

## BAB III

### HASIL PENELITIAN

#### A. Sejarah Dan Profil Berdirinya BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya

Gagasan pendirian *Baitul Maal Wat Tamwil* “Mandiri Ukhuwah Persada” Jawa Timur (disingkat BMT MUDA Jatim) diawali dari ide salah seorang *alumnus Master of Economics International Islamic University Malaysia* (IIUM), yakni Shochrul Rohmatul Ajija. Dengan mengajak beberapa kolega yang sama-sama alumni Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga, yakni Suhardianti Endi Akhsani (Onish) dan Yusifa Nur Aulia, akhirnya mereka bisa merumuskan pendirian sebuah BMT dengan nama Mandiri Ukhuwah. Semangat yang pantang surut mendorong ketiga perempuan tersebut berhasil meyakinkan para pendiri awal. Bahkan, Yusifa Nur Aulia sendiri pada waktu itu tengah hamil tua, sehingga meski dengan terengah-engah beliau mampu turut serta mencetuskan lahirnya BMT Mandiri Ukhuwah Persada ini.<sup>1</sup> Para pendiri BMT Mandiri Ukhuwah Persada adalah sebagai berikut:

---

<sup>1</sup> *Company Profile, Baitul Maal Wat Tamwil Mandiri Ukhuwah Persada Jawa Timur (BMT MUDA JATIM)*, 2012, 6.

Tabel 1. Domisili Kabupaten/Kota Mojokerto

No	Nama	Pekerjaan
1	Shochrul Rohmatul Ajija	Dosen
2	Sri Cahyaning Umi Salama	Mahasiswa
3	Nur Aulia	Wiraswasta
4	Siti Muchaiyah	Pedagang Sayur
5	Abdul Malik	Petani
6	Hasim	Petani
7	Sukamah	Petani
8	Amin	Petani
9	Poniti	Ibu Rumah Tangga
10	Suwatin	Ibu Rumah Tangga
11	Suparning	Petani
12	Poniti	Petani
13	Rhokemah	Petani
14	Hartatik	Ibu Rumah Tangga
15	Munjayanah	Ibu Rumah Tangga
16	Sutianah	Petani
17	Siti Hidayah	Petani
18	Ratminah	Petani
19	Ripah	Petani
20	Suparni	Petani

Tabel 2. Domisili Kota Surabaya

No	Nama	Pekerjaan
1	Yusifa Nur Aulia	Mahasiswa

2	Sunoyo	Pegawai Pasar Keuangan
3	Umu Kholifah	Ibu Rumah Tangga
4	Sopiatun	Pedagang Pracangan
5	Rumayya Batubara	Dosen
6	Sesweni	Pedagang Snack
7	Usman	Karyawan Swasta
8	Akhmat Fatahillah	Pelajar
9	Tirta Widya Permana	Rental Multimedia
10	H. Karjadi Mintaroem	Mantan Dekan FEB Unair
11	Sri Subekti	Pengusaha Mikro
12	H. Yahya Nurhadi	Pengusaha Mikro
13	Arya Ari Kusuma	Pemilik Digital Printing
14	Galih Pria Kusuma	Pemilik Digital Printing
15	Sri Wahyuni	Pengusaha Mikro
16	Aris Saribun	Pengusaha Mikro
17	Umi Hariyati	Pengusaha Mikro
18	Sardadi Achmad	Pengusaha Mikro
19	Harmonia Citrarini W	Mahasiswa
20	Achmad Zakaria	Aktivis LSM

Tabel 3. Domisili Luar Kota Surabaya dan Mojokerto

No	Nama	Pekerjaan
1	Suhardiyanti Endi Akhsani	Aktivis Koperasi
2	Sudarti	Pengusaha Printing

3	Nur Chamimah	Pegawai Bank Syariah
4	Rahmat Heru Setianto	Dosen
5	Clara Shinta Canggih S	Aktivis Ekonomi Syariah
6	Istikharoh	Karyawati Freelance
7	Okta Sindhu H	Dosen
8	Mochamad Mubin	Pegawai FEB Unair

Dengan berkumpulnya 48 pendiri tersebut, mereka sepakat untuk segera mengadakan *grand launching* pada tanggal 7 Januari 2012 sebagai awal kegiatan pra operasional BMT. Bapak H. Karjadi Mintaroem, selaku pembina BMT Mandiri Ukhuwah Persada yang meresmikan dibukanya operasional yang diselenggarakan di depan kantor Jl. Kedinding Lor Gang Tanjung 49 Surabaya. Tangis, haru, khidmat, semangat, dan rasa syukur nampak menyelimuti perasaan para pendiri BMT. Motto BMT Mandiri Ukhuwah Persada, yakni “Berdaya, Mandiri, Sejahtera” semakin memantapkan para pendiri, bahwa dengan ijin Allah mereka memulai kiprah dari langkah kecil untuk membangun negeri ini.<sup>2</sup>

Dengan semangat yang terus menyala dan rasa saling berkorban yang tinggi demi tercapainya visi bersama, mampu terus melejit hari demi hari. H. Sunoyo, S.Sos, salah seorang pendiri sekaligus paman dari Ketua BMT Mandiri Ukhuwah Persada yakni, Shochrul Rohmatul Ajija, akhirnya tidak tanggung-

---

<sup>2</sup> Ibid., 4.

tanggung menunjukkan komitmennya dalam membesarkan *wajihah* (lembaga) dakwah ini. Beliau pun keluar dari pekerjaannya di pasar keuangan dan merintis perjuangan di BMT Mandiri Ukhuwah Persada. Semua kemampuan beliau kerahkan, termasuk tenaga, harta, waktu, dan keluarga.<sup>3</sup>

