

# **ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG**



## **TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (D3) Dalam

Ilmu Perbankan Syariah

**Oleh:**

**GITA MERLITA**

**1605015031**

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**

**2019**

A. Turmudi, SH, M.Ag  
Perum Sukoharjo Indah Jalan Madukoro II Pati

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks  
Hal : **Naskah Tugas Akhir**  
An. Sdr. Gita Merlita

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Gita Merlita

NIM : 1605015031

Judul : **"PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA  
AKAD MURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG"**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dirunqosahkan. Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb*

Pembimbing



A. Turmudi, SH, M.Ag.  
NIP. 19690708 200501 1 004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185  
Website: febi\_walisosngo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

---

**PENGESAHAN**

Nama : Gita Merlita  
NIM : 1605015031  
Judul : ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 25 Juli 2019

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2018/2019.

Semarang, 26 Juli 2019

Mengetahui

Ketua Sidang

Prof. Dr. Hj. Siti Mujiбатun, M.Ag.  
NIP. 195904131987032001

Sekretaris Sidang

A. Turmudi, S.H., M.Ag.  
NIP. 196907082005011004

Penguji I

M. Nadzir, M.Si.  
NIP. 1973092320003121002

Penguji II

Dr. Ari Kristih Prastyoningrum, S.E., M.Si.  
NIP. 197905122005012004

Pembimbing

A. Turmudi, S.H., M.Ag.  
NIP. 195904131987032001

## **MOTTO**

*Ya Tuhanku, lapangkan untukku dadaku,  
Dan mudahkanlah untuk urusanku, dan lepaskan kekakuan dari  
lidahku,  
agar mereka dapat dengan mudah mengerti perkataanku.*

**(QS. At Thaha 25-28)**

## PERSEMBAHAN

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat karunia, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini dalam keadaan sehat wal afiat.
2. Bapak Jumari dan Ibu Khotijah sebagai orang tua yang senantiasa membimbing, mendidik, serta memotivasi dan menemani penulis dalam setiap keadaan suka maupun duka.
3. Adik Dea Safera yang memberikan dukungan serta semangat, jadilah anak yang berbakti kepada orang tua agar kelak menjadi orang yang berguna bagi nusa dan bangsa.
4. Semua dosen dan seluruh jajaran staff D3 Perbankan Syariah yang telah memberikan banyak ilmu dan banyak membantu.
5. Teman-teman mahasiswa D3 Perbankan Syariah angkatan 2016, serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Penulis hanya dapat memberikan ucapan terimakasih dan doa semoga Allah SWT selalu senantiasa mencurahkan karunianya kepada kita semua. Aamiin.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan.

Semarang, 6 Juni 2019

Penulis  
  
  
GITA MERLITA

NIM: 1605015031

## ABSTRAK

KSPPS Binama Semarang merupakan lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang mengacu pada proses pembangunan ekonomi dan kerakyatan. Pemberian pembiayaan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan harus dikelola dengan baik oleh lembaga keuangan tersebut sebaliknya pengelola pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambuknya lembaga keuangan tersebut.

Tugas Akhir ini berjudul **“ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG”**, berdasarkan judul tersebut maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut : Apa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang, Apa saja risiko-risiko dalam pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang dan Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Akad Murabahah di KSPPS Binama Semarang.

Dari apa yang menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif penelitian yang dihasilkan data dan berdasarkan pada objek yang dialami. Data diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode analisa deskriptif untuk mencari dan menyusun data yang diperoleh dari wawancara, catatan-catatan dan referensi lain.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah antara lain : kesalahan analisa kelayakan oleh petugas marketing, anggota tidak memberikan data dan informasi sesuai keadaan sebenarnya, pemberian jangka waktu terlalu

banyak, barang jaminan tidak dalam penguasaan anggota. Adapaun penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak KSPPS Binama yaitu dengan : penyelamatan/penyehatan selanjutnya menggunakan metode restrukturisasi meliputi *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali) dan *Restructuring* (penataan kembali) dan cara penyelesaian dengan pelunasan, eksekusi jaminan dan *Write-Off* (hapus buku).

Kata kunci : Pembiayaan, Risiko Pembiayaan, Restrukturisasi

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul: “PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG”

Tugas Akhir ini penulis susun untuk memenuhi gelar Ahli Madya Perbankan Syariah. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyelesaian penyusunan Tugas Akhir ini. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag MM., selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang
4. Bapak A. Turmudzi, SH. M.Ag., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu,

tenga, pikiran, untuk memberi bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini

5. Kepada staff D3 Perbankan Syariah
6. Kepada Bapak Danang Wijanarko selaku ketua di KSPPS Binama Semarang beserta seluruh jajaran staff karyawannya
7. Kepada seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan penulisan dalam Tugas Akhir ini, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, semoga apa yang tertuang dalam Tugas Akhir ini dapat berguna bagi penulis sendiri dan pembaca pada umumnya. Serta dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang,6 Juni 2019

Penulis

Gita Merlita

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>IX</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Tinjauan Pustaka .....	9
F. Metodologi Penelitian .....	11
G. Sistematika Penelitian .....	15
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan Murabahah .....	18
1. Pengertian Pembiayaan .....	18

2. Tujuan Pembiayaan .....	19
3. Jenis Pembiayaan .....	20
4. Prinsip Pembiayaan .....	21
5. Pengertian Akad Murabahah .....	22
6. Landasan Hukum Murabahah .....	26
7. Pembagian Murabahah .....	28
8. Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Murabahah .....	31
9. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah ...	32
B. Pembiayaan Bermasalah .....	33
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	33
2. Analisis Pembiayaan .....	34
3. Kualitas Pembiayaan .....	37
4. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	40
C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	43
1. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	43

### **BAB III PENYELESAIAN PEMBIAYAAN**

#### **BERMASALAH KSPPS BINAMA**

A. Sejarah KSPPS Binama .....	49
B. Visi, Misi dan Logo KSPPS Binama .....	51
C. Manfaat dan Sasaran yang Hendak Dicapai KSPPS Binama .....	53

D. Susunan Manajemen KSPPS Binama .....	54
E. Kantor Pelayanan KSPPS Binama .....	55
F. Sistem dan Produk KSPPS Binama .....	58
G. Prosedur Pembukaan Rekening dan Pengajuan Pembiayaan .....	71
H. Bidang Garap .....	74
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Faktor- faktor Pembiayaan Bermasalah .....	76
B. Risiko-risiko Pembiayaan.....	81
C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	85
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	94
B. Saran .....	96
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam masa krisis ekonomi yang melanda Negara Indonesia beberapa waktu lalu, masyarakat kelas menengah ke bawah semakin jauh terperosok dalam jurang kemiskinan. Bagi dunia perekonomian dan pengusaha kecil dan menengah, serta masyarakat yang berada di bawah garis kemiskinan masalah keterbatasan *financing* selalu dirasakan sebagai kendala utama yang dikeluhkan. Karena itu, perkembangan sistem ekonomi dunia telah membawa pada semakin pentingnya peran pengelolaan lembaga keuangan secara profesional. Lembaga Keuangan Syariah adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dalam memberikan pelayanan, lembaga keuangan syariah sudah semakin lengkap dengan upaya memenuhi kebutuhan pasar. Hal ini berdasarkan pada Undang-undang Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dana dan

Penyaluran Dana Bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.<sup>1</sup>

Di Indonesia, telah berkembang sangat pesat seperti lembaga keuangan syariah di era globalisasi ini yang berbentuk Baitul Maal Wa Tamwil (BMT). BMT sebagai salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang memiliki fungsi Baitul Maal (sosial/ tabarru') dengan menghimpun dan menyalurkan dana seperti zakat, infaq maupun shadaqah. Selain itu BMT sebagai usaha komersil (tamwil) yakni mencari keuntungan dengan menghimpun dan mengelola dana masyarakat dalam bentuk jasa simpanan dan pembiayaan berdasarkan konsep syariah.<sup>2</sup>

Koperasi menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91 Tahun 2004 adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan. Sedangkan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan

---

<sup>1</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005

<sup>2</sup> Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta : UII Press, 2004, h. 126

usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).<sup>3</sup>

Landasan dasar Koperasi Syariah yakni mengacu pada sistem ekonomi Islam tersirat melalui fenomena alam semesta dan juga tersurat dalam Al Qur'an serta Al-Hadist. Dalam Surah Al-Maidah ayat 2 yang menganjurkan untuk saling tolong menolong dalam kebaikan dan melarang sebaliknya.

Artinya : “... dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan tawa dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran ...” (QS Al-Maidah 2).

Koperasi Syariah mengandung dua unsur di dalamnya, yakni *tauwun* (tolong menolong) dan *syirkah* (kerja sama). Dengan demikian, Koperasi Syariah biasa disebut *Syirkatu at-tauniyah* yaitu suatu bentuk kerja sama tolong menolong antar sesama anggota untuk meningkatkan kesejahteraan bersama. Tujuan dari koperasi adalah meningkatkan kesejahteraan anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Darsono dkk, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia*, Depok : PT RajaGrafindo Persada, 2007, h. 112-113

<sup>4</sup>Burhanudin, *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*, Malang : UIN-Maliki Press, 2013, h. 11

KSPPS BINAMA (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BINA NIAGAUTAMA) adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang simpanpinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Peranan KSPPS BINAMA yaitu sebagai wadah menghimpun dan menyalurkan dananya pada usaha-usaha kecil yang dilakukan masyarakat dengan berdasarkan pada sistem perekonomian syariah Islam. Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk-produk pendanaan yang berupa simpanan dan produk-produk penyaluran dana kepada masyarakat yang berupa pembiayaan.<sup>5</sup>

Sekarang banyak masyarakat yang memanfaatkan produk-produk pembiayaan yang ditawarkan lembaga keuangan syariah. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan lembaga keuangan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup lembaga keuangan syariah jika dikelola dengan baik. Pemberian pembiayaan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan

---

<sup>5</sup> Company Profil KSPPS BINAMA

harus dikelola dengan baik oleh lembaga keuangan tersebut sebaliknya pengelola pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya lembaga keuangan tersebut.

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung risiko pembiayaan.<sup>6</sup> Risiko adalah besarnya penyimpanan antara hasil yang diharapkan (*return* ekspektasi) dengan *return* aktual. Risiko yang timbul akibat kegagalan (*default*) dari pihak (nasabah/ anggota) dalam memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan terjadi karena anggota tidak mampu membayar hutangnya pada jangka waktu yang telah ditentukan. Pembiayaan Bermasalah yaitu suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali ke pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.

---

<sup>6</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.89

Seiring dengan perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Sebagian besar kasus yang terjadi terdapat berbagai macam penurunan kualitas pembiayaan sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan Bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak KSPPS kepada anggota yang tidak dapat memenuhi persyaratan/ kewajiban untuk melunasi kembali dana yang telah dipinjamkan sebelumnya pada saat tanggal jatuh tempo. Penanganan pembiayaan bermasalah bisa dilakukan dengan cara yang efektif, seperti melakukan upaya hukum demi menyelamatkan dana yang telah diberikan kepada anggota. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan telah menyetujui adanya lembaga ekonomi melakukan tindakan hukum dan melakukan langkah-langkah persuasif dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan cara mengajak anggota untuk bermusyawarah supaya tercipta rasa kekeluargaan. Rasio keuangan yang dapat digunakan untuk ,mengukur risiko pembiayaan adalah *Non Performing Financing* (NPF) rasio ini untuk mengukur kemampuan dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah yang dihadapi.

Tabel NPF KSPPS Binama Semarang

Kategori	2016	2017	2018
Lancar	0,930%	0,948%	0,952%
Perhatian Khusus	0,030%	0,030%	0,024%
Kurang Lancar	0,003%	0,004%	0,003%
Diragukan	0,029%	0,017%	0,002%
Macet	0,008%	0,001%	0,019%

Berdasarkan dari latar belakang di atas dapat disimpulkan bahwa penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang. Sehingga akan dijelaskan di dalam tugas akhir ini dengan judul **“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKADMURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang?

2. Apa saja risiko-risiko dalam pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang?
3. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Akad Murabahah di KSPPS Binama Semarang?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang.
2. Untuk mengetahui risiko-risiko dalam pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang.
3. Untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Akad Murabahah di KSPPS Binama Semarang.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Praktis
  - a. Menambah wawasan mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama.
  - b. Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan dalam praktikum berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh di tempat magang.
2. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai bahan masukan dalam mengambil langkah-langkah dalam menetapkan prosedur pemberian pembiayaan kepada masyarakat.
- b. Untuk mengetahui lebih lanjut penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama.
- c. Untuk menambah referensi yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad Murabahah dalam rangka meminimalisir risiko.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

1. Dalam Tugas Akhir yang disusun oleh Yusuf Aziz Rahma yang berjudul “Prosedur Pembiayaan dan Penanganan Masalah Pada KJKS BMT Arafah Sukoharjo” berisi tentang terkait dengan penyaluran dana BMT Arafah menerapkan beberapa akad pembiayaan diantaranya : prinsip jual beli (*Murabahah, Salam* dan *Istishna'*), prinsip sewa beli (*Ijarah Muntahiyah Bittamlik*), prinsip bagi hasil (*Musyarakah* dan *Mudharabah*). Penanganan pembiayaan bermasalah dalam pemberian pembiayaan oleh BMT Arafah merupakan suatu proses yang harus dilakukan ketika anggota

pembiayaan mengingkari janji untuk membayar angsuran setelah jatuh tempo. Sehingga dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT Arafah menerapkan 2 prinsip, yaitu yang bersifat *preventif* (pencegahan) yang meliputi *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* dan *Kuratif* (penyelesaian) yang meliputi *Sulhu*, *Ibra'* dan *Hajr*.

