

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus**

##### **1. Profil BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus**

BMT Al-Hikmah berdiri pada tahun 1997, yang berawal dari surat ICMI yang mengundang para kader Jepara untuk mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh PINBUK (Pusat Inkunasi Bisnis Usaha Kecil) yang dalam pelatihan tersebut membahas tentang pengenalan konsep pendirian BMT. Pada tahap proses sosialisasi ini telah berjalan mulai tahun 1996-1997. Kemudian, BMT Al-Hikmah resmi didirikan pada tahun 1997 yang didirikan oleh 23 tokoh di Jepara dengan syarat melakukan simpanan pokok sebesar Rp 500.000 setiap anggota.

Selanjutnya, pada tahun 1998 BMT Al-Hikmah telah membuka kantor sendiri namun belum memiliki izin operasional secara legal. Dan akte pendirian BMT Al-Hikmah telah disahkan oleh UMKM dan dibentuk sebagai Koperasi Serba Usaha (KSU) pada bulan Agustus 1998. Kemudian, BMT Al-Hikmah menempati gedung permanen berlantai dua yang berlokasi di kompleks pasar Bangsri pada tahun 2002.

Pada tahun 2005 BMT Al-Hikmah pertama kali membuka kantor cabang di Komplek Kamdowo. Kemudian pada tahun 2012, BMT Al-Hikmah dapat membangun gedung kantor pusat berlantai tiga di kecamatan Mlonggo dan telah memiliki 10 kantor cabang di Jepara, dan pada tahun itu juga perubahan nama dari Koperasi Serba Usaha (KSU) menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Kemudian, tahun 2016 Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) berubah menjadi Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Al-Hikmah Semesta.<sup>1</sup>

a. Nama Koperasi : KSPPS BMT Al-Hikmah Semesta

---

<sup>1</sup> Hasil Dokumentasi tentang Sejarah BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus, Pada Tanggal 15 Oktober 2021, Pukul 13.00-14.00 WIB

- b. Alamat : Jl. Kudus-Purwodadi Km. 8  
Undaan Kudus
- c. Kecamatan : Undaan
- d. Kabupaten : Kudus
- e. Provinsi : Jawa Tengah
- f. Telp/Fax : +6282324569196

## 2. Visi, Misi, Tujuan dan Motto BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus

### a. Visi

Menjadi lembaga keuangan islami, professional, terbaik dan mensejahterakan anggota.

### b. Misi

- 1) Menjadikan jajaran pengurus dan pengelola BMT Al-Hikmah menjadi mu'min yang baik dan berkomitmen terhadap islam.
- 2) Melakukan proses pemberdayaan anggota
- 3) Membangun budaya lembaga yang islami
- 4) Menerapkan konsep syariat secara benar dalam bermu'amalah
- 5) Meningkatkan mutu pelayanan kepada anggota
- 6) Mengembangkan manajemen lembaga dan sumber daya manusia pengelola
- 7) Memperkokoh jaringan kerja.

### c. Tujuan

- 1) Terwujudnya budaya kerja yang islami.
- 2) Terwujudnya lembaga keuangan yang bebas dari transaksi ribawi.
- 3) Mengangkat kesejahteraan anggota.
- 4) Meningkatkan pertumbuhan usaha mikro.

### d. Motto

Menebar manfaat menuju yang terbaik<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Hasil Dokumentasi tentang Visi, Misi, Tujuan, Dan Moto BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus, Pada Tanggal 15 Oktober 2021, Pukul 13.00-14.00 WIB

### 3. Produk-produk BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus

#### a. Produk Simpanan

- 1) Simpanan Sukarela (SIRELA): merupakan simpanan yang dapat diambil sewaktu-waktu pada jam kerja.
- 2) Simpanan Pendidikan Masa Depan (SIPENMAS): merupakan simpanan yang dapat ditarik oleh calon nasabah per semester (6 bulan) dengan menyetor simpanan dengan jumlah Rp 50.000, setelah itu simpanan selanjutnya tidak dibatasi.
- 3) Simpanan Qurban (SISUQUR): merupakan simpanan yang bertujuan untuk memudahkan perencanaan melakukan qurban pada hari raya Idul Adha dengan cara menabung.
- 4) Simpanan Masjid (SIPENMAS): merupakan simpanan yang dikhususkan untuk menampung dana masjid atau musholla.
- 5) Simpanan Terencana Masa Depan (SITERA): merupakan simpanan yang bertujuan untuk memudahkan nasabah dalam merencanakan program dimasa yang akan datang.
- 6) Simpanan Umroh (SIUMMA): merupakan tabungan yang disediakan untuk nasabah yang berencana ingin menjalankan ibadah umroh.
- 7) Simpanan Beasiswa: merupakan simpanan yang digunakan untuk keperluan pendaftaran sekolah mulai dari SMP hingga ke jenjang perguruan tinggi dan beasiswa selama 8 semester.
- 8) Wakaf Tunai: merupakan dana atau Sebagian harta yang disalurkan dari seseorang atau kelompok melalui BMT untuk digunakan sebagai pembangunan masjid dan tempat pendidikan.

#### b. Produk Pembiayaan

- 1) *Murabahah*: merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan sistem jual beli suatu barang, yang dilakukan oleh pihak BMT dengan nasabah.
- 2) Ijarah (Sewa Barang atau Jasa): merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan pemindahan

hak milik pada suatu barang atau jasa antara BMT dengan nasabah.

- 3) *Hawalah*: merupakan pengalihan hutang dari pihak nasabah kepada pihak ke tiga.
- 4) *Rahn*: merupakan pembiayaan yang disediakan untuk nasabah yang ingin melakukan pegadaian suatu barang selain emas dan surat berharga.
- 5) *Mudharabah* (Pemberian Modal dari Awal): merupakan pembiayaan yang digunakan untuk modal awal kerja yang dilakukan antara BMT dengan nasabah sesuai dengan kesepakatan bersama.
- 6) *Musyarakah* (Investasi dengan Bagi Hasil): merupakan pembiayaan yang disediakan untuk modal kerja yang apabila terjadi kerugian maka ditanggung oleh kedua belah pihak yaitu pihak BMT dengan nasabah.
- 7) *Qordhul Hasan*: merupakan pembiayaan yang digunakan untuk tolong menolong tanpa disertai biaya administrasi.<sup>3</sup>

#### 4. Struktur Organisasi BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus

Organisasi adalah sekumpulan orang-orang yang memiliki hubungan kerja untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan secara bersama. Dalam kumpulan organisasi setiap individu memiliki tugas secara sistematis yang disebut dengan struktur organisasi. Dengan menerapkan struktur organisasi, setiap lembaga dapat mencapai tujuan dan maksud yang telah ditentukan secara efektif. Maka setiap organisasi atau lembaga lainnya tidak dapat berjalan secara sistematis apabila organisasi tersebut tidak terdapat anggota yang saling bekerja sama.

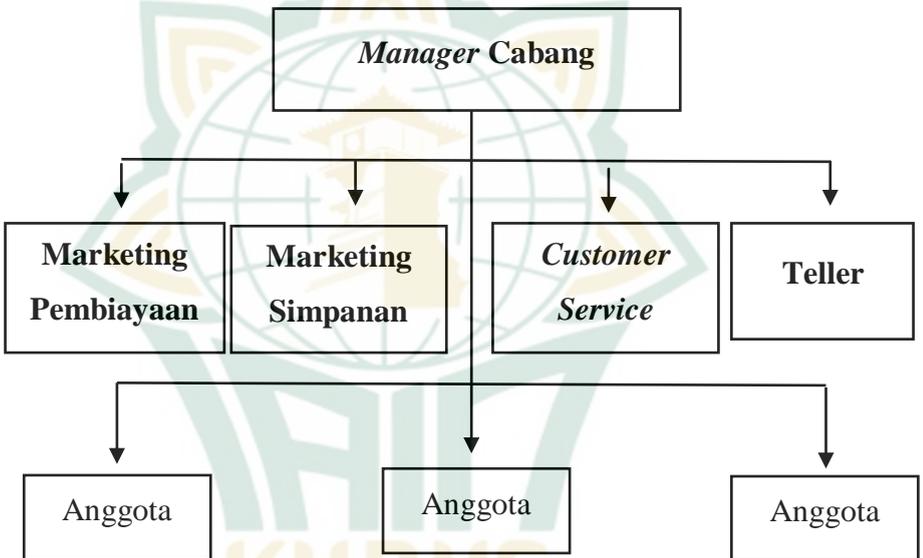
BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus memiliki struktur organisasi yang sistematis guna untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan dengan cara membagi tugas, wewenang dan tanggung jawab pada setiap individu