Di tangan beliau selaku Manajer Utama, BMT Mandiri Ukhuwah Persada mampu melejit diluar perkiraan awal. Badan Hukum Koperasi BMT Mandiri Ukhuwah Persada skala Jatim telah didapat pada bulan Mei 2012. Lebih dari itu, secara keuangan juga mampu menembus angka 500 juta pada kisaran bulan tersebut. Dan hal yang fantastis adalah beliau mampu memberikan pendampingan bagi para UMKM yang bergabung dengan BMT Mandiri Ukhuwah Persada. Pendampingan yang diberikan tidak hanya berupa dana pembiayaan, namun juga dari sisi manajerial usaha dan spiritual para pengusaha mikro.<sup>4</sup>

Bulan Mei 2012, BMT Mandiri Ukhuwah Persada berhasil menjalin kerjasama dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Kota Mojokerto. Selain itu, Juni 2012, BMT Mandiri Ukhuwah Persada pun mendapat tawaran dari PT. Jamsostek Persero cabang Karimunjawa Surabaya untuk dana kemitraan UMKM yang sebelumnya gagal dilaksanakan untuk BMT yang lain. Awalnya Ketua BMT Mandiri Ukhuwah Persada merasa ragu untuk menerima tawaran

---

<sup>3</sup> Ibid. 5.

<sup>4</sup> Ibid. 6.

tersebut, terlebih PT. Jamsostek adalah perusahaan milik negara yang masih dikelola secara konvensional. Sementara itu, BMT Mandiri Ukhuwah Persada adalah lembaga keuangan mikro yang komitmen dengan syariah. Dalam memutuskan hal ini, Ketua BMT pun meminta saran dan pertimbangan dari beberapa pihak yang lebih mengerti tentang syariah, termasuk ke salah satu pengurus Ikatan Ahli Ekonomi Islam (IAEI) Pusat.<sup>5</sup>

Pertimbangan dalam menerima kerjasama ini adalah asas kemaslahatan (*maqasid syariah*). Hal ini dikarenakan, dana kemitraan dari PT. Jamsostek tersebut adalah digunakan untuk merangkul para pengusaha mikro yang sering terbelit hutang dengan rentenir. Selain itu, dengan adanya program kemitraan ini, para UMKM tersebut juga mendapat perlindungan jaminan sosial berupa jaminan kecelakaan kerja dan jaminan kematian. Selama ini, masyarakat menganggap PT. Jamsostek hanya bisa dimanfaatkan oleh para karyawan yang bekerja di pabrik-pabrik atau usaha formal lainnya. Sementara itu, bagi mereka yang bekerja di sektor informal seperti tukang becak, pedagang rombeng, bakul rujak, petani, maupun nelayan, tidak berhak untuk mendapat layanan ini. Padahal PT. Jamsostek sebenarnya telah mempunyai program untuk pengusaha informal yang digolongkan dalam kelompok tenaga kerja di luar hubungan kerja (TK LHK).

---

<sup>5</sup> Ibid.

Dengan terjalinnya kerjasama antara BMT Mandiri Ukhuwah Persada dengan PT. Jamsostek Karimunjawa Surabaya yang diikuti dengan cabang Darmo dan Perak, kini mampu membina kurang lebih 600 UMKM. Para pengusaha informal pun semakin terbantu dengan adanya layanan kesehatan dari PT. Jamsostek. Usaha mereka juga semakin besar karena adanya dana kemitraan dan pendampingan. Dan senyum khas mereka semakin menjadi motivasi kami untuk terus mengepakkan sayap BMT Mandiri Ukhuwah Persada Jatim.

Berikut Profil Organisasi sebagai berikut:

Nama Lembaga : *Baitul Maal Wat Tamwil* “Mandiri Ukhuwah Persada” Jawa Timur (BMT MUDA Jatim).

Alamat : Jl. Kedinding Lor Gang Tanjung No.47-49 Surabaya

Badan Hukum : P2T/10/09.01/01/V/2012

Ijin USP : P2T/13/09.06/01/V/2012

Motto : “Berdaya, Mandiri, Sejahtera”

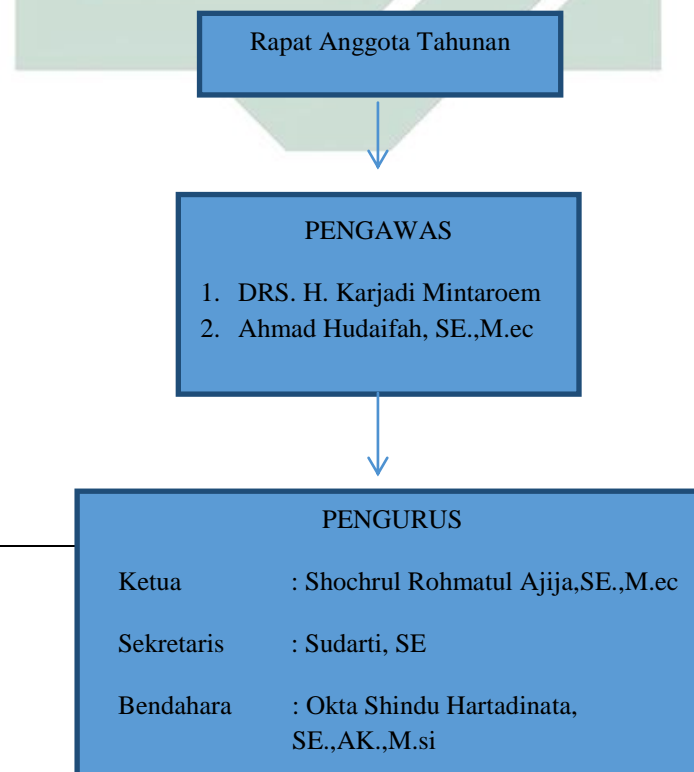
Visi : Menjadi BMT terkemuka, profesional dan dapat memberikan kemaslahatan bagi masyarakat Kota Surabaya pada khususnya dan Jawa Timur pada umumnya.