2. Dalam Tugas Akhir yang disusun oleh Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi yang berjudul "Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT El Amanah Kendal" berisi tentang Penerapan Akad Murabahah pada pembiayaan jual beli BMT El Amanah Kendal sesuai dengan kaidah-kaidah *musahabah* di BMT El Amanah Kendal mengalami perkembangan naik turun atau tidak tentu. Perkembangan pembiayaan murabahah di BMT El Amanah Kendal dalam periode 6 bulan terakhir mengalami perkembangan yang naik turun atau tidak tentu. Pembiayaan murabahah memberikan manfaat bagi BMT yaitu akan memperoleh pendapatan keuntungan dari *mark-up*. Sedangkan nasabah dapat terpenuhi kebutuhannya dengan mengangsur. Dalam

mekanisme pengambilan keputusan dalam menyetujui suatu pembiayaan telah sesuai syariah dengan adanya ketentuan pada jenis pembiayaan yang halal saja.

3. Dalam Tugas Akhir yang disusun oleh Sopingi yang berjudul “Mekanisme Restrukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BUS Lasem KC” berisi tentang penyebab yang terjadi pembiayaan bermasalah, KSPPS Bina Umat Sejahtera Lasem KC Banyumanik telah mengantisipasi dengan Restrukturisasi untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Demikian itu dilakukan untuk menghindari adanya tindakan *wanprestasi*. Anggota dalam perjanjian awal yang sudah disepakati Restrukturisasi diberlakukan agar tidak terjadi kekacauan pada saat pembayaran angsuran rutin dilakukan dengan cara yang tidak merugikan pihak KSPPS dan pihak anggota KSPPS Bina Umat Sejahtera Lasem KC Banyumanik.

## **F. Metodologi Penelitian**

Metodologi penelitian yang digunakan oleh penulis dalam menyusun proposal ini adalah:

## 1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini diambil langsung dari lapangan, yang telah diamati penulis di saat berada di lingkungan masyarakat maupun berada di kantor. Pendekatan penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Adapun penelitian kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang dihasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Penelitian kualitatif berbentuk kalimat pernyataan, uraian, deskripsi yang mengandung suatu makna dan nilai tertentu yang diperoleh melalui instrumen penggalan data kualitatif.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah kumpulan pengamatan penulis terhadap fenomena-fenomena, data-data bahan kajian penelitian terdahulu, serta jurnal ilmiah yang terkait dengan judul yang diteliti.

### a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumber obyek penelitian dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang akan diteliti. Data

primer dalam penelitian ini dari wawancara dan data-data langsung dari KSPPS Binama.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari buku-buku perpustakaan, studi karya tulis, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti ataupun obyek penelitian yakni KSPPS Binama.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan, masalah dan hipotesis penelitian. Dalam wawancara ini teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun secara sistematis dan analitis.

b. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data melalui indra manusia, penggalan data yang dilakukan langsung oleh peneliti sendiri dengan cara melakukan pengamatan mendetail

terhadap manusia sebagai objek observasi dan lingkungannya.<sup>7</sup> Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap proses penanganan pembiayaan bermasalah di lapangan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan sebagainya. Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi dan misi, untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama. Hal ini dilakukan sebagai landasan teori dan penggunaan data yang akurat dalam menunjang penelitian.

4. Metode Analisis Data

Metode penelitian yang digunakan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif. Analisa data secara deskriptif merupakan proses mencari dan menyusun secara

---

<sup>7</sup> Herdiansyah, Haris, *Wawancara, Observasi, Dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, h.129-130

deskriptif merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, catatan-catatan dan referensi lain sehingga dapat menginformasikan kepada orang lain. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang benar mengenai subjek yang diteliti. Perspektif waktu yang dijangkau dalam penelitian deskriptif adalah waktu sekarang atau sekurang-kurangnya jangka waktu yang masih terjangkau.<sup>8</sup>

### **G. Sistematika Penulisan**

Untuk memberikan gambaran tentang permasalahannya diteliti dengan tersusun secara sistematis dan akan dibahas dalam penelitian ini maka dibuat sistematik pembahasan sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini mengantarkan permasalahan Tugas Akhir secara umum yang berisi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan, Manfaat, Tinjauan Pustaka, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penelitian.

---

<sup>8</sup> Nazir, Moh, *Metode Penelitian, Jakarta : GHALIA INDONESIA, 1988, cet 3 h.64*

## **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini akan menguraikan landasan teori yang menjadi dasar dalam penulisan ini. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan tentang Akad Murabahah yang meliputi: Pengertian Murabahah, Landasan Murabahah, Syarat dan Rukun Murabahah, Pembiayaan Bermasalah, Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah, dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.

## **BAB III PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BINAMA**

Bab ini mencakup gambaran secara umum mengenai KSPPS Binama Semarang antara lain tentang Sejarah KSPPS Binama, Visi dan Misi, logo, Struktur Organisasi, Produk-produk simpanan serta pengajuan pembiayaan di KSPPS Binama.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan analisis faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, risiko-risiko yang ada dalam pembiayaan bermasalah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad

murabahah di KSPPS Binama serta tujuan penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS.

## **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diberikan penulis dari hasil penelitian yang dilakukan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan Murabahah**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam terminologi, pembiayaan merupakan pendanaan, baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah.<sup>1</sup>

Pembiayaan diartikan suatu kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain atau anggotanya yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad yang disepakati dengan pembiayaan sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai/ penggunaan dana pembiayaan tersebut.

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, cet 2 h.304

Berdasarkan UU Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan Bab 1 Pasal 1 Nomor 12 tentang Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/ tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/ tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan / bagi hasil.<sup>2</sup>

2. Tujuan Pembiayaan
  - a. Memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *stakeholder*-nya oleh karena itu tujuan pembiayaan harus mendukung visi misi dan strategi usaha.
  - b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha. Dana ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana.
  - c. Meningkatkan produktifitas karena pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya.

---

<sup>2</sup> UU RI Nomor 10 Thn 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga baru.
- e. Jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.<sup>3</sup>

### 3. Jenis Pembiayaan

#### a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang bertujuan dalam rangka memperlancar kegiatan produksi ini mencakup antara lain pembiayaan untuk pembelian bahan baku dan pembelian alat-alat produksi. Pembiayaan ini digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional.

#### b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan yang diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada dasarnya lembaga keuangan syariah

---

<sup>3</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2014, h.303

membatasi pembiayaan tersebut kepada anggota untuk pemenuhan kebutuhan dasar seperti rumah untuk dihuni dan kendaraan untuk dipakai.<sup>4</sup>

#### 4. Prinsip Pembiayaan

Untuk menjaga kepercayaan masyarakat maka bank syariah dalam menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan harus mengacu pada Kebijakan Umum Penanaman Dana (KUPD), pembiayaan yang harus dihindari, yaitu<sup>5</sup>:

- a. Pembiayaan yang tidak sesuai dengan syariah (mengandung unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba*),
- b. Pembiayaan untuk spekulasi,
- c. Pembiayaan kepada nasabah bermasalah pada bank lain,
- d. Pembiayaan yang lebih banyak mendatangkan mudarat daripada manfaat, dan
- e. Pembiayaan yang menurut analisis termasuk berisiko tinggi, yang pada waktunya dapat menjadi pembiayaan bermasalah.

---

<sup>4</sup> Edi, Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017, h.117-118

<sup>5</sup>Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2015, cet 2 h.99

## 5. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ar-ribhu* dari Bahasa Arab yang artinya kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut Fatwa DSN-MUI No.04 tahun 2000 definisi Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai laba. Definisi ini diadopsi dalam UU No.21 Th 2008 dengan merubah kata “..sebagai laba” diganti “...sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>6</sup>

Pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam QS Al-Maidah (5) ayat 2 :

---

<sup>6</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2015, h.83

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ

وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “ dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Pembiayaan Murabahah adalah transaksi jual beli dimana pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi Bank Syariah sesuai kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.<sup>7</sup> Pembiayaan jual beli dengan keuntungan terdiri dari dua bentuk, yaitu pembelian barang untuk nasabah dengan

---

<sup>7</sup> Zainudin, Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, h.30

pembayaran dilunasi pada jangka waktu tertentu, yang disebut dengan pembiayaan murabahah dan pembelian barang untuk nasabah dengan pembayaran dilakukan secara mencicil sampai lunas disebut pembiayaan bai' bi tsaman ajil.

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.<sup>8</sup>

Ulama mazhab Syafii membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk jual belikecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>A Dawsk Hasheite, *al-Dawski' ala Sharhil-Kabir*, h.160 : al-Qurtubi, II h.40

<sup>9</sup>Al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj' ala Ma'arif Ma'ani Alfad al-Minhaji* h.78

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.<sup>10</sup>

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.<sup>11</sup>

Secara ringkas, keempat mazhab membolehkan pembenanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ke-3 dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ke-3. Bila pekerjaan itu harus dilakukan

---

<sup>10</sup>Al-Bahuti, *Kasyaful-qina'an Matin Al-Aqna*, III h.234

<sup>11</sup>Al-Kasani, *Bada'us Sana'fi Tartibisy-Syara'* : SyarahTuhfatul-Fuqaha Lil-Samarqandi h.223

oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya.

## 6. Landasan Hukum

### a. Al-Qur'an

Al-Baqarah ayat 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

*"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"*

Al-Baqarah ayat 280:

وَأِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا

خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."*

### b. Al-Sunnah

#### Hadist Tirmidzi

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ

بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

*“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang dari dua transaksi jual beli dalam satu jual beli (HR at-Tirmidzi dan dishohihkan al-Albani dalam Irwa’ al-Gholil 5/149) Al-Muwaa’adah apabila mengikat kedua belah pihak maka menjadi aqad (transaksi) setelah sebelumnya hanya janji, sehingga ada disana dua akad dalam satu jual beli.”*

### **Hadist Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad**

*“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”*

### **Hadist Riwayat Abu Bakar**

*“Ketika Nabi SAW. Hendak hijrah, Abu bakar ra. Membeli dua unta Nabi SAW, kemudian berkata kepadanya: ‘biar aku membayar harga salah satunya.’ Abu Bakar menjawab: ‘Ambilah unta itu tanpa harus mengganti harganya’, Nabi SAW. Kemudian menjawab: ‘Jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya.”*

### **Hadist Riwayat Ibnu Mas’ud**

*“Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas’ud ra. Membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham”<sup>12</sup>*

---

<sup>12</sup>Mustofa, Imam, *Fiqih Mu’amalah Kontemporer*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016, cet 2 h.70

## 7. Pembagian Murabahah

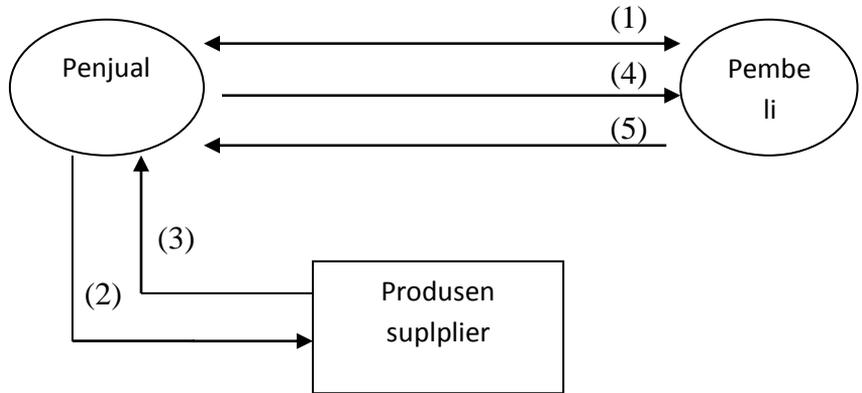
Ada 2 (dua) jenis murabahah, yaitu sebagai berikut :<sup>13</sup>

### a. Murabahah Pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

---

<sup>13</sup>Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2015, h.177-178



Keterangan :

(1) Melakukan akad Murabahah.

(2) Penjual memesan dan membeli pada *supplier*/produsen.

(3) Barang diserahkan dari produsen.

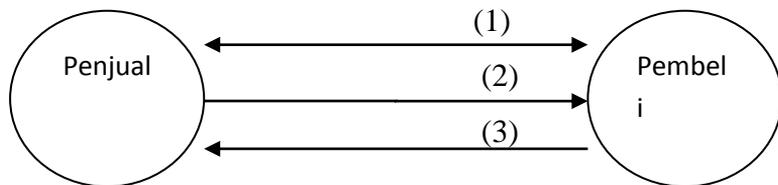
(4) Barang diserahkan kepada pembeli.

(5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Jual beli murabahah tanpa ada pesanan antara penjual dan pembeli, atau antara nasabah dengan pihak bank bilamana nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk mengajukan permohonan pembelian barang. Pihak nasabah mencari barang untuk dibeli pihak bank. Dalam hal ini tidak ada pesanan yang mengikat bahwa

pihak nasabah harus membeli barang tersebut. Setelah pihak bank membeli barang tersebut baru pihak nasabah dan pihak bank melakukan transaksi jual beli barang tersebut. Tentunya dalam transaksi ini kedua belah pihak menyepakati berapa laba yang akan diberikan kepada pihak bank sebagai pihak penjual. Laba ini pada dasarnya sebagai kompensasi bagi pihak bank karena adanya penundaan pembayaran dari pihak nasabah atau pembeli.



Sumber : Sri Nurhayati dan Wasilah

Keterangan :

- (1) Melakukan akad Murabahah.
- (2) Barang diserahkan kepada pembeli.
- (3) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

8. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah antara lain:<sup>14</sup>
- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - b. Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
  - c. Bank membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
  - e. Bank harus menyampaikan semua hak yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara hutang.
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah tentang biaya yang diperlukan.

---

<sup>14</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, PT CITRA ADITYA BAKTI, 2009, h.179-180

- g. Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
9. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah<sup>15</sup>
- a. Pelaku
  - b. Objek Jual Beli, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
    - 1) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.
    - 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
    - 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual

---

<sup>15</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia,.....*,h.179-181

- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
- 6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar* (ketidakjelasan).
- 7) Harga barang tersebut jelas.
- 8) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.

c. Ijab Kabul

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengindikasikan ketidakmampuan atau kesulitan yang dialami anggota dalam pembayaran kembali angsuran atau kewajibannya kepada koperasi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati ke-2 belah pihak.