---

<sup>3</sup> Hasil Dokumentasi tentang Produk BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus, Pada Tanggal 15 Oktober 2021, Pukul 13.00-14.00 WIB

yang memiliki fungsi masing-masing dalam menjalankan pekerjaannya. Sehingga, BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dapat mencapai tujuan secara efektif dan berjalan dengan lancar hingga saat ini. Berikut struktur organisasi pada BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus:

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi**  
**BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus**



Keterangan :

- a. *Manager* : Dwi Sulistyanto, S.E
- b. Marketing Pembiayaan: Catur Adi Irawan, S. Kom
- c. Marketing Simpanan : Bahrozi Rozaq, S. Pd
- d. Marketing Simpanan : Khoirul Anam, S.E
- e. *Customer Service* : Fitria Aprilia Ningsih
- f. Teller : Ani Novitasari<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Hasil Dokumentasi tentang Struktur Organisasi BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus, Pada Tanggal 15 Oktober 2021, Pukul 13.00-14.00 WIB

## B. Deskripsi Data Penelitian

### 1. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* yang Dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Kudus.

Setiap calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus harus melakukan beberapa tahap mekanisme yang ditentukan oleh BMT Al-Hikmah. Dengan adanya mekanisme tersebut, maka pihak BMT lebih mudah dalam melakukan proses pembiayaan calon nasabah. Selain itu, dengan persyaratan yang lengkap berupa dokumen yang telah ditentukan oleh BMT, maka proses pembiayaan dapat dilakukan lebih cepat oleh pihak BMT Al-Hikmah.

Menurut Agus Subekhi selaku *manager* kantor pusat menjelaskan bahwa mekanisme pengajuan pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus sama dengan proses pembiayaan lainnya, yaitu calon nasabah harus melakukan mekanisme berdasarkan ketentuan BMT Al-Hikmah. Perbedaan khusus pembiayaan *murabahah* dengan pembiayaan lainnya terdapat pada proses mekanismenya. Di mana dalam pembiayaan *murabahah* ini terdapat hal yang harus dipenuhi, yaitu berupa *property* atau barang yang dibutuhkan oleh calon nasabah. Pihak BMT harus menyediakan barang atau *property* sesuai dengan kebutuhan calon nasabah, kemudian calon nasabah dapat membayar dengan cara mengangsur kepada pihak BMT.<sup>5</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dwi Sulistyanto selaku *manager* kantor cabang Undaan Kudus mengatakan bahwa untuk mendapatkan pelayanan pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah, khusus bagi calon nasabah yang baru pertama kali melakukan transaksi di BMT Al-Hikmah maka harus melalui mekanisme yang wajib dilakukan yaitu menjadi anggota terlebih dahulu dan melakukan simpanan pokok. Setelah resmi menjadi anggota, maka pihak BMT Al-Hikmah dapat melayani

---

<sup>5</sup> Agus Subekhi, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara

calon nasabah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah*.<sup>6</sup>

Adapun data yang diperoleh peneliti, jumlah nasabah yang telah mengajukan pembiayaan *murabahah* dan melakukan pemesanan suatu barang di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Data Nasabah Pembiayaan *Murabahah***  
**BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus**

No.	Kualifikasi Usaha	<i>Property</i>	Jumlah Nasabah
1	Usaha Sablon	Mesin Sablon	2
2	Usaha Angkringan	Gerobak	1
3	Usaha Laundry	Mesin Cuci	1
4	Usaha Warnet	Komputer	1
5	Pembiayaan Konsumtif: Motor	Motor	51
Jumlah			66

*Sumber: Dokumen BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus*

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* yang melakukan pemesanan barang kepada BMT Al-Hikmah sebanyak 66 nasabah. Dari penjelasan Catur Adi Irawan, jumlah nasabah tersebut terhitung mulai dari berdirinya BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus hingga sekarang. Adapun pembiayaan *murabahah* yang lebih diminati nasabah adalah pembiayaan *murabahah* jenis konsumtif berupa kendaraan sepeda motor dibanding dengan pembiayaan jenis produktif yang digunakan untuk pengembangan suatu usaha.

Adapun hasil yang diperoleh peneliti dari lapangan, mekanisme pembiayaan *murabahah* yang harus

---

<sup>6</sup> Dwi Sulistyanto, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 2

dilakukan oleh setiap calon nasabah BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus yaitu:

- a. Calon nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus harus mendatangi kantor dengan menyampaikan keperluan yang dibutuhkan kepada *customer service*. Kemudian, diarahkan kepada *account officer* untuk diberi penjelasan mengenai persyaratan dan pendaftaran anggota baru yang harus dipenuhi oleh calon nasabah.
- b. Calon nasabah harus mengisi formulir pembiayaan dengan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus. Apabila mendaftar anggota baru maka cukup dengan KTP saja. Namun, untuk persyaratan pengajuan pembiayaan yaitu: fotocopy KTP (suami dan istri), fotocopy kartu keluarga (KK), slip gaji (bagi karyawan atau pegawai negeri), dan fotocopy surat jaminan (BPKB atau sertifikat tanah).
- c. Kemudian, pihak BMT Al-Hikmah melakukan survei atau kegiatan kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh *account officer* kepada calon nasabah untuk mengetahui keadaan ekonomi calon nasabah yang akan diberi pembiayaan *murabahah*. Menurut Catur Adi Irawan selaku *account officer* menyatakan bahwa kelayakan pembiayaan sangat penting dilakukan karena untuk mengetahui *character* dan kemampuan pada nasabah.<sup>7</sup>
- d. Pihak BMT Al-Hikmah melakukan verifikasi data dan komite pembiayaan berdasarkan hasil survei atau proses kelayakan pembiayaan, maka calon nasabah harus menunggu persetujuan pembiayaan yang dilakukan oleh komite pembiayaan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dalam waktu beberapa hari.
- e. Calon nasabah memberikan agunan kepada pihak BMT Al-Hikmah untuk dijadikan sebagai jaminan. Agus Subekhi menyatakan bahwa agunan yang diberikan kepada BMT Al-Hikmah dapat berupa

---

<sup>7</sup> Catur Adi Irawan, wawancara oleh penulis 18 Oktober 2021, wawancara 3

BPKB motor dan sertifikat tanah. Apabila calon nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan melakukan pemesanan sepeda motor, maka calon nasabah tidak perlu memberikan agunan kepada BMT Al-Hikmah, karena BPKB sepeda motor yang dipesan oleh nasabah tersebut sementara masih menjadi milik BMT Al-Hikmah selama pembiayaan belum lunas.<sup>8</sup>

- f. Calon nasabah melakukan perjanjian akad pembiayaan *murabahah* dengan pihak BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus.
- g. Mekanisme terakhir dari pembiayaan *murabahah* yang disampaikan oleh Dwi Sulistyanto yaitu:
  - 1) Apabila nasabah ingin melunasi secara tunai walaupun jangka waktu masih panjang, maka nasabah dapat menyimpan uang tersebut berupa tabungan di BMT Al-Hikmah terlebih dahulu. Kemudian, apabila sudah waktunya jatuh tempo maka angsuran dapat diambil dari penyimpanan tersebut.
  - 2) Apabila nasabah tidak sanggup melunasi pembiayaan dengan jangka waktu 1 bulan maka pihak BMT masih memberi toleransi. Apabila dalam waktu 2 bulan masih tidak sanggup melunasi maka pihak BMT memberi peringatan kepada nasabah. Dan apabila selama 3 bulan nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya maka pihak BMT akan mengeksekusi jaminan atau agunan untuk menutup kekurangan pembiayaan.

Oleh karena itu, mekanisme pembiayaan *murabahah* dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah dengan obyektif, tidak memandang hubungan kekeluargaan. Sehingga setiap calon nasabah harus memenuhi mekanisme dan persyaratan yang telah ditentukan oleh BMT Al-Hikmah dengan runtut sesuai dengan aturan yang ada.