Misi : 1. Memberikan pelayanan jasa koperasi yang berbasis syariah, profesional, amanah, dan akuntabel.  
2. Memberdayakan ekonomi kerakyatan yang dapat memberikan kemaslahatan bagi umat.

3. Meningkatkan kualitas pegawai yang profesional dan mengerti sepenuhnya aspek-aspek BMT.
4. Memberdayakan jaringan mahasiswa Muslim di Kota Surabaya pada khususnya dan Indonesia pada umumnya
5. Meningkatkan kinerja BMT dengan sistem yang berbasis teknologi informasi.
6. Menjunjung konsistensi dalam mengaplikasikan prinsip-prinsip syariah di operasional BMT.

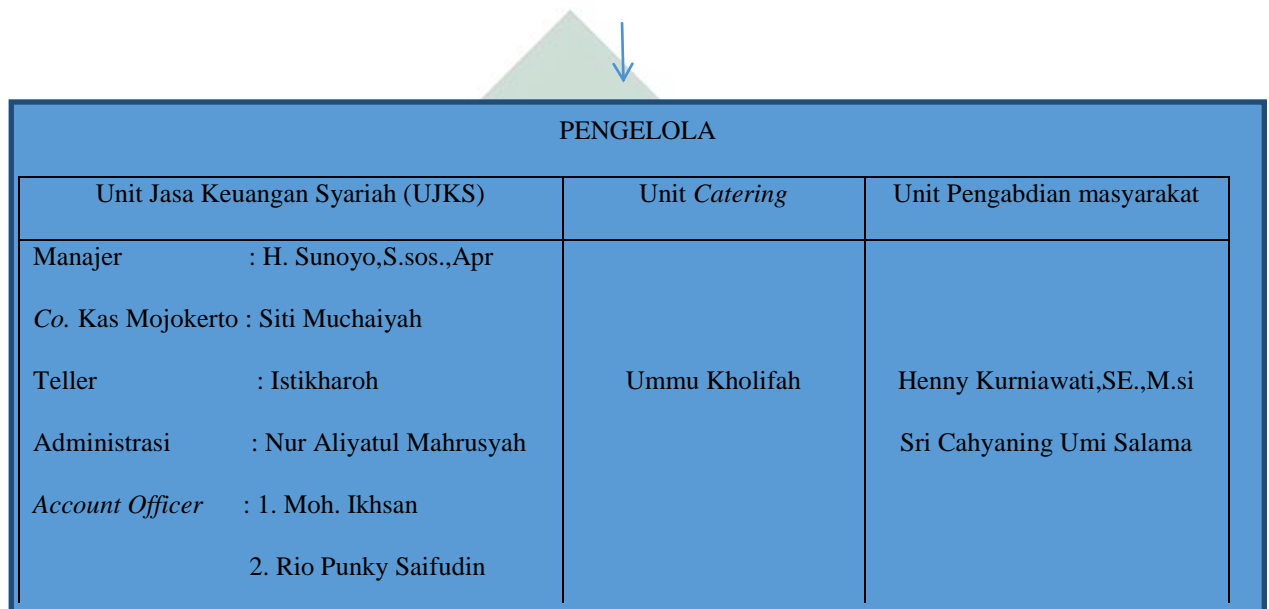
## B. Struktur Organisasi, Personalia, dan Deskripsi Tugas pada BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya.

### 1. Struktur Organisasi dan Personalia BMT Mandiri Ukhuwah Persada Tahun 2012-2013<sup>6</sup>



<sup>6</sup> Ibid., 9-12.





Gambar 1. Struktur Organisasi dan Personalia BMT Mandiri Ukhuwah Persada

Tahun 2013

## 2. Deskripsi Tugas<sup>7</sup>

### a. Rapat anggota

Rapat anggota adalah rapat tahunan yang diikuti oleh para pendiri dan anggota penuh BMT Mandiri Ukhuwah Persada (anggota yang telah menyetor simpanan pokok dan simpanan wajib) yang berfungsi untuk:

<sup>7</sup> Buku Hasil Rapat Anggota Tahunan 2013 *Baitul Maal Wat Tamwil Mandiri Ukhuwah Persada Jawa Timur (BMT MUDA JATIM)*, 5-9.

- 1) Merumuskan dan menetapkan kebijakan-kebijakan yang sifatnya umum dalam rangka pengembangan BMT Mandiri Ukhuwah Persada sesuai dengan AD dan ART.
- 2) Mengangkat dan memberhentikan pengurus BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- 3) Menerima atau menolak laporan perkembangan BMT Mandiri Ukhuwah Persada dari pengurus.
- 4) Untuk ketentuan yang belum ditetapkan dalam rapat anggota, akan diatur dalam ketentuan tambahan.

**b. Pengurus**

Secara umum fungsi dan tugas pengurus adalah:

- 1) Menyusun kebijakan umum BMT Mandiri Ukhuwah Persada yang telah dirumuskan dalam rapat anggota.
- 2) Melakukan pengawasan operasional BMT Mandiri Ukhuwah Persada dalam bentuk persetujuan pembiayaan untuk suatu jumlah tertentu.
- 3) Pengawasan tugas manager (pengelola).
- 4) Memberikan rekomendasi produk-produk yang akan ditawarkan kepada anggota.
- 5) Melaporkan perkembangan BMT Mandiri Ukhuwah Persada kepada para anggota dalam rapat anggota.

