

## **BAB III**

### **ANALISA DISKRIPTIF**

#### **3.1 Data Umum**

##### **3.1.1 KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera**

BMT Bangun Rakyat Sejahtera (2019) BMT Bangun Rakyat Sejahtera merupakan lembaga keuangan mikro yang bergerak dengan sistem syariah dan berbasis UKM (Usaha Kecil Menengah). Lembaga ini sangat penting untuk dikembangkan diseluruh tanah air mengingat Lembaga Keuangan Mikro (LKM) syariah yang masih minim, masih sedikitnya pelaku syariah di Indonesia, pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan lebih mendekatkan ekonomi syariah kepada masyarakat kecil menengah.

Disatu sisi yang lain mengapa BMT BRS berdiri adalah pemberdayaan keuangan sekolah yang selama ini hanya berhenti di bank sehingga nilai kemanfaatannya (terhadap usaha kecil menengah) juga kecil. Ditambah lagi banyaknya Sekolah Islam Terpadu (SIT) yang sedang berkembang dan belum banyaknya LKM yang bekerjasama dengan SIT, oleh karena itu BMT BRS ke depan ingin menjadi prototipe BMT sekolah.

Berawal dari gagasan 5 orang, September 2002 BMT BRS mulai operasional dengan 2 orang karyawan dan bertempat (dipinjami) di ruangan milik SDIT Lukman Hakim. Kemudian pindah dilantai 2 masjid Al-Hakim lalu tahun 2005 pindah di sebelah selatan kantor Yayasan Konsorsium "MULIA". 2 tahun kemudian samapai dengan sekarang

pindah di sebelah utara SDIT Lukman Hakim dan alhamdulillah berkat karunia dari Allah SWT tanah dan bangunan BMT BRS sudah milik sendiri.

### **3.1.2 Visi dan Misi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera**

#### **a. Visi**

Visi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah:

“Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang professional di bidangnya, bermanfaat bagi umat, dan terdepan dalam pelayanan”.

#### **b. Misi**

Misi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah:

- 1) Menumbuhkan komunikasi yang baik dengan seluruh anggota
- 2) Senantiasa meningkatkan kualitas di semua aspek kelembagaan
- 3) Senantiasa memperluas jaringan pasar

### 3.1.3 Produk dan Pembiayaan KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

- a. Produk Simpanan (Lending) dan Pembiayaan (Funding) di KSPPS

BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat dilihat pada tabel:

Tabel 3.1. Produk Simpanan (Lending) dan Pembiayaan (Funding)  
di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

No	Nama Produk	Definisi	Akad
1	Simpanan Wadiah	Titipan murni, individu atau badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan pada pemilik dalam jangka waktu yang disepakati.	Wadiah
2	Mudharabah Muthlaqah	Kerjasama 2 pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedang pihak lain menjadi pengelola, dan keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.	Mudharabah Muthlaqah
3	Griya BRS	Pembiayaan dengan skema murabahah bahan bangunan (untuk renovasi rumah, bangunan, dsb).	Murabahah
4	Beastudy BRS	Pembiayaan biaya sekolah atau kuliah dengan skema al-ijarah	Ijarah

No	Nama Produk	Definisi	Akad
5	BRS Agent	Produk executing pembiayaan dengan BMT dan koperasi lainnya sebagai perpanjangan produk di atas.	Murabahah
6	Murabahah Centre	Pembiayaan dengan skema murabahah untuk pegadaan barang konsumtif dan produktif lainnya sesuai kebutuhan mitra.	Murabahah
7	Kampung BRS	Wilayah tertentu yang menjadi basis mitra BRS. Penumbuhan usaha mikro dengan penyaluran sistem klaster bertujuan mengembangkan potensi ekonomi masyarakat.	Murabahah, Musyarakah atau mudarabah.

Melihat pada tabel 3.1 yaitu tentang Produk Simpanan (*Lending*) dan Pembiayaan (*Funding*) di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera, dapat disimpulkan bahwa BMT BRS mempunyai satu produk simpanan (*lending*) yaitu simpanan wadiah dengan menggunakan akad wadiah dan enam produk pembiayaan pembiayaan (*funding*) dengan menggunakan akad murabahah, musyarakah, ijarah dan mudarabah.

