

## LAMPIRAN

### Draft Wawancara

Analisa Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Produk Pembiayaan Tanpa Agunan  
Akad Murabahah

(Studi Kasus di BMT Barokah Padi Melati)

Data Responden Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama :

Jabatan/unsur :

Tanggal :

Daftar Informan

1. Manager BMT Barokah Padi Melati
2. Kepala Marketing dan Pembiayaan BMT Barokah Padi Melati
3. Nasabah Pembiayaan *Murabahah* BMT Barokah Padi Melati
4. Pakar/Ahli

Daftar pertanyaan wawancara

#### **1. Penerapan Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah di BMT Barokah Padi Melati**

##### **a. Manager**

- 1) Apa yang dimaksud dengan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* yang diterapkan BMT Barokah Padi Melati?
- 2) Apa latar belakang diterapkannya pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- 3) Apa pengganti jaminan dalam pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- 4) Siapa yang mengeluarkan kebijakan atas diterapkannya pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- 5) Apa tujuan dan manfaat dari penerapan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?

- 6) Kriteria anggota seperti apa yang diperbolehkan untuk melakukan pembiayaan tanpa agunan?
- 7) Apakah ada ketentuan dalam memilih anggota yang melakukan pembiayaan tanpa agunan? Seperti Minimal pembiayaan? Lama anggota? Loyalitas anggota?

**b. Kepala Marketing dan Pembiayaan**

- 1) Apa pengertian pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* yang diterapkan BMT Barokah Padi Melati?
- 2) Siapa yang mengeluarkan kebijakan atas diterapkannya pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- 3) Apa pengganti jaminan dalam pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- 4) Kriteria anggota seperti apa yang diperbolehkan untuk melakukan pembiayaan tanpa agunan?
- 5) Bagaimana prosedur penerapan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?

**2. Manajemen Risiko BMT Barokah Padi Melati Terhadap Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah**

**a. Manager**

- a. Apa tujuan dari diterapkannya manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati?
- b. Apa manfaat dari dilakukannya manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati?
- c. Apa teknik manajemen risiko pembiayaan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati jika tidak ada agunan?
- d. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam identifikasi risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- e. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengukuran risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- f. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pemantauan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- g. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?

**b. Kepala Marketing dan Pembiayaan**

- a. Bagaimana konsep dasar manajemen risiko?
- b. Siapa yang mengeluarkan kebijakan manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati ?
- c. Apa tujuan dari diadakannya Manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Bagaimana pengelolaan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam identifikasi risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* ?
  - 1) Apa latar belakang dalam melakukan identifikasi risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 2) Apa faktor-faktor yang menyebabkan risiko terjadi pada pembiayaan *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
  - 3) Apa saja risiko yang dialami BMT dalam memberikan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 4) Apakah ada analisa 5C dalam proses identifikasi risiko?
- f. Bagaimanakah proses pengukuran risiko di BMT Barokah Padi Melati?
  - 1) Apa manfaat/tujuan dalam melakukan teknik pengukuran risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 2) Apa yang digunakan atau adakah metode/prinsip yang digunakan dalam pengukuran risiko?
- g. Apa sajakah yang dilakukan BMT dalam pemantauan risiko?
  - 1) Apa manfaat/tujuan dalam melakukan teknik pemantauan risiko pembiayaan tanpa agunan?
  - 2) Apa metode yang dilakukan dalam pemantauan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 3) Bagaimana penerapan metode/prinsip dalam pemantauan risiko?
- h. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 1) Apa latar belakang dalam melakukan pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 2) Apa manfaat/tujuan dalam melakukan teknik pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 3) Apa saja Prinsip-prinsip yang dilakukan dalam pengukuran risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?

### 3. Pertanyaan kepada Anggota BMT:

- a. Apa yang anda ketahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- b. Mengapa anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- c. Sudah berapa lama/berapa kali anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Bagaimana anda mengetahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Seperti apa prosedur yang anda jalani dalam melakukan pengajuan hingga pencairan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati? (mulai dari Persyaratan & kelengkapan berkas, proses survei & analisa kelayakan, sampai prosedur pencairan)
- f. Apakah anda pernah mengalami masalah pembiayaan selama menjadi anggota pada BMT BMT Barokah Padi Melati? Jika iya jelaskan karena apa?
- g. Bagaimana BMT BMT Barokah Padi Melati menangani pembiayaan bermasalah yang pernah anda alami?

### 4. Pertanyaan Kepada Pakar/Ahli

- a. Apakah Bapak mengetahui pengertian dari pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah?
- b. Apakah Bapak mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah seperti lembaga *Baitul Mal wa Tamwil*?
- c. Apakah Bapak mengetahui pengertian dari agunan?
- d. Apakah Bapak mengetahui fungsi agunan dalam penerapan transaksi pembiayaan di lembaga keuangan syariah?
- e. Apakah Bapak mengetahui pengertian dari risiko?
- f. Apakah Bapak mengetahui bagaimana konsep dasar manajemen risiko?
- g. Apakah Bapak mengetahui bagaimana proses manajemen risiko secara teoritis?
- h. Apakah Bapak mengetahui manfaat dari manajemen risiko bagi lembaga keuangan syariah?
- i. Apakah Bapak mengetahui bagaimana manajemen risiko pembiayaan bagi lembaga keuangan syariah jika tidak ada agunan?
- j. Apakah Bapak mengetahui bagaimana proses manajemen risiko pembiayaan di lembaga keuangan syariah secara teoritis?

- k. Apa yang dilakukan oleh BMT dalam identifikasi risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* ?
  - 1) Apa faktor-faktor yang menyebabkan risiko terjadi pada pembiayaan *murabahah* di BMT?
  - 2) Apa saja risiko yang dialami BMT dalam memberikan pembiayaan *murabahah*?
  - 3) Apakah ada analisa 5C dalam proses identifikasi risiko?
- l. Bagaimanakah proses dan metode yang digunakan BMT dalam pengukuran risiko?
- m. Apa sajakah yang dilakukan BMT dalam pemantauan risiko?
- n. Apa yang dilakukan oleh BMT dalam pengendalian risiko pembiayaan *murabahah*?

## Hasil Wawancara

### Analisa Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Produk Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah

(Studi Kasus di BMT Barokah Padi Melati)

Manajer BMT Barokah Padi Melati

Data Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama : Hotma Himmawan Harahap

Jabatan/unsur : Manajer BMT Barokah Padi Melati

Tanggal : 19 Januari dan 4 Februari 2019

#### **1. Penerapan Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah di BMT Barokah Padi Melati**

Pertanyaan

- a. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* yang diterapkan BMT Barokah Padi Melati?
- b. Apa latar belakang diterapkannya pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- c. Apa pengganti jaminan dalam pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Siapa yang mengeluarkan kebijakan atas diterapkannya pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Apa tujuan dan manfaat dari penerapan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- f. Kriteria anggota seperti apa yang diperbolehkan untuk melakukan pembiayaan tanpa agunan?
- g. Apakah ada ketentuan dalam memilih anggota yang melakukan pembiayaan tanpa agunan? Seperti Minimal pembiayaan? Lama anggota? Loyalitas anggota?

Jawaban:

- a. Pembiayaan *murabahah* itu adalah jenis pembiayaan dengan prinsip jual beli di mana produk ini dimanfaatkan oleh anggota yang ingin membeli suatu barang seperti kendaraan bermotor, laptop, dan lain sebagainya. Saat ini BMT Barokah Padi Melati menawarkan pembiayaan *murabahah*

kepada anggota yang berprofesi sebagai pedagang kecil yang bertujuan untuk membeli barang dagangan. Jaminan dalam transaksi pembiayaan murabahah adalah berupa kepercayaan atau bisa dengan jumlah tabungan dalam rekening anggota yang mengajukan, jadi misalkan ada anggota yang mengajukan pembiayaan sejumlah Rp 2.000.000 dengan tabungan yang dimiliki anggota hanya Rp 200.000 – Rp 300.000, BMT akan membantu merealisasikan pembiayaan anggota, tabungan tersebut yang diperhitungkan sebagai jaminan. Hal tersebut didasari atas kepercayaan yang telah dibangun antara anggota dengan BMT. Oleh karena itu akad *murabahah* yang demikian disebut akad *murabahah* tanpa agunan”.