Kepengurusan BMT Mandiri Ukhuwah Persada terdiri dari ketua dan sekretaris, sedangkan Fungsi dan tugas masing-masing jabatan adalah sebagai berikut:

1) Ketua

- a) Memimpin rapat anggota dan rapat pengurus.
- b) Memimpin rapat bulanan pengurus dengan manajemen, menilai kinerja bulanan dan kesehatan BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- c) Ikut menandatangani surat-surat berharga serta surat-surat lain yang bertalian dengan penyelenggaraan keuangan BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- d) Menjalankan tugas-tugas yang diamanahkan oleh anggota BMT sebagaimana tertuang dalam AD/ART BMT Mandiri Ukhuwah Persada, khususnya mengenai pencapaian tujuan.

2) Sekretaris

- a) Membuat serta memelihara berita acara yang asli dan lengkap dari rapat anggota dan rapat pengurus.
- b) Bertanggung jawab atas pemberitahuan kepada anggota sebelum rapat diadakan sesuai dengan ketentuan AD/ART.
- c) Memberikan catatan-catatan keuangan BMT Mandiri Ukhuwah Persada hasil laporan dari pengelola.
- d) Memverifikasi dan memberikan saran pada ketua tentang berbagai situasi dan perkembangan BMT Mandiri Ukhuwah Persada.

### c. Pengawas

Pengawas adalah bagian yang melakukan pengawasan operasional kerja, manajemen dan aplikasi akad yang berhubungan dengan BMT Mandiri Ukhuwah Persada.

1) Pengawas Syariah, bertugas:

- a) Memastikan produk dan jasa sesuai dengan syariah.
- b) Memastikan tata laksana manajemen dan pelayanan sesuai dengan syariah.
- c) Terselenggaranya pembinaan anggota yang dapat mencerahkan dan membangun kesadaran bersama sehingga anggota siap dan konsisten bermuamalah secara Islam melalui wadah BMT Mandiri Ukhuwah Persada.

2) Pengawas Manajemen, bertugas:

- a) Mengawasi penerapan konsep manajemen dalam seluruh kegiatan operasional.
- b) Memberikan rekomendasi pelaksanaan sistem yang lebih efektif dan edukatif.
- c) Melaksanakan evaluasi sistem operasional kerja.

### d. Pengelola

Pengelola adalah pelaksana operasional harian BMT Mandiri Ukhuwah Persada, pengelola terdiri dari *manager*, *Account Officer (AO)*, *teller*,

Administrasi, Koordinator Wilayah Mojokerto, Koordinator Catering, dan Koordinator Unit Sosial dan Pengembangan Usaha Kecil.

1) Tugas *Manager*:

- a) Melaksanakan kebijakan pengurus dalam pengelolaan usaha BMT.
- b) Mengendalikan dan mengkoordinir semua kegiatan usaha koperasi yang dilaksanakan oleh para karyawan.
- c) Melakukan pembagian tugas secara jelas dan tegas mengenai bidang dan pelaksanaannya.
- d) Mentaati segala ketentuan yang telah diatur dalam Ketentuan Rapat Anggota Tahunan.
- e) Menanggung kerugian usaha BMT sebagai akibat dari kelalaian atau tindakan yang disengaja atas pelaksanaan tugas yang dilimpahkan.
- f) Mengevaluasi dan memutuskan setiap permohonan pembiayaan.

2) Tugas Administrasi:

- a) Memasukkan file ke dalam brankas.
- b) Mengambil file dibrankas.
- c) Menyimpan data surat masuk dan surat keluar.
- d) Membantu teller menghitung uang sampai *balance*.
- e) Melayani nasabah untuk pendaftaran baru dalam membuka tabungan dan pembiayaan.

3) Tugas *teller* atau kasir:

- a) Bertindak sebagai penerima uang dan juru bayar (kasir).
- b) Menerima atau menghitung uang dan membuat bukti penerimaan.
- c) Melakukan pembayaran sesuai dengan perintah *manager*.
- d) Melayani pembayaran mulai dari penabung, penarikan, dan pembiayaan.
- e) Melayani pembayaran Jamsostek, PLN, Token, dan Pulsa Elektrik
- f) Membuat buku kas harian.

4) Tugas *Account Officer* (AO):

- a) Memeriksa legalitas jaminan nasabah.
- b) Memeriksa kelengkapan data nasabah.
- c) Survey dan analisa kelayakan pembiayaan calon nasabah baik dari segi kualitatif maupun dari segi kuantitatif.

5) Bagian koordinator wilayah Mojokerto:

Bertugas mengkoordinasi kegiatan di BMT Mandiri Ukhuwah Persada wilayah cabang Mojokerto.

6) Bagian Koordinator Cetering:

Bertugas untuk mengkoordinasi unit usaha catering BMT Mandiri Ukhuwah Persada.

7) Bagian Koordinator Unit Sosial dan Pengembangan Usaha Kecil:

Bertugas mengkoordinasi unit kegiatan sosial seperti TPA, ZIS, dan kegiatan sosial lainnya serta bertanggung jawab mengembangkan usaha kecil BMT Mandiri Ukhuwah Persada.

