopy surat nikah.
  4. Photocopy Rekening listrik.
  5. Photocopy jaminan/ agunan dan pajak (AJB/ sertifikat/ BPKB).
  6. Mengisi formulir permohonan pembiayaan dan kelengkapannya.

7. Mengisi alokasi penggunaan dana secara terperinci dan sebenarnya.
  - j. Melengkapi administrasi permohonan lainnya, yaitu:
    1. Photocopy agunan atau jaminan.
    2. Photocopy pembayaran pajak tahun sebelumnya.
    3. Jika jaminan/ agunan adalah milik orang lain maka harus memiliki hubungan darah dengan mitra yang bersangkutan dan dilengkapi dengan surat kuasa yang bermaterai dari pemilik agunan tersebut dan melampirkan kelengkapan administrasi lainnya.
  - k. Agunan/ jaminan
    1. Akta jual beli – sertifikat.
      - Bersedia untuk di SKMHT (Surat kuasa pengalihan hak tanggungan) atau di APHT (Akta pengalihan hak tanggungan) di Notaris.
      - Bersedia menandatangani perjanjian di notaris.
    2. BPKB motor/ mobil.
      - Tahun produksi kendaraan roda dua minimal tahun 2003.
      - Tahun produksi kendaraan roda empat minimal tahun 2002.
  - l. Bersedia untuk dieksekusi bila tidak dapat memenuhi kewajibannya.
  - m. Lokasi agunan/ jaminan ada didalam wilayah kerja BMT Ibaadurrahman.
  - n. Untuk jaminan kendaraan beroperasi dalam wilayah Sukabumi.
2. Tahap Analisa

Setelah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada petugas lapangan (AO) atau kepada *costumer service* (CS) dengan memenuhi persyaratan

yang ditentukan, permohonan nasabah akan di proses dan dianalisa oleh bagian pembiayaan. Jika persyaratan telah terpenuhi semua maka bagian pembiayaan akan melakukan survey ke tempat nasabah, jika persyaratan nasabah kurang lengkap mitra harus melengkapi persyaratan dulu dan bisa mengajukan kembali. Proses analisa dan survey ini memakan waktu satu sampai dengan dua hari. Setelah bagian pembiayaan menyelesaikan analisa dan melakukan survey, selanjutnya proposal pembiayaan akan di proses lagi di komite pembiayaan kurang lebih satu sampai dengan dua hari. Jika disetujui maka selanjutnya diserahkan ke teller yang kemudian diberikan kepada nasabah. Dalam menganalisa nasabahnya BMT Ibaadurrahman menggunakan Prinsip "5C" (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*).