- b. dalam penerapannya akad *murabahah* digunakan atas dasar *ta'awun* (tolong menolong) terhadap para pedagang kecil. Akad *murabahah* digunakan untuk memudahkan pedagang kecil dalam hal pengaplikasiannya, membantu dalam hal pembelian barang sebagai modal usaha, tidak direpotkan oleh perhitungan nisbah bagi hasil karena pengembaliannya berupa angsuran yang cukup ringan, dan tentu akad jual beli merupakan transaksi yang sesuai dengan syariah yang kesesuaian hukumnya lebih mudah dipahami, dan tidak menggunakan agunan berupa barang berharga.
- c. Jaminan dalam transaksi pembiayaan murabahah adalah berupa kepercayaan atau bisa dengan jumlah tabungan dalam rekening anggota yang mengajukan, jadi misalkan ada anggota yang mengajukan pembiayaan sejumlah Rp 2.000.000 dengan tabungan yang dimiliki anggota hanya Rp 200.000 – Rp 300.000, BMT akan membantu merealisasikan pembiayaan anggota, tabungan tersebut yang diperhitungkan sebagai jaminan. Hal tersebut didasari atas kepercayaan yang telah dibangun antara anggota dengan BMT. Seluruh pengurus BMT harus mengedepankan asas kekeluargaan dan gotong royong dengan anggota dengan niat dakwah dan *ta'awun* (tolong menolong) dalam setiap kegiatan pembiayaan yang akan di terapkan kepada anggota sehingga dari hal tersebut akan timbul loyalitas dari para anggota dan akan membangun karakter yang baik. BMT termasuk pihak marketing harus membangun hubungan yang baik dengan anggota dalam rangka pemberdayaan ekonomi masyarakat.
- d. Pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* diterapkan berdasarkan hasil pengkajian oleh internal BMT melalui rapat pengurus ditentukan akad mana yang cocok dan lebih mengedepankan transaksi berlandaskan syariah, menurut beliau adalah akad *murabahah* yang kemudian

ditawarkan kepada anggota BMT. Jadi Penerapan pembiayaan dan keputusan realisasi berdasarkan kebijakan Manajer dan komite pembiayaan BMT berdasarkan fenomena yang terjadi di lapangan

- e. Akad *murabahah* digunakan untuk memudahkan pedagang kecil dalam hal pengaplikasiannya, membantu dalam hal pembelian barang sebagai modal usaha, tidak direpotkan oleh perhitungan nisbah bagi hasil karena pengembaliannya berupa angsuran yang cukup ringan, dan tentu akad jual beli merupakan transaksi yang sesuai dengan syariah yang kesesuaian hukumnya lebih mudah dipahami, dan tidak menggunakan agunan. BMT harus mengedepankan asas kekeluargaan dan gotong royong dengan anggota dengan niat dakwah dan *ta'awun* (tolong menolong) dalam setiap kegiatan pembiayaan yang akan di terapkan kepada anggota sehingga dari hal tersebut akan timbul loyalitas dari para anggota dan akan membangun karakter yang baik. BMT termasuk pihak marketing harus membangun hubungan yang baik dengan anggota dalam rangka pemberdayaan ekonomi masyarakat.
- f. langkah yang dilakukan BMT adalah lebih selektif dalam hal menentukan anggota yang mengajukan pembiayaan. BMT lebih mengutamakan nasabah lama yang telah berulang kali mengajukan pembiayaan dengan rekam angsuran yang tergolong lancar sehingga BMT percaya untuk kembali merealisasi pembiayaan kepada anggota tersebut, dari pada nasabah yang akan mengajukan pembiayaan untuk pertama kali.

## **2. Manajemen Risiko BMT Barokah Padi Melati Terhadap Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah**

Pertanyaan:

- a. Apa tujuan dari diterapkannya manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati?
- b. Apa manfaat dari dilakukannya manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati?
- c. Apa teknik manajemen risiko pembiayaan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati jika tidak ada agunan?
- d. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam identifikasi risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- e. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengukuran risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?

- f. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pemantauan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- g. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?

Jawaban :

- a. Dalam mengelola keuangan, sebagai lembaga yang bergerak di pengelolaan keuangan masyarakat, itu artinya adalah kita mengelola risiko, maka dari itu dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan, walaupun standar operasional belum dijalankan dengan baik, BMT Barokah Padi Melati senantiasa terus belajar meningkatkan kualitas pelayanan. Manajemen risiko ini bertujuan untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi di kemudian hari.
- b. dalam penerapannya akad *murabahah* digunakan atas dasar *ta'awun* (tolong menolong) terhadap para pedagang kecil. Akad *murabahah* digunakan untuk memudahkan pedagang kecil dalam hal pengaplikasiannya, membantu dalam hal pembelian barang sebagai modal usaha, tidak direpotkan oleh perhitungan nisbah bagi hasil karena pengembaliannya berupa angsuran yang cukup ringan.
- c. dalam penerapannya akad *murabahah* digunakan atas dasar *ta'awun* (tolong menolong) terhadap para pedagang kecil sehingga untuk memudahkan proses pengajuan, maka tidak menggunakan agunan, sehingga akad *murabahah* diharapkan bisa memudahkan pedagang kecil. Maka dari itu, BMT lebih mengutamakan nasabah lama yang telah berulang kali mengajukan pembiayaan dengan rekam angsuran yang tergolong lancar sehingga BMT percaya untuk kembali merealisasi pembiayaan kepada anggota tersebut, daripada nasabah yang akan mengajukan pembiayaan untuk pertama kali, sehingga risiko yang timbul dari tidak adanya agunan bisa lebih kecil. Strategi BMT adalah membangun hubungan kekeluargaan dengan anggota sehingga dapat terbangun loyalitas dan kepercayaan antara BMT dan anggota, hal tersebut secara tidak langsung membangun karakter anggota yang loyal terhadap BMT, loyalitas dan kepercayaan anggota inilah yang bisa meminimalisir risiko pembiayaan, jadi risiko pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* akan kecil karena anggota akan berusaha memenuhi kewajibannya walaupun pembiayaan diberikan tanpa agunan.
- d. Untuk mengurangi risiko pembiayaan di kemudian hari, langkah yang dilakukan BMT dalam identifikasi risiko pembiayaan *murabahah* adalah lebih selektif dalam hal menentukan anggota yang mengajukan pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab risiko di BMT yaitu dari

anggota itu sendiri atau dari dalam BMT. Jika dari anggota masalahnya adalah karakter anggota itu sendiri yang sulit untuk mengangsur dan anggota yang usahanya sepi. Jika dari dalam BMT biasanya dari kesalahan menganalisa anggota. Oleh karena itu BMT banyak memberikan pembiayaan kepada anggota lama yang benar-benar BMT tahu latar belakangnya.

- e. Pengukuran risiko biasanya melihat ke sistem kolektibilitas angsuran dan di cek setiap bulan sesuai *closing system*.
- f. Untuk pemantauan dan pengendalian risiko biasanya setelah ada koordinasi antara kepala operasional dan kepala marketing untuk tindakan yang akan dilakukan terhadap anggota yang termasuk ke dalam kol-2 dan kol-3, selanjutnya BMT mengutus bagian marketing untuk melakukan *silaturrahim* dan melakukan pendekatan secara persuasif ke anggota bahwa anggota masih memiliki tanggung jawab mengangsur, atau melalui telpon dan surat peringatan. Pengendalian risiko dilakukan setelah rapat pengurus, jika kemacetannya besar yang akan berpotensi risiko yang besar pula, BMT akan mengeluarkan opsi pengendalian seperti *rescheduling*, *reconditioning*, atau *restructuring*. Yang mengetahui secara langsung adalah kepala bagian marketing dan pembiayaan.

Kepala Marketing dan Pembiayaan BMT Barokah Padi Melati

Data Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama : Supardi

Jabatan/unsur : Kepala Marketing dan Pembiayaan

Tanggal : 22 Januari dan 4 Februari 2019

Pertanyaan:

**1. Penerapan Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah di BMT Barokah Padi Melati**

Pertanyaan:

- a. Apa pengertian pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* yang diterapkan BMT Barokah Padi Melati?
- b. Siapa yang mengeluarkan kebijakan atas diterapkannya pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- c. Apa pengganti jaminan dalam pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Kriteria anggota seperti apa yang diperbolehkan untuk melakukan pembiayaan tanpa agunan?
- e. Bagaimana prosedur penerapan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?