Menurut Mahmoeddin (2001) pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi yaitu pembiayaan kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadi penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya dan berpotensi untuk merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri.

## 2. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak (*feasible*), dalam artian dari pembiayaan yang diberikan. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran.

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon anggota.

Pendekatan Analisis Pembiayaan yaitu:<sup>16</sup>

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur

---

<sup>16</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*,.....h.304

mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Prinsip pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:<sup>17</sup>

1) *Character*

*Character* adalah penilaian karakter nasabah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif.

2) *Capacity*

*Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima.

3) *Capital*

*Capital* adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.

---

<sup>17</sup>Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,h.67-69

4) *Collateral*

*Collateral* adalah jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu saat terjadi kegagalan dalam pembayaran, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

5) *Condition*

*Condition* adalah situasi atau kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat yang berkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan.

## 3. Kualitas Pembiayaan

Menurut Bank Indonesia dalam PBI No. 5/7/2003, penilaian dan kualitas pembiayaan bermasalah dibagi menjadi:<sup>18</sup>

## a. Lancar

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bagi hasil tepat waktu.
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif atau

---

<sup>18</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*,.....  
h.312-314

3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunan (*cash collateral*)

b. Perhatian Khusus

Pembiayaan yang digolongkan Perhatian Khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil yang belum melampaui 90 hari.
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- 3) Mutasi rekening relatif aktif.
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- 5) Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar

Pembiayaan yang digolongkan Kurang Lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan pokok dan/atau bagi hasil.
- 2) Sering terjadi cerukan.
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan > 90 hari.
- 5) Terjadi indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.

6) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan

Pembiayaan yang digolongkan Diragukan apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil.
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- 3) Terjadi *wanprestasi* > 180 hari.
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga.
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

e. Macet

Pembiayaan yang digolongkan Macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil.
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

#### 4. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

##### a. Faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial.<sup>19</sup> Faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:<sup>20</sup>

- 1) Kurangnya pengecekan terhadap latar belakang calon anggota.
- 2) Kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali.
- 3) Kurangnya pemahaman terhadap kebutuhan keuanganyang sebenarnya dari calon anggota dan apa manfaat pembiayaan yang diberikan.
- 4) Kurang lengkap dalam mencantumkan syarat-syarat.
- 5) Kurang kontak atau komunikasi dengan anggota.
- 6) Lemahnya supervisi dan monitoring.

---

<sup>19</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2016, h.219

<sup>20</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,102

- 7) Sikap terlalu memudahkan dari *Account Office*.
- 8) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- 9) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- 10) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
- 11) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- 12) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.

b. Faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan. Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:<sup>21</sup>

- 1) Kemampuan pengelolaan anggota tidak memadai sebagai kalah dalam persaingan usaha

---

<sup>21</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,103

- 2) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya
- 3) Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru
- 5) Anggota tidak kompeten dalam menjalankan usahanya
- 6) Anggota tidak/ kurang pemahaman dalam menjalankan usahanya
- 7) Meninggalnya *key person*
- 8) Terjadi bencana alam.

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada :<sup>22</sup>

- a. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
- b. Modal semakin turun karena terkuras akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- c. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau

---

<sup>22</sup>Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,104

berkurangnya investor atau berpindahnya investor.

- d. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- e. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

#### **1. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat bagi bank syariah.

Pada tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah, pihak bank terlebih dahulu melakukan beberapa tindakan terhadap nasabah yang dianggap masih memiliki prospek usaha yang baik. Pada

tahapan selanjutnya baru dilakukan terhadap nasabah yang memiliki prospek tidak baik. Adapaun kebijakan yang dilakukan bank terhadap pembiayaan bermasalah dengan:

a. Penyelesaian Melalui *On The Spot*

Kebijakan ini dilakukan dengan cara turun ke lapangan untuk melihat langsung jaminan dan prospek usaha nasabah. Tujuannya adalah untuk melihat jika jaminan tersebut bisa *terback-up* dengan sisa pembayaran angsuran. Selanjutnya adalah melihat prospek usaha dan keadaan ekonomi nasabah untuk menentukan apakah bisa menutupi sisa angsurannya.

b. Penyelesaian Melalui Penagihan

Penagihan pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh bank untuk memperoleh kembali dana yang telah dipinjamkan kepada nasabah sebagai pokok pembayaran yang telah jatuh tempo. Tujuannya adalah untuk menjaga dan memelihara kedisiplinan dan ketertiban pelaksanaan pembayaran kewajiban nasabah sesuai dengan jadwal pembayaran cicilan yang tertuang dalam akad.

c. Penyelesaian Melalui Surat Teguran (Somasi)

Pihak bank melakukan tekanan psikologis kepada nasabah dengan cara peringatan tertulis (somasi). Dalam surat tersebut, pihak bank menetapkan batas waktu pelunasan sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan. Selanjutnya juga dicantumkan peringatan terhadap nasabah yang tidak kooperatif akan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

d. Penyelesaian Melalui Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya yang diatur oleh PBI No.10/18/PBI/2008.<sup>23</sup>

1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Tindakan yang diambil oleh bank terhadap nasabah dengan cara perubahan jadwal pembayaran angsuran atau

---

<sup>23</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,109

memperpanjang waktu jatuh tempo pembayaran tanpa mengubah sisa angsuran.

2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang meliputi perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran (bisa saja serendah-rendahnya dengan melihat keadaan ekonomi nasabah setelah dilakukan *on the spot*), jangka waktu dan pemberian potongan angsuran.

3) Penataan kembali (*Restructuring*)

Perubahan persyaratan pada pembiayaan yang tidak tercantum pada *rescheduling* dan *reconditioning* antara lain meliputi penambahan dana dan konversi akad.

e. Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*,.....  
h.315

Landasan syariah yang berkaitan dengan jaminan dalam surat Al Baqarah 283:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan kamu beruamalah/jual beli tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang piutang”*

f. Penyelesaian Melalui *Write Off*

Penghapusan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara:

1) Hapus Buku

Tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpamenghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti

---

kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.

## 2) Hapus Tagih

Pembebasan yang diberikan bank syariah kepada nasabah untuk tidak membayar lagi kewajibannya kepada bank, baik pembebasan seluruh sisa utangnya ataupun sebagian tagihannya.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Trisadini Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad,.....,118



## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM KSPPS BINAMA**

#### **A. Sejarah KSPPS Binama**

Pada awal dekade 1990, dunia usaha khususnya usaha kecil dan mikro, banyak dihadapkan kendala dalam pengembangan usaha, terutama pada aspek permodalan. Pengusaha kecil dan mikro sulit mengakses modal ke bank umum, dan bank umum pun tidak menjangkau usaha kecil mikro. Sementara itu lembaga keuangan mikro seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) masih sangat terbatas untuk melayani kebutuhan permodalan usaha kecil dan mikro. Dalam kondisi seperti itu, tumbuh subur rentenir.<sup>1</sup>

KSPPS BINAMA (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BINA NIAGA UTAMA) adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. KSPPS

---

<sup>1</sup> Comperi Profil KSPPS BINAMA

BINAMA didirikan pada tanggal 18 Agustus 1993 oleh para mantan aktifis kampus dan tokoh masyarakat. Pendirian KSPPS BINAMA dilandasi semangat untuk menjadi lembaga *intermediasi* yang akan menjadi penghubung dan *aidle* yang dimiliki anggota namun tidak dapat memproduktifkan dananya, untuk disalurkan melalui BINAMA kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang membutuhkan modal usaha.<sup>2</sup>

Fungsi intermediasi ini dilandasi dari QS. Al Hasyr : 7

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةٌ بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ وَمَا أَوْتَكُمُ  
الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَكُمُ عَنْهُ فَأَنْتَهُوا<sup>ج</sup> وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>ط</sup> إِنَّ

اللَّهُ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٧﴾

“(Diatur sedemikian rupa), agar supaya harta kekayaan itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya.

Dalam operasionalnya legalitas KSPPS BINAMA berbadan hukum No: 1210 A/BH/PAD/KWK. 11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996 dan telah melakukan

---

<sup>2</sup> Wawancara Pak Danang selaku Kepala Cabang KSPPS Binama Cabang Tlogosari

perubahan Anggaran Dasar dengan surat keputusan Menteri Negara Koperasi dan Pengusaha Kecil Menengah Republik Indonesia dengan Nomor; 18/PAD/KWK.II/XII/2004 tanggal 3 Desember 2004.

## **B. Visi, Misi dan Logo KSPPS Binama**

### 1. VISI

Menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syaiah terbaik di Jawa Tengah.

### 2. MISI

“Mewujudkan KSPPS BINAMA yang :

- a) Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yang senantiasa tumbuh, berkembang danberpredikat sehat dari tahun ke tahun.
- b) Memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas dan berdedikasi tinggi.
- c) Memiliki Anggota yang Loyal,
- d) Memberi Kontribusi yang optimal dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan bagi anggota.

### 3. LOGO

Logo BINAMA sesuai dengan *Corporate Culture*, mencerminkan dimensi yang

Profesionalisme, Ibadah, Dakwah dan Ukhuwah. Dengan kesederhanaanya, BINAMA mudah dikenali, sekaligus mampu mendorong setiap *'stake holder'* memiliki kekhasan pula di masyarakat. Arti warna biru pada BINAMA menggambarkan kepercayaan, luas tanpa batas, tentang dan professional serta berpengalaman selama 20 tahun mampu untuk terus menumbuhkan loyalitas di masyarakat. Sedangkan warna orange memiliki arti kreatifitas dan semangat tinggi, sehingga diharapkan BINAMA mampu menghadirkan inovasi-inovasi dan terus berkembang. Huruf "I" berarti "aku" symbolisasi manusia yang lemah, yang mau tidak mau harus selalu menegadahkan tangan untuk berdoa kepada Sang Khaliq, agar semuanya mendapatkan keberkahan-Nya. Dan huruf "A" terletak paling belakang ukurannya lebih besar dari huruf yang lainnya, adalah ilustrasi dari "mihrab", symbol kedamaian ke Islaman, tempat manusia menghadap-Nya, dimana setiap manusia akan kembali kepada Allah SWT Yang Maha Memiliki.



### **C. Manfaat dan Sasaran yang Hendak Dicapai KSPPS Binama**

1. Manfaat yang hendak dicapai
  - a) Manfaat Sosial, yaitu terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota BINAMA sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.
  - b) Manfaat ekonomis yaitu :
    - 1) Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sektor kecil dan menengah.
    - 2) Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam.

- 3) Meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat Islam.<sup>3</sup>
2. Sasaran yang hendak dicapai

a) Sasaran *Lending*

Yang menjadi sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan. Sampai dengan akhir 2018 terdapat 4.798 pengusaha kecil meliputi segala sektor yang telah diberi pembiayaan oleh BINAMA.

b) Sasaran *Funding*

Yang menjadi sasaran *Funding* (penggalangan dana) adalah : individu, lembaga-lembaga Donor, BUMN, dan Instansi Pemerintah. Tercatat jumlah anggota sampai dengan akhir 2018 sebanyak 43.465 orang.

#### **D. Susunan Manajemen KSPPS Binama**

Dewan Pengawas Syariah

DPS : Drs. H. Wahab Zaenuri, MM

Pengawas

Kordinator : Dr. Hj. Sri Nawatmi, SE. MSi

---

<sup>3</sup> Brosur KSPPS BINAMA

- Anggota 1 : Yani Kartika Sari, SH  
Anggota 2 : Nurlaela Suryadewi Choirunnisa, SE  
Pengurus  
Ketua : Agus Mubarok, SE  
Sekretaris : Moh. Efendi Yulistantyo, SE  
Bendahara : Kartiko Adi Wibowo, SE. MM  
Pengelola  
Manajer : Diah Fajar Astuti, SE  
Kepala Cabang :  
1. Tlogosari : Danang Widjanarko, SE  
2. Ngaliyan : Mugiyono, SE  
3. Mranggen : Umbara Ranuaji, SE  
4. Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEI  
5. Weleri : Retno indriarti, SE  
6. Batang : M. Mudrik Tanthowi, SE  
7. Ungaran : Nindyo Wahyono, SE  
8. Magelang : Widya Alinawati  
Marketing : Maryanto Rachman.

#### **E. Kantor Pelayanan KSPPS Binama**

1. Data Perusahaan

Nama Persahaan : KSPPS BINAMA

Alamat : Kantor Pusat, Ruko ANDA Kav.  
7A, Jl. Tlogosari Raya Kel. Tlogosari Kulon,  
Kec.Pedurungan Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah  
Telp / Fax : 024 – 6702792  
Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)  
Website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)  
Badan Hukum : 1210A/BH/OAD/KWK.11/X/96  
Wilayah Kerja : Jawa Tengah

## 2. Kantor Pelayanan

### a) Kantor Pusat

Ruko ANDA Kav.7A, Jl. Tlogosari Raya 1-  
Semarang.

Telp : 024-6702792 ; Email :  
[bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)

### b) Tlogosari

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1-  
Semarang 50196

Telp : 024-6702790 ; Email :  
[binama.cabsmg@gmail.com](mailto:binama.cabsmg@gmail.com)

### c) Batang

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso

Telp : 0285-392074 ; Email :  
[binama.batang@gmail.com](mailto:binama.batang@gmail.com)

## d) Kaliwungu

Jl. Soekarno-Hatta Karangtengah Kaliwungu

Telp : 0294-3691463 ; Email :  
binama.cabklw@gmail.com

## e) Magelang

Ruko Metro Square No. D8, Jl. Bambang Sugeng  
Metroyudan

Telp : 0293-327299 ; Email :  
binama.magelang@gmail.com

## f) Mranggen

Jl. Bandungrejo No. 121 Mranggen, Demak

Telp : 024-76415601 ; Email :  
binama.mranggen@gmail.com

## g) Ngaliyan

Ruko Segitiga Emas Bok B5, Jl Prof. Dr. Hamka

Telp : 024-766706622 ; Email :  
binama.ngaliyan@gmail.com

## h) Ungaran

Ruko ungaran Center Kav. 8, Jl. Letjend  
Suprpto

Telp : 024-76902517 ; Email :  
binama.ungaran@gmail.com

## i) Weleri

Ruko weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat

Telp : 0294-643440

## **F. Sistem dan Produk KSPPS Binama**

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BINAMA baik dalam produk *funding* (simpanan) maupun *lending* adalah dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-produk KSPPS BINAMA terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dan kepada para anggota.