- b. Layanan dan Produk Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat dilihat pada tabel:

Tabel 3.2. Produk Layanan dan Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

No	Nama Layanan	Definisi	Akad
1	Pembayaran SPP, uang asrama dan biaya penunjang lainnya Yayasan Mulia	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Al-Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar).	Tidak ada akad
2	Penarikan gaji guru Yayasan Mulia	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Al-Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar).	Tidak ada akad
3	Penyimpanan tabungan dan uang saku siswa Yayasan Mulia	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad

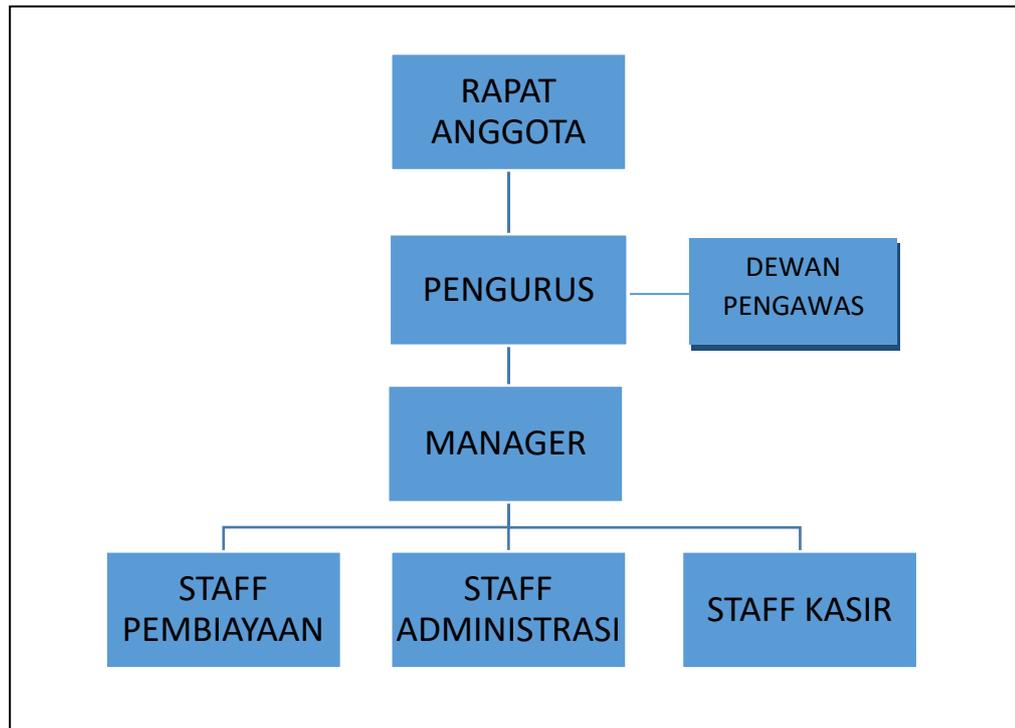
No	Nama Layanan	Definisi	Akad
4	Pembayaran rekening listrik	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad
5	Pembayaran rekening telepon	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad
6	Pembayaran pembelian barang dan jasa	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad
7	Pembayaran pembelian tiket	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad

No	Nama Layanan	Definisi	Akad
8	Transfer antar bank	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad
9	Transfer atau pengambilan tunai ATM	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor layanan kas (SDIT Lukman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak ada akad

Melihat pada tabel 3.2 yaitu tentang Produk Layanan dan Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat disimpulkan bahwa BMT BRS mempunyai sembilan produk layanan dan layanan yang tidak memiliki akad serta dapat dilakukan di kantor BMT BRS atau di kantor-kantor unit terdekat.

### 3.1.4 Struktur Organisasi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Struktur organisasi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera Periode 2015-2018



Gambar 3.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT Bangun Rakyat

Sumber : BMT BRS 2019

Setiap bidang pada struktur organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta memiliki tugas masing-masing yaitu :

- Manajer
  1. Memimpin organisasi dan mengelola keuangan KJKS/ UJKS Koperasi.
  2. Melakukan evaluasi dan memutuskan permohonan pembiayaan melalui mekanisme/ forum komite pembiayaan

