

STRATEGI MANAJEMEN RISIKO AKAD MURABAHAH  
PADA PEMBIAYAAN  
DI KJKS BTM WIRADESA PEKALONGAN

TUGAS AKHIR



Diajukan Kepada STAIN Pekalongan dalam rangka memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)  
di Bidang Ilmu Perbankan Syariah



Oleh :

**FITRI WIJAYANTI**  
2012111034

ASAL BUKU INI :	Penulis
PENERBIT/HARGA :	
TGL. PENERIMAAN :	17 Des 2014
NO. KLASIFIKASI :	TA14142
NO. INDUK :	014212

**PRODI DIII PERBANKAN SYARIAH**  
**JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**  
**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)**  
**PEKALONGAN**  
2014

## DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fitri Wijayanti  
NIM : 2012111034  
Tempat dan tanggal lahir : Pekalongan, 12 Maret 1994

Menyatakan bahwa yang tertulis didalam Tugas Akhir ini benar-benar karya penullis sendiri kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya, pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam Tugas Akhir ini di kutip atau di rujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Pekalongan, Oktober 2014

Yang menyatakan,



Fitri Wijayanti

## NOTA PEMBIMBING

Lampiran : 3 (tiga) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
A.n Sdri. Fitri Wijayanti

Kepada Yth  
Ketua STAIN Pekalongan  
c/q. Ketua Jurusan Syariah  
Di  
Pekalongan

Assalamualaikum Wr.Wb

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah tugas akhir saudara:

Nama : Fitri Wijayanti

NIM : 2012111034

Judul : Strategi Manajemen Risiko Akad Murabahah pada Pembiayaan di BTM Wiradesa Pekalongan.

Dengan ini kami mohon supaya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian agar menjadi perhatian dan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb

**Pembimbing I**



**Agus Fakhрина, M.SI**

**NIP. 19770123 200312 1 001**

**Pembimbing II**



**Aenurofik, M.A**

**NIP.19820120 201101 1 001**



**KEMENTERIAN AGAMA  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) PEKALONGAN**

Alamat : Jl. Kusuma Bangsa No. 9 51114 Telp. (0285) 412575-412572 Fax. 423418  
website : [www.stain-pekalongan.ac.id/](http://www.stain-pekalongan.ac.id/) E-mail : [info@stain-pekalongan.ac.id](mailto:info@stain-pekalongan.ac.id)

**PENGESAHAN**

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan  
mengesahkan Tugas Akhir saudari :

Nama : **FITRI WIJAYANTI**  
NIM : **2012 111 034**  
Judul Skripsi : **STRATEGI MANAJEMEN RISIKO AKAD MURABAHAH  
PADA PEMBIAYAAN DI KJKS BTM WIRADESA  
PEKALONGAN**

Yang telah diujikan pada hari Rabu tanggal 15 Oktober 2014 dan  
dinyatakan berhasil serta diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar  
Ahli Madya (A.Md) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

**Dewan Penguji,**

Penguji I

**AM. M. Hafidz Ma'shum, M.Ag**  
**NIP. 19780616 200312 1 003**

Penguji II

**Yusuf Nalim, M.SI**  
**NIP.19780105 200801 1 019**

Pekalongan, 15 Oktober 2014

Ketua STAIN Pekalongan



**Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag**  
**NIP. 197110115199803 1 005**

## PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini kupersembahkan untuk :

*Allah SWT yang telah memberikan kelancaran dan kekuatan kepada penulis dalam menyelesaikan TUGAS AKHIR ini.*

*Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan bagi umatnya.*

*Mama dan Papa yang selalu memberikan kasih sayangnya kepada saya. Fitri terima kasih karena Mama dan Papa selalu memberikan semangat dan dukungan kalian walaupun kalian tidak ada disamping fitri dikarenakan jarak yang memisahkan kita.*

*Kakakku Fitriyah, adik-adikku Sidik Hadi Wijoyo dan Aflahah yang selalu memberikan semangat dan seyumannya kepada penulis.*

*Keluarga besar di Pekalongan yang selalu ada untuk penulis ketika jauh dari keluarga penulis. Terima kasih untuk semangat dan materil yang telah diberikan.*

*To my special boy friend in Cikarang. Terima kasih atas kasih sayangnya selama ini dan selalu ada buat penulis baik duka maupun senang.*

*Buat Chalimatus'sadiyah, Irodatul Azimah, Fransiska Anjayani, Wiwin Rusi Yana dan Naili terima kasih atas kebersamaannya selama ini dan mungkin akan selalu penulis rindukan.*

## MOTTO

Lakukanlah segala kebaikan sekecil apa pun karena  
kamu tidak tahu kebaikan mana yang mengantarkanmu  
menuju surganya”

Nama : Fitri Wijayanti  
NIM : 2012111034  
JUDUL : STRATEGI MANAJEMEN RISIKO AKAD MURABAHAH  
PADA PEMBIAYAAN DI KJKS BTM WIRADESA  
PEKALONGAN

### ABSTRAK

Kata Kunci : Risiko, Murabahah

Produk pembiayaan pada LKS membantu masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu produk pembiayaan di BTM Wiradesa adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah di BTM Wiradesa sangat diminati oleh nasabah BTM, terbukti dengan banyaknya jumlah debitur pembiayaan murabahah yaitu 1644 debitur. Banyaknya debitur pembiayaan murabahah di BTM tidak dipungkiri dapat menimbulkan risiko dan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah di BTM terdapat 104 debitur, angka yang tidak sedikit dari 1644 debitur pembiayaan murabahah. Untuk mengatasi berbagai risiko yang dihadapi BTM diperlukannya manajemen risiko yang baik.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai apa saja risiko yang pernah dialami oleh BTM pada pembiayaan murabahah serta bagaimana strategi manajemen risiko pada pembiayaan dengan akad murabahah di BTM Wiradesa Pekalongan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dengan teknik pengumpulan data, yaitu wawancara dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data dengan menggunakan analisis model interaktif, dalam model ini ada tiga komponen yaitu reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan.

Risiko yang dialami BTM Wiradesa Pekalongan pada umumnya sama dengan lembaga keuangan syariah lainnya seperti: kelailaian nasabah, musibah, dan *moral hazard*. BTM Wiradesa Pekalongan menerapkan manajemen risiko dengan menggunakan sistem identifikasi (BTM mengetahui segalanya tentang calon debitur), analisis risiko, pemeliharaan dan penanganan pembiayaan (*call 1*, *call 2*, *call 3*, Surat Peringatan dan eksekusi jaminan) dan evaluasi. BTM Wiradesa Pekalongan mempunyai strategi untuk menghadapi risiko tersebut dengan cara: (i) menetapkan margin yang berbeda, (ii) mempunyai prinsip tiga dasar pemberian pembiayaan yaitu tidak mengorbankan kualitas demi kuantitas, pemantauan sejak dini dan melengkapi administrasi pembiayaan, (iii) bekerja sama dengan asuransi.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas menulis tugas akhir ini dengan baik walaupun tidak lepas dari hambatan-hambatan yang merintanginnya.