### **1. Produk Penghimpunan Dana**

Produk penghimpunan dana yang dirancang khusus atas dasar syariah (dengan sistem bagi hasil) terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

#### **a) SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)**

SIRELA merupakan simpanan anggota masyarakat koperasi yang didasarkan akad mudharabah. Simpanan ini dirancang sebagai sarana investasi maupun transaksi sehari-hari anggota secara fleksibel, karena setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu, serta perolehan bagi hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah setiap semesternya.

**Keutamaan SIRELA :**

- 1) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- 3) Layanan jemput bola, oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 4) Bebas biaya administrasi bulanan, bagi saldo yang terjaga di atas Rp100.000,-/bulan
- 5) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%
- 6) Berhadiah 2X dalam setahun dengan ketentuan (bagi anggota yang saldo rata-rata perbulan mencapai 1 juta, maka akan memperoleh 1 poin undian dan berlaku kelipatan) hadiah utama yaitu sepeda motor dan ratusan hadiah hiburan.

b) TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)

TASAQUR khusus dirancang bagi mereka yang mempunyai rencana untuk melaksanakan ibadah Qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijjah saat pelaksanaan penyembelihan hewan kurban. Simpanan ini didasarkan akad mudharabah, karena akad antara 2 pihak sebagai

shahibul maal (penyedia modal) dan pihak lain sebagai mudharib (pengelola modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati. Perolehan bagi hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah kambing setiap tahunnya.

Keutamaan TASAQUR :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Penarikan simpanan dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah
- 3) Peruntukkan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Qurban
- 4) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 5) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%
- 6) Bebas biaya administrasi bulanan
- 7) Berhadiah kambing setiap tahun, berlaku bagi anggota dengan saldo rata-rata perbulan mencapai 250 ribu dan berlaku kelipatan.

c) THAWAF (Tabungan Haji dan Umroh)

THAWAF adalah jenis simpanan yang diperuntukkan sebagai sarana persiapan ibadah Haji dan Umroh bagi anggota, dengan setoran yang fleksibel sehingga memudahkan anggota dalam perencanaan ibadah Haji dan Umroh nya serta perolehan bagi hasil yang kompetitif setara dengan Simpanan Berjangka 3 Bulan. Produk ini didasakan akad mudharabah.

Keutamaan TABUNGAN THAWAF :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Peruntukkan khusus sebagai dana untuk melaksanakan Ibadah Haji atau Umroh
- 3) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 4) Nisbah bagi hasil = 45% : 55%
- 5) Bebas biaya administrasi bulanan
- 6) Tidak dapat dicairkan untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umroh (BPIH)

7) Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT Rp25.000.000 atau sesuai ketentuan dari DEPAG.

d) **TARBIAH** (Tabungan Arisan Berhadiah)

TARBIAH merupakan simpanan yang dirancang sebagai tabungan jangka panjang anggota yang mudah transaksinya, karena setoran yang sama setiap bulan dengan jangka waktu sesuai periodenya, sehingga anggota akan memperoleh saldo tabungan saat jatuh tempo selain kesempatan memperoleh hadiah setiap bulannya. Tarbiah juga penggabungan antara tabungan dengan arisan yang didasarkan akad wadiah yad dhamanah dengan jangka waktu tertentu, oleh karena itu simpanan ini tidak diberikan bagi hasil. Hanya rekening aktif yang berhak ikut pada pembukaan Tarbiah Bulanan

Keutamaan TARBIAH :

- 1) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang
- 2) Bila Nomor Rekening Anda keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas Dana

Arisan, Anda tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo TARBIAH Anda adalah hadiah dari kami. Dan Anda masih berkesempatan mendapat hadiah lebih besar.

- 3) Anda dapat mempunyai lebih dari rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar
  - 4) Dapat menjadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo
  - 5) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan Anda
  - 6) Dapatkan souvenir cantik untuk setiap pembukaan rekening.
- e) SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)

SISUKA dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang fleksibel bagi anggota dengan 3 pilihan jangka waktu yaitu : 3, 6 dan 12 bulan, serta bagi hasil yang kompetitif dan

hadiah menarik di setiap pembukaan rekening.  
Produk ini menggunakan akad mudharabah.

Keutamaan SISUKA :

- 1) Sebagai sarana investasi jangka panjang
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di  
KSPPS BINAMA
- 3) Dilengkapi dengan layanan jemput bola,  
untuk kemudahan transaksi baik setoran  
maupun penarikan diantar langsung oleh  
petugas kami ke tempat tujuan Anda
- 4) Jangka waktu beragam dan bagi hasil  
kompetitif serta menguntungkan :
  - a. 3 Bulan = 45% : 55%
  - b. 6 Bulan = 50% : 50%
  - c. 12 Bulan = 55% : 45%
- 5) Dapatkan souvenir cantik untuk setiap  
pembukaan rekening  
\*\*syarat dan ketentuan berlaku
- f) SIMAPAN (Simpanan Pembiayaan)

SIMAPAN yaitu jenis simpanan yang  
dirancang sebagai rekening tabungan droping  
dan pembayaran angsuran bulanan. Simpanan  
Pembiayaan bisa digunakan sebagai sarana

investasi maupun transaksi sehari-hari bagi anggota yang tidak menghendaki perolehan bagi hasil pada tiap bulannya. Setoran dan penarikan simpanan pembiayaan bisa dilakukan sewaktu-waktu dan akan dilakukan pendebitan secara otomatis melalui sistem bagi anggota simpanan pembiayaan yang mempunyai kewajiban membayar angsuran pembiayaan. Dalam produk SIMAPAN menggunakan akad wadiah yad dhamannah.

Keutamaan SIMAPAN :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
  - 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
  - 3) Layanan jemput bola oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
  - 4) Bebas biaya administrasi bulanan
  - 5) Autodebet pembayaran angsuran, sehingga mempermudah anggota pembiayaan dalam melakukan pembayaran angsuran sesuai tanggal jatuh tempo angsuran
- g) Sertifikat Modal Penyertaan

Yaitu sertifikat tanda kepemilikan penyertaan dana bernominal Rp 250.000,00 yang akan

mendapat bagi hasil atas laba tahunan KSPPS BINAMA.

h) Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggotaan di tingkat Koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad *Musyarakah* (penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan resiko penempatan modal pada Koperasi.

2. Produk Pembiayaan

a) Barang Modal Kerja

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu :

- 1) Barang dagangan
- 2) Bahan baku produksi
- 3) Alat-alat kerja

Dalam produk pembiayaan Barang Modal Kerja menggunakan akad Murabahah (jual beli)Keunggulan Pembiayaan BARANG MODAL KERJA :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian

- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor.

b) Serba-serbi

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif. Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Murabahah (jual beli)

Keunggulan Pembiayaan SERBA-SERBI :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor.

c) Kepemilikan Kendaraan Bermotor

Pembiayaan kepada anggota untuk pembelian mobil atau motor baik baru maupun *second*. Dalam Kepemilikan Kendaraan Bermotor menggunakan akad murabahah (jual beli).

Keunggulan Pembiayaan KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
  - 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
  - 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
  - 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - 5) Sebagai jaminan adalah BPKB Mobil atau motor yang dibeli
- d) Kepemilikan Tanah

Pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan tanah yang peruntukannya untuk investasi atau konsumtif. Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Murabahah (jual beli). Tanah yang dibeli bisa dibalik nama atas nama pemohon pembiayaan. Proses balik nama

sertifikat dilakukan melalui notaries yang bekerjasama dengan KSPPS BINAMA

Keunggulan Pembiayaan KEPEMILIKAN TANAH :

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
- 2) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga tanah
- 5) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

e) Multijasa

Pembiayaan kepada anggota dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Contoh : Biaya kesehatan, Biaya pendidikan, Biaya pernikahan dll.

Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Ijarah Multijasa.

Keunggulan Pembiayaan MULTIJASA :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian

- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
  - 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor
- f) Talangan Haji dan Umroh

Pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendaftaran porsi haji dan umroh. Dalam talangan haji dan umroh ini menggunakan akad Ijarah Multijasa.

Keunggulan Pembiayaan TALANGAN HAJI DAN UMROH :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor

g) Griya Idaman

Produk pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan rumah baik rumah baru maupun rumah *second* berupa tempat tinggal/apartemen/ruko. Dalam pembiayaan Griya Idaman menggunakan akad Murabahah (jual beli).

Keunggulan Pembiayaan GRIYA IDAMAN

:

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
- 2) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa pejanjian
- 4) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga tanah
- 5) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.

**G. Prosedur Pembukaan Rekening dan Pengajuan Pembiayaan**

1. Ketentuan dan syarat menjadi anggota Koperasi :
  - a) WNI

- b) Memiliki kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum
  - c) Bersedia membayar simpanan pokok Rp10.000-, dan simpanan wajib yang besarnya ditentukan dalam Anggaran Rumah Tangga dan atau keputusan Rapat Anggota Tahunan.
  - d) Menyetujui isi Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan yang berlaku dalam koperasi.
  - e) Bertempat tinggal kedudukan dan domisili di dalam wilayah Provinsi Jawa Tengah.
  - f) Mendapat persetujuan dari pengurus.
2. Syarat Pembukaan Rekening
- a) WNI
  - b) Anggota
  - c) Mengisi permohonan pembukaan rekening simpanan
  - d) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
  - e) Setoran awal minimal untuk :
    - 1. SIRELA Rp25.000
    - 2. TASAQUR Rp25.000
    - 3. THAWAF Rp25.000
    - 4. SISUKA Rp1.000.000

5. SIMAPAN Rp10.000

6. TARBIAH (setoran awal dan selanjutnya sesuai ketentuan.

f) Setoran selanjutnya minimal Rp10.000

3. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Syarat administratif dan ketentuan pengajuan :

- a) WNI
- b) Usia minimal 21 tahun dan maksimal usia pensiun pada saat jatuh tempo perjanjian
- c) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- d) FC KTP suami istri
- e) FC KK
- f) FC Surat Nikah
- g) Slip gaji dan Surat Keterangan Kerja bagi karyawan
- h) FC mutasi rekening tabungan selama 6 bulan terakhir
- i) Fc Sertifikat, PBB, BPKB mobil atau motor dan STNK (sebagai jaminan)<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Comperi Profil KSPPS BINAMA

## H. Bidang Garap

Bidang garap KSPPS Binama adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini dapat ditempuh melalui:<sup>5</sup>

### a) Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KSPPS Binama berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya agar tercapai dana berputar (*revolving fund*) diantara para mitranya. Anggota yang dananya masih menganggur (*idle*) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara. Dalam hal ini KSPPS Binama sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap pemilik dana yang belum termanfaatkan.

### b) Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga

---

<sup>5</sup>[bmt.binama.co.id](http://bmt.binama.co.id)

pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi atau meningkatkan usaha mereka.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Binama Semarang**

Pembiayaan merupakan kegiatan pokok lembaga keuangan untuk mendapatkan pendapatan operasional dengan cara meminjamkan dana atau modal untuk kerja sama antara pihak koperasi dengan calon anggota yang mewajibkan penerima pembiayaan itu wajib melunasi pokok pembiayaan serta bagi hasil dari penggunaan dana pembiayaan dengan jangka tertentu. Setiap pembiayaan tidak akan terlepas dari adanya risiko pembiayaan yang menyebabkan pendapatan koperasi tidak sesuai target dan mempengaruhi keuntungan yang didapatkan pihak koperasi. Adapun di dalam KSPPS Binama Semarang pembiayaan bermasalah itu berawal dari penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan awal. Misalnya, calon anggotaa memberi informasi terkait pembiayaan digunakan untuk renovasi rumah, setelah proses akad terjadi dan pihak *Account Office* melakukan pengecekan ulang ternyata setelah ditelusuri yang menggunakan pembiayaan tersebut orang lain, dalam 3

bulan pertama setelah pencairan dana tidak dapat membayar pokok ditambah margin, serta pembayaran angsuran mulai menunggak dan anggota sudah sulit dihubungi. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang antara lain:<sup>1</sup>

1. Kesalahan analisa kelayakan oleh petugas marketing

Hal ini terjadi karena pihak analisa (marketing) kurang teliti atau tidak sesuai yang diprediksi/diinginkan.