### 3. Tahap Pencairan

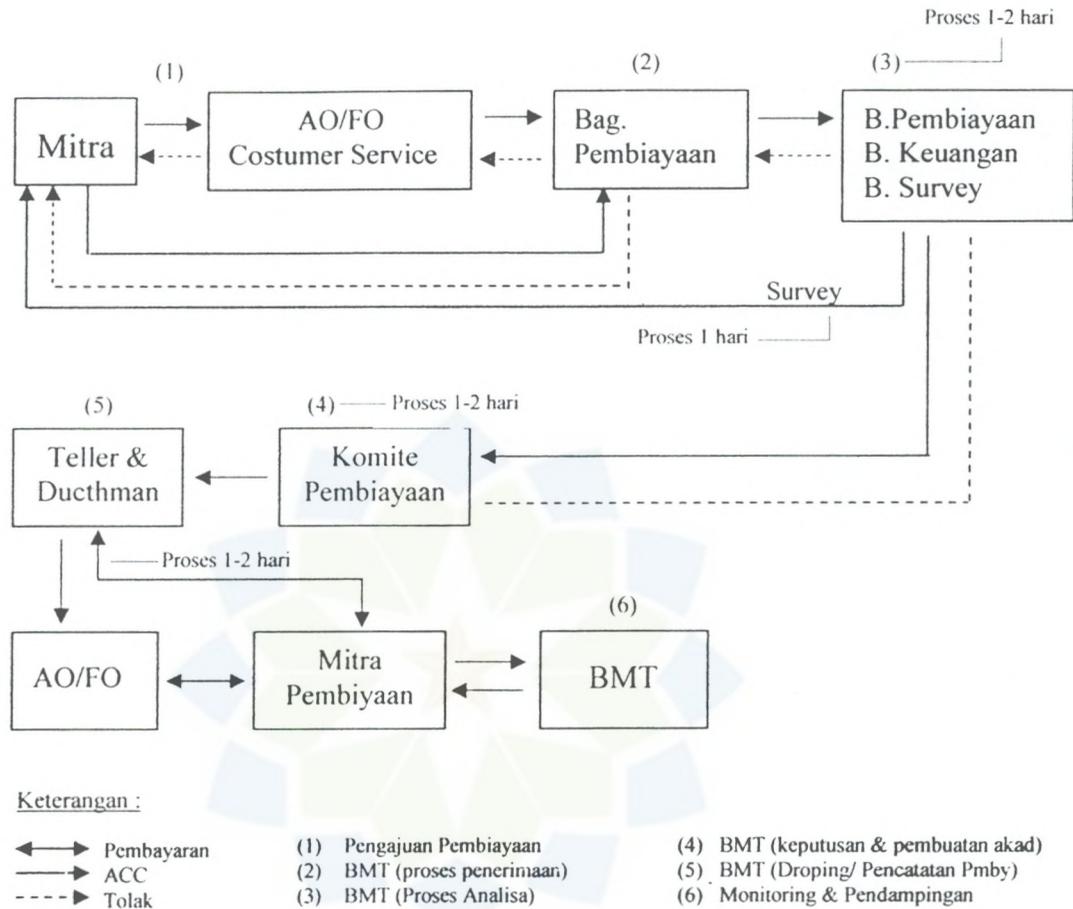
Setelah bagian pembiayaan melakukan proses analisa dan melakukan survey ke tempat usaha nasabah dan nasabah tersebut dianggap layak, maka proses selanjutnya dilakukan akad pembiayaan antara BMT dengan nasabah. Kemudian dilakukan pencairan dana pembiayaan sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

### 4. Tahap Monitoring

Setelah proses pencairan pembiayaan, BMT tidak membiarkan nasabah begitu saja tetapi BMT melakukan Monitoring (pengawasan) terhadap nasabah tersebut. Apakah dana tersebut dipakai/ digunakan sesuai dengan yang telah diakadkan atau tidak.

Untuk lebih jelasnya, gambaran mengenai prosedur pembiayaan *murabahah* ini dapat dilihat pada skema dibawah ini :

Gambar 3. 2  
 Prosedur Pembiayaan  
 BMT Ibaadurrahman Sukabumi



## E. Realisasi Pembiayaan Murabahah

### 1. Realisasi Pembiayaan Murabahah

Dari hasil penelitian dilapangan dan wawancara dengan pihak manajemen BMT Ibaadurrahman mengenai pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan, dapat diketahui bahwa perkembangan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun terus mengalami kenaikan yang signifikan dan mendominasi produk-produk pembiayaan yang lainnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3. 1  
Perkembangan Produk Pembiayaan  
BMT Ibaadurrahman Sukabumi  
Tahun 2004 s/d 2006

No	Jenis Pembiayaan	Tahun 2004		Tahun 2005		
		Rp	Proporsi (%)	Rp	Proporsi (%)	Pertumbuhan (%)
1	Murabahah	364,528,824	82.10%	853,091,547	78.34%	134.03%
2	Mudharabah	66,179,000	14.91%	228,067,000	20.94%	244.62%
3	Qordul Hasan	13,287,200	2.99%	7,870,800	0.72%	-40.76%
4	Al-Ijarah		0.00%		0.00%	-
<b>Jumlah</b>		<b>443,995,024</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,089,029,347</b>	<b>100.00%</b>	<b>145.28%</b>