Penulisan Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) dalam disiplin ilmu Perbankan Syariah. Namun terlepas dari itu semua penulis berharap Tugas Akhir ini dapat memberikan tambahan pengetahuan yang berguna bagi para pembaca.

Seluruh rangkaian dan penelitian ini tidak akan berjalan dengan lancar tanpa adanya dukungan dan bantuan dari beberapa pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag., selaku Ketua STAIN Pekalongan.
2. Bapak Drs. A. Tubagus Surur, M.Ag., Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan.
3. Bapak Ahmad Syukron, M.El., selaku Ketua Prodi DIII Perbankan Syariah STAIN Pekalongan.
4. Bapak Gunawan Aji, M.SI., selaku Dosen Wali penulis.
5. Bapak Agus Fakhrina, M.SI dan Bapak Aenurofiq, MA., selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan tugas akhir ini.

6. Bapak AM. M. Hafidz Ma'shum, M.Ag dan Bapak Nalim, M.SI selaku dewan penguji tugas akhir ini.
7. Seluruh Dosen Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam yang telah memberikan ilmunya.
8. Seluruh keluarga besar BTM Wiradesa Pekalongan yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian.
9. Untuk teman-teman seperjuangan DIII Perbankan Syariah Angkatan 2011.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini masih banyak kekurangan, oleh sebab itu kritik dan saran yang bersifat membangun penulis terima dengan senang hati.

Akhirnya penulis berharap, semoga tugas akhir ini dapat diambil manfaatnya untuk kita semua. Ammiinn

Pekalongan, Oktober 2014

Penulis,

FITRI WIJAYANTI

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN DEKLARASI .....	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
D. Penegasan Penelitian.....	6
E. Kajian Pustaka .....	7
F. Kerangka Teori .....	12
G. Metode Penelitian .....	14
H. Sistematika Pembahasan.....	17

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Manajemen Risiko .....	19
B. Murabahah .....	24
C. Pembiayaan .....	28
D. Risiko Pembiayaan Murabahah .....	33

### **BAB III GAMBARAN UMUM BTM WIRADESA PEKALONGAN**

A. Latar Belakang Berdirinya BTM Wiradesa Pekalongan .....	36
B. Visi, Misi dan Tujuan BTM Wiradesa Pekalongan.....	37
C. Struktur Organisasi BTM Wiradesa Pekalongan.....	38
D. Fungsi bagian-bagian dari struktur organisasi .....	38
E. Produk-produk BTM Wiradesa Pekalongan.....	40
F. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan.....	43

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

A. Risiko Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad Murabahah di BTM Wiradesa Pekalongan.....	44
B. Strategi Manajemen Risiko Akad Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja di BTM Wiradesa Pekalongan.....	51
1. Manajemen Risiko di BTM .....	54
2. Strategi Manajemen Risiko BTM Wiradesa.....	62

### **BAB V PENUTUP**

A. Simpulan.....	66
B. Saran .....	67

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Jumlah Nasabah .....	44
Tabel 4.2 Total Pembiayaan .....	45
Tabel 4.3 Kolektibilitas.....	61

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Organisasi Manajemen Risiko.....	13
Gambar 2.1 Alur Proses Manajemen Risiko .....	22
Gambar 2.2 Skema Akad Murabahah .....	28
Gambar 3.1 Struktur Organisasi BTM .....	38
Gambar 3.2 Skema Akad Murabahah di BTM.....	42
Gambar 4.1 Alur Proses Pembiayaan.....	52
Gambar 4.2 Manajemen Risiko di BTM.....	54

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Pertumbuhan perbankan syariah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan dengan jumlah kantor unit usaha syariah pada tahun 2011 sejumlah 1737 kantor, tahun 2012 sejumlah 2262 kantor dan pada tahun 2013 sejumlah 2526 kantor.<sup>1</sup>

Meningkatnya jumlah kantor unit usaha syariah membuktikan kepercayaan masyarakat kepada bank syariah yang tinggi dikarenakan kesesuaian prinsip syariat yang telah diterapkan oleh bank syariah. Pertumbuhan perbankan syariah tidak menutup kemungkinan jika masih ada masyarakat yang tidak mendapatkan fasilitas perbankan karena tidak mungkin jika bank harus menyusup kalangan bawah, maka dari itu bank membutuhkan lembaga keuangan syariah seperti koperasi jasa keuangan syariah agar memfasilitasi masyarakat yang belum mendapatkan fasilitas perbankan.

Pembiayaan merupakan salah satu fasilitas perbankan yang tentunya sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk memajukan usaha mereka sehingga perekonomian di Indonesia dapat berkembang. Pembiayaan pada koperasi jasa keuangan syariah dapat menggunakan akad murabahah. Akad murabahah suatu bentuk jual beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan

---

<sup>1</sup>[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) (Outlook perbankan syariah 2014) diakses pada tanggal 12 Maret 2014 pada pukul 13.00 wib

pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan margin kepada penjual sesuai dengan kesepakatan. Tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah.<sup>2</sup> Selain itu akad murabahah merupakan akad yang mudah di implementasikan didalam lembaga keuangan syariah karena hanya menambah keuntungan pada barang seperti jual beli pada umumnya.

BTM Wiradesa merupakan koperasi jasa keuangan syariah yang mempunyai berbagai produk tabungan dan pembiayaan. Salah satunya adalah produk pembiayaan murabahah, produk pembiayaan murabahah di BTM Wiradesa merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan pengadaan barang. Jadi pihak BTM membelikan barang sesuai kebutuhan atau keinginan nasabah dengan membayar secara mengangsur, apabila barang yang diinginkan nasabah tidak ada, maka pihak BTM akan mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkannya. Namun dunia lembaga keuangan tidak akan pernah lepas dari risiko, karena dalam lembaga keuangan syariah memiliki tingkat angsuran yang stabil untuk menghindari *gharar*.

---

<sup>2</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Press, 2005), Hlm 13-15

Risiko yang akan dihadapi pada pembiayaan dengan akad murabahah yaitu :

1. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual-beli tersebut.
2. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa saja karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Atau karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda.
3. *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
4. Dijual karena murabahah bersifat jual-beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

Akad murabahah juga diperuntukan untuk pembiayaan jangka pendek jika pembiayaan murabahah diterapkan dengan jangka panjang maka risiko yang akan terjadi jika nasabah tidak sanggup membayar dan

meminta perpanjangan waktu tanpa adanya tambahan biaya menambah daftar risiko.<sup>3</sup>

Hasil informasi yang penulis dapat dari pihak BTM Wiradesa bahwa jumlah pembiayaan murabahah yaitu 1644 debitur dengan total pembiayaan tahun 2013 Rp. 9.126.512.041,86. Sedangkan jumlah pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah yaitu 104 debitur. Dengan berbagai risiko yang dihadapi oleh BTM Wiradesa Pekalongan dan tidak sedikitnya jumlah pembiayaan yang bermasalah. BTM Wiradesa Pekalongan mempunyai strategi agar pembiayaan bermasalah dapat teratasi dan diperlukannya manajemen risiko yang baik.