Jawaban:

- a. Pembiayaan *murabahah* itu akad jual beli dengan harga jual pokok barang ditambah margin yang disepakati. Pembiayaan *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati bisa diberikan untuk pembelian barang yang bersifat konsumtif dan produktif. Hal tersebut tidak menjadi masalah, selagi anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* masih bisa mengangsur, itu tidak menjadi masalah. Pada akhirnya itu tergantung kepada tujuan anggota dalam membeli barang, ada contoh anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk membeli motor yang digunakan untuk usaha ojek *online*, hasil dari ngojek digunakan untuk mengangsur, itu bisa jadi produktif. Berdasarkan hasil pelatihan yang diikuti pengurus BMT, untuk memfasilitasi pembiayaan anggota sebagai pedagang di pasar tradisional yang awalnya menggunakan akad *musyarakah*, namun pembiayaan *musyarakah* sudah tidak relevan lagi digunakan untuk membiayai pedagang di pasar sebagai contoh

pedagang sayur, jika yang digunakan adalah akad *musyarakah* akan repot dalam perhitungan margin karena item yang dijual beragam karena konsekuensi perhitungan harus detil, akhirnya akad yang dirasa pas adalah *murabahah* karena kejelasan pembelian barang, perhitungan margin, dan jumlah cicilan, maka dari itu BMT dalam memberikan pembiayaan untuk sektor usaha konsen menggunakan akad *murabahah*, bahkan sejak dua tahun terakhir anggota yang melakukan pembiayaan *musyarakah* mulai diarahkan untuk menggunakan *murabahah*”, bisa dikatakan akada *murabahah* yang saat ini diterapkan adalah bentuk ‘migrasi’ dari akad *musyarakah*. Untuk aspek agunan itu adalah sebenarnya merupakan ketentuan atau aturan dari internal BMT sebagai langkah kehati-hatian dan keterikatan tanggung jawab antara BMT dan anggota, namun hanya diperuntukkan bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan *plafond* tertentu. Di BMT sendiri aturannya yaitu di atas Rp 2.000.000 untuk pembiayaan dengan *plafond* di bawah Rp 2.000.000 hanya dihitung berdasarkan *cash collateral* (jumlah tabungan) 30%. Akan tetapi bentuk jaminan itu dikembalikan kepada karakter anggota. Jika karakter anggota bagus, BMT akan merealisasikan pembiayaan di atas Rp 2.000.000 dengan tanpa agunan akan tetapi diganti dengan jaminan *cash collateral*.

- b. Pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* diberlakukan setelah diadakannya pelatihan dan rapat sehingga kebijakan pembiayaan ini dikeluarkan bersama pengurus BMT Barokah Padi Melati.
- c. Jawaban poin c bisa melihat ke jawaban poin a.
- d. Ada dua kriteria anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* yaitu anggota lama dan anggota baru, hal tersebut akan membedakan dari sisi proses analisa calon nasabah pembiayaan. Jika anggota lama yang jumlah *plafond*nya tidak naik dari jumlah pembiayaan sebelumnya maka sudah tidak perlu peninjauan ulang dan waktu tunggu realisasi pun tidak lama, akan tetapi untuk anggota yang baru mengajukan pembiayaan *murabahah* maka perlu dilakukan peninjauan secara *intens*. BMT akan menilai bagaimana kriteria anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*, bagaimana keaktifannya, kepeduliannya terhadap BMT.
- e. nasabah akan datang ke BMT Barokah Padi Melati dan menjelaskan kriteria serta spesifikasi barang yang akan dibeli, kemudian calon nasabah diminta untuk membuka rekening di BMT, jangka waktu menjadi anggota menurut ketentuan BMT adalah tiga bulan akan tetapi untuk anggota lama cukup tiga minggu. Setelah itu dilakukanlah negosiasi terkait dengan penentuan harga barang, perhitungan *margin*, jenis pembayaran, jangka waktu cicilan. Jika setuju, maka BMT akan memesan barang kepada pihak rekanan sesuai kriteria dan spesifikasi barang yang diinginkan nasabah. lalu nasabah akan

diajak untuk mengecek barang yang diinginkan tersebut ke pihak rekanan BMT. Setelah sesuai, BMT akan mengecek kelengkapan berkas calon nasabah lalu diadakan rapat komite untuk realisasi, kemudian marketing akan mensurvei keadaan nasabah dan menganalisa pembiayaan nasabah tersebut. Setelah disetujui maka BMT akan menghubungi kembali nasabah tersebut untuk pembacaan dan penanda tangan akad serta realisasi dana pembiayaan.

## **2. Manajemen Risiko BMT Barokah Padi Melati Terhadap Pembiayaan Tanpa Agunan Akad Murabahah**

Pertanyaan:

1. Bagaimana konsep dasar manajemen risiko?
2. Siapa yang mengeluarkan kebijakan manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati ?
3. Apa tujuan dari diadakannya Manajemen risiko di BMT Barokah Padi Melati?
4. Bagaimana pengelolaan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
5. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam identifikasi risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* ?
  - a. Apa latar belakang dalam melakukan identifikasi risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - b. Apa faktor-faktor yang menyebabkan risiko terjadi pada pembiayaan *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
  - c. Apa saja risiko yang dialami BMT dalam memberikan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - d. Apakah ada analisa 5C dalam proses identifikasi risiko?
6. Bagaimanakah proses pengukuran risiko di BMT Barokah Padi Melati?
  - 1) Apa manfaat/tujuan dalam melakukan teknik pengukuran risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 2) Apa yang digunakan atau adakah metode/prinsip yang digunakan dalam pengukuran risiko?
7. Apa sajakah yang dilakukan BMT dalam pemantauan risiko?
  - 1) Apa manfaat/tujuan dalam melakukan teknik pemantauan risiko pembiayaan tanpa agunan?
  - 2) Apa metode yang dilakukan dalam pemantauan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 3) Bagaimana penerapan metode/prinsip dalam pemantauan risiko?

8. Apa yang dilakukan oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
- 1) Apa latar belakang dalam melakukan pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 2) Apa manfaat/tujuan dalam melakukan teknik pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?
  - 3) Apa saja Prinsip-prinsip yang dilakukan dalam pengendalian risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*?

Jawaban:

- 1 Tidak ada lembaga yang nol risiko mas, termasuk BMT Barokah Padi Melati yang menyalurkan pembiayaan pasti menghadapi risiko pembiayaan, BMT itu sendiri pengelola risiko. BMT belajar dari pengalaman, dan karena risiko tidak bisa dihilangkan atau dihindari tapi bisa diminimalisir. BMT mengelola tingkat kehati-hatian. Manajemen risiko dijalankan untuk memperkecil risiko yang akan terjadi dibandingkan tidak diterapkannya manajemen risiko.
- 2 Kebijakan manajemen risiko dikelola oleh BMT Barokah Padi Melati itu sendiri, jadi sebelum merealisasikan pembiayaan kepada anggota, dalam rapat komite pembiayaan tim survei harus obyektif dan terbuka dalam menyampaikan hasil analisa kelayakan anggota terkait dengan kelebihan dan kekurangan calon anggota pembiayaan. Temuan-temuan tersebut dapat berpengaruh pada proses pembiayaan.
- 3 Jawaban pertanyaan poin c dapat dilihat juga pada poin a.
- 4 Jawaban pertanyaan poin d dapat dilihat juga pada poin b.
- 5 Identifikasi risiko dilakukan dengan melihat faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya risiko. Faktor-faktor yang dapat menimbulkan risiko pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* bisa timbul karena faktor BMT yaitu dari marketing yang kurang responsif dalam menagih angsuran, dan dari pihak BMT yang melakukan kesalahan analisa kelayakan anggota, kesalahan menentukan jangka waktu angsuran, dan cenderung memaksakan memberikan pembiayaan kepada anggota yang pada akhirnya memiliki karakter susah mengangsur. Faktor penyebab timbulnya risiko juga bisa terjadi dari anggota seperti usaha yang sepi, bangkrut, dan karakternya memang tidak bertanggung jawab karena ada anggota yang sebatas memanfaatkan jasa pembiayaan BMT yang mudah dalam pengurusannya. Selain identifikasi faktor, BMT juga mengidentifikasi berkas anggota yang mengajukan pembiayaan dan analisa kelayakan, karena Analisa kelayakan sangat penting dilakukan di BMT karena

menyangkut transaksi berkelanjutan antara BMT dan nasabah, dan dalam rangka meminimalisir risiko yang akan dihadapi di kemudian hari. Analisa karakter calon nasabah menjadi nomor satu yang dilakukan BMT Barokah Padi Melati. Tidak semua calon anggota memiliki itikad baik dalam mengajukan pembiayaan di BMT Barokah Padi Melati. Ada yang sekedar memanfaatkan jasa karena kemudahan administrasi yang diberikan dan pembiayaan *murabahah* ini tanpa agunan, hal tersebut adalah potensi yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Hal inilah yang sulit untuk dianalisa oleh BMT karena menyangkut moral dan karakter nasabah masing-masing. Namun, karakter calon nasabah menjadi perhatian utama BMT sebelum merealisasi pembiayaan *murabahah* kepada nasabah. Oleh karena itu BMT perlu untuk melakukan analisa karakter, modal, kapasitas anggota dalam berusaha, jaminan, dan kondisi ekonomi.