---

<sup>8</sup> Agus Subekhi, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara

## 2. Pertimbangan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dalam Memberikan Pembiayaan *Murabahah* pada Calon Nasabah

Menurut Dwi Sulistyanto selaku *manager* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus menyatakan bahwa setiap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* maka harus dilakukan pertimbangan terlebih dahulu dengan melakukan kegiatan kelayakan pembiayaan. Proses kelayakan pembiayaan dilakukan oleh *account officer* dengan mengunjungi rumah atau tempat usaha yang dijalankan oleh calon nasabah secara langsung sehingga pihak BMT Al-Hikmah dapat menilai calon nasabah tersebut.<sup>9</sup>

Agus Subekhi selaku *manager* BMT Al-Hikmah Pusat menyatakan bahwa proses kelayakan pembiayaan dilakukan terhadap setiap calon nasabah baru maupun nasabah lama. Apabila nasabah lama mengajukan pembiayaan untuk kedua kali dan jumlah plafond lebih tinggi maka perlu dilakukan pertimbangan dengan proses kelayakan pembiayaan lagi. Namun, apabila jumlah plafond yang diajukan sama dari pembiayaan sebelumnya, maka tidak perlu dilakukan proses kelayakan pembiayaan.<sup>10</sup>

Oleh karena itu, BMT Al-Hikmah tidak ingin menanggung risiko yang lebih berat akibat dari macetnya pembiayaan pada calon nasabah yang mungkin bisa terjadi pada masa yang akan datang. Untuk meminimalisir risiko akibat dari macetnya pembiayaan, pihak BMT Al-Hikmah melakukan pertimbangan terhadap calon nasabah dengan melakukan kegiatan kelayakan pembiayaan yang menggunakan prinsip-prinsip yang dijadikan sebagai penilaian terhadap calon nasabah.

Catur Adi Irawan selaku *account officer* menyampaikan bahwa kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus

---

<sup>9</sup> Dwi Sulistyanto, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 2

<sup>10</sup> Agus Subekhi, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 1.

menggunakan prinsip 5C+1S yang diterapkan secara satu persatu untuk memperoleh hasil lebih mendalam yang dapat meyakinkan pihak BMT untuk menerima pembiayaan yang telah diajukan. Adapun prinsip 5C+1S yang dijadikan sebagai pertimbangan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus adalah sebagai berikut: *Character* (karakter)

Catur Adi Irawan menyampaikan bahwa dalam proses kelayakan pembiayaan, prinsip yang dijadikan sebagai pertimbangan utama adalah *character*. Apabila calon nasabah tidak mempunyai *character* yang baik maka pihak BMT Al-Hikmah tidak dapat menerima pembiayaan tersebut. Begitu pun sebaliknya, apabila calon nasabah memiliki *character* yang baik maka calon nasabah layak untuk menerima pembiayaan. Dalam proses ini, untuk memperoleh *character* dari calon nasabah, *account officer* melakukan terjun lapangan secara langsung dengan mencari informasi mengenai calon nasabah kepada orang terdekat atau lingkungan sekitar.<sup>11</sup>

Agus Subekhi selaku *manager* BMT Al-Hikmah Pusat menambahkan bahwa pihak BMT Al-Hikmah melakukan pengecekan riwayat pembiayaan pada calon nasabah melalui sistem aplikasi yaitu BMT *checking* yang digunakan untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki hutang di lembaga keuangan lain atau tidak. Sehingga apabila calon nasabah memiliki hutang di BMT lain maka dapat terdeteksi melalui aplikasi tersebut dan dapat menentukan kelayakan pembiayaan.<sup>12</sup>

a. *Capacity* (kemampuan)

Prinsip *capacity* dilakukan oleh *account officer* dengan melakukan kunjungan secara langsung ke tempat usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

Menurut Catur Adi Irawan, penilaian kemampuan terhadap calon nasabah penting untuk dilakukan karena dapat mengetahui kelancaran dalam membayar pembiayaan. Penilaian terhadap *capacity*

---

<sup>11</sup> Catur Adi Irawan, wawancara oleh penulis 18 Oktober 2021, wawancara 3.

<sup>12</sup> Agus Subekhi, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 1.

dilakukan dengan cara mengetahui penghasilan yang diperoleh calon nasabah dari hasil usaha yang dijalankan, karena usaha yang berjalan dengan produktif dapat berpengaruh terhadap kualitas kelancaran dalam melunasi pembiayaan.<sup>13</sup>

b. *Capital* (modal)

Dwi Sulistyanto selaku manager BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus menyampaikan bahwa dalam melakukan pertimbangan menggunakan prinsip *capital*, *account officer* melakukan kegiatan kelayakan pembiayaan terhadap seluruh modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Tujuannya untuk mengetahui seberapa besar modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Selain itu, pihak BMT Al-Hikmah juga menilai seberapa banyak asset yang dimiliki serta pengelolaan keuangan pada usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.<sup>14</sup>

c. *Collateral* (agunan)

Agus Subekhi selaku *manager* BMT Al-Hikmah Pusat menyatakan bahwa pertimbangan dalam memberikan suatu pembiayaan kepada calon nasabah dapat dilihat dari agunan yang dijadikan sebagai jaminan oleh calon nasabah. Agunan tersebut dapat berupa sertifikat dan BPKB sepeda motor yang masih hidup. Agunan tersebut harus memiliki nilai tinggi dari jumlah plafond pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Sehingga, apabila nasabah tidak mampu membayar pembiayaan maka pihak BMT Al-Hikmah berhak untuk mengeksekusi agunan tersebut dan dijadikan sebagai pembayaran kedua. Dengan demikian, BMT Al-Hikmah dapat menentukan kelayakan pembiayaan berdasarkan nilai pada agunan tersebut.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Catur Adi Irawan, wawancara oleh penulis 18 Oktober 2021, wawancara 3.

<sup>14</sup> Dwi Sulistyanto, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 2.

<sup>15</sup> Agus Subekhi, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 1.

d. *Condition* (kondisi)

Catur Adi Irawan selaku *account Officer* menjelaskan bahwa pertimbangan BMT Al-Hikmah dalam melakukan penilaian terhadap kondisi ekonomi dapat dilakukan dengan menilai kemajuan usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Apabila usaha yang dijalankan tersebut mengalami kemunduran, maka kondisi ekonomi juga menurun sehingga dapat berpengaruh terhadap kualitas kelancaran pembiayaan pada calon nasabah.

e. *Syariah*

Catur Adi Irawan juga menyampaikan dalam melakukan pertimbangan pemberian pembiayaan, maka pihak BMT Al-Hikmah perlu mengetahui produk yang dijadikan sebagai usaha calon nasabah. Apabila produk tersebut berbahaya dan dilarang dalam agama, maka pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah tidak layak untuk diterima.

Dengan demikian, prinsip 5C+1S memang harus diterapkan secara rinci dalam melakukan pertimbangan pembiayaan agar dapat meminimalisir terjadinya risiko pada waktu yang akan datang.<sup>16</sup>

Berdasarkan hasil lapangan, peneliti memperoleh data dari dua nasabah selaku pengusaha mikro yang telah melakukan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan penilaian kelayakan pembiayaan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus, yaitu:

a. *Usaha angkringan*

Dari hasil wawancara dengan Fatur pemilik usaha angkringan di desa Mejobo mengatakan bahwa pada saat mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah sebelum pembiayaan diterima, pihak BMT Al-Hikmah melakukan survei atau kegiatan kelayakan pembiayaan dengan mengunjungi tempat usaha yang dijalankan. Proses kelayakan pembiayaan tersebut pihak BMT AL-Hikmah mengajukan beberapa pertanyaan mengenai

---

<sup>16</sup> Catur Adi Irawan, wawancara oleh penulis 18 Oktober 2021, wawancara 3.

usaha yang dijalankan. Pertanyaan tersebut mencakup seberapa besar penghasilan yang diperoleh selama perbulan dan seberapa banyak asset serta modal yang dimiliki.