### C. Jenis Produk BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya.

Produk dan layanan diperuntukkan bagi yang mengutamakan prinsip syariah disertai dengan kenyamanan, keamanan, keleluasaan dan kemudahan bertransaksi. Berbagai produk BMT Mandiri Ukhuwah Persada adalah:<sup>8</sup>

1. Unit Usaha Riil, yang meliputi:
  - a. Unit Usaha Pulsa : melayani pembelian pulsa secara grosir dan retail
  - b. Unit Usaha Catering : melayani pemesanan makanan, baik kotak maupun bungkus
2. Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS), yang meliputi:
  - a. Simpanan
    - 1) Tabungan Umum (Rela MUDA)
    - 2) Deposito MUDA
    - 3) Tabungan Pelajar
    - 4) Tabungan Idul Fitri
    - 5) Tabungan Qurban
    - 6) Tabungan Umrah
    - 7) Tabungan Walimah
  - b. Pembiayaan
    - 1) Pembiayaan *Mudjara>rabah*
    - 2) Pembiayaan *Musyara>rakah*

---

<sup>8</sup> Diambil dari Brosur *Baitul Maal Wat Tamwil Mandiri Ukhuwah Persada Jawa Timur (BMT MUDA JATIM)*.

- 3) Pembiayaan *Mura>bah}ah*
- 4) Pembiayaan *Ija>rah*
- 5) Pinjaman *Qard*
- c. Jasa Layanan
  - 1) Pembelian Isi Ulang Pulsa
  - 2) Transfer Antar Bank
  - 3) Pembayaran Listrik PLN
- b. *Baitul Maal*
  - 1) Penghimpunan Zakat, Infaq, Shodaqoh & Wakaf (ZISWAF)
  - 2) Penyaluran (ZISWAF) untuk beasiswa, sumbangan kemanusiaan, sumbangan lembaga keagamaan dan sosial keagamaan

Berikut penjelasan dari produk-produknya:<sup>9</sup>

## 1. Pembiayaan

### a. *Mud}a>rabah* (Bagi Hasil)

Adalah pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT, sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.

### b. *Musya>rakah* (Penyertaan)

Adalah pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak bekerja dan

---

<sup>9</sup> *Company Profile, Baitul Maal Wat Tamwil Mandiri Ukhuwah Persada Jawa Timur (BMT MUDA JATIM)*, 13-17.



memiliki hak untuk turut serta mewakili atau menggugurkan hak-haknya dalam manajemen usaha tersebut. Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.

c. *Mura>bah}ah* (Jual Beli)

Adalah perjanjian jual beli barang antara BMT dengan nasabah, dimana BMT setelah mempelajari kebutuhan dan kelayakan pembelian barang yang dikehendaki oleh nasabah, BMT membelikan barang dan atau meminta kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dan menjual kepada nasabah sebesar harga pokok pembelian ditambah keuntungan yang wajar untuk pihak BMT. Pembayaran atas pembelian barang tersebut oleh nasabah kepada BMT dapat dilaksanakan dengan mengangsur sesuai jadwal dan besarnya angsurannya yang telah disepakati sebelumnya.

d. *Qard}ul H{asan*

Adalah penyediaan dana pinjaman berdasarkan kesepakatan antara BMT dan Mitra peminjam yang mewajibkan mitra peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai perjanjian. Dalam sistem ini mitra peminjam diperkenankan memberi imbalan kepada BMT tanpa dipersyaratkan sebelumnya oleh BMT

## 2. Si MUDA Qurban

Tabungan Si MUDA Qurban adalah simpanan yang diperuntukkan untuk keperluan pembelian hewan qurban. Penarikan dilakukan satu kali menjelang ibadah qurban. Simpanan ini menggunakan prinsip *mud}a>rabah*

*mutlaqah* sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan sesuai dengan nisbah 20% (mitra) : 80% (BMT). Adapun manfaat dan kemudahan sebagai berikut:

- a. Qurban jadi lebih terencana
- b. Aman & pemenuhan qurban terjamin
- c. Bebas biaya administrasi bulanan
- d. Layanan jemput simpanan
- e. Mendapat buku tabungan

Syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga hewan Qurban standard Si MUDA Qurban ditetapkan maksimal H-30 penyembelihan akan diinformasikan kepada penyimpanan
- b. Jika pada H-30 penyembelihan, nilai rekening Si MUDA Qurban belum memenuhi harga standard Si MUDA Qurban, maka penyimpan dapat segera memenuhinya dalam jangka waktu maksimal H-15 penyembelihan
- c. Si MUDA Qurban pada saat penyembelihan diwujudkan berupa fisik hewan (kambing/sapi) & didistribusikan sesuai permintaan penyimpan (Surabaya & Mojokerto) atau oleh BMT Mandiri Ukhuwah Persada atas persetujuan penyimpan
- d. Si MUDA Qurban kambing berlaku untuk 1 orang dan Si MUDA QURBAN sapi ditabungkan secara kolektif untuk 7 orang
- e. Si MUDA Qurban ditabungkan secara rutin bulanan menurut jangka waktu sesuai pilihan

Setoran Si MUDA Qurban:

a. Kambing

- Jangka 10x = @ Rp 110.000,-/bulan
- Jangka 20x = @ Rp 50.000,-/bulan

b. Sapi

- Jangka 10x = @ Rp 800.000,-/bulan
- Jangka 20x = @ Rp 400.000,-/bulan

Cara Buka Simpanan:

- a. Foto copy KTP/SIM
- b. Mengisi formulir calon anggota BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- c. Mengisi formulir pembukaan rekening.
- d. Biaya Administrasi Buka Rekening Rp 5.000,-

### 3. Tabungan Idul Fitri atau Si DAFIT

Si DAFIT adalah simpanan dana dengan akad *wadi'ah yad d}amanah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hari raya Idul Fitri.