No	Jenis Pembiayaan	Tahun 2006		
		Rp	Proporsi (%)	Pertumbuhan (%)
1	Murabahah	1,571,999,415	84.05%	84.27%
2	Mudharabah	220,200,700	11.77%	-3.45%
3	Qordul Hasan	67,427,100	3.61%	756.67%
4	Al-Ijarah	10,706,000	0.57%	-
<b>Jumlah</b>		<b>1,870,333,215</b>	<b>100.00%</b>	<b>71.74%</b>

Sumber : Laporan keuangan Neraca BMT Ibaadurrahman

Dari tabel diatas dapat kita ketahui persentase pertumbuhan dan proporsi dari masing-masing produk pembiayaan yang disalurkan.

Pada Pembiayaan *Murabahah* jika dilihat dari jumlah pembiayaan yang disalurkan dari tahun 2004 s/d 2005 mengalami kenaikan sebesar 134,03 % dari Rp.364,528,824,- menjadi Rp.853,091,547,- walaupun dari proporsinya mengalami penurunan dari 82,10 % menjadi 78,34 %. Kemudian pada tahun 2006 mengalami kenaikan kembali sebesar 84,27 %, menjadi Rp.1,571,999,415,- selain itu proporsinya juga mengalami kenaikan menjadi 84,05% dari seluruh pembiayaan yang disalurkan.

Pada pembiayaan *mudharabah* jumlah pembiayaan yang disalurkan mengalami kenaikan yang pada tahun 2004 sebesar Rp.66,179,000,- menjadi Rp.

228,067,000,-, begitu juga dengan proporsinya mengalami kenaikan. Tetapi pada tahun 2006 *Mudharabah* mengalami penurunan sebesar 3,45 % menjadi Rp.220,200,700,-, begitu juga proporsinya dari seluruh pembiayaan.

Pada pembiayaan *Qordul Hasan* jumlah yang disalurkan pada tahun 2004 sebesar Rp.13,287,200,- turun sebesar 40,80 % menjadi Rp.7,870,800,-. Tetapi pada tahun 2006 mengalami kenaikan sebesar 756,70 % menjadi Rp.67,427,100,- begitu juga dengan proporsi pembiayaannya.

Sedangkan pada *Ijarah* belum diketahui pertumbuhannya karena produk ini baru ada pada tahun 2006. Proporsi *Ijarah* seperti terlihat pada tabel diatas sebesar 0,57 % yaitu Rp. 10,706,000,- dari seluruh pembiayaan yang disalurkan.

## 2. Realisasi Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan BMT Ibaadurrahman dalam periode 2004 s/d 2006 menunjukkan kemajuan yang sangat pesat. Assetnya terus meningkat dari semula pada tahun 2004 sebesar Rp. 978.194.734,- telah meningkat pada tahun 2006 menjadi Rp. 2.980.568.847,- dalam dua tahun.

Kenaikan asset tersebut terutama diakibatkan oleh kenaikan aktiva lancar sebesar Rp. 246.65%. Dari sebesar Rp. 717.284.434,- pada tahun 2004 menjadi Rp. 2.486.521.897,- pada tahun 2006.

Apabila diamati lebih dalam lagi, kenaikan Aktiva Lancar tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pembiayaan *Murabahah*. Secara keseluruhan pembiayaan *Murabahah* naik sebesar 331.24% yaitu dari saldo sebesar Rp. 364.528.824,- pada tahun 2004 menjadi Rp. 1.571.999.415,- pada tahun 2006.