Dalam pengajuan pembiayaan, Fatur mengatakan telah melakukan pemesanan gerobak angkriangan kepada BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus untuk digunakan sebagai usaha dagang berbagai macam makanan. Harga angkriangan tersebut sebesar Rp. 3.200.000,- dengan jangka waktu selama 4 bulan atau musiman.<sup>17</sup>

b. Usaha sablon

Berdasarkan hasil wawancara dengan Haidar pemilik usaha sablon mengatakan bahwa proses pengajuan pembiayaan *murabahah* tidak langsung diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah walaupun sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya. Pihak BMT tetap melakukan pertimbangan dengan melakukan kegiatan kelayakan pembiayaan terhadap usaha yang dijalankan oleh Haidar. Alasannya yaitu karena Haidar mengajukan pembiayaan dengan jumlah plafond yang lebih tinggi dari sebelumnya.

Dari pernyataan Haidar, ia telah mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan melakukan pemesanan barang berupa mesin sablon yang digunakan untuk menambah sumber daya usaha. Harga mesin sablon sebesar Rp. 4.500.000,- dengan mengangsur selama 6 bulan. Mesin yang digunakan saat ini masih berjalan dengan produktif.<sup>18</sup>

Catur Adi Irawan selaku *account officer* BMT Al-Hikmah menyatakan bahwa nasabah bernama Haidar layak menerima pembiayaan karena riwayat pembiayaan terdahulu menunjukkan Haidar memiliki prestasi yang baik yaitu pembiayaan selalu lancar dan tepat pada waktunya. Selain itu, usaha

---

<sup>17</sup> Fatur, wawancara oleh penulis 17 Desember 2021, wawancara 4.

<sup>18</sup> Haidar, wawancara oleh penulis 17 Desember 2021, wawancara 4.

yang dijalankan oleh Haidar masih berjalan dengan produktif.<sup>19</sup>

### 3. Langkah-langkah BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dalam Menentukan Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* pada Calon Nasabah.

Proses penentuan kelayakan pembiayaan di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dilakukan apabila proses pertimbangan yang dilakukan oleh *account officer* telah selesai dan mendapatkan data dari calon nasabah. Setelah dilakukan proses penilaian kelayakan pembiayaan oleh BMT, maka calon nasabah harus menunggu beberapa waktu untuk memperoleh hasil persetujuan pembiayaan yang ditentukan oleh komite pembiayaan.

Adapun yang berhak menjadi komite pembiayaan dalam menentukan kelayakan pembiayaan adalah tergantung pada jumlah plafond yang diajukan oleh calon nasabah. Berikut jumlah plafond dan komite pembiayaan BMT Al-Hikmah:

**Tabel 4.2**  
**Penentuan Jumlah Plafond Pembiayaan *Murabahah***  
**BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus**

No.	Jumlah Plafond	Komite Pembiayaan
1	Rp 1.000.000,- – Rp 15.000.000,-	BMT Al-Hikmah Kantor Cabang
2	Di atas Rp 15.000.000,-	BMT Al-Hikmah Kantor Pusat

*Sumber: BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus*

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa jumlah plafond pembiayaan sebesar Rp 1.000.000,- sampai Rp 15.000.000,- maka yang menjadi komite pembiayaan atau yang berhak menentukan kelayakan pembiayaan adalah *manager* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus.

---

<sup>19</sup> Catur Adi Irawan, wawancara oleh penulis 18 Oktober 2021, wawancara 3.

Namun, apabila jumlah plafond yang diajukan oleh calon nasabah sebesar diatas Rp 15.000.000,- maka harus diserahkan kepada BMT Al-Hikmah Pusat.

Adapun dalam menentukan kelayakan pembiayaan *murabahah*, terdapat rukun-rukun yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak, diantaranya:

- a. Penjual, dalam hal ini pihak BMT Al-Hikmah berperan sebagai penjual yaitu menyediakan barang kepada calon nasabah.
- b. Pembeli, pada proses pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah harus terdapat pembeli, adapun yang berperan sebagai pembeli di sini adalah calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan melakukan pemesanan suatu barang.
- c. Barang, dalam proses pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah menyediakan suatu obyek atau barang yang disediakan bagi calon nasabah yang telah melakukan pemesanan barang.
- d. Ijab dan Qabul, dalam proses ini pihak BMT Al-Hikmah melakukan kesepakatan dengan calon nasabah atas ketentuan mengenai pembiayaan *murabahah*.

Catur Adi Irawan selaku *account officer* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus menyatakan bahwa langkah-langkah komite pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah adalah sebagai berikut:

- a. *Account officer* mengumpulkan dan melakukan pemeriksaan terhadap semua dokumen persyaratan dan data nasabah hasil dari proses kelayakan pembiayaan yang menggunakan prinsip 5C+1S.
- b. *Account officer* menyerahkan hasil data-data yang sudah terkumpul kepada komite pembiayaan untuk dilakukan pengecekan kembali terhadap dokumen yang sudah terkumpul.
- c. Kemudian, komite pembiayaan menentukan layak atau tidak layak nasabah dalam menerima pembiayaan yang telah diajukan. Apabila pembiayaan layak diterima maka nasabah akan diberi konfirmasi dan melakukan proses pembiayaan selanjutnya. Namun, apabila nasabah tidak layak

menerima pembiayaan maka nasabah tidak dapat melanjutkan proses pembiayaannya.

Berdasarkan hasil lapangan yang diperoleh peneliti, peneliti memperoleh data nasabah yang telah layak menerima pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus. Adapun nasabah tersebut adalah pengusaha angkringan dan pengusaha sablon. pengusaha angkringan telah dinyatakan layak karena nasabah tersebut memiliki karakter yang baik, tidak memiliki pembiayaan lain di BMT lain, memiliki beberapa asset, serta memiliki penghasilan selain dari usaha angkringan. Sehingga pihak BMT menerima pembiayaan tersebut dengan jangka waktu selama 4 bulan atau musiman.

Untuk pengusaha sablon dikatakan layak menerima pembiayaan *murabahah* karena nasabah tersebut memiliki karakter yang baik sehingga kualitas pembayaran pembiayaan juga baik, memiliki usaha yang produktif hingga sekarang, walaupun nasabah tersebut mempunyai pembiayaan di Bank lain namun nasabah tersebut selalu lancar dalam membayar pembiayaan, sehingga pihak BMT menerima pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah tersebut.

Namun, di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus juga terdapat nasabah lama yang tidak layak menerima pembiayaan *murabahah* walaupun nasabah tersebut sudah menjadi anggota BMT Al-Hikmah dan pernah melakukan pembiayaan sebelumnya.<sup>20</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Agus Subekhi selaku *manager* BMT Al-Hikmah Pusat menyatakan bahwa:

“Untuk nasabah lama kalau ada kenaikan plafond ya dari misalnya plafond 10jt tiba-tiba mengajukan pembiayaan 30jt itu perlu disurvei ulang. Tapi jika plafondnya itu sama kita tinggal melihat riwayatnya untuk mempercepat proses. Kita lihat riwayatnya, kalau riwayatnya 10jt lancar

---

<sup>20</sup> Catur Adi Irawan, wawancara oleh penulis 18 Oktober 2021, wawancara 3.

pembayarannya tertib dan tenggalnya selalu tepat nah itu kita apresiasi. Tapi jika molor bayar selalu akhir bulan bahkan tidak komplit kalau plafondnya naik kita tolak. Karena logikanya segitu saja dia berat apalagi nanti naik plafondnya. Tergantung pada plafondnya dan record pembiayaan pertama bagaimana”<sup>21</sup>

Catur Adi Irawan selaku *account officer* menjelaskan, nasabah yang sudah dinyatakan layak menerima pembiayaan, maka langkah selanjutnya yaitu pemberian barang:

a. Negosiasi antara nasabah dengan BMT Al-Hikmah.

Pada tahap ini, pihak BMT memberi penjelasan kepada calon nasabah mengenai harga pokok dan jangka waktu yang harus dibayar oleh calon nasabah. Selain itu, dalam proses ini calon nasabah memberi gambaran tentang barang yang akan dipesan dengan memberi penjelasan sedetail mungkin agar tidak terjadi kesalahan pada saat pemesanan barang yang dilakukan oleh BMT.

b. Melakukan akad pembiayaan *murabahah*

Setelah nasabah sepakat dengan apa yang telah dijelaskan oleh BMT Al-Hikmah kemudian kedua belah pihak melakukan akad pembiayaan *murabahah*.

c. Pihak BMT Al-Hikmah membeli barang ke *supplier*

BMT Al-Hikmah membeli barang kepada pihak ketiga yaitu *supplier* yang telah melakukan kerja sama dengan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus. Dalam pembelian barang harus sama dengan apa yang telah dipesan oleh oleh calon nasabah dengan kualifikasi dan ciri-ciri yang telah disampaikan sebelumnya. Kemudian, barang dikirim kepada BMT oleh *supplier* dan pihak BMT melakukan pembayaran secara *cash* kepada *supplier*.