Manfaat & Kemudahan:

- a. Idul Fitri jadi lebih terencana.
- b. Bebas biaya administrasi bulanan.
- c. Layanan jemput simpanan jika diatas Rp 50.000,-
- d. Mendapat buku tabungan.
- e. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

Syarat dan Ketentuan:

- a. Foto copy KTP/SIM.
- b. Mengisi formulir calon anggota BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- c. Mengisi formulir pembukaan rekening.
- d. Biaya Administrasi Rp 10.000,-
- e. Setoran awal minimal Rp 10.000,-
- f. Penarikan tabungan dilakukan paling awal 25 hari sebelum Idul Fitri.

**4. Tabungan Pelajar** <http://www.bmtmuda.com/2012/01/tabungan-pelajar.html>

Tabungan pelajar SIDIK MUDA adalah bentuk simpanan yang alokasi dananya diperuntukkan untuk dana pendidikan bagi putu-putri mitra. Penarikan dapat dilakukan dua kali dalam satu tahun, yakni pada saat ajaran baru dan pergantian semester. Simpanan pendidikan SIDIK MUDA ini dilakukan dengan system *mud}a>rabah mutlaqah*.

Fitur Unggulan:

- a. Dana aman dan terjamin
- b. Membantu perencanaan pendidikan buah hati tercinta
- c. Bagi hasil yang kompetitif 20 : 80 (Nasabah:BMT)
- d. Mendapat buku simpanan
- e. Layanan SIPUT Express (Siaga Jemput) simpanan bagi anggota yang tidak bisa ke kantor BMT (minimal senilai Rp 50.000,-)
- f. Pembukaan rekening bisa atas nama perorangan maupun lembaga pendidikan secara kolektif (TK, SD, SMP, SMA, Perguruan Tinggi)

Syarat dan Ketentuan:

- a. Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- b. Mengisi formulir calon anggota BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- c. Mengisi formulir pembukaan tabungan SIDIK MUDA
- d. Setoran awal minimal Rp 5.000,-
- e. Administrasi buka rekening Rp 5.000,-
- f. Bebas biaya tutup rekening

**5. Tabungan Umrah MUDA** <http://www.bmtmuda.com/2012/01/tabungan-umrah.html>

Tabungan Umrah MUDA adalah simpanan dana yang dipersiapkan untuk biaya pelaksanaan ibadah Umrah dengan menggunakan akad *wadi'ah yad d}amanah*. Tabungan *wadi'ah yad d}amanah* adalah tabungan yang dijamin dimana tabungan yang selama belum dikembalikan kepada penabung dapat dimanfaatkan oleh BMT. Apabila dari hasil pemanfaatan tersebut diperoleh keuntungan, maka seluruhnya menjadi hak BMT.

Fitur Unggulan:

- a. Dapat merencanakan keberangkatan ibadah Umrah sesuai dengan waktu yang diinginkan
- b. Pengurusan administrasi keberangkatan diurus oleh pihak BMT Mandiri Ukhuwah Persada.

- c. Mendapatkan souvenir menarik
- d. Mendapatkan bimbingan Umrah gratis
- e. Mendapatkan bonus bagi hasil
- f. Bebas biaya administrasi bulanan

Syarat dan Ketentuan:

- a. Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- b. Mengisi formulir calon anggota BMT Mandiri Ukhuwah Persada
- c. Mengisi formulir pembukaan tabungan UMRAH MUDA
- d. Setoran awal minimal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- e. Setoran berikutnya sesuai dengan ketetapan perencanaan keberangkatan
- f. Ketentuan pemberangkatan adalah Rabiul Awal, bulan rajab dan akhir bulan Sya'ban
- g. Perencanaan keberangkatan minimal 6 (enam) bulan dan maksimal 36 (tiga puluh enam) bulan
- h. Setoran dapat dilakukan setiap pekan atau bulan
- i. Tabungan hanya dapat dicairkan untuk keperluan keberangkatan ibadah Umrah kecuali karena udzur syar'i
- j. Administrasi pembukaan tabungan sebesar Rp 5.000,-

**6. Deposito MUDA** <http://www.bmtmuda.com/2012/01/deposito-muda.html>

Simpanan ini berdasarkan akad *mudharabah* dan bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati, yaitu 3 bulan, 6 bulan, 9 bulan atau 12 bulan

Fitur Unggulan:

- a. Bisa dijadikan jaminan pembiayaan
- b. Nasabah perorangan dengan setoran minimal Rp 1.000.000,- akan diikutsertakan dalam program Jaminan Pemeliharaan Kesehatan (JPK) Jamsostek selama periode Deposito
- c. Nisbah (proporsi) bagi hasil deposito:
  - 3 bulan 52 : 48
  - 6 bulan 55 : 45
  - 9 bulan 57 : 43
  - 12 bulan 60 : 40

Syarat dan Ketentuan:

- a. Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- b. Mengisi formulir calon anggota BMT MUDA
- c. Mengisi formulir pembukaan Deposito MUDA
- d. Setoran minimal Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- e. Biaya administrasi buka rekening Rp 5.000,-

## **7. MUDA Catering**

Melayani pesanan Prasmanan untuk seminar, walimah, tasyakuran, dan lain-lain. Melayani pesanan aqiqah, nasi kotak, tumpeng, jajanan pasar, maupun kue untuk hajatan.

#### **D. Produk Pembiayaan *Mura>bah}ah* pada BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya.**

Produk Pembiayaan *mura>bah}ah* di BMT Mandiri Ukhuwah Persada adalah produk pembiayaan dengan sistem jual beli barang antara BMT dengan nasabah, dimana BMT setelah mempelajari kebutuhan dan kelayakan pembelian barang yang dikehendaki oleh nasabah, BMT membelikan barang dan atau meminta kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dan menjual kepada nasabah sebesar harga pokok pembelian ditambah *margin* yang wajar untuk pihak BMT. Pembayaran atas pembelian barang tersebut oleh nasabah kepada BMT dapat dilaksanakan dengan mencicil sesuai jadwal dan besarnya angsurannya yang telah disepakati sebelumnya.