2. Anggota tidak memberikan data dan informasi sesuai keadaan sebenarnya

Di dalam mencari informasi calon anggota *Account Office* menggunakan metode 5C. Petugas memperoleh data anggota dengan benar sehingga pihak KSPPS mengetahui gambaran anggota yang jelas seperti : karakter, kemampuan, modal, kondisi dan jaminan (5C). Kendala 5C yang dihadapi pihak KSPPS Binama terjadi di lapangan saat melakukan analisa karena anggota tidak memberikan data secara menyeluruh dan benar, maka hal tersebut akan

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Pak Wito selaku AO KSPPS Binama Semarang pada tanggal 18 Februari 2019

membuat petugas kesulitan membuat rekomendasi pembiayaan. Sehingga penilaian 5C tidak berjalan maksimal. Analisis 5C dalam produk pembiayaan di KSPPS Binama yaitu :

a. *Character* (karakter)

*Character* yang dimaksudkan watak atau sifat dari anggota yang mengajukan pembiayaan di KSPPS. Penilaian karakter dapat dilihat dari kooperatif dalam mengangsur pembiayaan, berakhlak baik, dapat dipercaya dan memiliki kemampuan membayar angsuran. Cara yang dilakukan KSPPS untuk mendapatkan karakter dengan cara, anggota menyajikan data yang wajar, memberikan penjelasan sesuai kondisi, meneliti daftar riwayat hidup dan meminta informasi anggota melalui lingkungan sekitarnya.

b. *Capacity* (kapasitas)

Kapasitas merupakan kemampuan anggota dalam membayar kewajibannya. Cara untuk mengukur kapasitas anggota, KSPPS melakukan dengan pendekatan historis yaitu apakah usaha yang dijalankan itu berkembang atau tidak. Selanjutnya dengan pendekatan finansial dengan

memperhatikan apakah pendapatan dan pengeluaran itu tambah, kurang atau sama.

c. *Capital* (modal)

KSPPS menganalisis *capital* karena untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki anggota terhadap usaha yang dijalankannya. Unsur modal terdiri dari sumber modal dan penggunaan modal secara efektif.

d. *Condition* (kondisi)

*Condition* adalah kondisi yang mempengaruhi perekonomian terhadap anggota yang akan dibiayai oleh KSPPS. Penilaian yang dilakukan pihak KSPPS seperti : usaha yang dilakukan anggota tersebut lancar, mempunyai prospek yang baik ke depannya serta kondisi perekonomian yang sedang terjadi.

e. *Collateral* (jaminan)

Jaminan atau agunan yang diberikan anggota kepada KSPPS agar mendapatkan pembiayaan harus mempunyai nilai yang lebih tinggi dari jumlah pengajuan, memiliki nilai ekonomis serta harus dilihat keabsahan barangnya.

3. Anggota terkena PHK sehingga tidak punya penghasilan

Pemberhentian Kerja menyebabkan anggota tidak dapat mengangsur kewajibannya kepada KSPPS Binama. Anggota diberhentikan kerja yang mengakibatkan anggota tidak mempunyai penghasilan.

4. Anggota mengalami musibah ataupun masalah keluarga sehingga mempengaruhi kemampuan membayar angsuran

Dalam kondisi ini bisa terjadi musibah seperti bencana alam. Contoh untuk kondisi ini KSPPS Binama memberikan pembiayaan kepada petani, namun di tengah jalan terjadi bencana alam atau banjir atau terkena hama yang menyebabkan petani gagal panen dan mengalami kerugian sehingga mengalami kendala dalam mengangsur.

5. Pemberian jangka waktu terlalu banyak

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah ini karena marketing/AO memberi kelonggaran terlalu banyak. Misalnya, ada anggota yang hanya 1x terjadi penunggakan, akan tetapi dikasih toleransi oleh pihak marketing/AO lama kelamaan anggota tersebut

terbiasa untuk menunda-nunda untuk mengangsur pembiayaann. Hal ini yang menyebabkan anggota tersebut mempermudah pihak marketing atau *Account Office*.

6. Barang jaminan tidak dalam penguasaan anggota, tapi sudah dijual atau digadaikan ke orang lain tanpa surat lengkap. Kondisi ini menyebabkan anggota tidak lagi mau membayar angsuran.

### **B. Risiko-risiko yang Ada Dalam Pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang**

Pembiayaan selain berpotensi menghasilkan *return* juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya di samping kemungkinan keuntungan juga kerugian. Risiko ini dapat diperkecil dengan proses di awal yang baik dan benar. Lebih baik menolak pembiayaan dengan potensi *return* besar tetapi berisiko macet besar, daripada memberikannya akan tetapi bermasalah di kemudian

hari. Berikut ini contoh risiko-risiko yang ada di KSPPS Binama antara lain :<sup>2</sup>

### 1. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan muncul akibat kegagalan anggota memenuhi kewajiban kepada koperasi sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Tujuan KSPPS mengelola risiko pembiayaan karena untuk mencegah terjadinya risiko gagal bayar yang berdampak sangat besar dan mengakibatkan kebangkrutan koperasi. Contoh risiko pembiayaan yaitu dalam akad murabahah terjadi saat koperasi telah menyerahkan barang kepada anggota tetapi anggota tidak menerima pembayaran tepat pada waktunya.

### 2. Risiko Hukum

Risiko Hukum muncul akibat kelalaian koperasi yang dapat menimbulkan kelemahan dari aspek *yuridis*, dalam menghadapi tuntutan hukum dari pihak lain dan ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak terpenuhinya syarat sahnya

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan pihak KSPPS Binama pada tanggal 30 April 2019 pada pukul 09.47

kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.

### 3. Risiko Reputasi

Risiko Reputasi terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan investor / anggota penyimpan yang bersumber dari persepsi negatif mengenai koperasi. Risiko ini timbul antara lain, karena adanya pemberitaan media dan/atau rumor mengenai koperasi yang bersifat negative serta adanya strategi komunikasi koperasi yang kurang efektif.

### 4. Risiko Imbal Hasil

Risiko Imbal Hasil terjadi akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan koperasi kepada anggota penyimpan. Perubahan ini disebabkan karena menurunnya nilai asset koperasi, turunnya pendapatan bagi hasil koperasi dari anggota, serta naiknya imbal hasil yang ditawarkan koperasi lain. Perubahan tingkat imbal hasil tersebut dapat memicu pemindahan dana ke koperasi lain.

### 5. Risiko Operasional

Risiko kerugian yang diakibatkan oleh pengendalian internal yang kurang memadai,

kegagalan proses internal, kesalahan manusia (*human error*), kegagalan sistem dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional koperasi. Faktor internal yang dimaksud antara lain: kesalahan/pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan, memanipulasi laporan keuangan, kesalahan dalam sistem IT, serta inovasi produk yang tidak tepat. Sedangkan faktor eksternal yaitu sistem IT yang *dihack* pihak yang tidak bertanggung jawab, dan terjadinya bencana alam. Contoh risiko operasional yang ada dalam KSPPS misalnya, kesalahan dalam transaksi, kurang lengkapnya data isian pada form penarikan/setoran/transfer dimana semuanya dapat dicegah melalui pemeriksaan.

#### 6. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas terjadi apabila pihak koperasi tidak mampu memenuhi dana dengan segera dan dengan biaya yang sesuai baik untuk memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari maupun guna memenuhi kebutuhan dana yang mendesak. Faktor pendorong terjadinya risiko likuiditas karena pada saat terjadi penarikan dana simpanan yang berjumlah besar, KSPPS tidak memiliki dana yang cukup dan

sumber pendanaan cepat yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas tersebut. Ketika KSPPS telah memiliki komitmen pembiayaan dalam jumlah besar yang belum terealisasi dengan anggota dan pada saat realisasi KSPPS tidak memiliki dana yang cukup.

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di KSPPS Binama Semarang**

Diatur dalam Surat keputusan No:18/KSPPS BINAMA/SK/VI/18 Tentang Standar Penagihan tanggal 25 Juni 2018. Standarisasi penagihan yang di KSPPS BINAMA dibedakan menjadi tiga sesuai kondisi permasalahan pembiayaan antara lain:<sup>3</sup>

#### **1. Lancar**

Pembiayaan dengan kategori tagihan lancar dilakukan kunjungan oleh pihak marketing KSPPS Binama pada minggu 1-2. Dengan tujuan mengantisipasi tunggakan dan bisa langsung membayar angsuran pembiayaan yang telah diterima.

---

<sup>3</sup>Surat keputusan No:18/KSPPS BINAMA/SK/VI/18

## 2. Kolektabilitas Tungakan 1,2,3

### a. Kolektibilitas Tungakan I

Tindakan pertama kunjungan dengan memberikan surat tagihan 1 yang diberikan marketing. Tindakan selanjutnya pada minggu 1-2 dilakukan kunjungan oleh *Account Officer* atau marketing. Dengan tujuan melakukan penagihan.

### b. Kolektibilitas Tungakan II

Tindakan pertama kunjungan dengan memberikan surat tagihan 2 dan surat panggilan 1 yang diberikan marketing. Pada minggu 1-2 *Account Officer* serta SPV marketing melakukan penagihan angsuran.

### c. Kolektibilitas Tungakan III

Tindakan pertama kunjungan dengan memberikan surat tagihan 3 dan surat panggilan 2 yang diberikan marketing. Tindakan selanjutnya pada minggu 1-2 Kasubdiv melakukan supervisi dan monitoring untuk melaksanakan penagihan jumlah angsuran.

Setelah 1 hari jatuh tempo tanggal angsuran tetapi belum ada angsuran, tindakan yang dilakukan penagihan secara intensif berjenjang

dapat melalui: media Telepon, SMS/WhatsApp. Selanjutnya tahapan penagihan dari WhatsApp/SMS atau Telepon dan kunjungan On The Spot disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi anggota. Apabila sampai akhir bulan tidak berhasil melakukan penagihan atau anggota tidak membayar, maka *Account Officer* harus mencatat faktor penyebab utama dari hasil kunjungan penagihan termasuk komitmen membayarnya.

### 3. Bermasalah

Tindakan yang dilakukan yaitu kunjungan oleh marketing, selanjutnya pemberian surat tagih dan surat peringatan yang dilakukan oleh *Account Officer*. Kemudian SPV, AO serta marketing melakukan tindakan kunjungan dan yang terakhir tindakan dari Kepala Cabang serta komite penyelamatan. Begitu anggota masuk menjadi bermasalah maka dilakukan komite pembiayaan bermasalah untuk memutuskan langkah yang diambil. Hasil komite dibuat pedoman untuk menentukan langkah selanjutnya dibuat lembar rekam anggota bermasalah. Hasil perkembangan

angsuran selalu dimonitor Perkembangan anggota selalu dimonitor Diorientasikan berubah menjadi lancar Dilakukan proses *rescheduling* mulai dari pengajuan anggota, rekomendasi *Account Officer*, sampai penandatanganan *resceduling* Monitor angsuran dan anggota *reshcheduling*.

Penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di KSPPS Bina Niaga Utama Semarang antara lain :<sup>4</sup>

#### 1. Penyelamatan/penyehatan

Penyelamatan/penyehatan merupakan suatu proses untuk melakukan penyelamatan pembiayaan dengan melakukan penataan kembali usaha yang telah diberikan kepada anggota. Pada dasarnya penyehatan ditujukan untuk:

- a) Mendapatkan kepastian pembayaran kembali
- b) Meningkatkan kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban
- c) Menyempurnakan aspek hukum pembiayaan
- d) Memperbesar cover risiko pembiayaan.

Persyaratan yang harus dipenuhi anggota untuk dapat dilakukan penyehatan adalah:

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Pak Nurhadi selaku SPV Marketing pada tanggal 20 Februari 2019

- a) Mempunyai prospek usaha
- b) Mempunyai i'tikad baik dan sungguh-sungguh dalam mengelola usaha
- c) Terbuka dalam memberikan laporan keuangan
- d) Mampu dan mau memenuhi hal-hal yang dipersyaratkan

## 2. Restrukturisasi

Restrukturisasi yaitu upaya penyehatan anggota melalui struktur pembiayaan dengan mengutamakan penyelesaian. Dalam rangka membantu anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Tujuan restrukturisasi untuk mengetahui kepastian pembayaran/pelunasan anggota kepada pihak KSPPS

Metode Restrukturisasi:

- a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Tindakan yang dilakukan pihak KSPPS dalam penyelamatan/penyehatan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada koperasi.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Upaya dari KSPPS untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan dengan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban anggota yang dibayarkan kepada koperasi.

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Usaha yang dilakukan pihak KSPPS dengan perubahan persyaratan pembiayaan dengan cara penambahan dana fasilitas pembiayaan.

3. Penyelesaian

Penyelesaian yaitu apabila suatu koperasi tidak dapat dilakukan penyehatan kembali, maka langkah harus dilakukan adalah meminimalisasi kerugian dengan tujuan berupaya menarik kembali hutang pokok yang telah dinikmati oleh anggota, namun karena hal ini tidak mudah dilakukan, maka ada alternatif upaya penyelesaian diantaranya:

a) Pelunasan

Penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh koperasi secara

persuasive, musyawarah, dan/ mediasi melalui pihak ketiga dengan kemungkinan anggota melunasi/mengangsur kewajiban pembiayaan/pinjamannya.

b) Eksekusi jaminan

Apabila anggota tidak dapat melunasi angsuran dan tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar semua angsuran maka KSPPS Binama melakukan penyitaan jaminan. Dalam penyitaan jaminan prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu dari kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

QS Al-Maidah ayat 1

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. Yang demikian itu dengan tidak*

*menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*

c) *Write-Off*

Hapus Buku (*Write Off*) diberlakukan di KSPPS Binama melalui mekanisme penghapusan aktiva produktif yang diatur dalam Peraturan Nomor 03/KJKS BINAMA/PER/V/14 yang berisi penghapusan aktiva produktif hanya dilakukan pada pembiayaan macet berdasarkan kriteria yaitu :<sup>5</sup>

1. Telah melampaui 24 bulan dari saat dinyatakan macet
2. Tidak adanya harapan untuk mengembalikan atau mengangsur pembiayaan
3. Nilai agunan atau jaminan tidak memadai dari jumlah pembiayaan.

Penghapusan dilakukan secara urut berdasarkan tahun berjalan serta keputusan penghapusan dapat dilakukan setiap saat melalui konite pembiayaan bermasalah.