---

<sup>21</sup> Dwi Sulistyanto, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 2.

- d. Pengiriman barang dari pihak BMT ke nasabah

Dwi Sulistyanto selaku *manager* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus menambahkan bahwa sebelum barang diterima oleh nasabah, maka BMT harus mengetahui barang yang datang dari *supplier*. Karena barang tersebut harus menjadi milik BMT Al-Hikmah terlebih dahulu yang kemudian dijual kepada nasabah. Selanjutnya, pihak BMT mengirim barang tersebut kepada nasabah yang telah memesan barang dengan keadaan masih baru dan tidak ada kerusakan pada barang tersebut. Pada proses pengiriman barang, pihak BMT juga menjelaskan mengenai angsuran yang harus dilakukan oleh nasabah.<sup>22</sup>

## C. Analisis Data Penelitian

### 1. Mekanisme pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Kudus.

Mekanisme dalam pembiayaan *murabahah* merupakan suatu proses yang harus diterapkan di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dan harus dilakukan oleh setiap calon nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah*. Proses pembiayaan *murabahah* dilakukan berdasarkan aturan yang telah ditentukan oleh BMT. Dengan adanya mekanisme pada pembiayaan *murabahah* maka proses pembiayaan dapat dilakukan dengan mudah dan cepat.

Mekanisme pengajuan pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan oleh setiap calon nasabah baik nasabah anggota baru maupun nasabah anggota lama. Nasabah anggota baru merupakan nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan di BMT Al-Hikmah. Sedangkan, nasabah anggota lama yaitu nasabah yang sudah pernah mengajukan pembiayaan di BMT Al-Hikmah, kemudian mengajukan pembiayaan lagi di BMT tersebut. Proses pelayanan pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan apabila calon nasabah sudah resmi menjadi anggota BMT

---

<sup>22</sup> Dwi Sulistyanto, wawancara oleh penulis 15 Oktober 2021, wawancara 2.

Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dengan syarat yang telah ditentukan.

Terkait dengan mekanisme pembiayaan *murabahah*, pada dasarnya, pembiayaan *murabahah* ini memiliki perbedaan khusus dengan mekanisme pembiayaan lain, yaitu dalam mekanisme pembiayaan *murabahah* ini pihak BMT harus menyediakan suatu barang dan setiap calon nasabah harus melakukan proses negosiasi terkait dengan barang yang akan dipesan oleh calon nasabah. Barang atau *property* yang dipesan oleh calon nasabah dapat diperoleh melalui pembiayaan *murabahah* jenis produktif maupun jenis konsumtif. Pembiayaan *murabahah* jenis konsumtif merupakan barang yang dipesan oleh calon nasabah berupa barang yang dapat digunakan untuk keperluan pribadi. Sedangkan, pembiayaan *murabahah* jenis produktif merupakan barang yang dipesan oleh calon nasabah berupa barang yang digunakan untuk meningkatkan suatu usaha.

Adapun pembiayaan yang lebih diminati oleh banyak nasabah adalah pembiayaan *murabahah* jenis konsumtif, hal ini dikarenakan nasabah lebih memilih mengajukan pembiayaan yang dapat menerima dana secara langsung untuk digunakan sebagai modal usaha. Namun, terdapat juga beberapa nasabah terutama pengusaha mikro yang telah mengajukan pembiayaan *murabahah* jenis produktif di BMT Al-Hikmah, diantaranya: pengusaha sablon (mesin sablon), usaha angkringan (gerobak), usaha laundry (mesin cuci), dan usaha warnet (computer).

Berdasarkan hasil lapangan, mekanisme pembiayaan *murabahah* yang harus dilakukan setiap calon nasabah di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus adalah sebagai berikut:

- a. Menyampaikan tujuan yang dibutuhkan. Setiap calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* yang harus dilakukan terlebih dahulu adalah menemui *customer service* untuk menyampaikan keperluan yang dibutuhkan yang selanjutnya diarahkan ke bagian pembiayaan (*account officer*). Bagi calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* akan diberi penjelasan oleh

*account officer* mengenai pembiayaan *murabahah* dan persyaratan yang harus dipenuhi dan pendaftaran calon nasabah sebagai anggota baru. Anggota baru yang dimaksud adalah setiap calon nasabah yang pertama kali melakukan transaksi di BMT Al-Hikmah maka harus mendaftar sebagai anggota baru terlebih dahulu dengan syarat yang telah ditentukan oleh BMT.

- b. Mengisi formulir dan persyaratan pembiayaan. Pada tahap pengajuan pembiayaan, pengisian formulir merupakan hal yang sangat penting dilakukan oleh setiap calon nasabah, karena dengan mengisi formulir pihak BMT Al-Hikmah dapat memperoleh data yang akurat dan mempercepat proses pembiayaan. Mengumpulkan persyaratan juga merupakan hal yang wajib dipenuhi oleh setiap calon nasabah, dengan tujuan untuk menyimpan data-data para calon nasabah yang telah mengajukan pembiayaan *murabahah* karena terikat dengan keuangan. Adapun syarat-syarat yang ditentukan oleh BMT Al-Hikmah yaitu: KTP (suami istri), Kartu Keluarga (KK), slip gaji bagi karyawan, dan agunan sebagai jaminan (sertifikat atau BPKB motor).
- c. Survei atau kelayakan pembiayaan. Kelayakan pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pihak BMT terhadap calon nasabah guna untuk menilai calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Kelayakan pembiayaan dilakukan dengan tujuan untuk menentukan apakah calon nasabah layak atau tidak untuk diberi pembiayaan. Dalam hal ini, yang paling penting untuk dinilai dari calon nasabah adalah *character*.
- d. Verifikasi data dan komite pembiayaan. Proses verifikasi data pada calon nasabah perlu dilakukan oleh pihak BMT untuk melanjutkan proses persetujuan pembiayaan. Komite pembiayaan merupakan proses penentuan layak atau tidak layak calon nasabah untuk diberi pembiayaan. Adapun komite pembiayaan di BMT Al-Hikmah dapat dilakukan oleh *manager* cabang maupun pusat berdasarkan berdasarkan jumlah plafond yang telah diajukan oleh calon nasabah.

- e. Penyertaan agunan. Agunan merupakan suatu barang atau benda yang memiliki nilai tinggi yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang telah diajukan. Adapun agunan pada BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dapat berupa BPKB sepeda motor yang masih hidup dan sertifikat tanah.
- f. Akad pembiayaan *murabahah*. Pada tahap akhir dalam mekanisme pembiayaan *murabahah* adalah melakukan akad pembiayaan *murabahah*. Akad ini dilakukan agar terdapat suatu ikatan perjanjian yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak.
- g. Mekanisme terakhir yaitu menentukan pembayaran yang harus dilakukan oleh calon nasabah.
  - 1) Pembayaran pembiayaan *murabahah* dapat dibayar secara lunas namun pihak BMT memasukkan uang tersebut ke tabungan nasabah terlebih dahulu untuk diambil setiap bulannya guna untuk membayar pembiayaan *murabahah* tersebut.
  - 2) Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah terdapat pembiayaan yang lancar dan yang tidak lancar. Apabila nasabah tidak dapat membayar pembiayaan tersebut maka pihak BMT akan memberi peringatan sebanyak tiga kali untuk melunasinya. Apabila tidak kunjung lunas maka agunan menjadi milik BMT sepenuhnya.

Adapun menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam buku Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*, setiap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* harus melakukan beberapa tahap mekanisme. Adapun mekanisme pembiayaan tersebut, yaitu:

- 1) Pengajuan Pembiayaan. Calon nasabah yang mengajukan pembiayaan diharuskan untuk mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan sesuai dengan ketentuan BMT.
- 2) Verifikasi dokumen. Pihak BMT melakukan verifikasi data calon nasabah, melakukan analisa terhadap usaha yang dijalankan calon nasabah, penilaian agunan yang dijadikan sebagai jaminan,

serta menentukan kelayakan berdasarkan hasil analisa dan verifikasi data.