Melihat fenomena tersebut, maka penulis ingin mengadakan penelitian dengan mengangkat judul “STRATEGI MANAJEMEN RISIKO AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN DI KJKS BTM WIRADESA PEKALONGAN”. Untuk mengetahui strategi manajemen risiko yang digunakan untuk menghadapi pembiayaan dalam akad murabahah di KJKS BTM Wiradesa kota Pekalongan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa saja risiko pembiayaan dengan akad murabahah di KJKS BTM Wiradesa Kota Pekalongan?

---

<sup>3</sup>Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah cet 1* (Jakarta:Bumi Aksara,2008) Hlm 54-55

2. Bagaimana strategi manajemen risiko pada pembiayaan dengan akad murabahah di KJKS BTM Wiradesa Kota Pekalongan?

### **C. Tujuan dan Kegunaan**

Tujuan penulisan atau penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui apa saja risiko pembiayaan dengan akad murabahah di KJKS BTM Wiradesa Kota Pekalongan.
2. Untuk mengetahui strategi manajemen risiko pada pembiayaan dengan akad murabahah di KJKS BTM Wiradesa Kota Pekalongan.

Kegunaan Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Akademis

Untuk memenuhi persyaratan dalam penyelesaian program diploma III (DIII) untuk memperoleh gelar ahli madya (A.Md) jurusan syariah pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan.

2. Secara Teoritis

Secara teoritis kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Untuk memberikan informasi dan mengembangkan keilmuan perbankan syariah khususnya tentang strategi manajemen risiko akad murabahah dalam pembiayaan.
- b. Untuk memberikan informasi untuk mengurangi risiko pada pembiayaan menggunakan akad murabahah pada manajemen risiko.

#### D. Penegasan Istilah

Untuk membatasi dan menghindari kesalahpahaman istilah-istilah yang digunakan dalam judul penelitian di atas, maka berikut akan diuraikan arti dari istilah-istilah tersebut.

##### 1. Strategi

Adalah rencana yang matang tentang suatu kegiatan untuk mencapai tujuan.<sup>4</sup>

##### 2. Manajemen

Adalah ilmu yang berhubungan dengan kepemimpinan, perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan terhadap fungsi perbankan untuk mencapai tujuannya.<sup>5</sup>

##### 3. Risiko

Adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.<sup>6</sup>

##### 4. Akad Murabahah

Adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup>Ivan Rahmawan A, *Kamus Istilah Akuntansi Syariah, Cet 1* (Yogyakarta:Pilar Media,2005) hlm 112.

<sup>5</sup> Komarudin, *kamus perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 1994), hlm. 90

<sup>6</sup> Fery N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2011), hlm.4

<sup>7</sup> Isriani Hardinidan Muh. H. Giharto, *Kamus Perbankan Syariah cet kedua*, (Bandung : PT Kiblat Buku Utama, 2012),hlm 77

## 5. Pembiayaan

Adalah penyaluran dana dari pemilik dana kepada pihak yang memerlukan dana. Penyaluran dana tersebut didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>8</sup>

## E. Kajian Pustaka

Dalam menyelesaikan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan kajian dari beberapa jurnal hasil penelitian yang berkenaan dengan judul, antara lain :

Pertama dalam Jurnal Hukum Islam yang berjudul *Akad Murabahah dan Permasalahannya dalam Praktik Perbankan Syariah di Indonesia* karangan M. Arif Hakim, dalam akad *Murabahah* terdapat pandangan ulama terhadap operasionalisasi produk *murabahah* dalam perbankan syariah namun akad *murabahah* di dalam praktik perbankan syariah bukan *bai' al-inah*, *bai'atani fi bai'ah* atau *hilah* untuk mengambil riba. Dengan demikian, akad *murabahah* termasuk jual-beli yang dibolehkan, yaitu jual-beli barang dengan harga yang pasti (harga pokok plus margin keuntungan) yang harus dibayar oleh pembeli (nasabah pada saat jatuh tempo yang ditentukan).<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta : Raja Grafindo, 2008) ,hlm 124

<sup>9</sup>M. Arif Hakim, *Akad Murabahah dan Permasalahannya dalam Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*, dalam Jurnal Hukum Islam, (Pekalongan : STAIN Pekalongan) Hlm 216-233

Kedua dalam Jurnal Studi KeIslaman yang berjudul *Manajemen Risiko Investasi Wakaf Uang* karangan Rozalinda, manajemen risiko yang meliputi identifikasi risiko, pengukuran risiko, dan pengendalian risiko, serta evaluasi harus diterapkan dalam pengelolaan wakaf uang. Hal ini dilakukan karena nazir berkewajiban untuk mempertahankan nilai harta benda wakaf sehingga risiko investasi yang dapat berakibat kepada berkurangnya nilai atau hilangnya aset wakaf dapat dihindari.<sup>10</sup>

Ketiga dalam Jurnal Ekonomi Islam yang berjudul *Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta (dari teori ke terapan)* ditulis oleh Asmi Nur Siwi Kusmiyah alumni Program Studi Ekonomi Islam FIAI UII, penanganan pembiayaan bermasalah dengan salah satu atau beberapa cara yaitu : *Resceduling*, *Restruturing*, *Kombinasi 2R (Resceduling dan Restruturing)*, dan *Eksekusi*. *Resceduling* dilakukan dengan cara menjadwal ulang seluruh/sebagian kewajiban anggota sedangkan *Restruturing* dilakukan dengan cara merubah komposisi pembiayaan. Jika cara tersebut tidak berhasil maka dengan cara *eksekusi*, yaitu dengan menyita dan melelang barang jaminan. Pembiayaan yang diindikasikan bermasalah akan dideteksi melalui catatan monitoring angsuran. Kemudian dilakukan analisa dan penggolongan pembiayaan untuk memperoleh kepastian kondisi pembiayaan tersebut. Analisa ini harus ditindaklanjuti dengan survey lapangan untuk mengetahui penyebab

---

<sup>10</sup>Rozalinda, *Manajemen Risiko Wakaf Uang*, dalam Jurnal Studi KeIslaman, hlm 300-

keterlambatan membayar. Hasil analisa dan survey digunakan untuk menentukan langkah-langkah penanganan yang menghasilkan dua keputusan: 1. pendampingan (jika keterlambatan membayar bukan karena kesengajaan) dan dilanjutkan dengan restrukturisasi/resceduling sesuai dengan kemampuan peminjam, 2. penagihan, jika peminjam mampu tapi tidak mau melunasi hutangnya. Keputusan tersebut ditindaklanjuti dengan pembuatan surat teguran dan surat peringatan. Jika surat teguran tidak mendapat hasil, dilanjutkan dengan surat peringatan atau penagihan I dan II. Dan jika surat penagihan ini tidak diindahkan dan tidak membuahkan hasil, maka barang jaminan akan dieksekusi.<sup>11</sup>

Selanjutnya, penulis juga melakukan kajian pada tugas akhir terdahulu hal ini dilakukan untuk menghindari objek yang sama atau pengulangan terhadap suatu penelitian yang telah ada sebelumnya, antara lain :

Pertama Tugas Akhir yang berjudul *Implementasi Pembiayaan Murabahah dalam Pembiayaan Modal Kerja di BNI Syariah cabang Pekalongan* ditulis oleh Dendi April Riyanto, hasil penelitian tersebut *Murabahah* dapat digunakan nasabah ketika memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang terutama bagi pengusaha produsen yang hendak memperoleh usaha dengan cara menambah peralatan modalnya seperti mesin-mesin dan sebagai berikutnya akan

---

<sup>11</sup> Aswi Nur Siwi Kusmiyati, *Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta*, dalam *Jurnal Ekonomi Islam*, Hlm 27-41

ditunjukkan kepada usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan pengusaha produsen.<sup>12</sup>

Perbedaan pada penelitian Dendi April R merupakan pada implementasi jika Dendi meneliti tentang implementasi di BNI Syariah, penulis ingin meneliti strategi manajemen risiko untuk mengatasi pembiayaan jika nasabah melakukan wansprestasi di BTM Wiradesa Pekalongan.