Produk pembiayaan *mura>bah}ah* dapat digunakan untuk:

1. Usaha produktif yaitu keperluan investasi (pembelian peralatan usaha) dan modal kerja (pembelian bahan baku atau persediaan).
2. Pembelian barang-barang non-produktif atau kebutuhan pribadi.

Namun demikian portofolio terbesar dalam pembiayaan *murabahah* tetap pada usaha produktif (perdagangan, *home industry*, dan jasa). Harga jual kepada anggota adalah harga beli barang ditambah *margin*. Besarnya margin pembiayaan *mura>bah}ah* ditetapkan berdasarkan keputusan direksi dengan



mempertimbangkan aspek persaingan. Untuk memudahkan penerapan pembiayaan *mura>bah}ah*, penetapan harga jual dari BMT Mandiri Ukuwah Persada kepada anggota dapat disesuaikan dengan tabel angsuran *mura>bah}ah*.

#### **E. Aplikasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Ukuwah Persada Surabaya.**

Aplikasi transaksi pembiayaan *mura>bah}ah* di BMT Mandiri Ukuwah Persada :<sup>10</sup>

1. Nasabah datang ke BMT dengan membawa dokumen-dokumen menemui bagian administrasi sesuai dengan persyaratan pengajuan pembiayaan seperti; fotocopy KTP suami-istri, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy Surat Nikah, dan sertifikat jaminan asli seperti sertifikat tanah.
2. Nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan *mura>bah}ah* beserta data survei yang telah disediakan oleh pihak BMT Mandiri Ukuwah Persada, data tersebut digunakan oleh *Account Officer* (AO) untuk melakukan survei oleh pihak BMT. Data survei ini harus diisi dengan benar karena akan menentukan kelayakan dari anggota untuk melakukan pinjaman.

---

<sup>10</sup> Istiqomah, *Wawancara*, Surabaya, 2 Desember 2014.

3. Bagian *Account Officer* (AO) Melakukan survei kelayakan dan jika dinyatakan layak, maka AO menemui *manager* untuk pencairan dana.
4. Nasabah menemui *manager* memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak BMT, selanjutnya *manager* membuatkan kartu angsuran, lalu selanjutnya melakukan akad *mura>bah}ah bil kalam* yang dilakukan secara lisan. Yang mana akad ini, BMT memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai keinginan nasabah dan atas pembelian tersebut atas nama nasabah.
5. Pihak nasabah setelah melakukan akad maka pihak BMT dapat mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan waktu yang telah disepakati. BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk menggunakan dana tersebut dan membeli barang atas nama sendiri.
6. Membayar biaya administrasi dibagian *teller*.
7. Selanjutnya sesuai dengan isi perjanjian *mura>bah}ah*, pelunasan hutang anggota dilaksanakan oleh anggota sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Sebelum melakukan penilaian dan analisis lebih jauh, *account officer* terlebih dahulu menganalisis tujuan penggunaan pembiayaan.<sup>11</sup> Tujuan penggunaan pembiayaan yang di ajukan oleh nasabah. Setelah *account officer*

---

<sup>11</sup> Rio, *Wawancara*, Surabaya, 2 Desember 2014.

mengetahui tujuan penggunaan pembiayaan oleh nasabah, *account officer* menjelaskan angsuran.<sup>12</sup>

Proses pembiayaan di BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya membutuhkan waktu yang tidak lama bagi nasabah lama yang sudah pernah melakukan pembiayaan di BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya.<sup>13</sup> Seperti yang disampaikan oleh *Account Officer* bahwa:

“Disini kalau sudah nasabah lama dan pembayaran sebelumnya lancar, kita langsung kasih pembiayaan selanjutnya tanpa survei seperti pertama peminjaman. Setelah itu kita tinggal melihat perkembangan usaha mereka. dan satu hari bisa langsung cair.”<sup>14</sup>

Sebelum melalui tahapan lebih jauh dan merealisasikan pembiayaan kepada nasabah, *account officer* melakukan analisis melalui konsep analisis pembiayaan 5C yaitu *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *collateral* (jaminan atau agunan), *condition of economic* (kondisi ekonomi) dan *capital* (modal).<sup>15</sup>

*Character* (karakter) calon nasabah, tahapan yang dilakukan adalah mengumpulkan data dan informasi dan disini ketua AO BMT Mandiri Ukhuwah Persada mempunyai cara tersendiri untuk melakukan hal tersebut.

Dari melihat ekspresi wajah saat pertama pengajuan, kemudian cara jalan,

<sup>12</sup> Istiqomah, *Wawancara*, Surabaya, 2 Desember 2014.

<sup>13</sup> Moh.ihsan, *Wawancara*, Surabaya, 2 Desember 2014.

<sup>14</sup> Moh. Ihsan, *Wawancara*, Surabaya, 2 Desember 2014.

<sup>15</sup> Bank BRISyariah, *Pendidikan dan Pelatihan Analisa Pembiayaan Level Dasar (UFO-AFO) PT Bank BRISyariah*, 11.

cara nasabah datang kemudian duduk saat mengajukan permohonan. sikap saat wawancara, dan jawaban yang diberikan saat AO menanyakan soal latar belakang calon nasabah. Selain itu, pada form informasi pokok nasabah juga akan menjelaskan bagaimana karakter nasabah dan konsistensinya antara wawancara dengan form yang telah diisi. Hal tersebut sudah menjadi patokan tersendiri untuk melakukan sebuah proses penilaian.