- 6 Pengukuran risiko dilakukan untuk mengukur tingkat potensi risiko di BMT Barokah Padi Melati dilihat dari kolektibilitas angsuran. Yang menjadi acuan adalah melihat dari sistem kolektibilitas. Kriteria nasabah dibedakan menjadi kol-1, kol-2, dan kol-3, klasifikasi kriteria pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan, dan tidak macet. Langkah pengkategorian ini berfungsi untuk menentukan penanganan kepada nasabah, karena setiap nasabah berdasarkan angsuran nasabah kol-1, 2, dan 3, penanganannya akan berbeda pula.
- 7 BMT Barokah Padi Melati melakukan pemantauan terhadap anggota pembiayaan dalam kategori kol-2 dengan datang *silaturahmi* ke tempat kediaman anggota atau tempat usaha untuk mengingatkan anggota kalau masih ada kewajiban untuk melakukan pelunasan pembiayaan, atau bisa melalui telpon. Pemantauan potensi risiko juga bisa dilakukan melalui surat peringatan (SP), SP 1 sampai 3.
- 8 Dalam proses penyelesaian pembayaran pembiayaan *murabahah* nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar cicilan, maka langkah yang dilakukan BMT Barokah Padi Melati adalah restrukturisasi pembiayaan bermasalah agar risiko pembiayaan tidak bertambah besar yaitu reschedul, rekondisi, dan restruktur. Jadi *Rescheduling* itu penjadwalan ulang, artinya kalau anggota yang macet masih memiliki itikad baik dan masih produktif, akan tetapi pada saat itu penjualan sedang sepi dan menghambat proses mengangsur, maka BMT menambah periode atau jangka waktu angsuran sehingga angsuran menjadi ringan lalu BMT akan membuatkan akad baru.

*Reconditioning* artinya pengkondisian ulang, yaitu opsi yang diberikan kepada anggota untuk membayar hanya pokok angsurannya. Misalkan nasabah yang angsurannya masuk dalam kategori macet tidak mampu lagi mengangsur dengan jumlah angsuran yang sudah ditetapkan, maka setelah diberlakukan langkah pemberian SP belum bisa memperbaiki angsurannya, BMT akan tetap menagih akan tetapi hanya pokoknya saja sehingga diharapkan anggota akan lebih ringan untuk mengangsur

*Restructuring* salah satunya dengan langkah penambahan modal oleh BMT. Misalkan nasabah memiliki usaha yang potensinya terbilang bagus tapi memiliki kesalahan manajemen usaha dan terkendala modal sehingga usahanya tidak berjalan dengan baik, maka BMT akan menambah modal nasabah tersebut dan membuat akad yang baru lalu BMT akan membantu dalam pendampingan kegiatan usaha sehingga usaha dapat berjalan kembali. Harus ada pengawasan yang ketat dari supervisi dalam hal pendampingan tersebut.

Selain *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring*, BMT Barokah Padi Melati juga menggunakan langkah pengendalian risiko dengan mengalihkan nasabah yang pembiayaannya bermasalah kepada pihak BMT lain, artinya nasabah akan ditawarkan untuk mengajukan pembiayaan ke BMT lain dengan menyerahkan jaminan yang ada di BMT Barokah Padi Melati supaya dana dari hasil pembiayaan bisa digunakan untuk memperbaiki angsuran di BMT Barokah Padi Melati. Langkah ini sangat jarang dilakukan BMT Barokah Padi Melati bahkan hampir tidak pernah. Restruktur tersebut hanya untuk kepentingan BMT semata dan tidak ada ketentuan prosedur tertulis dan jelas mengenai langkah tersebut, oleh karena itu pihak BMT sebisa mungkin untuk tidak mengambil langkah tersebut walaupun pernah satu kali diterapkan.

Selain restrukturisasi pembiayaan, langkah lain yang dapat ditempuh oleh BMT Barokah Padi Melati dalam pengendalian risiko pembiayaan adalah dengan menggandeng Lembaga Zakat, Infak, dan Shadaqah Muhammadiyah (LAZISMU) dalam penyelesaian bermasalah yang dialami nasabah, artinya BMT Barokah Padi Melati saat ini hanya sebagai *bait at tamwil*, yaitu hanya beroperasi sebagai rumah usaha, untuk kegiatan sosial telah diserahkan kepada LAZISMU cabang Wirobrajan Yogyakarta. Apabila di kemudian hari ada nasabah yang mengalami pembiayaan macet maka akan ditawarkan untuk mendapatkan bantuan dari LAZISMU menggunakan dana ZIS dengan kualifikasi nasabah tertentu.

Nasabah pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*

Data Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama : Sri Lastini (pemilik warung makan di Pasar Serangan)

Jabatan/unsur : Anggota BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah*

Tanggal : 23 Januari 2019

Pertanyaan:

- a. Apa yang anda ketahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- b. Mengapa anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- c. Sudah berapa lama/berapa kali anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Bagaimana anda mengetahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Seperti apa prosedur yang anda jalani dalam melakukan pengajuan hingga pencairan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati? (mulai dari Persyaratan & kelengkapan berkas, proses survei & analisa kelayakan, sampai prosedur pencairan)
- f. Apakah anda pernah mengalami masalah pembiayaan selama menjadi anggota pada BMT BMT Barokah Padi Melati? Jika iya jelaskan karena apa?
- g. Bagaimana BMT BMT Barokah Padi Melati menangani pembiayaan bermasalah yang pernah anda alami?

Jawaban:

- a. saya kurang tau mas akadnya tapi kata marketingnya itu pembiayaan jual beli.
- b. Pengajuannya mudah, cepat cair, pada awalnya saya mengajukan tanpa kasih agunan, sekarang saya mengajukan pembiayaan terakhir ini pinjem Rp20.000.000 sebenarnya tidak harus pake agunan tapi saya atas keinginan sendiri menitipkan sertifikat rumah karena kali ini atas kepercayaan BMT memberikan pinjaman besar, jadi agunan itu sebagai asas kepercayaan saja mas.
- c. Saya sudah lama mas pembiayaan di BMT sekitar sepuluh tahun dan sudah beberapa kali mengajukan pembiayaan, saya lupa sudah berapa kali.
- d. Saya tahu dari marketing pertama kali mas karena tetangga saya.

- e. Iya saya kumpulin fotokopi KTP, kartu keluarga, isi formulir, terus disuruh buka rekening tabungan, terus saya disurvei, habis itu kalau tidak salah cari seminggu kemudian diantar oleh marketing uangnya.
- f. waktu itu saya pernah ambil pembiayaan di BMT untuk biaya nikah anak saya dan untuk dagang tapi dalam proses ngangsur, kok marketingnya jarang datang untuk ambil angsuran, saya kan repot dan kadang tidak sempat ke BMT karena pas warung sedang ramai, jadi angsuran saya sering dihitung macet karena sering dianggap tidak ngangsur.
- g. Pada saat itu dari BMT survei ke tempat jualan saya terus mengingatkan kalau angsuran saya macet, saya ceritakan kejadiannya, terus dari BMT saya dibuatkan akad baru. Itu saja

Nasabah pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*

Data Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama : Ibu Sijah (pedagang sembako dan sayur di Pasar Serangan)

Jabatan/unsur : Anggota BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah*

Tanggal : 4 Februari 2019

Pertanyaan:

- a. Apa yang anda ketahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- b. Mengapa anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- c. Sudah berapa lama/berapa kali anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Bagaimana anda mengetahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Seperti apa prosedur yang anda jalani dalam melakukan pengajuan hingga pencairan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati? (mulai dari Persyaratan & kelengkapan berkas, proses survei & analisa kelayakan, sampai prosedur pencairan)
- f. Apakah anda pernah mengalami masalah pembiayaan selama menjadi anggota pada BMT BMT Barokah Padi Melati? Jika iya jelaskan karena apa?
- g. Bagaimana BMT BMT Barokah Padi Melati menangani pembiayaan bermasalah yang pernah anda alami?