Kedua, Tugas Akhir yang berjudul *Analisis Pengawasan Risiko pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan* ditulis oleh Laila Soraya, hasil penelitian tersebut Efektifitas pengawasan pembiayaan Griya IB Hasanah terhadap pembiayaan bermasalah bisa dilihat dari tingkat *collectibility* nasabah dan proses monitoring. Semakin bermasalah pembiayaan tersebut semakin intensif pula pengawasan lalu efektifitas pengawasan guna pembangunan dilakukan dengan menggunakan standar RAB (Rencana Anggaran Bangunan).<sup>13</sup>

Perbedaan peneliti dengan penelitian saudari Laily Soraya. Laily soraya cenderung kepada analisis pengawasan risiko pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahah* agar meminimalisir risiko pembiayaan tersebut sedangkan peneliti ingin membahas

---

<sup>12</sup> Dendi April Riyanto, *Implementasi Pembiayaan Murabahah dalam Pembiayaan Modal Kerja di BNI Syariah cabang Jakarta Timur*, (STAIN Pekalongan 2008), Hlm 66

<sup>13</sup> Laila Soraya, *Analisis Pengawasan Risiko pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di BNI Syariah cabang Jakarta Timur*, (STAIN Pekalongan 2013), Hlm 80-81

strategi manajemen risiko yang digunakan BTM Wiradesa Pekalongan pada pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.

Ketiga, Tugas Akhir yang berjudul *Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Syariah (Griya IB Hasanah) di BNI Syariah cabang Pekalongan (atas kesesuaian fatwa Dewan Syariah Nasional)* ditulis oleh Vony Kartika, hasil penelitian tersebut Sistem/penerapan yang digunakan pada BNI Syariah dalam pembiayaan Griya Hasanah yaitu menggunakan akad *murabahah*, dimana bank sebagai pembeli. Dalam hal ini bank membeli barang yang dibutuhkan kepada nasabah kepada developer kemudian menjualnya kembali kepada nasabah sebesar harga beli developer ditambah keuntungan. Pembiayaan rumah syariah di BNI Syariah dilakukan dengan metode angsuran dengan batasan maksimal 15 tahun.<sup>14</sup>

Perbedaan peneliti dengan penelitian Vony Kartika. Penelitian tersebut lebih pada penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan konsumtif, sehingga kita dapat mengetahui letak akad *murabahah* pada pembiayaan rumah syariah.

Keempat, Tugas Akhir yang berjudul *Analisis Pengelolaan Risiko Produk Pembiayaan Musyarakah di Kospin Jasa Syariah* ditulis oleh Erna Indriasih pada hasil penelitian tersebut, menggunakan sejumlah

---

<sup>14</sup>Vony Kartika, *Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Syariah (Griya IB Hasanah) di BNI Syariah cabang Jakarta Timur (atas kesesuaian Fatwa DSN)*, (STAIN Pekalongan 2013), Hlm 60

analisis yaitu analisis penilaian pembiayaan serta verifikasi data terkait aspek legalitas usaha, teknis dan produksi, pemasaran, keuangan dan agunan sebab pembiayaan modal kerja selain itu juga menggunakan analisis pembiayaan 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*.<sup>15</sup>

Perbedaan peneliti dengan penelitian yang dilakukan oleh Erna Indriasih adalah terletak pada risiko produk pembiayaan musyarakah ia menjelaskan apa saja analisis yang dilakukan oleh kospin jasa syariah agar risiko yang ada pada pembiayaan musyarakah tidak terjadi.

#### **F. Kerangka Teori**

Perbankan adalah lembaga yang paling rentan atau berdekatan dengan risiko, khususnya risiko yang berkaitan dengan uang (*money*). Untuk mengelola risiko atau *risk management* dibutuhkan suatu ilmu dan seni tersendiri agar risiko itu memberikan dampak positif pada pihak yang bersangkutan.<sup>16</sup>

Risiko perbankan adalah risiko yang dialami oleh sektor bisnis perbankan sebagai bentuk dari berbagai keputusan yang dilakukan dalam berbagai bidang seperti keputusan penyaluran kredit, penerbitan kartu kredit, valuta asing, inkaso, dan berbagai bentuk keputusan finansial lainnya, dimana itu telah menimbulkan kerugian bagi perbankan tersebut,

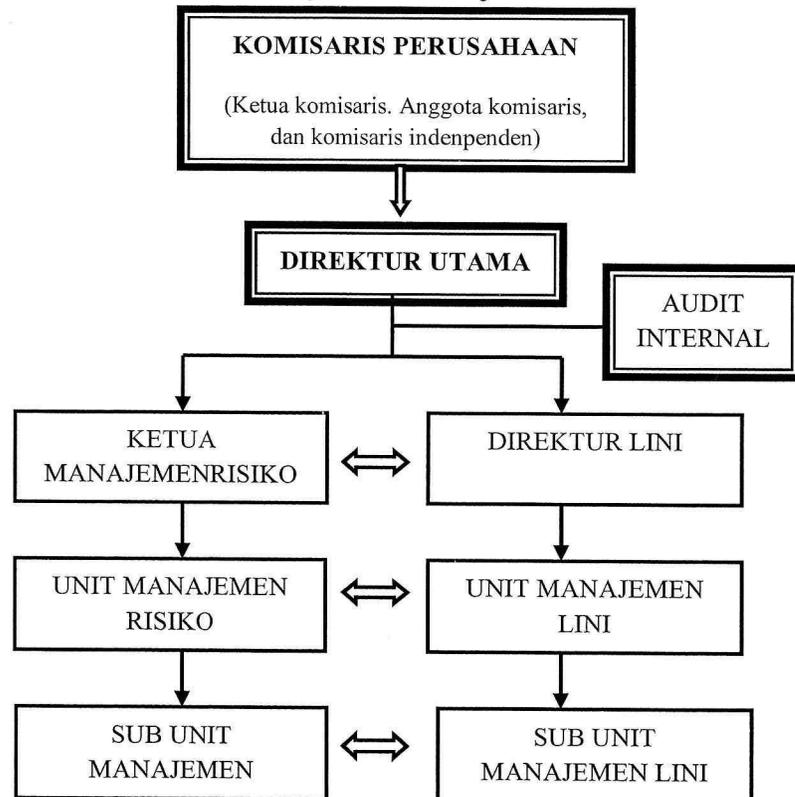
---

<sup>15</sup>Erna Indriasih, *Analisis Pengolaan Risiko Produk Pembiayaan Musyarakah di Kospin Jasa Syariah*, (STAIN Pekalongan 2012). Hlm 98-99