---

<sup>5</sup>Peraturan Nomor 03/KJKS BINAMA/PER/V/14

Tujuan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak KSPPS Binama kepada anggota yang melakukan pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>6</sup>

- 1) Kewajiban angsuran pembiayaan anggota dibayarkan
- 2) Tercapainya target pendapatan perusahaan
- 3) Agar dana tidak macet, sehingga dana yang masuk dari angsuran yang lancar dapat dimanfaatkan kembali untuk penyaluran pembiayaan.
- 4) Supaya kualitas pembiayaan di KSPPS Binama menjadi baik.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan pihak KSPPS Binama pada tanggal 15 Mei pukul 09.50 WIB

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Faktor-faktor yang menimbulkan pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang meliputi :
  - a. Kesalahan analiasa kelayakan oleh petugas marketing
  - b. Anggota tidak memberikan data dan informasi sesuai keadaan sebenarnya
  - c. Anggota terkena PHK sehingga tidak punya penghasilan
  - d. Anggota mengalami musibah ataupun masalah keluarga sehingga mempengaruhi kemampuan membayar angsuran
  - e. Pemberian jangka waktu terlalu banyak
  - f. Barang jaminan tidak dalam penguasaan anggota, tapi sudah dijual atau digadaikanke orang lain tanpa surat lengkap.
2. Pembiayaan selain berpotensi menghasilkan *return* juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya di samping kemungkinan keuntungan juga kerugian. Berikut ini

contoh risiko-risiko yang ada di KSPPS Binama antara lain :

- a. Risiko Pembiayaan
  - b. Risiko Hukum
  - c. Risiko Reputasi
  - d. Risiko Imbal Hasil
  - e. Risiko Operasional
  - f. Risiko Likuiditas
3. KSPPS Binama dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, anggota mematuhi apa yang telah disepakati dalam akad dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian pada pihak koperasi.

Berikut cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama dengan cara:

1. Penyelamatan/penyehatan

Penyelamatan/penyehatan merupakan suatu proses untuk melakukan penyelamatan pembiayaan dengan melakukan penataan kembali usaha yang telah diberikan kepada anggota.

## 2. Restrukturisasi

Restrukturisasi yaitu upaya penyehatan anggota melalui struktur pembiayaan dengan mengutamakan penyelesaian. Dalam rangka membantu anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Restrukturisasi dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*resceduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*).

## 3. Penyelesaian

Penyelesaian yaitu apabila suatu koperasi tidak dapat dilakukan penyehatan kembali, maka langkah harus dilakukan adalah meminimalisasi kerugian dengan tujuan berupaya menarik kembali hutang pokok yang telah dinikmati oleh anggota, namun karena hal ini tidak mudah dilakukan, maka ada alternatif upaya penyelesaian diantaranya:

- a. Pelunasan.
- b. Eksekusi jaminan
- c. Hapus Buku (*Write Off*)

## **B. Saran**

1. Sebaiknya dalam melakukan analisa KSPPS Binama harus menggunakan 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition*) dengan baik. Hal ini adalah untuk

meminimalisir risiko yang kemungkinan terjadi yang menyebabkan awal gejala pembiayaan bermasalah. KSPPS Binama sebaiknya jangan terlalu memberi kelonggaran waktu pembiayaan, pemberian toleransi kepada anggota menyebabkan anggota terbiasa untuk menunda-nunda untuk mengangsur pembiayaan. Dalam hal ini KSPPS harus tegas dalam hal penarikan angsuran

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan Murabahah**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam terminologi, pembiayaan merupakan pendanaan, baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah.<sup>1</sup>

Pembiayaan diartikan suatu kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain atau anggotanya yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad yang disepakati dengan pembiayaan sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai/ penggunaan dana pembiayaan tersebut.

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, cet 2 h.304

Berdasarkan UU Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan Bab 1 Pasal 1 Nomor 12 tentang Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/ tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/ tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan / bagi hasil.<sup>2</sup>

2. Tujuan Pembiayaan
  - a. Memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *stakeholder*-nya oleh karena itu tujuan pembiayaan harus mendukung visi misi dan strategi usaha.
  - b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha. Dana ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana.
  - c. Meningkatkan produktifitas karena pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya.

---

<sup>2</sup> UU RI Nomor 10 Thn 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga baru.
- e. Jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.<sup>3</sup>

### 3. Jenis Pembiayaan

#### a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang bertujuan dalam rangka memperlancar kegiatan produksi ini mencakup antara lain pembiayaan untuk pembelian bahan baku dan pembelian alat-alat produksi. Pembiayaan ini digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional.

#### b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan yang diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada dasarnya lembaga keuangan syariah

---

<sup>3</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2014, h.303

membatasi pembiayaan tersebut kepada anggota untuk pemenuhan kebutuhan dasar seperti rumah untuk dihuni dan kendaraan untuk dipakai.<sup>4</sup>

#### 4. Prinsip Pembiayaan

Untuk menjaga kepercayaan masyarakat maka bank syariah dalam menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan harus mengacu pada Kebijakan Umum Penanaman Dana (KUPD), pembiayaan yang harus dihindari, yaitu<sup>5</sup>:

- a. Pembiayaan yang tidak sesuai dengan syariah (mengandung unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba*),
- b. Pembiayaan untuk spekulasi,
- c. Pembiayaan kepada nasabah bermasalah pada bank lain,
- d. Pembiayaan yang lebih banyak mendatangkan mudarat daripada manfaat, dan
- e. Pembiayaan yang menurut analisis termasuk berisiko tinggi, yang pada waktunya dapat menjadi pembiayaan bermasalah.

---

<sup>4</sup> Edi, Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017, h.117-118

<sup>5</sup>Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2015, cet 2 h.99

## 5. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ar-ribhu* dari Bahasa Arab yang artinya kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut Fatwa DSN-MUI No.04 tahun 2000 definisi Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai laba. Definisi ini diadopsi dalam UU No.21 Th 2008 dengan merubah kata “..sebagai laba” diganti “...sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>6</sup>

Pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam QS Al-Maidah (5) ayat 2 :

---

<sup>6</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2015, h.83

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ

وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “ dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Pembiayaan Murabahah adalah transaksi jual beli dimana pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi Bank Syariah sesuai kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.<sup>7</sup> Pembiayaan jual beli dengan keuntungan terdiri dari dua bentuk, yaitu pembelian barang untuk nasabah dengan

---

<sup>7</sup> Zainudin, Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, h.30

pembayaran dilunasi pada jangka waktu tertentu, yang disebut dengan pembiayaan murabahah dan pembelian barang untuk nasabah dengan pembayaran dilakukan secara mencicil sampai lunas disebut pembiayaan bai' bi tsaman ajil.

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.<sup>8</sup>

Ulama mazhab Syafii membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk jual belikecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>A Dawsk Hasheite, *al-Dawski' ala Sharhil-Kabir*, h.160 : al-Qurtubi, II h.40

<sup>9</sup>Al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj' ala Ma'arif Ma'ani Alfad al-Minhaji* h.78

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.<sup>10</sup>

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.<sup>11</sup>

Secara ringkas, keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ke-3 dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ke-3. Bila pekerjaan itu harus dilakukan

---

<sup>10</sup>Al-Bahuti, *Kasyaful-qina'an Matin Al-Aqna*, III h.234

<sup>11</sup>Al-Kasani, *Bada'us Sana'fi Tartibisy-Syara'* : SyarahTuhfatul-Fuqaha Lil-Samarqandi h.223

oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya.

## 6. Landasan Hukum

### a. Al-Qur'an

Al-Baqarah ayat 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

*"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"*

Al-Baqarah ayat 280:

وَأِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا

خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."*

### b. Al-Sunnah

#### Hadist Tirmidzi

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ

بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

*“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang dari dua transaksi jual beli dalam satu jual beli (HR at-Tirmidzi dan dishohihkan al-Albani dalam Irwa’ al-Gholil 5/149) Al-Muwaa’adah apabila mengikat kedua belah pihak maka menjadi aqad (transaksi) setelah sebelumnya hanya janji, sehingga ada disana dua akad dalam satu jual beli.”*

### **Hadist Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad**

*“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”*

### **Hadist Riwayat Abu Bakar**

*“Ketika Nabi SAW. Hendak hijrah, Abu bakar ra. Membeli dua unta Nabi SAW, kemudian berkata kepadanya: ‘biar aku membayar harga salah satunya.’ Abu Bakar menjawab: ‘Ambilah unta itu tanpa harus mengganti harganya’, Nabi SAW. Kemudian menjawab: ‘Jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya.”*

### **Hadist Riwayat Ibnu Mas’ud**

*“Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas’ud ra. Membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham”<sup>12</sup>*

---

<sup>12</sup>Mustofa, Imam, *Fiqih Mu’amalah Kontemporer*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016, cet 2 h.70

## 7. Pembagian Murabahah

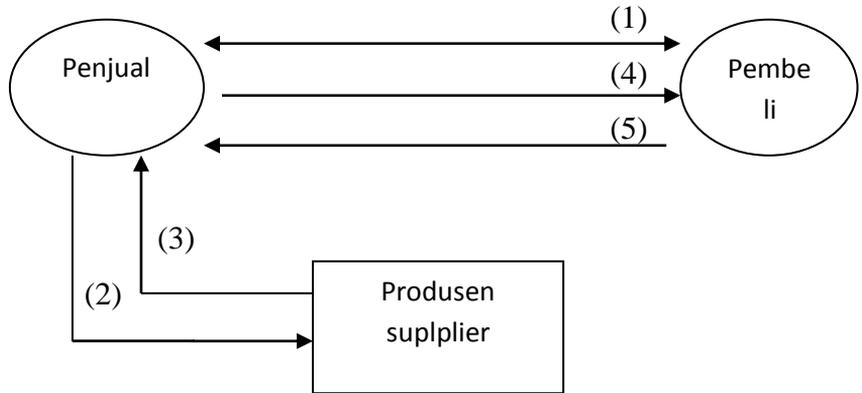
Ada 2 (dua) jenis murabahah, yaitu sebagai berikut :<sup>13</sup>

### a. Murabahah Pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

---

<sup>13</sup>Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2015, h.177-178



Keterangan :

(1) Melakukan akad Murabahah.

(2) Penjual memesan dan membeli pada *supplier*/produsen.

(3) Barang diserahkan dari produsen.

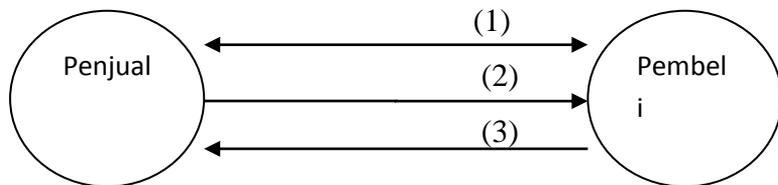
(4) Barang diserahkan kepada pembeli.

(5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Jual beli murabahah tanpa ada pesanan antara penjual dan pembeli, atau antara nasabah dengan pihak bank bilamana nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk mengajukan permohonan pembelian barang. Pihak nasabah mencari barang untuk dibeli pihak bank. Dalam hal ini tidak ada pesanan yang mengikat bahwa

pihak nasabah harus membeli barang tersebut. Setelah pihak bank membeli barang tersebut baru pihak nasabah dan pihak bank melakukan transaksi jual beli barang tersebut. Tentunya dalam transaksi ini kedua belah pihak menyepakati berapa laba yang akan diberikan kepada pihak bank sebagai pihak penjual. Laba ini pada dasarnya sebagai kompensasi bagi pihak bank karena adanya penundaan pembayaran dari pihak nasabah atau pembeli.



Sumber : Sri Nurhayati dan Wasilah

Keterangan :

- (1) Melakukan akad Murabahah.
- (2) Barang diserahkan kepada pembeli.
- (3) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

8. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah antara lain:<sup>14</sup>
- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - b. Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
  - c. Bank membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
  - e. Bank harus menyampaikan semua hak yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara hutang.
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah tentang biaya yang diperlukan.

---

<sup>14</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, PT CITRA ADITYA BAKTI, 2009, h.179-180

- g. Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
9. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah<sup>15</sup>
- a. Pelaku
  - b. Objek Jual Beli, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
    - 1) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.
    - 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
    - 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual

---

<sup>15</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia,.....*,h.179-181

- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
- 6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar* (ketidakjelasan).
- 7) Harga barang tersebut jelas.
- 8) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.

c. Ijab Kabul

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengindikasikan ketidakmampuan atau kesulitan yang dialami anggota dalam pembayaran kembali angsuran atau kewajibannya kepada koperasi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati ke-2 belah pihak.

Menurut Mahmoeddin (2001) pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi yaitu pembiayaan kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadi penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya dan berpotensi untuk merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri.

## 2. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak (*feasible*), dalam artian dari pembiayaan yang diberikan. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran.

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon anggota.

Pendekatan Analisis Pembiayaan yaitu:<sup>16</sup>

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur

---

<sup>16</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*,.....h.304

mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Prinsip pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:<sup>17</sup>

1) *Character*

*Character* adalah penilaian karakter nasabah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif.

2) *Capacity*

*Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima.

3) *Capital*

*Capital* adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.

---

<sup>17</sup>Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,h.67-69

4) *Collateral*

*Collateral* adalah jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu saat terjadi kegagalan dalam pembayaran, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

5) *Condition*

*Condition* adalah situasi atau kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat yang berkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan.

## 3. Kualitas Pembiayaan

Menurut Bank Indonesia dalam PBI No. 5/7/2003, penilaian dan kualitas pembiayaan bermasalah dibagi menjadi:<sup>18</sup>

## a. Lancar

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bagi hasil tepat waktu.
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif atau

---

<sup>18</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*,.....  
h.312-314

3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunan (*cash collateral*)

b. Perhatian Khusus

Pembiayaan yang digolongkan Perhatian Khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil yang belum melampaui 90 hari.
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- 3) Mutasi rekening relatif aktif.
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- 5) Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar

Pembiayaan yang digolongkan Kurang Lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan pokok dan/atau bagi hasil.
- 2) Sering terjadi cerukan.
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan > 90 hari.
- 5) Terjadi indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.

6) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan

Pembiayaan yang digolongkan Diragukan apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil.
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- 3) Terjadi *wanprestasi* > 180 hari.
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga.
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

e. Macet

Pembiayaan yang digolongkan Macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil.
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

#### 4. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

##### a. Faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial.<sup>19</sup> Faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:<sup>20</sup>

- 1) Kurangnya pengecekan terhadap latar belakang calon anggota.
- 2) Kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali.
- 3) Kurangnya pemahaman terhadap kebutuhan keuanganyang sebenarnya dari calon anggota dan apa manfaat pembiayaan yang diberikan.
- 4) Kurang lengkap dalam mencantumkan syarat-syarat.
- 5) Kurang kontak atau komunikasi dengan anggota.
- 6) Lemahnya supervisi dan monitoring.