Jawaban:

- a. Saya tidak tahu mas, saya cuma dikasih tahu marketing ambil pembiayaa untuk beli barang dagangan
- b. Saya kurang modal, pengajuannya mudah, tidak pakai agunan karena saya tidak punya, ngurusnya mudah
- c. Sudah 5 tahunan mas, sekitar 15 kali ambil pembiayaan, ambil dua juta
- d. Saya dikasih tahu pembiayaan dari marketingnya
- e. Saya agak lupa mas, yang pasti itu fotokopi KTP, KK, nabung, cairnya seminggu, kadang lima hari, saya di survei ke tempat jualan
- f. Alhamdulillah saya lancar mas paling kalau sedang tidak ke pasar, tapi jarang dan tergantung marketingnya juga, kalau marketing tidak datang ya saya tidak ngangsur

Nasabah pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*

Data Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama : Ibu Suci Rahayu (penjual box catering dan plastik Kuncen)

Jabatan/unsur : Anggota BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah*

Tanggal : 4 Februari 2019

Pertanyaan:

- a. Apa yang anda ketahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- b. Mengapa anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- c. Sudah berapa lama/berapa kali anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Bagaimana anda mengetahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Seperti apa prosedur yang anda jalani dalam melakukan pengajuan hingga pencairan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati? (mulai dari Persyaratan & kelengkapan berkas, proses survei & analisa kelayakan, sampai prosedur pencairan)
- f. Apakah anda pernah mengalami masalah pembiayaan selama menjadi anggota pada BMT BMT Barokah Padi Melati? Jika iya jelaskan karena apa?
- g. Bagaimana BMT BMT Barokah Padi Melati menangani pembiayaan bermasalah yang pernah anda alami?

Jawaban:

- a. Saya tahu mas itu akad jual beli buat usaha pakai tambahan margin
- b. Saya kurang modal, saya anggota yang sudah lama di BMT, pengajuannya mudah, angsurannya ringan, tidak pakai agunan, cairnya cepat
- c. Saya jadi anggota sejak BMT baru berdiri tapi saya ambil pembiayaan baru tahun 2017
- d. Sudah tahu sejak lama
- e. Saya mengajukan sendiri karena sudah tahu, melalui pemberkasan dan menyerahkan administrasi, disurvei ke tempat usaha, cair seminggu
- f. Saya pernah macet waktu itu saya sakit mas, tapi saat ini saya sedang ngangsur
- g. Dari BMT Cuma di tanyakan lewat aplikasi whatsapp, saat ini saya sedang proses mengangsur lagi supaya selesai

Nasabah pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah*

#### Data Informan BMT Barokah Padi Melati

Nama : Ibu Sri Lestari (penjual tahu/usaha bangkrut)

Jabatan/unsur : Anggota BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah*

Tanggal : 4 Februari 2019

Pertanyaan:

- a. Apa yang anda ketahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- b. Mengapa anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* pada BMT Barokah Padi Melati?
- c. Sudah berapa lama/berapa kali anda melakukan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- d. Bagaimana anda mengetahui tentang pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati?
- e. Seperti apa prosedur yang anda jalani dalam melakukan pengajuan hingga pencairan pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* di BMT Barokah Padi Melati? (mulai dari Persyaratan & kelengkapan berkas, proses survei & analisa kelayakan, sampai prosedur pencairan)
- f. Apakah anda pernah mengalami masalah pembiayaan selama menjadi anggota pada BMT BMT Barokah Padi Melati? Jika iya jelaskan karena apa?
- g. Bagaimana BMT BMT Barokah Padi Melati menangani pembiayaan bermasalah yang pernah anda alami?

Jawaban:

- a. Saya tidak tahu mas, kemarin cuma pinjam buat jualan, saya cuma dikasih tahu dimodali segini, angsuran segini
- b. Untuk tambah modal, proses ngurusnya mudah, bagi hasilnya ringan, cairnya cepat enggak sampai seminggu
- c. Saya mengajukan sejak tahun 2006 dari pinjam Rp500.00 sampai sekarang pinjam tiga juta
- d. Tahu dari marketing karena tetangga saya
- e. Saya ditawari oleh marketing karena tetangga, terus buka tabungan, pemeriksaan KTP, KK, dan disurvei ke tempat usaha
- f. Saya sekarang macet mas di pengajuan tahun 2018 karena usaha saya bangkrut jadi saya enggak jualan, jadi saya sudah tidak ngangsur selama empat bulan
- g. Saya sebelumnya sudah ngabari ke BMT kalau tidak bisa ngangsur lewat marketing, nah tapi dari marketingnya saya mau di akad ulang karena sudah lewat empat bulan, jangka waktunya di perpanjang jadi angsurannya agak ringan, jadi cuma ngangsur sisa pokok

Data Informan dari unsur Pakar/Ahli

Nama : Sutardi, S.H.I., M.E.K.

Jabatan/unsur : Sekretaris ABSINDO (Asosiasi BMT Indonesia) , Penulis Buku  
'Teori dan Aplikasi Keuangan Mikro Syariah'

Tanggal : 6 Februari 2019

Pertanyaan:

- a. Apakah Bapak mengetahui pengertian dari pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah?
- b. Apakah Bapak mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah seperti lembaga *Baitul Mal wa Tamwil*?
- c. Apakah Bapak mengetahui pengertian dari agunan?
- d. Apakah Bapak mengetahui fungsi agunan dalam penerapan transaksi pembiayaan di lembaga keuangan syariah?
- e. Apakah Bapak mengetahui pengertian dari risiko?
- f. Apakah Bapak mengetahui bagaimana konsep dasar manajemen risiko?
- g. Apakah Bapak mengetahui bagaimana proses manajemen risiko secara teoritis?
- h. Apakah Bapak mengetahui manfaat dari manajemen risiko bagi lembaga keuangan syariah?
- i. Apakah Bapak mengetahui bagaimana manajemen risiko pembiayaan bagi lembaga keuangan syariah jika tidak ada agunan?
- j. Apakah Bapak mengetahui bagaimana proses manajemen risiko pembiayaan di lembaga keuangan syariah secara teoritis?
- k. Apa yang dilakukan oleh BMT dalam identifikasi risiko pada pembiayaan tanpa agunan akad *murabahah* ?
  - 1) Apa faktor-faktor yang menyebabkan risiko terjadi pada pembiayaan *murabahah* di BMT?
  - 2) Apa saja risiko yang dialami BMT dalam memberikan pembiayaan *murabahah*?
  - 3) Apakah ada analisa 5C dalam proses identifikasi risiko?
- l. Bagaimanakah proses dan metode yang digunakan BMT dalam pengukuran risiko?
- m. Apa sajakah yang dilakukan BMT dalam pemantauan risiko?
- n. Apa yang dilakukan oleh BMT dalam pengendalian risiko pembiayaan *murabahah*?

Jawaban:

1. *Murabahah* itu adalah pembiayaan jual beli, jadi anggota di BMT itu membutuhkan suatu barang maka BMT akan memberikan pembiayaan jual beli. Perbedaan pembiayaan jual beli antara Bank dan BMT adalah dalam hal pengawasannya dan lembaga pengawasnya, Bank oleh OJK, dan BMT oleh Dinas Koperasi serta jumlah pembiayaan.
2. prosedur pembiayaan *murabahah* sebagian besar sama dalam penerapannya di BMT dari mulai pengajuan sampai realisasi, pemberkasan.
3. Sebenarnya di dalam kaidah *fiqh* itu agunan tidak ada, tapi dalam aplikasi di BMT ada dalam setiap akad pembiayaan jual beli seperti dengan agunan seperangkat alat rumah tangga. Jaminan itu walaupun tidak hanya BPKB, sertifikat tanah, alat-alat rumah tangga itu bisa dijadikan sebagai agunan. Jaminan itu tidak ada di lembaga keuangan syariah tapi kenapa kok sekarang diadakan, karena agunan hanya sebatas anggota agar menepati janji mengangsur. Pada dasarnya tidak ada, namun yang saya ketahui BMT di Yogyakarta itu memakai jaminan walaupun hanya seperangkat perabot rumah tangga. Dalam pembiayaan *murabahah* ini jelas tidak ada agunan tapi dalam setiap akad di BMT tercantum jaminan walaupun hanya perabot rumah tangga.
4. Jawaban poin 4 dapat dilihat di poin 3 dan 5
5. Risiko adalah sebuah kejadian setelah kita melakukan pembiayaan, apakah risikonya itu macet, risiko itu tentunya harus diminimalisir, salah satunya dengan agunan tadi, kalau tidak pakai agunan, masyarakat itu akan seenaknya dan menyepelekan. Jika memakai jaminan, risiko itu bisa diminimalisir, bukan hanya sekedar perabot rumah tangga seperti radio atau televisi yang kasusnya ketika jaminan akan ditarik ternyata sudah dijual oleh anggota. Menurut saya setiap pembiayaan itu harus ada jaminan untuk meminimalisir risiko.
6. Teknik manajemen risiko menurut saya bisa dilakukan dengan cara pada saat akad pembiayaan dicantumkan jaminan dan disampaikan dan tanda tangan kerelaan jaminan, teknik selanjutnya adalah BMT itu harus *men-support* dan melakukan pemantauan terhadap nasabah, angsurannya seperti apa. Dan selanjutnya BMT harus melakukan pendampingan terhadap anggota jadi kalau ada permasalahan, BMT langsung tahu. Itu beberapa langkah dalam manajemen risiko.
7. Jawaban poin 7 berhubungan dengan poin 6.
8. Jawaban poin 8 berhubungan dengan poin 6.
9. Sebuah lembaga keuangan BMT yang melakukan pembiayaan tidak menggunakan agunan ini risikonya sangat tinggi, untuk mengantisipasi ini dengan tidak bosan-bosan mendampingi anggota ke tempat usahanya.

Menurut saya pembiayaan yang tidak menggunakan agunan itu pasti banyak yang macet, karena pada beberapa kasus anggota saat proses nagih akan lari karena BMT tidak punya jaminan atas anggota tersebut. Maka BMT harus mendampingi secara terus menerus jangan sampai terputus. Disinilah banyak BMT-BMT yang rugi ini karena aspek tersebut. Saya saranya harus pakai jaminan.

10. Poin ini tidak terjawab, Bapak Sutardi menjelaskan manajemen risiko sudah tercantum di dalam buku beliau.
11. Pertama yang dilakukan jangan sampai salah prosedur dan pemberkasan, contoh ada KTP, Surat nikah, C1, jika ada ketentuan jaminan disertakan atau di foto jika itu perabot rumah tangga. Setelah itu kita *on the spot* untuk menganalisa data dengan analisa 5C, setelah dinyatakan layak oleh tim pembiayaan maka pencairan, setelah dana cair yang paling penting setelah itu adalah pendampingan. Kalau ada pengajuan tanpa ada analisa maka memiliki potensi risiko, prinsipnya adalah jangan membiayai teman dekat atau orang-orang yang dianggap '*mesakke*' (belas kasihan) tanpa melalui prosedur yang berlaku.
12. Pengukuran risiko dilakukan dengan pengukur tingkat kesehatan lembaga, seperti mengukur ROA atau BOPO, atau dengan meninjau anggota pembiayaan ke dalam sebuah kolom hasil pengukuran kolektibilitas angsuran anggota.
13. Pemantauan dengan SP 1 sampai 3, atau penarikan jaminan, kalau tidak menggunakan jaminan SP tidak berfungsi, kalau hanya sekedar *cash collateral* risikonya lebih besar karena kalau anggota mengalami macet *cash collateralnya* akan diambil, tapi sisa tanggungannya masih ada. Cara untuk mengatasi itu ya harus tetap *istiqomah* dalam mendampingi anggota pembiayaan.
14. Jika anggota macetnya sudah tergolong besar, maka akan dilakukan restrukturisasi, yaitu bisa dibuatkan akad ulang dan dirubah angsuranya tanpa *ujroh* (bagi hasil)/tanpa margin, hanya pokoknya saja atau bisa dengan pengambilan jaminan jika diterapkan aspek itu.

**BMT Barokah Padi Melati**



## DOKUMEN



**UMY** UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA  
Unggul & Islami

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**  
Program Studi Komunikasi & Penyiaran Islam  
Program Studi Pendidikan Agama Islam  
Program Studi Muamalat

Nomor : 34/C6-3/EKSYA-UMY/I/2019  
Lampiran : 1 (satu) bandel proposal  
Hal : Permohonan Ijin Penelitian

Kepada Yth,  
Pimpinan BMT Barokah Padi Melati  
Jl Bugisan No. 23, Patangpuluhan, Wirobrajan, Yogyakarta  
di D.I Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Dengan hormat, sehubungan dengan rencana penulisan skripsi sebagai tugas akhir bagi mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta tahun akademik 2019/2020, maka dengan ini kami memohonkan ijin mahasiswa berikut untuk dapat melakukan penelitian di instansi yang Bapak/Ibu pimpin. Surat penelitian ini berlaku sampai tanggal 13 Februari 2019.

Adapun mahasiswa tersebut adalah:

Nama Mahasiswa : Abdul Rasyid Hubban  
NIM : 20100730036  
Jurusan/Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN AKAD MURABAHAH (STUDI KASUS BMT BAROKAH PADI MELATI)

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum wr. Wb.*



Yogyakarta, 14 Januari 2019

a.n Dekan  
Ka. Prodi/Jurusan

Dr. Maesyaroh, M.A.  
NIK. 19741006201504 113 047

#### ADDRESS

Gedung F6 (Siti Walidah) Lt.1 Kampus Terpadu UMY  
Jl. Lingkar Selatan (Brawijaya) Tamantirto,  
Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183

#### CONTACT

Phone : +62 274 387656 Ext 130  
Fax : +62 274 387646  
Email : fai@umy.ac.id  
[www.fai.umy.ac.id](http://www.fai.umy.ac.id)





UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT BAROKAH Padi Melati**

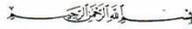
Badan Hukum : 73/BH/AD/KDK/12.5/1/2000



KOPERASI INDONESIA

**AKAD MURABAHAH (JUAL BELI)**

No. : 622- 0461 -18-371



"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu "&"cukupkanlah takaran jangan kamu menjadi orang-orang yang merugikan". (surat Al-Maa-Idah : 1, & Asyu'A-Ra': 181)

Perjanjian ini dibuat dan diadakan pada hari Selasa tanggal 18 bulan desember tahun dua ribu delapan belas (18-12-2018) oleh dan antara :

- I. **HOTMA HIMMAWAN HARAHAP.**, jabatan **MANAGER**, berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Nomor P-01/BMT-BPM/1/2009, tanggal 1 Januari 2009, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **KSU Syariah BMT BAROKAH Padi Melati**, berdasarkan Akta Koperasi Nomor: 73/BH/AD/KDK.12.5/1/2000, tanggal 4 Februari 2000, berkedudukan di Jl. Bugisan No 23 Yogyakarta. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

**NGATINI** Pemegang NIK/REK No : 162000461 Pekerjaan **Swasta** bertempat tinggal di **Prawirodirjan GM 2 Rt 050/015 Gondomanan DI.Yogyakarta**, dengan ini menanggung pembayaran atas pembiayaan di bawah ini atau segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan akad pembiayaan ini selanjutnya disebut **Murabahah** sampai dengan akhir Akad, sehingga dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung pembayaran atas pembiayaan, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Kedua Pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa, PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan kepada PIHAK PERTAMA untuk menyediakan **Barang berupa Barang Dagangan Bahan Konveksi**
2. Dalam rangka memenuhi kebutuhan PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA menjual barang tersebut pada PIHAK KEDUA dengan harga jual sebesar harga beli ditambah margin yang disepakati, dengan demikian PIHAK KEDUA memiliki hutang kepada PIHAK PERTAMA.
3. Seluruh biaya yang timbul akibat perjanjian atau Akad Murobahah ini menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA antara lain biaya administrasi Rp 10.000,00, biaya materai Rp 6.000,00 dan asuransi Jiwa Rp 6.000,00, Infak Rp 5.000,00.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kedua belah pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan perjanjian atau akad murobahah yang tunduk pada SOP Pembiayaan KSU BMT BAROKAH Padi Melati dengan ketentuan sebagai berikut :