- 3) Persetujuan pembiayaan. Dalam hal ini, komite pembiayaan membuat keputusan apakah calon nasabah layak atau tidak layak dalam menerima pembiayaan.
- 4) Pengikatan pembiayaan dan jaminan. Pemberian jaminan yang dilakukan oleh setiap calon nasabah akan dilakukan suatu pengikatan terhadap jaminan tersebut oleh BMT dengan tujuan untuk menyimpan dokumen asli pengikatan pembiayaan dan jaminan.
- 5) Pembayaran biaya sebelum pencairan. Dalam pengajuan pembiayaan, terdapat beberapa hal yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Sehingga, pihak BMT dan calon nasabah melakukan kesepakatan sesuai yang telah ditentukan oleh BMT.
- 6) *Setting* fasilitas pembiayaan. Penyediaan suatu barang pada pembiayaan *murabahah* merupakan rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh BMT yang telah ditentukan. Penyediaan barang ini berdasarkan apa yang telah dipesan oleh calon nasabah.
- 7) Pelunasan pembiayaan. Nasabah yang dinyatakan lunas apabila lunas sesuai dengan jangka waktu dan lunas sebelum jatuh tempo. Apabila nasabah telah lunas, maka pihak BMT melepas jaminan yang telah dilakukan pengikatan.<sup>23</sup>

Berdasarkan hasil uraian di atas, mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus sudah sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam buku Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*. Namun, terdapat juga yang tidak sesuai dengan ketentuan tersebut, yaitu pihak BMT Al-Hikmah tidak melakukan pengikatan jaminan untuk mendapatkan dokumen asli, karena yang dijadikan

---

<sup>23</sup> Perbankan Syariah, *Standar Produk Murabahah* (Otoritas Jasa Keuangan, 2016), 10

sebagai jaminan pada pembiayaan *murabahah* adalah surat berharga dari barang yang telah dipesan oleh calon nasabah. Misalnya calon nasabah melakukan pemesanan sepeda motor, maka yang dijadikan sebagai agunan adalah BPKB sepeda motor tersebut, sehingga pihak BMT Al-Hikmah mengikat BPKB tersebut selama pembiayaan belum lunas.

Menurut peneliti, dalam mekanisme pembiayaan perlu dilakukan suatu pengikatan jaminan apabila agunan yang diberikan selain BPKB dari sepeda motor yang telah dipesan, karena untuk menghindari terjadinya risiko apabila nasabah melakukan wanprestasi. Selain itu, mengenai tahap akhir pada mekanisme pembiayaan *murabahah*, maka BMT Al-Hikmah perlu menambah mekanisme tahap pemantauan yaitu guna untuk mengetahui perkembangan usaha yang dijalankan oleh calon nasabah tersebut.

## **2. Pertimbangan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dalam Memberikan Pembiayaan *Murabahah* pada Calon Nasabah**

Pertimbangan dalam proses pemberian pembiayaan merupakan hal yang penting untuk dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dalam memberikan pembiayaan pada calon nasabah, tujuan dilakukan pertimbangan pembiayaan adalah untuk meminimalisir terjadinya risiko kemacetan dalam pembiayaan. Selain itu, pertimbangan dilakukan agar tidak terjadi kesalahan dalam memilih nasabah yang layak untuk diberi fasilitas pembiayaan *murabahah*. Pertimbangan pemberian pembiayaan dapat dilakukan dengan melakukan kelayakan pembiayaan dengan mengunjungi rumah calon nasabah secara langsung, sehingga pada saat menentukan kelayakan pembiayaan tidak terjadi kesalahan dalam pemilihan calon nasabah yang layak menerima pembiayaan.

Pada umumnya, pertimbangan dalam memberikan pembiayaan dilakukan terhadap calon nasabah baru maupun nasabah lama. Sehingga tidak menjamin bagi nasabah lama untuk tidak dilakukan suatu pertimbangan

dengan dilakukan kelayakan pembiayaan oleh pihak BMT Al-Hikmah. Kelayakan pembiayaan yang dilakukan terhadap nasabah lama yaitu apabila jumlah plafond yang diajukan lebih tinggi dari pembiayaan sebelumnya.

Dalam proses kelayakan pembiayaan terdapat pedoman yang dijadikan sebagai penilaian terhadap calon nasabah. Tujuan BMT Al-Hikmah melakukan penilaian terhadap calon nasabah adalah untuk mengetahui kualitas kemampuan dalam mengangsur pembiayaan. Dalam hal ini, peneliti memperoleh data dari lapangan terkait nasabah yang telah dilakukan kelayakan pembiayaan yaitu pengusaha mikro (nasabah pemilik usaha angkringan dan nasabah pemilik usaha sablon). Kedua nasabah tersebut telah disurvei atau dinilai sesuai dengan kelayakan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan prinsip 5C+1S oleh BMT Al-Hikmah dengan menjawab beberapa pertanyaan dari BMT Al-Hikmah.

Adapun prinsip-prinsip yang dijadikan sebagai penilaian BMT Al-Hikmah terhadap calon nasabah adalah sebagai berikut:

a. *Character* (Karakter)

Prinsip *Character* merupakan prinsip utama yang dijadikan sebagai pertimbangan dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, prinsip *character* ini digunakan untuk mengetahui baik atau buruknya *character* pada calon nasabah tersebut apakah calon nasabah dapat dipercaya atau tidak. Selain mengetahui baik buruknya *character* pada calon nasabah, prinsip ini dapat diketahui melalui sistem aplikasi BMT *checking*, sehingga semua data calon nasabah yang memiliki pembiayaan lain dapat terlihat oleh sistem.

Dengan demikian, dengan melakukan pertimbangan menggunakan prinsip *character*, pihak BMT Al-Hikmah dapat menentukan kualitas kelancaran pembiayaan dan kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Prinsip *capacity* merupakan prinsip yang dijadikan sebagai pertimbangan yang dapat

mengetahui kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan. Prinsip ini dapat diketahui dari aktivitas usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Calon nasabah dikatakan mampu melunasi pembiayaan *murabahah* apabila usaha yang dijalankan berjalan dengan produktif.

Oleh karena itu, penilaian terhadap kemampuan calon nasabah dapat dilakukan dengan mengetahui penghasilan dari usaha yang dikelola oleh calon nasabah. Hal ini juga dapat menentukan kelayakan pembiayaan pada calon nasabah.

c. *Capital* (Modal)

Prinsip selanjutnya yang dijadikan sebagai pertimbangan dalam memberikan pembiayaan *murabahah* yaitu *capital*. Prinsip *capital* ini merupakan prinsip yang digunakan untuk memperoleh data mengenai jumlah modal yang dimiliki calon nasabah yang digunakan untuk mengelola usaha. Besaran modal dan jumlah asset yang dimiliki calon nasabah dapat meyakinkan pihak BMT Al-Hikmah dalam menerima pembiayaan yang telah diajukan, karena dapat berpengaruh terhadap kelancaran pembiayaan pada calon nasabah.

d. *Collateral* (Agunan)

Pada prinsip ini, agunan merupakan suatu barang yang berharga dan memiliki nilai tinggi. Agunan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan hendaknya yang memiliki nilai yang lebih tinggi dari jumlah plafond pembiayaan yang diajukan, karena agunan dapat disebut sebagai pembayaran kedua apabila calon nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan *murabahah*. Agunan yang dijadikan sebagai jaminan di BMT Al-Hikmah dapat berupa BPKB motor dan sertifikat rumah atau tanah.

Dengan demikian, besaran nilai agunan dapat menentukan kelayakan pembiayaan pada calon nasabah.

e. *Condition* (Kondisi)

Penilaian terhadap calon nasabah selanjutnya adalah penilaian terhadap kondisi. Dalam hal ini yang

dimaksud kondisi adalah kondisi ekonomi pada calon nasabah. Calon nasabah yang memiliki suatu usaha maka dapat dilihat dari perkembangan usaha yang dijalankan oleh calon nasabah, yaitu keadaan usaha yang maju mundur pada masa yang akan datang. Sehingga, dapat berpengaruh terhadap kondisi ekonomi calon nasabah. Berdasarkan hasil penelitian, BMT Al-Hikmah menerapkan prinsip ini pada saat kelayakan pembiayaan dengan cara mengetahui lokasi usaha tersebut, apakah usaha yang dijalankan terdapat persaingan atau tidak.

f. Syariah

Prinsip syariah merupakan prinsip yang diatur dalam agama Islam. Prinsip ini dijadikan sebagai pertimbangan dalam memberikan pembiayaan karena pihak BMT Al-Hikmah tidak ingin member pembiayaan murabahah untuk dijadikan sebagai menjalankan usaha dengan produk yang terlarang seperti minuman keras, jual beli narkoba, dan produk lain yang tidak diperbolehkan dalam agama.