3. melakukan pengendalian/ pembinaan terhadap pengembalian pembiayaan
  4. menandatangani berbagai berkas/ dokumen transaksi keuangan KJKS/ UJKS koperasi
  5. menyiapkan laporan keuangan koperasi secara berkala (bulanan, triwulan, dan tahunan)
- Staff Pembiayaan.
    1. Melakukan analisis permohonan pembiayaan.
    2. Melakukan pembinaan kepada anggota
    3. Melakukan penagihan terhadap tunggakan pembiayaan, dan membuat surat peringatan kepada penunggak pembiayaan
  - Staff Administrasi/ Pembukuan
    1. Melakukan pencatatan transaksi keuangan KJKS/ UJKS koperasi kedalam format-format pembukuan yang telah ditetapkan
    2. Memberikan pelayanan kepada komunitas dalam hubungannya dengan kegiatan KSP/ USDP Koperasi
    3. Membuat perhitungan kebutuhan/ likuiditas kas harian, dan perhitungan lainnya seperti antara lain: perhitungan bagi hasil simpanan Tabungan/ Berjangka; Perhitungan Gaji dan Biaya Operasional KJKS/ UJKS; Mencatat, menyimpan dan memelihara bukti-bukti kas yang ada untuk keperluan dokumentasi; mengerjakan laporan-laporan lain yang diperlukan oleh KJKS/ UJKS

- Kasir

1. Menerima dan membayarkan uang berdasarkan bukti-bukti yang sah
2. Mengelola uang kas KJKS/ UJKS

### **3.2 Data Khusus**

#### **3.2.1 Mekanisme Syarat dan Ketentuan Pengajuan Produk Pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera**

Pembiayaan dengan skema murabahah untuk pengadaan barang konsumtif dan produktif lainnya sesuai dengan kebutuhan mitra. Syarat dan ketentuan nya adalah sebagai berikut :

- a. Syarat dan Ketentuan Pengajuan Produk Pembiayaan murabahah :
  - 1) Berdomisili di kota Jogjakarta dan sekitarnya.
  - 2) Mengisi formulir yang tersedia di BMT Bangun Rakyat Sejahtera selengkap-lengkapny.
  - 3) Objek jual-beli/ sewa adalah barang yang halal.
  - 4) Uang muka 30% dari harga tunai. (khusus untuk sepeda motor 40%)
- b. Dokumen-dokumen yang dibutuhkan
  - 1) FC KTP yang masih berlaku (KTP DIY).
  - 2) FC KTP istri/ ahli waris/ wali yang masih berlaku.
  - 3) FC kartu keluarga
  - 4) FC rekening listrik/ telp/ PAM/ PBB.
  - 5) Slip/ struk gaji/ upah 3 bulan terakhir jika karyawan tetap.

- 6) Catatan/ pembukuan usaha 6 bulan terakhir jika wiraswasta.
- 7) FC bukti sewa rumah/ tempat usaha jika masih sewa.
- 8) Denah tempat tinggal/ tempat usaha (untuk keperluan survey).
- 9) Surat kuasa potong gaji.
- 10) Agunan

- c. Mekanisme Pengajuan Produk Pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad murabahah di KSPPS BMT BRS :



Gambar 3.2 Mekanisme Pengajuan Produk Pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad Murabahah di KSPPS BMT BRS

Sumber : BMT BRS 2019

Penjelasan skema akad murabahah :

1. Anggota melakukan negosiasi dengan pihak BMT BRS sekaligus mengajukan permohonan secara tertulis, melalui format/formulir standar berupa surat permohonan pembiayaan dan menyerahkan identitas diri (KTP/SIM).
2. Setelah melalui banyak pertimbangan dari pihak staff komite pembiayaan dan staff taksasi jaminan akan muncul keputusan. Apakah pengajuan pembiayaan dari anggota tersebut disetujui atau tidak.
3. Apabila hasil komite diterima atau disetujui maka BMT dengan anggota melaksanakan akad.
4. Pihak BMT BRS membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota di supplier sebagai penjual barang.
5. Kemudian supplier dapat langsung mengirim barangnya saja tersebut kepada anggota dengan catatan surat-surat dll masih dengan nama kepemilikan BMT BRS.
6. Anggota menerima barang yang dikirim oleh supplier.
7. Anggota dapat membayar cicilan sesuai dengan kesepakatan awal yang dilakukan ketika akad.

### 3.2.2 Kendala Pengajuan Produk Pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Widodo selaku marketing BMT BRS, bahwa terdapat 2 kendala yang terjadi dalam pengajuan produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT BRS yaitu, kendala internal dan eksternal. Kendala internal adalah kendala yang datangnya dari dalam BMT BRS, sedangkan eksternal adalah kendala yang datangnya dari luar BMT BRS, misalnya dari pihak calon anggota dengan mengacu pada penilaian 5C (*Character, capacity, capital, conditional dan collateral*). Apabila nasabah atau anggota belum memenuhi 5 prinsip tersebut, maka bisa dipastikan perusahaan akan merasa kesulitan menanggung risiko yang kemungkinan terjadi

#### a. Kendala Internal

Kendala internal yang dialami BMT BRS sendiri adalah pada barang (motor) yang dibutuhkan anggota belum ada di supplier (dealer) yang dituju BMT BRS, sehingga anggota harus menunggu sampai barang itu ada.