<sup>16</sup>Irham Fahmi, S.E, M.Si, *Manajemen Risiko teori, kasus dan solusi*, (Bandung : Alfabeta, cv, 2011), Hlm 100

dan kerugian tersebar adalah dalam bentuk finansial. Karena fungsi perbankan adalah sebagai mediasi, bank harus mampu menyerahkan atau memberikan kemudahan seperti keamanan simpanan, kemudahan dalam menarik kembali dana dalam jumlah yang disesuaikan, kemudahan dalam urusan mencairkan kredit termasuk rendahnya biaya administrasi yang ditanggung, suku bunga yang rendah dan perhitungan yang dilakukan secara tepat dan akurat.<sup>17</sup>

Berikut adalah struktur organisasi manajemen risiko :<sup>18</sup>



Gambar 1.1

<sup>17</sup>Ibid Irham Fahmi Hlm.101-102

<sup>18</sup>Ibid Hlm. 8-9

Dalam struktur organisasi manajemen risiko diatas kita dapat melihat bahwa setiap bagian saling bekerja sama dan saling berhubungan satu dengan lainnya. Konsep manajemen yang saling berinteraksi seperti ini adalah menjadi dasar berpikir (*base thinking*) dalam memahami manajemen risiko.

### **G. Metode Penelitian**

Metodologi penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian.

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di BTM Wiaradesa Pekalongan untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.<sup>19</sup>

#### 2. Sumber Data

##### a. Data Primer

Yaitu sumber data utama yang diperoleh langsung dari subjek penelitian yang menggunakan alat pengukur atau alat pengambilan data langsung pada subyek dengan sumber informasi yang dicari.<sup>20</sup>

Sumber data primer dalam penelitian ini merupakan kepada pihak BTM Wiradesa oleh pihak-pihak yang terkait dengan judul penulis yaitu oleh bagian *accounting* dan personalia, bagian pembiayaan dan *customer service*.

---

<sup>19</sup>Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, Cet. ke-6, 2005, hlm. 74

<sup>20</sup> Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 1999). Hlm.91

b. Data Sekunder

Adalah sumber data yang diperoleh dari sumber tidak langsung yang biasanya berwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia, serta arsip-arsip resmi. Data sekunder dalam penelitian ini adalah data dokumentasi yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah di BTM Wiradesa Pekalongan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam tahap pengumpulan data penulis menggunakan metode sebagai berikut :

a. Teknik *Interview* (wawancara)

Mencakup cara yang dipergunakan seseorang untuk tujuan tertentu, mencoba mendapatkan keterangan dengan mengajukan pertanyaan secara lisan antara penulis dengan responden.<sup>21</sup> Penulis melakukan tanya jawab kepada pihak manajemen penanganan pembiayaan bermasalah melalui Ibu Nurozah bagian *accounting* dan personalia, Ibu Mayasari S,E bagian pembiayaan dan Ibu Tri Mei Hidayati SE,Sy bagian *customer service*.

b. Teknik Dokumentasi

Adalah penelitian yang dilakukan terhadap informasi yang didokumentasikan dengan gambar, tulisan dan lain-lain yang ada di

---

<sup>21</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2000) Hlm.116

perusahaan.<sup>22</sup> Data diperoleh dari buku pedoman pembiayaan, brosur dan phamplet di BTM Wiradesa Pekalongan.

#### 4. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis model interaktif (*Interactive Model of Analysis*). Menurut Miles dan Huberman (1992:16) dalam model ini tiga komponen analisis, yaitu reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan, dilakukan dengan bentuk interaktif dengan proses pengumpulan data (*data collecting*) sebagai suatu siklus.

##### 1. Reduksi data (*data reduction*)

Diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyerderhanaan data awal yang muncul dalam catatan-catatan tertulis di lapangan. Proses ini berlangsung terus menerus selama penelitian. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasikan data.

##### 2. Penyajian data (*data display*)

Diartikan sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan penyajian data, peneliti akan

---

<sup>22</sup>*Ibid*, Hlm 120

dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan berdasarkan pemahaman tentang penyajian data.

### 3. Penarikan kesimpulan (*conclusion drawing*)

Kesimpulan yang diambil akan ditangani secara longgar dan tetap terbuka sehingga kesimpulan yang semula belum jelas, kemudian akan meningkat menjadi lebih rinci dan mengakar dengan kokoh. Kesimpulan ini juga diverifikasi selama penelitian berlangsung dengan maksud-maksud menguji kebenaran, kekokohan dan kecocokannya yang merupakan validitasnya.

## **H. Sistematika Pembahasan**

Sebagai gambaran masalah yang akan mempermudah dalam pembahasan, maka penulisan Tugas Akhir ini dibagi menjadi lima bab dan pada setiap bab terdiri dari sub bab. Diantara sub bab yang satu dengan yang lain saling terkait dan berkesinambungan, saling mendukung dan menunjang. Pembahasan bab merupakan rangkaian pembahasan berikutnya. Sistematika penulisannya adalah :

Pertama bab pendahuluan, dalam bab pendahuluan akan dijelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, penegasan istilah, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian serta sistematika pembahasan. Pada bab ini berfungsi untuk menarik pembaca dan memberikan arahan terhadap masalah-masalah yang akan diuraikan.

Kedua bab landasan teori, pada bab ini penulis akan menjelaskan manajemen risiko yang meliputi, Pengertian Manajemen Risiko, Manfaat Manajemen Risiko, Tipe Risiko dan Proses Manajemen Risiko. Selanjutnya menjelaskan sekilas tentang murabahah yang terdiri dari Pengertian, Landasan Hukum, Syarat, Jenis, dan skema murabahah. Setelah itu dilanjutkan dengan penjelasan mengenai pembiayaan serta risiko pembiayaan.

Ketiga berisi bab gambaran umum KJKS BTM Wiradesa Pekalongan, dalam bab ini penulis ingin memberikan gambaran umum mulai dari latar belakang berdirinya KJKS BTM Wiradesa Pekalongan, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk meliputi produk penyaluran dana dan penghimpun dana. Selain itu akan dipaparkan mengenai pembiayaan dengan akad murabahah.

Keempat bab hasil penelitian yang akan menjawab rumusan masalah dengan mengetahui risiko yang sering dialami KJKS BTM Wiradesa Pekalongan serta akan dipaparkan mengenai Proses Manajemen Risiko di BTM dan Strategi Manajemen Risiko yang dilakukan oleh BTM.