Prinsip 5C+1S di atas telah diterapkan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dengan cara terperinci sehingga pihak BMT memperoleh data calon nasabah lebih lengkap dari hasil kelayakan pembiayaan tersebut. Hasil kelayakan pembiayaan yang sesuai dengan penilaian BMT Al-Hikmah maka kemungkinan calon nasabah tersebut layak untuk menerima pembiayaan *murabahah*.

Dalam penelitian Shofiyah mengatakan bahwa prinsip yang digunakan oleh KJKS Binama Cabang Ungaran untuk kegiatan kelayakan pembiayaan *murabahah* menggunakan prinsip 5C+1S yaitu (*character, capacity, capital, collateral, condition*, dan syariah). Penggunaan prinsip syariah dalam penelitian tersebut yaitu untuk mengetahui bidang usaha yang dijalankan tidak bertentangan dengan syariah serta barang yang dibutuhkan dalam pembiayaan tersebut sesuai dengan syariah.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Shofiyah, "Penerapan Analisis 5C+1S Pada Proses Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di KJKS Binama Cabang Ungaran" (Skripsi: Uin Walisongo Semarang, 2015)

Menurut Ismail dalam buku Manajemen Perbankan menjelaskan bahwa dalam proses kelayakan pembiayaan, terdapat beberapa prinsip dan aspek yang dijadikan sebagai pertimbangan dalam menentukan apakah calon nasabah layak atau tidak layak diberi fasilitas pembiayaan. Adapun prinsip dan aspek yang diterapkan oleh Kasmir yaitu prinsip 5C dan aspek 6A. Aspek-aspek 6A tersebut adalah sebagai berikut:

a. Aspek hukum

Dalam proses pertimbangan kelayakan pembiayaan, aspek ini menilai pada legalitas badan usaha serta perizinan usaha. Penilaian ini dapat dilakukan dengan mengecek dari akte pendirian usaha tersebut sehingga dapat diketahui jumlah pemilik dan besaran modal yang digunakan.

b. Aspek pemasaran

Dalam proses pertimbangan kelayakan pembiayaan, penilaian aspek pemasaran dapat dilakukan dengan menganalisa sebuah produk yang dijadikan sebagai usaha guna untuk mengetahui prospek produk tersebut pada masa yang akan datang.

c. Aspek keuangan

Dalam kegiatan kelayakan pembiayaan aspek keuangan ini digunakan untuk menilai sumber-sumber dan penggunaan dana yang digunakan oleh pihak BMT.

d. Aspek teknis atau operasi

Aspek teknis ini dijadikan sebagai aspek pertimbangan pembiayaan yang digunakan untuk menilai pada kapasitas dan jenis mesin yang digunakan, lokasi dan layout pada ruangan.

e. Aspek manajemen

Pada aspek ini dijadikan sebagai pertimbangan guna untuk menilai pada struktur organisasi pada usaha yang dijalankan, pengalaman dari sumber daya manusia, serta pengelolaan proyek pada suatu usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

f. Aspek sosial ekonomi

Aspek sosial dijadikan sebagai pertimbangan dalam pembiayaan guna untuk menganalisa dampak

terhadap perekonomian dimasyarakat umum seperti meningkatkan pendapatan masyarakat, mengurangi pengangguran, dan meningkatkan ekspor barang pada suatu usaha yang dijalankan calon nasabah.<sup>25</sup>

Dari uraian di atas, kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus sama dengan hasil penelitian Shofiya yaitu menerapkan prinsip 5C+1S (*character, capacity, capital, collateral, condition*, dan syariah). Namun, terdapat kesesuaian juga dengan teori Ismail yaitu sama-sama menggunakan prinsip 5C, hanya saja teori Ismail menambah aspek 6A dan tidak menggunakan prinsip 1S dalam proses kelayakan pembiayaan tersebut.

Dengan demikian, peneliti berpendapat bahwa apabila terdapat calon nasabah yang mengajukan pembiayaan baik pembiayaan *murabahah* maupun pembiayaan lain dengan jumlah plafond yang tinggi maka sebaiknya dalam melakukan pertimbangan kelayakan pembiayaan perlu diterapkan aspek-aspek 6A tersebut untuk menilai usaha yang dijalankan oleh calon nasabah lebih mendalam lagi dengan tujuan agar BMT Al-Hikmah dapat meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan. Selain itu, dengan menerapkan aspek 6A agar pihak BMT tidak terjadi kesalahan dalam pemilihan calon nasabah yang benar-benar layak untuk diberi pembiayaan.

### **3. Langkah-langkah BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dalam Menentukan Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* pada Calon Nasabah.**

Penentuan kelayakan pembiayaan merupakan hal yang ditunggu-tunggu oleh setiap calon nasabah pada saat pengajuan pembiayaan. Kelayakan pembiayaan pada BMT ditentukan oleh komite pembiayaan. Adapun tugas komite pembiayaan sendiri yaitu menentukan layak atau tidak layak pada calon nasabah dalam menerima pembiayaan.

---

<sup>25</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Prenadamedia, 2018), 114-123.

Dalam menentukan kelayakan pembiayaan dapat dilihat dari jumlah plafond pembiayaan oleh setiap calon nasabah. Jumlah plafond adalah jumlah besar atau kecilnya pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Dalam hal ini, yang berperan menjadi komite pembiayaan adalah *manager* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus dan pihak BMT Al-Hikmah Pusat. Persetujuan yang dilakukan komite pembiayaan pihak *manager* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus apabila jumlah yang diajukan sebesar Rp 1.000.000.00,- sampai Rp 15.000.000.00,-. Namun, persetujuan yang ditentukan oleh pihak komite pembiayaan BMT Al-Hikmah Pusat apabila jumlah plafond yang diajukan sebesar di atas Rp 15.000.000,-.

Sebelum menentukan kelayakan pembiayaan *murabahah* pada calon nasabah, maka terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Penjual, pada proses pembiayaan *murabahah* yang berperan sebagai penjual yaitu BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus yang menyediakan suatu barang tertentu yang disediakan bagi calon nasabah.
- b. Pembeli, pembeli dalam hal ini merupakan calon nasabah yang melakukan pemesanan suatu barang guna dijadikan sebagai modal usaha.
- c. Barang, obyek atau barang merupakan suatu bahan yang wajib ada dalam proses pembiayaan *murabahah*, karena *murabahah* sendiri sama dengan transaksi jual beli yang harus menyediakan suatu barang untuk diperjual belikan.
- d. Ijab dan Qabul, yaitu suatu perjanjian atau perakadan yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak atas ketentuan yang telah disepakati bersama.

Dalam penelitian Priati Ningsih mengatakan bahwa pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera Cabang Kendal tidak terdapat salah satu rukun yaitu barang yang dijadikan sebagai objek pembiayaan *murabahah*. Namun, proses pembiayaan *murabahah* tersebut dilakukan dengan memberikan dana pinjaman secara langsung yang digunakan untuk

pembelian barang yang dibutuhkan oleh calon nasabah itu sendiri. Sehingga pihak BMT tidak ikut serta dalam pembelian barang tersebut.<sup>26</sup>

Menurut Kasmir dalam buku Dasar-dasar Perbankan menyatakan bahwa, pembiayaan *murabahah* adalah kegiatan transaksi yang menggunakan sistem jual beli pada suatu barang dengan harga pokok ditambah *margin* sesuai yang telah disepakati. Sehingga proses pembiayaan *murabahah* harus terdapat objek berupa barang yang dijual belikan, karena pembiayaan *murabahah* dapat diartikan sama dengan transaksi jual beli<sup>27</sup>

Adapun dalam proses pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus telah sesuai dengan teori Kasmir, yaitu BMT menyediakan barang sesuai dengan yang dibutuhkan oleh calon nasabah. Sehingga calon nasabah dapat melakukan negosiasi atas barang yang ingin dipesan dan dapat menjelaskan sesuai dengan apa yang dibutuhkan. Maka, perspektif peneliti adalah pada proses pembiayaan *murabahah* suatu barang atau *property* harus wajib disertakan, karena barang merupakan salah satu rukun yang harus dipenuhi dalam proses pembiayaan *murabahah*, apabila tanpa adanya barang atau *property* maka pembiayaan *murabahah* tidak sah untuk dilakukan.