**PASAL 1**  
**NILAI DAN TATA CARA**

- II. PIHAK KEDUA menyatakan berhutang kepada PIHAK PERTAMA sejumlah uang seharga **Barang berupa Bahan Konveksi dengan spesifikasi diatas** dengan rician :

a. Harga beli	Rp.	<b>1.000.000,00</b>
b. <u>Margin</u>	<b>Rp</b>	<b>283.200,00 +</b>
c. Harga Jual (a+b)	Rp	<b>1.283.200,00</b>
d. <u>Uang muka + potongan</u>	Rp	<b>,00 +</b>
<b>TOTAL ( c-d )</b>	<b>Rp</b>	<b>1.283.200,00</b>

**PASAL 2**  
**JANGKA WAKTU**

1. Jangka waktu hutang adalah **12 bln** terhitung mulai tanggal **delapan belas desember dua ribu delapan belas (18-12-2018)** sampai dengan tanggal **delapan belas desember dua ribu dua Sembilan belas (18-12-2019)**
2. Pembayaran hutang dilakukan dengan cara **Angsuran** sebesar Rp **107.000,00 (Seratus tujuh ribu rupiah)**.
3. Pembayaran hutang dimaksud pasal 2 dilakukan dikantor KSU BMT BAROKAH Padi Melati

**PASAL 3  
JAMINAN**

PIHAK KEDUA tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain. Mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak PERTAMA

PIHAK PERTAMA telah menerima hak kuasa berupa **Simpanan Amanah an Ngatini norek 162000461** Rp 400.000 sebagai jaminan. Dan apabila terjadi keterlambatan pada saat tanggal pembayaran angsuran maka pihak kedua berjanji untuk membayar biaya denda sebesar Rp 0,00 setiap keterlambatan satu bulan Dan apabila pihak kedua tidak dapat menepati janji tersebut pada pasal 2 sebanyak 3 kali atau 3 bulan secara berturut-turut, maka PIHAK PERTAMA, berhak menyita, menjual, memiliki atas barang jaminan 1) dan 2) tersebut tanpa syarat.

**PASAL 4  
PENUTUP**

1. Dalam pelaksanaan perjanjian ini tidak diharapkan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan dasar perjanjian ini adalah semata-mata karena Allah SWT. Namun apabila karena kehendak-Nya pula terjadi permasalahan kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikannya secara Musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila cara musyawarah untuk mufakat telah diupayakan tetapi tidak dapat menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan yang terjadi maka para pihak sepakat untuk bersama-sama menunjuk dan memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS) untuk memberikan keputusannya berdasarkan keadilan dan kepatuhan menurut hukum Islam yang dilakukan menurut prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh BASYARNAS. Demikian perjanjian ini dibuat, atas kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA



HOTMA HIMMAWAN HARAHAP

NGATINI

SAKSI I

SAKSI II

SUPARDI

SUPRIYANI



## PRODUK SIMPANAN



Bertumbuh & berkembang bersama kami...

"Investasikan dana Anda, Insha Allah...  
Ketentrangan tumbuh di jiwa  
Keuntungan didapatkan bersama  
Keberkahan ditebarkan untuk semua"

### HUBUNGI :

Kantor :  
Jl. Bugisan No. 23 Patangpuluhan, Yogyakarta  
(Kompleks Gedung Dakwah Muhammadiyah Cabang Wirobrajan)  
Telp. (0274) 374767

atau

Marketing

085729759000

### MEMBANGUN KEMANDIRIAN UMMAT

Amal Usaha Muhammadiyah  
Cabang Wirobrajan



UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT BAROKAH Padi Melati**  
Badan Hukum : 73/BH/AD/KDK/12.5/II/2000



## PRODUK SIMPANAN

### SiMuda (Simpanan Mudharabah)

- Simpanan sukarela
- Dapat disetor dan diambil setiap waktu

### SiDik (Simpanan Pendidikan)

- Mempersiapkan dana Pendidikan putra/putri Anda
- Dapat disetor sewaktu-waktu, ditarik setiap tahun ajaran baru
- Tersedia Souvenir bagi yang membuka rekening SiDik

### SiWali (Simpanan Walimah)

- Merencanakan biaya pernikahan
- Ditarik menjelang pelaksanaan pernikahan

### SiFitri (Simpanan 'Idul Fitri)

- Persiapan untuk kebutuhan lebaran
- Ditarik menjelang Hari Raya 'Idul Fitri

### SiAKur (Simpanan Aqiqah/Qurban)

- Membantu merencanakan Niat Aqiqah/Qurban
- Disetor sewaktu-waktu, ditarik menjelang Aqiqah/Qurban

### SiMabrur (Simpanan Haji Mabrur)

- Membantu mewujudkan Niat Anda ke Tanah Suci
- Pilihan jangka waktu dan setoran sesuai rencana Anda

### SiAman (Simpanan Amanah/Wadhi'ah)

- Layanan Titipan Dana Lembaga, Ta'mir Masjid, dll.
- Dapat disetor dan ditarik sewaktu-waktu

### SiBerkah (Simpanan Berjangka Barokah)

- Deposito dengan pilihan Jangka Waktu 3, 6, dan 12 bulan
- Setoran minimal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Bagi hasil kompetitif, dengan porsi bagi hasil untuk anggota 42% (JW 3 bulan), 46% (JW 6 bulan), 50% (JW 12 bulan)
- Bagi hasil diberikan setiap akhir bulan, dapat diambil secara tunai atau ditransfer ke rekening simpanan
- Dapat diperpanjang secara otomatis (Automatic Roll Over)

## TABEL SIMPANAN

No.	Jenis Simpanan	Setoran Awal Min (Rp)	Setoran Lanjut Min (Rp)	Nisbah (Angg : BMT)
1	SiMuda	5.000	1.000	28 : 72
2	SiDik	5.000	1.000	28 : 72
3	SiWali	10.000	5.000	32 : 68
4	SiFitri	5.000	1.000	32 : 68
5	SiAKur	50.000	25.000	32 : 68
6	SiMabrur	100.000	50.000	32 : 68
7	SiAman	10.000	5.000	Bonus

## SIMPANAN BERJANGKA

Jenis Simpanan	April	Bagi Hasil Mei	Juni	Nisbah (Angg : BMT)
SiBerkah 3 bulan	4.600	5.100	5.900	42 : 58
SiBerkah 6 bulan	5.000	5.600	6.700	46 : 54
SiBerkah 12 bulan	5.400	6.300	7.300	50 : 50

## SYARAT PEMBUKAAN REKENING

- Mengisi formulir permohonan menjadi Anggota/ Calon Anggota
- Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening simpanan
- Foto kopi identitas diri yang masih berlaku (KTP)
- Membayar Simpanan Pokok Anggota dan Administrasi Pembukaan Rekening

## MANFAAT

- Pengelolaan sesuai syari'ah, alternatif investasi yang bebas dari sistem bunga, sehingga hati lebih tenang dan tentram
- Tidak dikenakan biaya administrasi bulanan
- Mendapatkan bagi hasil sesuai nisbah (kecuali Simpanan Amanah)
- Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan (syarat dan ketentuan berlaku)
- Fasilitas jemput bola bagi Anda yang sibuk dan tidak ada waktu untuk menyertorkan sendiri

# PRODUK PEMBIAYAAN



*Dengan berdasarkan syari'ah menggunakan prinsip bagi hasil dan jual beli (margin) serta amanah dalam mengelola titipan, Insya Allah mendapat Barokah-Nya*



## MEMBANGUN KEMANDIRIAN UMMAT

Amal Usaha Muhammadiyah  
Cabang Wirobrajan



UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT BAROKAH Padi Melati**  
Badan Hukum : 73/BH/AD/KDK/12.5/II/2000



Kantor : Jl. Bugisan No. 23 Yogyakarta Telp. (0274) 374767

## PEMBIAYAAN

### MURABAHAH

- Pembiayaan dengan prinsip jual beli
- Tambahan keuntungan disebut margin/mark-up
- Pengembalian dapat diangsur ataupun jatuh tempo
- Kepemilikan sepeda motor, laptop, dll

### MUSYARAKAH

- Penyertaan modal usaha, dengan prinsip bagi hasil
- Porsi/misbah sesuai porsi penyertaan modal.
- Pengembalian secara jatuh tempo maupun angsuran
- Perdagangan/pertokoan, Industri kecil, Jasa, dll

### IJAROH MULTI JASA

- Pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa
- Tambahan berupa margin/mark up.
- Pengembalian dengan cara diangsur atau jatuh tempo
- Biaya : pendidikan, pengobatan, dll

### QARDHUL HASAN

- Pembiayaan kebajikan diambil dari dana ZIS, untuk golongan ekonomi lemah/dhuafa
- Tanpa bagi hasil