Kelima bab penutup, pada bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran-saran. Dalam bab ini berfungsi untuk memberikan inti dari uraian yang telah dijelaskan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Dari uraian dan pembahasan Tugas Akhir (TA) yang berjudul “Strategi manajemen risiko akad murabahah pada pembiayaan di BTM Wiradesa Pekalongan”, maka dapat penulis simpulkan bahwa :

1. Risiko yang dialami BTM Wiradesa Pekalongan pada umumnya sama dengan lembaga keuangan syariah lainnya seperti :
  - a. Kelailaian nasabah, tidak ada itikad baik untuk membayar angsuran.
  - b. Musibah, hal ini sering di alami BTM Wiradesa seperti debitur jatuh sakit, kegagalan usaha, dan jaminan sudah tidak ada.
  - c. Moral hazard, merupakan bahaya yang ditimbulkan oleh sikap ketidakhati-hatian dan kurangnya perhatian sehingga dapat meningkatkan terjadinya kerugian. Contohnya mengenal karakter nasabah, jika tidak diperhatikan secara baik maka dapat menimbulkan risiko dengan tidak membayar angsuran.
2. BTM Wiradesa Pekalongan menerapkan manajemen risiko dengan menggunakan sistem identifikasi (BTM mengetahui segalanya tentang calon debitur), analisis risiko, pemeliharaan dan penanganan pembiayaan (*call 1, call 2, call 3*, Surat Peringatan dan eksekusi jaminan) dan evaluasi.

3. BTM Wiradesa Pekalongan mempunyai strategi untuk menghadapi risiko tersebut dengan cara :
  - a. Menetapkan margin yang berbeda.
  - b. Mempunyai prinsip 3 dasar pemberian pembiayaan:
    1. Tidak mengorbankan kualitas demi kuantitas.
    2. Pemantauan sejak dini.
    3. Melengkapi administrasi pembiayaan.
  - c. Bekerja sama dengan asuransi.

## **B. Saran**

Adapun saran-saran yang penulis ingin sampaikan pada hasil penelitian untuk BTM Wiradesa Pekalongan :

1. Agar terus mengevaluasi strategi yang dilakukan BTM Wiradesa apakah sudah terlaksana dengan baik atau tidak sehingga dapat memperkecil risiko yang didapat.
2. Mengadakan sistem tabungan auto debet, dengan sistem ini debitur menabung seperti biasa namun setiap tanggal jatuh tempo tabungan otomatis terpotong sesuai dengan jumlah angsuran per bulannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

A Ivan Rahmawan, 2005, *Kamus Istilah Akuntansi Syariah, Cet 1*, Yogyakarta : Pilar Media.

Antonio Syafi'I Muhammad, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta:Gema Insani Press

Ascarya, 2008, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : Raja Grafindo.

Azwar Saifuddin, 1999, *Metodelogi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka pelajar

Fahmi Irham, S.E, M.Si, 2011, *Manajemen Risiko teori, kasus dan solusi*, Bandung : Alfabeta, cv

Hardini Isriani, S.S.,M.A dan Giharto Muh. H, 2012, *Kamus Perbankan Syariah cet kedua*, Bandung : PT Kiblat Buku Utama.

Idroes Ferry N, 2011, *Manajemen Risiko Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo persada.

Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan dari Teori menuju Aplikasi Cet 1*, Jakarta:Kencana.

Khan Tariqullah dan Ahmed Habib, 2008, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah cet 1*, Jakarta : Bumi Aksara.

Komarudin,1994, *kamus perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo persada.

Muhammad,2000, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, Yogyakarta:UIN Press

Nazir Mohammad, *Metode Penelitian*, Jakarta: Thailan Indonesia.

Ridwan Muhammad, 2004, *Manajemen Baitut Maal wa Tamwil*, Yogyakarta:UIN Press.

Rustam Rianto Bambang, 2013, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta:Salemba Empat.

Umar Husein, 2000 , *Research Methods In Finance And Banking*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

Wiroso. SE. MBA, 2005, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta:UII Press

Wahyudi Imam, Dewi Kartika Miranti, 2013, *Manajemen Risiko Bank Islam*, Jakarta : Salemba Empat

### **Jurnal**

Jurnal Studi KeIslaman “Manajemen Risiko Wakaf Uang” oleh Rozalinda

Jurnal Ekonomi Islam “Risiko Akad dalam Pembiayaan *Murabahah* pada BMT di Yogyakarta (Teori Terapan)” oleh Asmi Nur Siwi Kusmiyati

Jurnal Hukum Islam “Akad *Murabahah* dan Permasalahannya dalam Praktek Perbankan Syariah di Indonesia” oleh M. Arif Hakim diterbitkan oleh Jurusan syariah STAIN Pekalongan

### **Tugas Akhir**

Indriasih Erna, 2012, *Analisis Pengolaan Risiko Produk Pembiayaan Musyarakah di Kospin Jasa Syariah*, Tidak diterbitkan.

Kartika Vony, 2013, *Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Syariah (Gruya IB Hasanah) di BNI Syariah cabang Pekalongan (atas kesesuaian Fatwa DSN)*, Tidak diterbitkan

Puspitawati Kartika, 2012, *Prosedur Restrukturisasi pada Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BNI Syariah Cabang Semarang*, Semarang:IAIN Walisongo

Riyanto Dendi April, 2008, *Implementasi Pembiayaan Murabahah dalam Pembiayaan Modal Kerja di BNI Syariah cabang Pekalongan*, Tidak diterbitkan.

Soraya Laila, 2013, *Anallisis Pengawasan Risiko pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan*, Tidak diterbitkan.

**Website**

[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### IDENTITAS DIRI

Nama : Fitri Wiyanti  
Tempat dan Tanggal Lahir : Pekalongan, 12 Maret 1994  
Alamat Asal : Jl. Akmaliah 76 Rt. 005/002 Kel.Kelapa dua wetan  
Kec. Ciracas Jakarta Timur  
Alamat Sekarang ; Jl. Melati 243 Rt. 007/004 Desa. Wonopringgo  
Kec. Wonopringgo  
Status ; Lajang  
No. Hp ; 087788599092

### IDENTITAS ORANG TUA

Nama Ayah : Soklar, SE  
Nama Ibu : Nur Cholipah  
Alamat : Jl. Akmaliah 76 Rt. 005/002 Kel.Kelapa dua wetan  
Kec. Ciracas Jakarta Timur

### PENDIDIKAN

1. SD NEGERI 06 PETANG KELAPA DUA WETAN  
Lulus Tahun Akademik 2004/2005
2. MTs NEGERI 7 MODEL JAKARTA  
Lulus Tahun Akademik 2007/2008
3. MAN 2 JAKARTA  
Lulus Tahun Akademik 2010/2011
4. STAIN PEKALONGAN  
Angkatan Tahun Akademik 2011/2012

## Manfaat & Fasilitas

- Menenangkan. Dana nasabah dikelola secara syariah dan kompetitif.
- Aman, tidak dapat dicairkan orang lain tanpa surat kuasa dan ID asli pemilik.
- Fleksibel. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.
- Menguntungkan. Bebas biaya administrasi bulanan.
- Menentramkan, karena dikelola dengan potongan zakat dari bagi hasil.
- Terencana, membantu perencanaan program investasi anda.
- Bagi hasil menarik.