Adapun langkah-langkah dalam menentukan kelayakan pembiayaan yang dilakukan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus yaitu:

- a. Pemeriksaan dokumen, pengecekan terhadap dokumen calon nasabah sangat penting dilakukan oleh *account officer* guna untuk memastikan kembali kelengkapan dokumen tersebut dan sesuai dengan yang telah ditentukan oleh BMT. Selain dokumen, pengumpulan data hasil calon nasabah yang diperoleh dari proses

---

<sup>26</sup> Priati Ningsih, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Murabahah* (Studi Kasus BMT NU Sejahtera Cabang Kendal)” (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2017), 59

<sup>27</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).

kelayakan pembiayaan *murabahah* perlu dilakukan oleh *Account officer* karena data-data tersebut dapat menentukan hasil kelayakan pembiayaan pada calon nasabah.

- b. Penyerahan data-data pada *manager*, pada tahap ini *account officer* melakukan penyerahan data hasil dari proses kelayakan pembiayaan yang menggunakan prinsip 5C+1S. Data tersebut diserahkan kepada pihak komite pembiayaan guna untuk menentukan layak atau tidak layak calon nasabah menerima pembiayaan.
- c. Penentuan kelayakan pembiayaan, merupakan tugas yang dilakukan oleh komite pembiayaan. Adapun yang berhak menjadi komite pembiayaan adalah seorang *manager*. Komite pembiayaan dapat menentukan layak atau tidak layak calon nasabah menerima pembiayaan berdasarkan hasil penilaian terhadap calon nasabah yang diperoleh *account officer* dari proses kelayakan pembiayaan.

Adapun nasabah yang telah layak menerima pembiayaan *murabahah* karena dinilai telah sesuai dengan penilaian yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus, yaitu nasabah pengusaha mikro (usaha angkringan dan usaha sablon). Namun, terdapat pula nasabah lama yang dinyatakan tidak layak menerima pembiayaan, yaitu nasabah yang memiliki riwayat pembiayaan terdahulu dengan prestasi yang buruk. Sehingga, nasabah tersebut dinyatakan tidak layak oleh komite pembiayaan.

Menurut Muhammad Nafik Hadi Riyandono dan Rofiul Wahyudi dalam buku Manajemen Bank Islam, menyatakan bahwa terdapat tahap-tahap dalam proses persetujuan pembiayaan yaitu:

- a. *Account officer* mempresentasikan usulan pengajuan pembiayaan kepada pihak komite pembiayaan.
- b. Komite pembiayaan memberi keputusan:
  - 2) Ditolak, apabila pembiayaan ditolak oleh komite pembiayaan maka dokumen calon nasabah dikembalikan oleh BMT.

- 3) Disetujui, apabila pembiayaan tersebut disetujui, maka akan dibuat surat persetujuan dari BMT yang ditandatangani oleh komite pembiayaan.
- 4) *Offering letter* (OL), yaitu suatu dokumen yang berisi tentang komitmen BMT dalam member dana untuk usaha calon nasabah.<sup>28</sup>

Berdasarkan analisis peneliti, proses komite pembiayaan yang dilakukan BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus tidak sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Muhammad Nafik Hadi Ryandono dan Rofiul Wahyudi yaitu *account officer* BMT Al-Hikmah tidak mempresentasikan hasil kelayakan pembiayaan kepada komite pembiayaan. Hal ini karena komite pembiayaan hanya ditentukan oleh pihak *manager* BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus saja. Berbeda dengan komite pembiayaan yang diserahkan kepada BMT Al-Hikmah Pusat yang harus mempresentasikan hasil kelayakan pembiayaan kepada beberapa pejabat yang menjadi komite pembiayaan BMT Al-Hikmah tersebut.

Menurut peneliti, dalam menentukan kelayakan pembiayaan seorang *account officer* harus melakukan presentasi terlebih dahulu mengenai hasil kelayakan pembiayaan pada calon nasabah terhadap *manager* pihak BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus. Dengan melakukan presentasi dihadapan komite pembiayaan, maka dapat meyakinkan komite pembiayaan untuk menerima pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

Adapun setelah nasabah dinyatakan layak diterima maka langkah selanjutnya yaitu proses pemberian pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus:

- a. Negosiasi, merupakan proses transaksi yang dilakukan oleh pihak BMT dengan nasabah. Dalam negosiasi ini,

---

<sup>28</sup> Nafik Riyandono Hadi and Wahyudi, *Manajemen Bank Islam*, 143.

- kedua belah pihak membahas tentang barang yang akan dipesan oleh calon nasabah.
- b. Akad pembiayaan *murabahah*, dalam proses pembiayaan maka terdapat akad atau suatu perjanjian yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak, akad pembiayaan *murabahah* ini dilakukan apabila keduanya telah sepakat dengan apa yang telah ditentukan.
  - c. Pembelian barang, dalam hal ini yang melakukan pembelian barang adalah pihak BMT Al-Hikmah kepada *supplier* yang telah bekerja sama dengan BMT, *supplier* merupakan pihak ketiga dari proses pembiayaan *murabahah* yang menyediakan barang yang dibeli oleh pihak BMT.
  - d. Pengiriman barang, pihak yang melakukan pengiriman barang pada tahap ini adalah pihak BMT kepada nasabah yang telah melakukan pemesanan pada barang tersebut. Pada tahap ini juga pihak BMT melakukan penjelasan mengenai angsuran yang harus dibayar oleh nasabah tersebut.

Menurut Andriyanto dan Anang Firmansyah dalam buku Manajemen Bank Syariah menyatakan bahwa mekanisme dalam pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Pengajuan pembiayaan *murabahah* terlebih dahulu yang dilakukan oleh setiap nasabah, apabila nasabah tidak melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah* maka pembiayaan tersebut tidak dapat diproses.
- b. Nasabah melakukan negosiasi terkait dengan harga barang dengan pihak BMT sekaligus memberi tahu persyaratan dan cara pembayaran yang harus dilakukan oleh nasabah.
- c. Pihak BMT dengan calon nasabah telah sepakat melakukan transaksi dengan menggunakan akad pembiayaan *murabahah*.
- d. Pihak BMT melakukan pembelian barang kepada *supplier* atau pihak ketiga berdasarkan deskripsi barang yang telah diminta nasabah.

- e. Pihak BMT dengan nasabah telah sepakat dan melakukan akad atas barang yang telah dipesan sesuai dengan kebutuhannya.
- f. *Supplier* mengirim barang dan dokumen kepada nasabah.
- g. Nasabah telah menerima barang sesuai dengan yang dibutuhkan.
- h. Transaksi pembayaran nasabah yang ditambah dengan *margin* dilakukan secara mengangsur sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan.<sup>29</sup>

Berdasarkan analisis peneliti, mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus terdapat ketidaksesuaian dengan teori Andriyanto dan Firmansyah yaitu dalam teori tersebut menyatakan bahwa *supplier* memberikan barang kepada nasabah secara langsung tanpa melalui pihak BMT terlebih dahulu. Adapun proses pemberian barang di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus yaitu dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah sendiri untuk dikirim kepada nasabah.

Menurut peneliti yaitu barang yang telah dipesan nasabah kepada BMT maka yang berhak menyerahkan barang adalah pihak BMT itu sendiri, karena pada dasarnya yang melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* adalah pihak BMT dengan nasabah, bukan *supplier* dengan nasabah. Jadi, barang yang dibeli BMT kepada *supplier* tersebut harus menjadi milik BMT terlebih dahulu yang kemudian dijual belikan kepada calon nasabah yang telah melakukan pemesanan barang.

---

<sup>29</sup> Andriyanto and Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah* (Surabaya: Qiara Media, 2019), 342.