Untuk lebih jelasnya hal tersebut diatas dapat dilihat pada tabel neraca dibawah ini:

Tabel 3. 2  
NERACA Perbandingan  
BMT Ibaadurrahman Sukabumi  
Periode 2004 s/d 2006

<b>Aktiva</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Aktiva Lancar</b>			
Kas	47,947,169	88,190,033	79,223,675
BMT Center		1,000,000	
Tabungan pada BNI 46	89,540	89,540	89,540
Tabungan pada Mandiri	79,004,949	61,685,214	9,681,028
Tabungan pada Bank Jabar	1,159,402	2,159,402	154,930,180
Tabungan pada BSM SMI	45,000,000	66,637,445	75,085,024
Tabungan pada BMI (sha'e)			125,000
Tabungan pada BII			500,000
Deposito pada BSM SMI			50,000,000
Piutang penjualan Murabahah	364,528,824	853,091,547	1,571,999,415
Pembiayaan Mudharabah	66,179,000	228,067,000	220,200,700
Pembiayaan Qordul Hasan	13,287,200	7,870,800	67,427,100
Al-Ijarah			10,706,000
Pinjaman Karyawan	4,043,200	4,739,900	43,404,850
Investasi di Waserda	57,728,000	58,728,000	62,050,000
Investasi di Wartel	14,200,000	56,800,000	57,910,000
Investasi di Cake & Bakery			27,966,000
Investasi lainnya	4,100,000	8,800,000	13,600,000
penyisihan piutang tak tertagih	(5,380,000)	(13,525,300)	(19,484,000)
uang muka lainnya			16,207,700
<b>Biaya2 dibayar dimuka</b>			
Bdd materai	162,000	93,000	1,226,500
Bdd Persd. ATK	361,100	243,000	211,150
Bdd barang cetakan	3,269,500	6,493,500	10,387,000
Bdd sewa gedung kantor	8,240,000	4,377,000	8,000,000
Bdd sewa kios	9,780,000	5,520,000	960,000
Bdd lainnya	2,010,000	7,127,100	18,626,435
Bdd Adm Pyd BSM SMI		500,000	2,000,000
Perlengkapan kantor	1,824,550	4,040,225	3,488,600
Akm. Peny. Perlengkapan	(250,000)	(1,350,000)	
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	<b>717,284,434</b>	<b>1,451,377,406</b>	<b>2,486,521,897</b>
<b>Aktiva tetap</b>			
Tanah		120,000,000	193,474,000

Bangunan	216,440,500	101,018,500	135,905,500
Akm. Peny. Bangunan	(3,825,000)	(8,700,000)	(17,000,000)
Software	6,000,000	13,000,000	16,950,000
Akm. Peny. Software	(1,000,000)	(5,000,000)	(10,750,000)
Inv. Kantor komputer	11,740,000	35,890,000	40,765,000
Akm. Peny. Komputer	(2,600,000)	(9,750,000)	(19,150,000)
Inv. Kantor brg elektronik	3,855,000	9,592,500	20,552,000
Akm. Peny. Brg elektronik	(1,090,000)	(2,510,000)	(4,970,000)
Inv. Kantor mebeuler	9,425,000	21,025,000	34,010,000
Akm. Peny. Mebeuler	(840,000)	(2,880,000)	(6,450,000)
Inv. Kendaraan	12,075,000	62,035,000	73,440,000
Akm. Peny. Kendaraan	(5,150,000)	(5,400,000)	(11,400,000)
Aktiva tetap lainnya	20,584,800	35,441,400	60,943,800
Akm. Peny. Lainnya	(4,705,000)	(9,575,000)	(14,895,000)
Peralatan kantor			2,621,650
<b>Jumlah Aktiva Tetap</b>	<b>260,910,300</b>	<b>354,187,400</b>	<b>494,046,950</b>
<b>Total Aktiva</b>	<b>978,194,734</b>	<b>1,805,564,806</b>	<b>2,980,568,847</b>