## Persyaratan

- Membawa KTP / SIM asli dan Photocopynya
- Setoran minimum Rp. 1.000.000
- Jangka waktu : 1, 3, 6, dan 12 bulan
- Mengisi formulir pembukaan Rekening dan Merandatangani akad perjanjian Nisbah bagi hasil
- Tidak diperbolehkan melakukan penarikan simpanan berjangka BTM sebelum jatuh tempo.

## Nisbah Bagi Hasil antara Anggota dgn BTM

### Produk Pendanaan

### Nisbah

Simpanan berjangka BTM 12 bulan	=	50%	50%
Simpanan berjangka BTM 6 Bulan	=	45%	55%
Simpanan berjangka BTM 3 Bulan	=	40%	60%
Simpanan berjangka BTM 1 Bulan	=	35%	65%
Tabungan Mudharabah BTM	=	30%	70%

### Contoh Perhitungan

Contoh perhitungan bagi hasil (hanya ilustrasi)

Simpanan berjangka Bp. Aslam sebesar Rp. 100.000.000,- berjangka waktu 12 bulan, dengan nisbah bagi hasil antara anggota dan BTM adalah 50:50. Bila dianggap total saldo semua simpanan berjangka BTM adalah Rp. 5.000.000.000,- dan pendapatan BTM yang dihasilkan untuk seluruh posisi simpanan berjangka BTM sebesar Rp. 90.000.000,- maka bagi hasil yang diperoleh Bp. Aslam adalah:

$$\begin{aligned} & \text{Rp. } 100.000.000,- \times 50\% \\ & \text{Rp. } 5.000.000.000,- \end{aligned}$$
  
$$= \text{Rp. } 90.000.-$$



## BTM WIRADESA

Jl. Mayjend. S. Parman No.183  
Telp. ( 0285 ) 4417213 - 4416674  
Wiradesa, Pekalongan

Tabungan BTM •  
Simpanan Berjangka BTM •

BTM Wiradesa  
Jl. Mayjend. S. Parman No.183  
Telp. (0285) 4417213 - 4416674

# Tabungan BTM

Tabungan BTM produk Pendanaan yang dikelola dengan prinsip Mudharabah. Dengan prinsip ini tabungan anda oleh BTM akan diinvestasikan secara produktif dan profesional sesuai Syariah. Penyetoran dan penarikan dana dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kas buka, dengan pembagian hasil usaha sesuai dengan porsi / nisbah yang disepakati di muka.

## Manfaat & Fasilitas

- ☑ Memperoleh bagi hasil yang halal dan kompetitif
- ☑ Bebas biaya Administrasi Bulanan
- ☑ Membantu perencanaan program investasi anda
- ☑ Tersedia fasilitas potongan zakat dari bagi hasil
- ☑ Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan
- ☑ Aman, karena tidak dapat dilakukan penarikan oleh orang lain tanpa surat kuasa dan ID/Asli pemilik.

## Persyaratan :

- Membawa KTP/SIM dan Photocopy
- Setoran awal minimum Rp. 10.000,-
- Setoran berikutnya Rp. 5000
- Saldo minimum Rp. 10.000
- Mengisi formulir Pembukaan rekening dan
- Menandatangani akad perjanjian nisbah bagi hasil

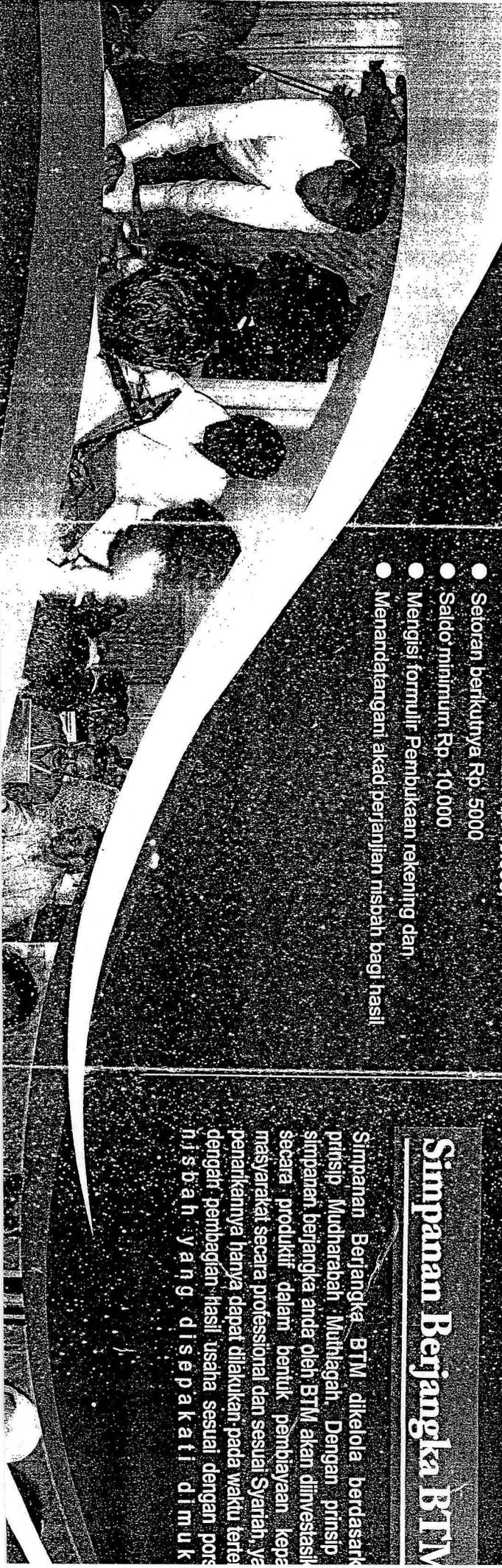
*Contoh Perhitungan bagi hasil (hanya sebagai ilustrasi)*

Saldo rata-rata tabungan BTM Ibu Mutmainnah bulan Januari 2011 sebesar Rp. 10.000.000,- dengan nisbah bagi hasil antara anggota dan BTM adalah 30:70. Bila dianggap total saldo semua tabungan BTM adalah Rp. 10.000.000.000,- dan pendapatan BTM yang dibagikan untuk seluruh porsi tabungan sebesar Rp. 160.000.000,- maka bagi hasil yang diperoleh Ibu Mutmainnah adalah :

$$\begin{aligned} & \text{Rp. } 10.000.000,- \\ & \times \text{Rp. } 160.000.000,- \times 30\% \\ & = \text{Rp. } 48.000,- \end{aligned}$$

## Simpanan Berjangka BTM

Simpanan Berjangka BTM dikelola berdasarkan prinsip Mudharabah. Dengan prinsip simpanan berjangka anda oleh BTM akan diinvestasikan secara produktif dalam bentuk pembayaran kepada masyarakat secara profesional dan sesuai Syariah. Ya penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu dengan pembagian hasil usaha sesuai dengan porsi / nisbah yang disepakati di muka.





**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH**

No. ...., tanggal .....