---

<sup>19</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2016, h.219

<sup>20</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,102

- 7) Sikap terlalu memudahkan dari *Account Office*.
- 8) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- 9) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- 10) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
- 11) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- 12) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.

b. Faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan. Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:<sup>21</sup>

- 1) Kemampuan pengelolaan anggota tidak memadai sebagai kalah dalam persaingan usaha

---

<sup>21</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,103

- 2) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya
- 3) Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru
- 5) Anggota tidak kompeten dalam menjalankan usahanya
- 6) Anggota tidak/ kurang pemahaman dalam menjalankan usahanya
- 7) Meninggalnya *key person*
- 8) Terjadi bencana alam.

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada :<sup>22</sup>

- a. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
- b. Modal semakin turun karena terkuras akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- c. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau

---

<sup>22</sup>Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,104

berkurangnya investor atau berpindahnya investor.

- d. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- e. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

#### **1. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat bagi bank syariah.

Pada tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah, pihak bank terlebih dahulu melakukan beberapa tindakan terhadap nasabah yang dianggap masih memiliki prospek usaha yang baik. Pada

tahapan selanjutnya baru dilakukan terhadap nasabah yang memiliki prospek tidak baik. Adapaun kebijakan yang dilakukan bank terhadap pembiayaan bermasalah dengan:

a. Penyelesaian Melalui *On The Spot*

Kebijakan ini dilakukan dengan cara turun ke lapangan untuk melihat langsung jaminan dan prospek usaha nasabah. Tujuannya adalah untuk melihat jika jaminan tersebut bisa *terback-up* dengan sisa pembayaran angsuran. Selanjutnya adalah melihat prospek usaha dan keadaan ekonomi nasabah untuk menentukan apakah bisa menutupi sisa angsurannya.

b. Penyelesaian Melalui Penagihan

Penagihan pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh bank untuk memperoleh kembali dana yang telah dipinjamkan kepada nasabah sebagai pokok pembayaran yang telah jatuh tempo. Tujuannya adalah untuk menjaga dan memelihara kedisiplinan dan ketertiban pelaksanaan pembayaran kewajiban nasabah sesuai dengan jadwal pembayaran cicilan yang tertuang dalam akad.

c. Penyelesaian Melalui Surat Teguran (Somasi)

Pihak bank melakukan tekanan psikologis kepada nasabah dengan cara peringatan tertulis (somasi). Dalam surat tersebut, pihak bank menetapkan batas waktu pelunasan sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan. Selanjutnya juga dicantumkan peringatan terhadap nasabah yang tidak kooperatif akan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

d. Penyelesaian Melalui Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya yang diatur oleh PBI No.10/18/PBI/2008.<sup>23</sup>

1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Tindakan yang diambil oleh bank terhadap nasabah dengan cara perubahan jadwal pembayaran angsuran atau

---

<sup>23</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*,.....,109

memperpanjang waktu jatuh tempo pembayaran tanpa mengubah sisa angsuran.

2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang meliputi perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran (bisa saja serendah-rendahnya dengan melihat keadaan ekonomi nasabah setelah dilakukan *on the spot*), jangka waktu dan pemberian potongan angsuran.

3) Penataan kembali (*Restructuring*)

Perubahan persyaratan pada pembiayaan yang tidak tercantum pada *rescheduling* dan *reconditioning* antara lain meliputi penambahan dana dan konversi akad.

e. Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*,.....  
h.315

Landasan syariah yang berkaitan dengan jaminan dalam surat Al Baqarah 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan kamu beruamalah/jual beli tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang piutang”*

f. Penyelesaian Melalui *Write Off*

Penghapusan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara:

1) Hapus Buku

Tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpamenghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti

---

kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.

## 2) Hapus Tagih

Pembebasan yang diberikan bank syariah kepada nasabah untuk tidak membayar lagi kewajibannya kepada bank, baik pembebasan seluruh sisa utangnya ataupun sebagian tagihannya.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Trisadini Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad,.....,118

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM KSPPS BINAMA**

#### **A. Sejarah KSPPS Binama**

Pada awal dekade 1990, dunia usaha khususnya usaha kecil dan mikro, banyak dihadapkan kendala dalam pengembangan usaha, terutama pada aspek permodalan. Pengusaha kecil dan mikro sulit mengakses modal ke bank umum, dan bank umum pun tidak menjangkau usaha kecil mikro. Sementara itu lembaga keuangan mikro seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) masih sangat terbatas untuk melayani kebutuhan permodalan usaha kecil dan mikro. Dalam kondisi seperti itu, tumbuh subur rentenir.<sup>1</sup>

KSPPS BINAMA (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BINA NIAGA UTAMA) adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. KSPPS

---

<sup>1</sup> Comperi Profil KSPPS BINAMA

BINAMA didirikan pada tanggal 18 Agustus 1993 oleh para mantan aktifis kampus dan tokoh masyarakat. Pendirian KSPPS BINAMA dilandasi semangat untuk menjadi lembaga *intermediasi* yang akan menjadi penghubung dan *aidle* yang dimiliki anggota namun tidak dapat memproduktifkan dananya, untuk disalurkan melalui BINAMA kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang membutuhkan modal usaha.<sup>2</sup>

Fungsi intermediasi ini dilandasi dari QS. Al Hasyr : 7

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةٌ بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ وَمَا آتَاكُمْ  
الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ

اللَّهُ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٧﴾

“(Diatur sedemikian rupa), agar supaya harta kekayaan itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya.

Dalam operasionalnya legalitas KSPPS BINAMA berbadan hukum No: 1210 A/BH/PAD/KWK. 11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996 dan telah melakukan

---

<sup>2</sup> Wawancara Pak Danang selaku Kepala Cabang KSPPS Binama Cabang Tlogosari

perubahan Anggaran Dasar dengan surat keputusan Menteri Negara Koperasi dan Pengusaha Kecil Menengah Republik Indonesia dengan Nomor; 18/PAD/KWK.II/XII/2004 tanggal 3 Desember 2004.

## **B. Visi, Misi dan Logo KSPPS Binama**

### 1. VISI

Menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syaiah terbaik di Jawa Tengah.

### 2. MISI

“Mewujudkan KSPPS BINAMA yang :

- a) Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yang senantiasa tumbuh, berkembang danberpredikat sehat dari tahun ke tahun.
- b) Memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas dan berdedikasi tinggi.
- c) Memiliki Anggota yang Loyal,
- d) Memberi Kontribusi yang optimal dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan bagi anggota.

### 3. LOGO

Logo BINAMA sesuai dengan *Corporate Culture*, mencerminkan dimensi yang

Profesionalisme, Ibadah, Dakwah dan Ukhuwah. Dengan kesederhanaannya, BINAMA mudah dikenali, sekaligus mampu mendorong setiap *'stake holder'* memiliki kekhasan pula di masyarakat. Arti warna biru pada BINAMA menggambarkan kepercayaan, luas tanpa batas, tentang dan professional serta berpengalaman selama 20 tahun mampu untuk terus menumbuhkan loyalitas di masyarakat. Sedangkan warna orange memiliki arti kreatifitas dan semangat tinggi, sehingga diharapkan BINAMA mampu menghadirkan inovasi-inovasi dan terus berkembang. Huruf "I" berarti "aku" symbolisasi manusia yang lemah, yang mau tidak mau harus selalu menegadahkan tangan untuk berdoa kepada Sang Khaliq, agar semuanya mendapatkan keberkahan-Nya. Dan huruf "A" terletak paling belakang ukurannya lebih besar dari huruf yang lainnya, adalah ilustrasi dari "mihrab", symbol kedamaian ke Islaman, tempat manusia menghadap-Nya, dimana setiap manusia akan kembali kepada Allah SWT Yang Maha Memiliki.



### **C. Manfaat dan Sasaran yang Hendak Dicapai KSPPS Binama**

1. Manfaat yang hendak dicapai
  - a) Manfaat Sosial, yaitu terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota BINAMA sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.
  - b) Manfaat ekonomis yaitu :
    - 1) Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sektor kecil dan menengah.
    - 2) Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam.

- 3) Meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat Islam.<sup>3</sup>
2. Sasaran yang hendak dicapai

a) Sasaran *Lending*

Yang menjadi sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan. Sampai dengan akhir 2018 terdapat 4.798 pengusaha kecil meliputi segala sektor yang telah diberi pembiayaan oleh BINAMA.

b) Sasaran *Funding*

Yang menjadi sasaran *Funding* (penggalangan dana) adalah : individu, lembaga-lembaga Donor, BUMN, dan Instansi Pemerintah. Tercatat jumlah anggota sampai dengan akhir 2018 sebanyak 43.465 orang.

#### **D. Susunan Manajemen KSPPS Binama**

Dewan Pengawas Syariah

DPS : Drs. H. Wahab Zaenuri, MM

Pengawas

Kordinator : Dr. Hj. Sri Nawatmi, SE. MSi

---

<sup>3</sup> Brosur KSPPS BINAMA

- Anggota 1 : Yani Kartika Sari, SH  
Anggota 2 : Nurlaela Suryadewi Choirunnisa, SE  
Pengurus  
Ketua : Agus Mubarok, SE  
Sekretaris : Moh. Efendi Yulistantyo, SE  
Bendahara : Kartiko Adi Wibowo, SE. MM  
Pengelola  
Manajer : Diah Fajar Astuti, SE  
Kepala Cabang :  
1. Tlogosari : Danang Widjanarko, SE  
2. Ngaliyan : Mugiyono, SE  
3. Mranggen : Umbara Ranuaji, SE  
4. Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEI  
5. Weleri : Retno indriarti, SE  
6. Batang : M. Mudrik Tanthowi, SE  
7. Ungaran : Nindyo Wahyono, SE  
8. Magelang : Widya Alinawati  
Marketing : Maryanto Rachman.

## **E. Kantor Pelayanan KSPPS Binama**

### **1. Data Perusahaan**

Nama Persahaan : KSPPS BINAMA

Alamat : Kantor Pusat, Ruko ANDA Kav.  
7A, Jl. Tlogosari Raya Kel. Tlogosari Kulon,  
Kec.Pedurungan Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah  
Telp / Fax : 024 – 6702792  
Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)  
Website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)  
Badan Hukum : 1210A/BH/OAD/KWK.11/X/96  
Wilayah Kerja : Jawa Tengah

## 2. Kantor Pelayanan

### a) Kantor Pusat

Ruko ANDA Kav.7A, Jl. Tlogosari Raya 1-  
Semarang.

Telp : 024-6702792 ; Email :  
[bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)

### b) Tlogosari

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1-  
Semarang 50196

Telp : 024-6702790 ; Email :  
[binama.cabsmg@gmail.com](mailto:binama.cabsmg@gmail.com)

### c) Batang

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso

Telp : 0285-392074 ; Email :  
[binama.batang@gmail.com](mailto:binama.batang@gmail.com)

## d) Kaliwungu

Jl. Soekarno-Hatta Karangtengah Kaliwungu

Telp : 0294-3691463 ; Email :  
binama.cabklw@gmail.com

## e) Magelang

Ruko Metro Square No. D8, Jl. Bambang Sugeng  
Metroyudan

Telp : 0293-327299 ; Email :  
binama.magelang@gmail.com

## f) Mranggen

Jl. Bandungrejo No. 121 Mranggen, Demak

Telp : 024-76415601 ; Email :  
binama.mranggen@gmail.com

## g) Ngaliyan

Ruko Segitiga Emas Bok B5, Jl Prof. Dr. Hamka

Telp : 024-766706622 ; Email :  
binama.ngaliyan@gmail.com

## h) Ungaran

Ruko ungaran Center Kav. 8, Jl. Letjend  
Suprpto

Telp : 024-76902517 ; Email :  
binama.ungaran@gmail.com

## i) Weleri

Ruko weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat

Telp : 0294-643440

## **F. Sistem dan Produk KSPPS Binama**

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BINAMA baik dalam produk *funding* (simpanan) maupun *lending* adalah dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-produk KSPPS BINAMA terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dan kepada para anggota.

### **1. Produk Penghimpunan Dana**

Produk penghimpunan dana yang dirancang khusus atas dasar syariah (dengan sistem bagi hasil) terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

#### **a) SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)**

SIRELA merupakan simpanan anggota masyarakat koperasi yang didasarkan akad mudharabah. Simpanan ini dirancang sebagai sarana investasi maupun transaksi sehari-hari anggota secara fleksibel, karena setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu, serta perolehan bagi hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah setiap semesternya.

**Keutamaan SIRELA :**

- 1) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- 3) Layanan jemput bola, oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 4) Bebas biaya administrasi bulanan, bagi saldo yang terjaga di atas Rp100.000,-/bulan
- 5) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%
- 6) Berhadiah 2X dalam setahun dengan ketentuan (bagi anggota yang saldo rata-rata perbulan mencapai 1 juta, maka akan memperoleh 1 poin undian dan berlaku kelipatan) hadiah utama yaitu sepeda motor dan ratusan hadiah hiburan.

b) TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)

TASAQUR khusus dirancang bagi mereka yang mempunyai rencana untuk melaksanakan ibadah Qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijjah saat pelaksanaan penyembelihan hewan kurban. Simpanan ini didasarkan akad mudharabah, karena akad antara 2 pihak sebagai

shahibul maal (penyedia modal) dan pihak lain sebagai mudharib (pengelola modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati. Perolehan bagi hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah kambing setiap tahunnya.

Keutamaan TASAQUR :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Penarikan simpanan dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah
- 3) Peruntukkan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Qurban
- 4) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 5) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%
- 6) Bebas biaya administrasi bulanan
- 7) Berhadiah kambing setiap tahun, berlaku bagi anggota dengan saldo rata-rata perbulan mencapai 250 ribu dan berlaku kelipatan.

c) THAWAF (Tabungan Haji dan Umroh)

THAWAF adalah jenis simpanan yang diperuntukkan sebagai sarana persiapan ibadah Haji dan Umroh bagi anggota, dengan setoran yang fleksibel sehingga memudahkan anggota dalam perencanaan ibadah Haji dan Umroh nya serta perolehan bagi hasil yang kompetitif setara dengan Simpanan Berjangka 3 Bulan. Produk ini didasakan akad mudharabah.