#### b. Kendala Eksternal

Berikut adalah analisa kelengkapan data calon anggota BMT BRS yang tidak memenuhi kelima prinsip 5C :

Tabel 3.3 Analisa Kelengkapan Data Calon Anggota Menurut  
Persyaratan Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Bangun  
Rakyat Sejahtera Dengan Kesesuaian 5C

No	Calon Anggota	Prinsip 5C					Keterangan
		Character	Capacity	Capital	Condition	Collateral	
1	Anggota 1	√	√	√	√	-	Tidak lolos
2	Anggota 2	√	√	√	√	-	Tidak lolos
3	Anggota 3	√	√	√	√	-	Tidak lolos
4	Anggota 4	√	√	-	√	√	Tidak lolos
5	Anggota 5	√	√	-	√	√	Tidak lolos
6	Anggota 6	-	√	√	√	√	Tidak lolos
7	Anggota 7	√	-	√	√	√	Tidak lolos
8	Anggota 8	√	√	√	-	√	Tidak lolos
9	Anggota 9	√	√	√	√	√	Lolos
10	Anggota 10	√	√	√	√	√	Lolos

Berikut adalah penjelasan dari tabel 3.3 tentang Analisa Kelengkapan Data Calon Anggota Menurut Persyaratan Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan kesesuaian 5C :

1. Watak (*Character*)

Prinsip ini dilihat dari segi kepribadian anggota. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara antara customer service kepada anggota yang hendak mengajukan kredit dan hasil survei yang dilakukan oleh tim marketing, mengenai latar belakang, kebiasaan hidup, pola hidup nasabah, dan lain-lain. Inti dari prinsip character

ini ialah menilai calon nasabah apakah bisa dipercaya dalam menjalani kerjasama dengan BMT BRS.

Melihat tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan BMT BRS di atas yang tidak memenuhi salah satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip watak terdapat 1 calon anggota, Dikarenakan BMT BRS melihat bahwa calon anggota tersebut memiliki sikap atau perangai atau gaya hidup dan atau keturunan yang kurang bagus.

## 2. Kemampuan (*Capacity*)

Untuk melihat calon anggota dalam kemampuannya untuk dapat mengembalikan pinjaman. Dilakukan tim marketing bagian survei untuk mendatangi langsung usaha calon anggota untuk memastikan adanya usaha tersebut dan bagaimana cara pengelolaan, perkembangannya dan seberapa besar keuntungan yang diperolehnya.

Melihat tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan BMT BRS di atas yang tidak memenuhi salah satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip kemampuan hanya terdapat 1 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip kondisi, yang artinya kendala ini tidak terlalu sering terjadi dialami oleh calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT BRS.

### 3. Modal (*Capital*)

yaitu modal dari pemohon kredit, untuk mengembangkan usahanya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada.

Melihat tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan BMT BRS di atas yang tidak memenuhi salah satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip modal terdapat 2 calon anggota. Tim marketing bagian survei menemukan bahwa calon anggota baru saja mau memulai usaha, sehingga modal yang dimiliki baru sedikit.

### 4. Jaminan (*Collateral*)

Jaminan adalah kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di belakang hari, jikalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya.

Melihat tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan di BMT BRS di atas yang tidak memenuhi salah satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip jaminan ini paling sering terjadi di BMT BRS yang terdapat 3 calon anggota, karena calon anggota menyerahkan jaminan yang nilainya dianggap kurang kuat jika dibandingkan pinjaman yang akan dipinjam.

## 5. Kondisi (Condition)

Yaitu situasi politik, sosial, ekonomi, budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana kredit diberikan bank kepada pemohon termasuk prospek usaha dari sektor yang dijalankan, haruslah prospek usaha yang benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Melihat tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan BMT BRS di atas yang tidak memenuhi salah satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip kondisi hanya terdapat 1 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip kondisi, yang artinya kendala ini tidak terlalu sering terjadi dialami oleh calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT BRS.