Selain itu BMT Mandiri Ukhuwah Persada dapat menggali informasi tetangga kanan kiri rumah calon nasabah. Untuk menilai karakter calon nasabah dengan bertanya tentang sikap calon nasabah terhadap masyarakat sekitar.

Untuk nasabah lama pencarian data dan informasi relatif lebih mudah, proses dan dikeluarkannya keputusan lebih cepat karena karakter dapat dilihat dari *performance* atau *historical* pembiayaan yaitu apakah pembiayaan di masa lalu pengembaliannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan bahkan kemacetan.

*Capacity* (kapasitas) cara BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya melakukan penilaian untuk kapasitas nasabah dalam pembayaran kembali dilakukan dengan metode survei lapangan yang dilakukan AO dengan melihat usaha yang sedang berlangsung dan kemudian menanyakan soal kemajuan usaha, pengalaman calon nasabah dalam menjalankan usaha serta bertanya kepada tetangga tentang usaha yang sedang dijalankan. Dengan hal itu AO

bisa menilai kapasitas kemampuan nasabah dalam pengembalian pembiayaan *Mura>bah}ah* yang dilakukan.

*Capital* (Modal) penilaian ini dilakukan dengan melihat modal usaha yang dimiliki oleh nasabah sebelum mendapat tambahan dana pada saat pengajuan, hal ini dilakukan penilaian oleh AO pada saat wawancara pertama dan saat mengisi formulir pengajuan pembiayaan *Mura>bah}ah* dengan jawaban yang diterima dari calon nasabah.

*Condition* (Kondisi) penilaian ini dilakukan dengan datang kerumahnya tanpa sepengetahuan nasabah, kemudian melihat dari jauh usaha yang sedang berjalan dan bertanya dengan tetangga kanan kiri rumah nasabah. Serta melihat kelancaran dan kejadian rame atau tidaknya usaha yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan *Mura>bah}ah*.

*Collateral* (Jaminan) Cara BMT Mandiri Ukhuwah Persada menilai tentang jaminan itu dilihat dari nilai jaminannya. jaminan bisa dengan Kartu Keluarga, Akte, jaminan sertifikat atau surat jual beli dan BPKB kendaraan bermotor. Untuk nasabah yang lama yang sudah selesai dengan pembiayaan sebelumnya kemudian melakukan pembiayaan lagi itu dengan jaminan yang diberikan bisa langsung mendapat sejumlah uang yang dibutuhkan sesuai hasil pertimbangan nilai jaminan.dan semua hal tersebut. Hal di atas juga sudah jadi tanggung jawab yang dilakukan oleh AO pembiayaan *Mura>bah}ah*.

Tabel 4. Nasabah Pembiayaan *mura>bah}ah*

NO	Nama	Alamat	Jumlah pembiayaan	Jaminan
1.	Karno D	Kedinding Lor gg. Cempaka No. 18.	4.500.000	Toko burung
2.	Marnamrih	Kedinding Lor gg.Flamboyan No. 41.	3.000.000	BPKB Tosa
3.	Ismiyati	Kedinding Lor gg.Melati No. 34.	3.000.000	Akte
4.	Faizatul U	Kedinding Lor gg. Flamboyan No. 87.	10.000.000	Surat tanah
5.	Hj. Kustiyah	Kedinding Lor gg. Mawar No. 57-61.	5.000.000	BPKB
6.	Saturi	Tambak Wedi Baru Barat 8.	30.000.000	Surat tanah
7.	Angga	Tambak Wedi gg. 5 No.6.	18.000.000	Surat tanah
8.	Faujizah	Tanah Merah Sayur 7/28.	1.000.000	KSK
9.	Sutiah	Tanah Merah Utara gg. 5/20	10.000.000	Surat Rumah

10.	Nina W.	Tanah Merah Sayur IX/9.	2.000.000	Surat tanah
11.	Isfatul Q.	Kedinding Lor gg. Teratai No. 39.	15.000.000	Surat tanah
12.	Lasmi	BulakBanteng Wetan 14.	1.000.000	Akte
13.	Fatchur R.	Tanah Merah Selada 20-B.	1.000.000	Akte
14.	Busiri	Tanah Merah 4 Selada No. 21.	1.000.000	Akte
15.	Suradi	Tambak Wedi gg. 10	3.000.000	BPKB
16.	Sri subekti	Dukuh Bulak Banteng Sekolahan I 9.	1.900.000	KSK
17.	Pardi	Tambak wedi barat gg. Rohman 111/57.	3.500.000	Surat tanah

**F. Faktor Penerapan 5C Pada Pembiayaan *Mura>bah}ah* di BMT Mandiri Ukhuwah Persada Surabaya**

Prinsip 5C merupakan aplikasi yang penting sebelum pihak BMT Mandiri Ukhuwah Persada melakukan persetujuan pembiayaan, hal itu dilakukan karena beberapa faktor, yaitu :<sup>16</sup>

- a. Banyaknya pengajuan pembiayaan *mura>bah}ah* yang terjadi di BMT Mandiri Ukhuwah Persada.
- b. Untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.
- c. Untuk minimalisir terjadinya resiko yang terjadi saat pembiayaan sedang berjalan.
- d. Untuk meningkatkan profitabilitas BMT Mandiri Ukhuwah Persada, karena dengan menganalisis 5C akan mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk mendapatkan dana yang diharapkan.

---

<sup>16</sup> Moh. ihsan, *wawancara*, 9 Desember 2014.