## Syarat Pengajuan Pembiayaan

1. Memiliki usaha atau pekerjaan tetap
2. Usia produktif (18-60 tahun)
3. Jujur, amanah dan bertanggung jawab
4. Sudah menjadi anggota/calon anggota UJKS BAROKAH Padi Melati
5. Berdomisili di Yogyakarta
6. Mengisi Permohonan Pembiayaan yang ditandatangani suami/istri/wali
7. Menyerahkan fotocopy KTP (suami-istri), fotocopy KK, fotocopy surat nikah masing-masing 2 lembar
8. Fotocopy agunan/jaminan 2 lembar, Sertifikat tanah disertai bukti pembayaran PBB, BPKB disertai fotocopy STNK.
9. Khusus pegawai disertai fotocopy slip gaji 3 bulan terakhir
10. Bersedia disurvei ke rumah/tempat usaha
11. Mentaati ketentuan yang berlaku di UJKS BMT BAROKAH Padi Melati





UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT BAROKAH Padi Melati**  
 Badan Hukum : 73/BH/AD/KDK/125/II/2000



### APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN

USAHA  NON USAHA



NOMOR REKENING SIMPANAN	<input type="text"/>		Checklist (✓) <input type="checkbox"/> FC. KTP PEMOHON <input type="checkbox"/> FC. KTP SUAMI/SITRI <input type="checkbox"/> FC. KK <input type="checkbox"/> FC. JAMINAN <input type="checkbox"/> .....
PEMBIAYAAN KE-	<input type="text"/>		
JENIS PEMBIAYAAN	<input type="checkbox"/> MSA <input type="checkbox"/> MBA <input type="checkbox"/> HIWALAH <input type="checkbox"/> MDA <input type="checkbox"/> IJAROH <input type="checkbox"/> QH		
1. Nama Lengkap	<input type="text"/>		
2. Tempat/Tanggal Lahir	<input type="text"/>		
3. Alamat Tinggal	<input type="text"/>	RT/RW	<input type="text"/>
	DESA/KEL	KEC.	<input type="text"/>
	KAB/KOTA	PROPINSI	<input type="text"/>
4. Status Tempat Tinggal	<input type="checkbox"/> Hak Milik <input type="checkbox"/> Hak Guna <input type="checkbox"/> Sewa <input type="checkbox"/> Numpang		
5. Alamat Asal	<input type="text"/>	RT/RW	<input type="text"/>
	DESA/KEL	KEC.	<input type="text"/>
	KAB/KOTA	PROPINSI	<input type="text"/>
6. Nomor Identitas	<input type="checkbox"/> KTP <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Kartu Pelajar <input type="checkbox"/> Kartu Mahasiswa		
7. Nomor Telepon	<input type="text"/>		
8. Pekerjaan	<input type="text"/>		
9. Agama	<input type="text"/>		
10. Pendidikan	<input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SMP <input type="checkbox"/> SMA <input type="checkbox"/> AKADEMI <input type="checkbox"/> UNIVERSITAS		
11. Nama Suami/Istri	<input type="text"/>		
- Jumlah Tanggungan Keluarga	<input type="text"/>		
- Jumlah Anak	<input type="text"/>		
12. Sektor Usaha yang akan dibiayai	<input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Dagang <input type="checkbox"/> Jasa <input type="checkbox"/> Pertanian <input type="checkbox"/> Lain-lain		
- Jenis Usaha	<input type="text"/>		
- Lama Usaha	<input type="checkbox"/> 1-6 bulan <input type="checkbox"/> 7-12 bulan <input type="checkbox"/> 1-2 tahun <input type="checkbox"/> > 2 tahun		
- Tempat Usaha	<input type="checkbox"/> Rumah <input type="checkbox"/> Pasar ..... <input type="checkbox"/> Kios/Ruko <input type="checkbox"/> Lain-lain		
- Status Tempat Usaha	<input type="checkbox"/> Hak Milik <input type="checkbox"/> Hak Guna <input type="checkbox"/> Sewa <input type="checkbox"/> Numpang		
13. Jumlah Pembiayaan yang Diajukan	Rp <input type="text"/>	(.....)	
- Untuk Keperluan	<input type="checkbox"/> Tambah Modal <input type="checkbox"/> Beli Barang <input type="checkbox"/> Lainnya .....		
- Jangka Waktu	<input type="text"/> Hari / Minggu / Bulan		
14. Agunan/Jaminan yang disediakan	<input type="checkbox"/> BPKB <input type="checkbox"/> Sertifikat Tanah/Bangunan		
Spesifikasi :	<b>Merk/Type</b> <input type="text"/> <b>Tahun</b> <input type="text"/> <b>Atas Nama</b> <input type="text"/> <b>Nomor Polisi</b> <input type="text"/> <b>Nomor Rangka</b> <input type="text"/> <b>Nomor Mesin</b> <input type="text"/> <b>Nomor BPKB</b> <input type="text"/>	<b>Lokasi</b> <input type="text"/> <b>Status</b> <input type="text"/> <b>No. Sertifikat</b> <input type="text"/> <b>Luas Tanah/B</b> <input type="text"/> <b>Atas Nama</b> <input type="text"/>	

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini Saya mengizinkan UJKS BMT BAROKAH Padi Melati untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Dengan ini Saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan BMT dan Saya mengetahui bahwa BMT berhak menyetujui/menolak permohonan ini tanpa membentahkannya alasannya.

Yogyakarta, .....20.....

Analisa Kelayakan <b>JUAL BELI / SEWA</b>		Analisa Kelayakan <b>USAHA</b>	
<b>PENGHASILAN RUTIN</b>		Modal Kerja	<input type="text"/>
Suami	<input type="text"/>	Modal Penyertaan BMT	<input type="text"/>
istri	<input type="text"/>	Total Modal	<input type="text"/>
Lain-lain	<input type="text"/>	1. Penjualan Kotor/Omzet	<input type="text"/>
Total Pendapatan Rutin	<input type="text"/>	2. Pokok Penjualan	<input type="text"/>
<b>PENGHASILAN TAMBAHAN</b>		- Pembelian Bhn Baku	<input type="text"/>
a. _____	<input type="text"/>	.....	<input type="text"/>
b. _____	<input type="text"/>	<b>PENDAPATAN KOTOR</b>	<input type="text"/>
c. _____	<input type="text"/>	<b>Biaya-Biaya</b>	
Total Pendapatan Tambahan	<input type="text"/>	1. Biaya Tenaga Kerja	<input type="text"/>
<b>TOTAL PENGHASILAN</b>		2. Biaya Transportasi	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	3. Biaya Konsumsi	<input type="text"/>
<b>PENGELUARAN RUTIN</b>		4. Biaya Sewa Tempat	<input type="text"/>
a. Konsumsi Keluarga	<input type="text"/>	5. Biaya Promosi	<input type="text"/>
b. Biaya Pendidikan	<input type="text"/>	6. Biaya Listrik	<input type="text"/>
c. Biaya Kesehatan	<input type="text"/>	7. Biaya Telepon	<input type="text"/>
d. _____	<input type="text"/>	8. Biaya .....	<input type="text"/>
e. _____	<input type="text"/>	9. Biaya .....	<input type="text"/>
f. _____	<input type="text"/>	Jumlah Biaya	<input type="text"/>
Total Pengeluaran	<input type="text"/>	<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<input type="text"/>
<b>DANA AMAN/BULAN</b>	<input type="text"/>	Pendapatan Lain	
		1. ....	<input type="text"/>
		2. ....	<input type="text"/>
		<b>TOTAL PENDAPATAN</b>	<input type="text"/>
Barang yang dibiayi	<input type="text"/>	<b>PERHITUNGAN BAGI HASIL</b>	
Fungsi Barang	<input type="text"/>		
Harga Pokok Barang	<input type="text"/>		
Uang Muka	<input type="text"/>		
Sisa Hutang	<input type="text"/>		
Mark-Up	<input type="text"/>	Catatan Petugas Survei Tanggal, .....20...	
Harga Jual/Sewa Total	<input type="text"/>		
Besar Angsuran	<input type="text"/>		
Kewajiban Angsuran di pihak lain	<input type="text"/> /Bulan		
<b>Denah Rumah</b>	<input type="text"/>	<b>Denah Usaha</b>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Disetujui Bagian Hukum	Disetujui Analis Pembiayaan	Disetujui Account Officer	



**FOTO WAWANCARA**