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. .... bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syariah BAITUT TAMWIL MUHAMMADIYAH WIRADESA, berkedudukan di Jl. Mayjend. S. Parman No.183 Wiradesa Pekalongan, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. .... bertindak untuk dan atas nama DIRI SENDIRI, bertempat tinggal di ..... selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Dengan ini PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengadakan perjanjian Pembiayaan Murabahah / Jual beli dengan pembayaran ditangguhkan, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

- a. PIHAK PERTAMA dengan ini membiayai PIHAK KEDUA untuk membeli barang berupa .....
- b. PIHAK PERTAMA menjual barang diatas kepada PIHAK KEDUA dengan harga pokok Rp. .... ditambah margin keuntungan Rp. .... Atau sama dengan Rp. ....

Pasal 2

Jangka waktu pembayaran dalam perjanjian ini adalah ..... bulan. Terhitung mulai tanggal ..... dan akan berakhir pada tanggal .....

Pasal 3

PIHAK KEDUA dengan ini akan membayar barang tersebut dalam pasal 2 dengan cara sekaligus/diangsur tiap minggu/bulan sebesar Rp. .... selama ..... kali angsuran dan paling lambat pada saat akhir perjanjian.

Pasal 4

Guna menjamin dan memastikan pembayaran kembali PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dengan ini PIHAK KEDUA menyerahkan secara Feducia kepada PIHAK PERTAMA barang - barang jaminan sebagai berikut :

Pasal 5

Apabila terjadi keterlambatan/tunggakan pembayaran oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA harus menagih tunggakan tersebut, PIHAK PERTAMA akan membebankan biaya penagihan yang besarnya sejumlah yang dikeluarkan PIHAK PERTAMA.

Pasal 6

PIHAK KEDUA dengan ini memberikan hak dan kuasa penuh kepada PIHAK PERTAMA untuk sewaktu-waktu mengambil tabungan / simpanan PIHAK KEDUA yang ada pada PIHAK PERTAMA apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA, serta mengambil barang jaminan apabila PIHAK KEDUA mengalami wan prestasi atau mengingkari perjanjian ini.

Pasal 7

PIHAK KEDUA dengan ini berjanji akan tunduk kepada segala ketentuan yang ada dan yang akan diadakan oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 8

Perjanjian ini tidak akan berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak, akan tetapi akan dilanjutkan oleh ahli warisnya atau yang telah diberi hak.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

Mengetahui :  
Suami / Istri / .....

( ..... ) ( ..... ) ( ..... )

# SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :  
Pekerjaan :  
Alamat :  
No. KTP/SIM :

( selanjutnya disebut " pemberi kuasa " ) menerangkan dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada

**KJK SYARIAH BTM WIRADESA**  
berkedudukan di Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan

( selanjutnya " yang menerima kuasa " ) : .....

..... **khusus** .....

Untuk atas nama " pemberi kuasa " mengambil sebuah kendaraan dengan ciri-ciri sebagai berikut : .....

baik waktu kendaraan tersebut, berada di rumah pemberi kuasa ataupun ditiptkan pada orang lain atau sedang dalam perjalanan yang tengah dikemudikan oleh orang lain, baik meminta kendaraan tersebut dengan secara baik - baik ataupun apabila terpaksa memintanya dengan bantuan Polisi atau alat - alat negara lainnya tidak ada tindakan lain yang dikecualikan.

- Seterimanya kendaraan tersebut, menjual kendaraan itu kepada siapa saja dengan harga dan syarat - syarat yang dianggap baik oleh yang menerima kuasa, menghadap dimana perlu, menerima uang dan memberikan kwitansinya, menyerahkan kendaraan dan surat - surat dan meminta tanda penerimaanya, dan selanjutnya melakukan segala tindakan lain yang dianggap penting dan berguna, tidak ada yang dikecualikan, dengan catatan bahwa surat kuasa ini dengan alasan apapun tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir menurut ketentuan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang pengakhiran suatu kuasa.

- Kuasa ini berlaku selama perjanjian pembiayaan yang dibuat oleh dan antara pemberi kuasa dan yang menerima kuasa masih berlaku dan hutang pemberi kuasa masih belum tuntas.

Yang menerima Kuasa  
KJK SYARIAH BTM WIRADESA

Pekalongan, .....

Pemberi Kuasa

( ..... )

( ..... )

# SURAT KUASA UNTUK MENJUAL / MEMINDAHKAN HAK

Yang bertanda tangan dibawah ini, Nama .....  
Alamat .....dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut Pemberi Kuasa, dengan ini memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada KJK SYARIAH BTM WIRADESA, berkedudukan di Wiradesa Pekalongan ( yang dalam Surat Kuasa ini selanjutnya disebut KJK SYARIAH BTM ) untuk menjual atau untuk memindahkan hak dalam bentuk apapun baik dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dianggap patut oleh KJK SYARIAH BTM atas barang-barang berupa :

.....  
.....

Yang diserahkan kepada KJK SYARIAH BTM sebagai jaminan pembiayaan berdasarkan surat perjanjian pembiayaan Nomor : ..... Tanggal : ..... dan atau berdasarkan apapun apabila KJK SYARIAH BTM menganggap bahwa Pemberi Kuasa tersebut diatas tidak memenuhi kewajiban membayar hutang yang timbul sebagai akibat dari hal-hal tersebut diatas termasuk pembiayaan bagi hasil, biaya administrasi dan ongkos-ongkos lainnya yang sepenuhnya akan ditentukan oleh KJK SYARIAH BTM

Semua hasil-hasil penjualan barang - barang tersebut setelah dikurangi ongkos-ongkos supaya diperhitungkan untuk melunasi kewajiban Pemberi Kuasa kepada KJK SYARIAH BTM .....

Khusus apabila yang diserahkan diatas merupakan tanah dan bangunan, maka harus dikosongkan selambat - lambatnya 1 ( satu ) bulan setelah pemberitahuan pertama dari KJK SYARIAH BTM dengan tidak perlu dibuktikan untuk itu dan untuk setiap hari keterlambatan pengosongannya setelah jangka waktu satu bulan dimaksud akan dikenakan sanksi sebesar :

Terhitung sejak tanggal Surat Kuasa ini ditandatangani KJK SYARIAH BTM berhak dan berwenang untuk mengurus, menandatangani surat-surat sehubungan dengan jaminan-jaminan tersebut, baik terhadap yang berwajib maupun kepada pihak lain. Selanjutnya kepada KJK SYARIAH BTM dikuasakan untuk membuat dan menandatangani surat jual beli, proses verbal lelang umum, memberi kwitansi untuk semua penerimaan uang dan semua tindakan yang berhubungan dengan pemindahan hak penjualan barang tersebut.

Dengan ini pula yang bertandatangan dibawah ini mengikat diri untuk mematuhi dan memenuhi segala keputusan KJK SYARIAH BTM mengenai barang-barang tersebut .....

Pekalongan, .....

PENERIMA KUASA,  
KJK SYARIAH BTM WIRADESA

PEMBERI KUASA,

( ..... )

( ..... )