<b>Passiva</b>			
<b>Kewajiban</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Simpanan Manasuka	364,586,702	919,883,424	1,363,597,431
Simpanan ledul fitri	7,120,157	28,914,910	58,241,808
Simpanan Idul Qurban	7,023,186	11,642,378	48,771,316
Simpanan hari tua	560,000	2,245,775	9,167,456
Simp. Berjangka 3 bln	41,000,000	120,500,000	964,142
Simp. Berjangka 6 bln	59,000,000	75,500,000	139,000,000
Simp. Berjangka 12 bln	1,000,000	2,000,000	63,500,000
Simpanan hari raya	100,000	246,391	74,000,000
Simpanan khusus		98,500	6,664,950
Wadiah Muqayadah	120,000,000		
<b>Kewajiban segera lainnya</b>			
Titipan Rek. Sementara		9,582,694	18,109,753
Titipan Asuransi PYB		6,359,550	9,395,750
Titipan Rek. Non Basil			150,000,000
Dana pembangunan			463,900
Dana Taawun			19,110,050
Dana Sosial			623,400
Dana Pendidikan			463,900
<b>Pemby. yang diterima (PYD)</b>			
Pyd PUKK pupuk kujang	24,000,000		
Pyd BMM	83,000,000	50,000,000	136,070,522

Pyd BSM		177,987,627	266,743,467
Dana program P2KER II	40,000,000	40,000,000	40,000,000
Dana IDF	15,000,000		
Dana bergulir Syariah			48,332,000
<b>Dana Zis</b>			
Infaq shadaqoh		426,341	1,615,891
Zakat	215,797	1,079,159	2,601,652
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>762,605,842</b>	<b>1,446,496,749</b>	<b>2,457,437,388</b>
<b>Modal</b>			
Simp. Pokok anggota	4,850,000	4,805,000	47,370,000
Simp. Wajib anggota	16,725,800	16,036,800	17,600,800
Modal donasi/ hibah	1,635,900	3,070,000	19,335,900
Modal penyertaan BMM	25,000,000	24,000,000	25,000,000
Modal penyertaan lainnya	115,000,000	254,000,000	333,300,000
Cad. u/ pengembangan	16,730,675	20,356,775	
cadangan umum		330,000	21,356,775
Cad. Tujuan resiko		899,450	11,835,035
Dana pembangunan	120,700	463,900	
Dana Sosial	120,700	620,900	
Dana pendidikan	120,700	463,900	
Dana program P2KER II	15,000,000	15,000,000	
SHU tahun lalu		3,640,817	5,581,932
SHU bln berjalan		15,380,515	41,550,017
L/R tahun berjalan	20,274,417		
<b>Jumlah Modal</b>	<b>215,578,892</b>	<b>359,068,057</b>	<b>522,930,459</b>
<b>Total Passiva</b>	<b>978,184,734</b>	<b>1,805,564,806</b>	<b>2,980,367,847</b>

Sumber : Laporan keuangan Neraca

Ditinjau dari sisi rugi-laba perusahaan, pendapatan margin dari pembiayaan *Murabahah* juga menunjukkan peningkatan yang signifikan. Pada tahun 2004 realisasi yang dicapai adalah sebesar Rp. 111.447.974,- dan pada tahun 2005 telah meningkat menjadi Rp. 258.839.640,- atau naik sebesar 132.25 %. Pada tahun 2006 realisasi yang dicapai adalah sebesar Rp. 535.272.812,-, jika dibandingkan dengan realisasi pada tahun 2004 maka lonjakan kenaikannya sangat signifikan yaitu sebesar 380.29%.

Namun kenaikan pendapatan margin *Murabahah* yang sangat tinggi itu tidak diikuti dengan kenaikan yang setara dari laba tahun berjalan. Laba pada tahun 2004 sebesar Rp. 20.274.417,- dan pada tahun 2005 labanya justru turun sebesar 24.14% atau hanya sebesar Rp.15.380.515,- dan sejalan dengan kenaikan pendapatan pada tahun 2006 maka laba yang sering diperoleh pada tahun tersebut juga naik menjadi Rp. 41.551.017,- atau naik sebesar 21.276.600,- atau 104.94% disbanding tahun 2004, dan kenaikan tersebut jauh dibawah kenaikan pendapatan margin *Murabahah* yang menjadi 308%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table dibawah ini:

Tabel 3.3  
**LAPORAN RUGI/ LABA**  
2004-2006

<b>Tahun</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Pendapatan</b>			
Pend margin murabahah	111.447.974	258.839.640	535.272.812
Pend margin ijarah	-	-	59.708.200
Pend basil mudharabah	38.491.900	34.013.700	41.695.050
Pend investasi	7.308.900	43.350.100	7.1430.643
Pend jasa Adm	11.457.611	34.647.970	74.943.113
Pend basil lainnya	1.351.610	8.019.018	14.643.000
Pend sewa kios	490.000	13.797.000	18.464.095
Pend lainnya	8.478.721	6.091.040	524.221
Pend non syariah		118.575	
<b>Total pendapatan</b>	<b>179.026.716</b>	<b>398.877.043</b>	<b>752.394.134</b>
<b>Biaya-biaya</b>			
<b>Pengeluaran basil simpanan</b>			
Basil simp mudharabah	9.618.025	29.432.171	57.027.800
Basil simp mudh. Berjangka	5.600.937	14.332.870	43.450.726
Basil penyertaan	620.000	27.744.775	57.903.200
<b>Pengeluaran basil PYD</b>			
Basil pyd P2KER	2.870.000	2.820.000	2.800.000
Basil PUUK pupuk kujang	1.445.000	2.772.000	

Basil u/ BBM	8.200.000	11.870.000	1.500.000
Basil pyd BSM SMI		14.756.876	44.836.430
Pengeluaran SHU kopontren 2003	4.953.750		
Basil u/ IDF	2.480.500		
Basil u/ pyd BSM CJR		1.100.000	
Basil dana bergulir syariah		1.197.824	3.530.700
By. Operasional	12.082.850	11.409.300	21.528.899
By. Adm pyd BSM		8.780.000	
Biaya umum	7.721.450	12.866.250	21.570.600
By. Sewa gedung/kios	8.645.000	13.123.000	12.437.000
By. Pemeliharaan gedung	323.000	655.500	
By. Pemeliharaan kendaraan	2.453.500	2.225.350	5.195.500
By. Bahan bakar kendaraan	3.207.500	4.554.000	7.216.000
By. Tenaga kerja	53.690.100	151.342.050	304.429.000
By. Pengurus/ pengawas	6.450.000	8.350.000	
By perjalanan dinas	1.758.200		
By. Training	2.141.000		8.360.000
By. Survey	218.100	2.245.000	
By. Rekrutment	1.536.000	1.336.000	
By. Peny. Dan amortisasi	12.050.000	6.228.000	42.700.000
By. Penghapusan piutang	3.028.500	31.580.000	20.100.000
By. Non operasional	4.679.290	9.525.000	40.550.744
Zakat	329.597	6.432.200	1.414.143
Sumbangan ke YLPI	2.650.000	1.056.362	4.700.000
Sumbangan beasiswa		3.600.000	2.350.000
By. lain-lain		2.200.000	7.179.375
<b>Total Biaya</b>	<b>158.752.299</b>	<b>383.536.528</b>	<b>710.843.117</b>
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>20.274.417</b>	<b>15.340.515</b>	<b>41.551.017</b>

#### F. Segmentasi Pasar

BMT Ibaadurrahman seperti pada umumnya lembaga keuangan syariah non bank lainnya, bergerak pada kelompok masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah. Hal tersebut dilihat pada besarnya jumlah pembiayaan yang disalurkan lebih banyak pada jumlah dibawah Rp. 10.000.000,- yang mencapai proporsi 87.59% dibandingkan dengan penyaluran pembiayaan Rp. 10.000.000,- keatas yang hanya mencapai 12.41%. untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut ini:

Tabel. 3. 4  
Kelompok Nasabah BMT Ibaadurrahman Sukabumi  
Berdasarkan Jumlah Pembiayaan

NO	JUMLAH PEMBIAYAAN	PERSENTASE
1	600.000 – 2.000.000	48.91 %
2	2.000.000 – 5.000.000	25.55 %
3	5.000.000 – 10.000.000	13.14 %
4	10.000.000 – 25.000.000	7.30 %
5	> 25.000.000	5.11 %
		<b>100.00 %</b>

Sumber : Laporan Marketing bulan Agustus 2007

Apabila dilihat lebih dalam dari golongan ekonomi menengah kebawah yang mendapat penyaluran pembiayaan, pada umumnya sebagian besar meliputi bidang usaha warung/ klontongan/ jongko, pedagang eceran dan jasa (rental komputer, tukang cukur, Voucher, dan lain-lain) dimana proporsinya mencapai 59.85%, sedangkan sisanya sebesar 41.15% terdiri dari 5 kelompok bidang usaha lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel.3.  
Kelompok Nasabah BMT Ibaadurrahman Sukabumi  
Berdasarkan Jenis Usaha

NO	JENIS USAHA	Persentase (%)
1	Warung/ Klontongan/ Jongko	25.00 %
2	Pedagang Eceran	21.97 %
3	Jasa	12.88 %
4	Home Industri	12.12 %
5	Pedagang Makanan	10.60 %
6	Karyawan/ Guru	9.10 %
7	Pertanian/ Peternakan	2.27 %
8	Lain-lain	6.06 %
	Jumlah	<b>100 %</b>

Sumber : Laporan Marketing bulan Agustus 2007

## **G. Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah**

### **1. Faktor pendukung**

Dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* terdapat faktor-faktor yang mendukung kemajuan/ kelancaran pembiayaan *murabahah* tersebut. Dari hasil wawancara penulis dengan pihak manajemen BMT yaitu dengan Mas Yunus Gumelar, SE yang menjabat bahwa Faktor-faktor yang menjadi pendukung dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* diantaranya yaitu:

- a. Prosesnya sederhana sehingga mudah diimplimentasikan, karena menggunakan akad jual beli.
- b. Keuntungan/ laba dalam *Murabahah* dapat diprediksi dengan pasti diawal transaksi. Sehingga mengurangi resiko kerugian bagi BMT.
- c. Dalam *Murabahah* BMT tidak perlu mengenal nasabah secara mendalam. Karena sifatnya jual beli BMT tidak perlu menganalisa dan mencari sumber pengembaliannya secara khusus.

### **2. Faktor Penghambat**

Selain faktor-faktor yang mendukung, tidak dapat dipungkiri selalu ada juga faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* tersebut, faktor-faktor tersebut meliputi :

- a. Tidak semua nasabah melakukan pembayaran dengan lancar

Kadang sebagian nasabah terlambat dalam membayar angsuran, bahkan sampai macet. Hal ini disebabkan karena usaha nasabah yang

mengalami penurunan atau bangkrut. Meskipun ada agunan yang dapat digunakan untuk menutup pembayaran yang macet namun prosesnya memerlukan waktu dan kadang-kadang sulit karena harus berurusan dengan lembaga peradilan untuk penyelesaiannya.

b. Banyaknya Pesaing

Pesaing-pesaing yang semakin hari terus bertambah, baik itu Bank Umum yang membuka unit-unit retail maupun dari rentenir-rentenir yang semakin banyak. Para pesaing memberikan kemudahan dengan memberikan pinjaman uang dengan waktu yang cukup singkat dan persyaratan yang mudah misal, cukup dengan KTP saja, tetapi dengan bunga yang tinggi.