Keutamaan TABUNGAN THAWAF :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Peruntukkan khusus sebagai dana untuk melaksanakan Ibadah Haji atau Umroh
- 3) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 4) Nisbah bagi hasil = 45% : 55%
- 5) Bebas biaya administrasi bulanan
- 6) Tidak dapat dicairkan untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umroh (BPIH)

7) Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT Rp25.000.000 atau sesuai ketentuan dari DEPAG.

d) **TARBIAH** (Tabungan Arisan Berhadiah)

TARBIAH merupakan simpanan yang dirancang sebagai tabungan jangka panjang anggota yang mudah transaksinya, karena setoran yang sama setiap bulan dengan jangka waktu sesuai periodenya, sehingga anggota akan memperoleh saldo tabungan saat jatuh tempo selain kesempatan memperoleh hadiah setiap bulannya. Tarbiah juga penggabungan antara tabungan dengan arisan yang didasarkan akad wadiah yad dhamanah dengan jangka waktu tertentu, oleh karena itu simpanan ini tidak diberikan bagi hasil. Hanya rekening aktif yang berhak ikut pada pembukaan Tarbiah Bulanan

Keutamaan TARBIAH :

- 1) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang
- 2) Bila Nomor Rekening Anda keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas Dana

Arisan, Anda tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo TARBIAH Anda adalah hadiah dari kami. Dan Anda masih berkesempatan mendapat hadiah lebih besar.

- 3) Anda dapat mempunyai lebih dari rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar
  - 4) Dapat menjadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo
  - 5) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan Anda
  - 6) Dapatkan souvenir cantik untuk setiap pembukaan rekening.
- e) SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)

SISUKA dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang fleksibel bagi anggota dengan 3 pilihan jangka waktu yaitu : 3, 6 dan 12 bulan, serta bagi hasil yang kompetitif dan

hadiah menarik di setiap pembukaan rekening.  
Produk ini menggunakan akad mudharabah.

Keutamaan SISUKA :

- 1) Sebagai sarana investasi jangka panjang
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di  
KSPPS BINAMA
- 3) Dilengkapi dengan layanan jemput bola,  
untuk kemudahan transaksi baik setoran  
maupun penarikan diantar langsung oleh  
petugas kami ke tempat tujuan Anda
- 4) Jangka waktu beragam dan bagi hasil  
kompetitif serta menguntungkan :
  - a. 3 Bulan = 45% : 55%
  - b. 6 Bulan = 50% : 50%
  - c. 12 Bulan = 55% : 45%
- 5) Dapatkan souvenir cantik untuk setiap  
pembukaan rekening  
\*\*syarat dan ketentuan berlaku
- f) SIMAPAN (Simpanan Pembiayaan)

SIMAPAN yaitu jenis simpanan yang  
dirancang sebagai rekening tabungan droping  
dan pembayaran angsuran bulanan. Simpanan  
Pembiayaan bisa digunakan sebagai sarana

investasi maupun transaksi sehari-hari bagi anggota yang tidak menghendaki perolehan bagi hasil pada tiap bulannya. Setoran dan penarikan simpanan pembiayaan bisa dilakukan sewaktu-waktu dan akan dilakukan pendebitan secara otomatis melalui sistem bagi anggota simpanan pembiayaan yang mempunyai kewajiban membayar angsuran pembiayaan. Dalam produk SIMAPAN menggunakan akad wadiah yad dhamannah.

Keutamaan SIMAPAN :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
  - 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
  - 3) Layanan jemput bola oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
  - 4) Bebas biaya administrasi bulanan
  - 5) Autodebet pembayaran angsuran, sehingga mempermudah anggota pembiayaan dalam melakukan pembayaran angsuran sesuai tanggal jatuh tempo angsuran
- g) Sertifikat Modal Penyertaan

Yaitu sertifikat tanda kepemilikan penyertaan dana bernominal Rp 250.000,00 yang akan

mendapat bagi hasil atas laba tahunan KSPPS BINAMA.

h) Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggotaan di tingkat Koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad *Musyarakah* (penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan resiko penempatan modal pada Koperasi.

2. Produk Pembiayaan

a) Barang Modal Kerja

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu :

- 1) Barang dagangan
- 2) Bahan baku produksi
- 3) Alat-alat kerja

Dalam produk pembiayaan Barang Modal Kerja menggunakan akad Murabahah (jual beli)Keunggulan Pembiayaan BARANG MODAL KERJA :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian

- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
  - 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor.
- b) Serba-serbi

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif. Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Murabahah (jual beli)

Keunggulan Pembiayaan SERBA-SERBI :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
  - 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
  - 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
  - 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor.
- c) Kepemilikan Kendaraan Bermotor

Pembiayaan kepada anggota untuk pembelian mobil atau motor baik baru maupun *second*. Dalam Kepemilikan Kendaraan Bermotor menggunakan akad murabahah (jual beli).

Keunggulan Pembiayaan KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
  - 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
  - 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
  - 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - 5) Sebagai jaminan adalah BPKB Mobil atau motor yang dibeli
- d) Kepemilikan Tanah

Pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan tanah yang peruntukannya untuk investasi atau konsumtif. Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Murabahah (jual beli). Tanah yang dibeli bisa dibalik nama atas nama pemohon pembiayaan. Proses balik nama

sertifikat dilakukan melalui notaries yang bekerjasama dengan KSPPS BINAMA

Keunggulan Pembiayaan KEPEMILIKAN TANAH :

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
- 2) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga tanah
- 5) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

e) Multijasa

Pembiayaan kepada anggota dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Contoh : Biaya kesehatan, Biaya pendidikan, Biaya pernikahan dll.

Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Ijarah Multijasa.

Keunggulan Pembiayaan MULTIJASA :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian

- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
  - 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor
- f) Talangan Haji dan Umroh

Pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendaftaran porsi haji dan umroh. Dalam talangan haji dan umroh ini menggunakan akad Ijarah Multijasa.

Keunggulan Pembiayaan TALANGAN HAJI DAN UMROH :

- 1) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 2) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 3) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- 4) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 5) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor

g) Griya Idaman

Produk pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan rumah baik rumah baru maupun rumah *second* berupa tempat tinggal/apartemen/ruko. Dalam pembiayaan Griya Idaman menggunakan akad Murabahah (jual beli).

Keunggulan Pembiayaan GRIYA IDAMAN

:

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
- 2) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa pejanjian
- 4) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga tanah
- 5) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.

**G. Prosedur Pembukaan Rekening dan Pengajuan Pembiayaan**

1. Ketentuan dan syarat menjadi anggota Koperasi :
  - a) WNI

- b) Memiliki kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum
  - c) Bersedia membayar simpanan pokok Rp10.000-, dan simpanan wajib yang besarnya ditentukan dalam Anggaran Rumah Tangga dan atau keputusan Rapat Anggota Tahunan.
  - d) Menyetujui isi Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan yang berlaku dalam koperasi.
  - e) Bertempat tinggal kedudukan dan domisili di dalam wilayah Provinsi Jawa Tengah.
  - f) Mendapat persetujuan dari pengurus.
2. Syarat Pembukaan Rekening
- a) WNI
  - b) Anggota
  - c) Mengisi permohonan pembukaan rekening simpanan
  - d) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
  - e) Setoran awal minimal untuk :
    - 1. SIRELA Rp25.000
    - 2. TASAQUR Rp25.000
    - 3. THAWAF Rp25.000
    - 4. SISUKA Rp1.000.000

5. SIMAPAN Rp10.000

6. TARBIAH (setoran awal dan selanjutnya sesuai ketentuan.

f) Setoran selanjutnya minimal Rp10.000

3. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Syarat administratif dan ketentuan pengajuan :

- a) WNI
- b) Usia minimal 21 tahun dan maksimal usia pensiun pada saat jatuh tempo perjanjian
- c) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- d) FC KTP suami istri
- e) FC KK
- f) FC Surat Nikah
- g) Slip gaji dan Surat Keterangan Kerja bagi karyawan
- h) FC mutasi rekening tabungan selama 6 bulan terakhir
- i) Fc Sertifikat, PBB, BPKB mobil atau motor dan STNK (sebagai jaminan)<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Comperi Profil KSPPS BINAMA

## H. Bidang Garap

Bidang garap KSPPS Binama adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini dapat ditempuh melalui:<sup>5</sup>

### a) Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KSPPS Binama berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya agar tercapai dana berputar (*revolving fund*) diantara para mitranya. Anggota yang dananya masih menganggur (*idle*) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara. Dalam hal ini KSPPS Binama sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap pemilik dana yang belum termanfaatkan.

### b) Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga

---

<sup>5</sup>[bmt.binama.co.id](http://bmt.binama.co.id)

pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi atau meningkatkan usaha mereka.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Binama Semarang**

Pembiayaan merupakan kegiatan pokok lembaga keuangan untuk mendapatkan pendapatan operasional dengan cara meminjamkan dana atau modal untuk kerja sama antara pihak koperasi dengan calon anggota yang mewajibkan penerima pembiayaan itu wajib melunasi pokok pembiayaan serta bagi hasil dari penggunaan dana pembiayaan dengan jangka tertentu. Setiap pembiayaan tidak akan terlepas dari adanya risiko pembiayaan yang menyebabkan pendapatan koperasi tidak sesuai target dan mempengaruhi keuntungan yang didapatkan pihak koperasi. Adapun di dalam KSPPS Binama Semarang pembiayaan bermasalah itu berawal dari penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan awal. Misalnya, calon anggotaa memberi informasi terkait pembiayaan digunakan untuk renovasi rumah, setelah proses akad terjadi dan pihak *Account Office* melakukan pengecekan ulang ternyata setelah ditelusuri yang menggunakan pembiayaan tersebut orang lain, dalam 3

bulan pertama setelah pencairan dana tidak dapat membayar pokok ditambah margin, serta pembayaran angsuran mulai menunggak dan anggota sudah sulit dihubungi. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang antara lain:<sup>1</sup>

1. Kesalahan analisa kelayakan oleh petugas marketing

Hal ini terjadi karena pihak analisa (marketing) kurang teliti atau tidak sesuai yang diprediksi/diinginkan.

2. Anggota tidak memberikan data dan informasi sesuai keadaan sebenarnya

Di dalam mencari informasi calon anggota *Account Office* menggunakan metode 5C. Petugas memperoleh data anggota dengan benar sehingga pihak KSPPS mengetahui gambaran anggota yang jelas seperti : karakter, kemampuan, modal, kondisi dan jaminan (5C). Kendala 5C yang dihadapi pihak KSPPS Binama terjadi di lapangan saat melakukan analisa karena anggota tidak memberikan data secara menyeluruh dan benar, maka hal tersebut akan

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Pak Wito selaku AO KSPPS Binama Semarang pada tanggal 18 Februari 2019

membuat petugas kesulitan membuat rekomendasi pembiayaan. Sehingga penilaian 5C tidak berjalan maksimal. Analisis 5C dalam produk pembiayaan di KSPPS Binama yaitu :

a. *Character* (karakter)

*Character* yang dimaksudkan watak atau sifat dari anggota yang mengajukan pembiayaan di KSPPS. Penilaian karakter dapat dilihat dari kooperatif dalam mengangsur pembiayaan, berakhlak baik, dapat dipercaya dan memiliki kemampuan membayar angsuran. Cara yang dilakukan KSPPS untuk mendapatkan karakter dengan cara, anggota menyajikan data yang wajar, memberikan penjelasan sesuai kondisi, meneliti daftar riwayat hidup dan meminta informasi anggota melalui lingkungan sekitarnya.

b. *Capacity* (kapasitas)

Kapasitas merupakan kemampuan anggota dalam membayar kewajibannya. Cara untuk mengukur kapasitas anggota, KSPPS melakukan dengan pendekatan historis yaitu apakah usaha yang dijalankan itu berkembang atau tidak. Selanjutnya dengan pendekatan finansial dengan

memperhatikan apakah pendapatan dan pengeluaran itu tambah, kurang atau sama.

c. *Capital* (modal)

KSPPS menganalisis *capital* karena untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki anggota terhadap usaha yang dijalankannya. Unsur modal terdiri dari sumber modal dan penggunaan modal secara efektif.

d. *Condition* (kondisi)

*Condition* adalah kondisi yang mempengaruhi perekonomian terhadap anggota yang akan dibiayai oleh KSPPS. Penilaian yang dilakukan pihak KSPPS seperti : usaha yang dilakukan anggota tersebut lancar, mempunyai prospek yang baik ke depannya serta kondisi perekonomian yang sedang terjadi.

e. *Collateral* (jaminan)

Jaminan atau agunan yang diberikan anggota kepada KSPPS agar mendapatkan pembiayaan harus mempunyai nilai yang lebih tinggi dari jumlah pengajuan, memiliki nilai ekonomis serta harus dilihat keabsahan barangnya.

3. Anggota terkena PHK sehingga tidak punya penghasilan

Pemberhentian Kerja menyebabkan anggota tidak dapat mengangsur kewajibannya kepada KSPPS Binama. Anggota diberhentikan kerja yang mengakibatkan anggota tidak mempunyai penghasilan.

4. Anggota mengalami musibah ataupun masalah keluarga sehingga mempengaruhi kemampuan membayar angsuran

Dalam kondisi ini bisa terjadi musibah seperti bencana alam. Contoh untuk kondisi ini KSPPS Binama memberikan pembiayaan kepada petani, namun di tengah jalan terjadi bencana alam atau banjir atau terkena hama yang menyebabkan petani gagal panen dan mengalami kerugian sehingga mengalami kendala dalam mengangsur.

5. Pemberian jangka waktu terlalu banyak

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah ini karena marketing/AO memberi kelonggaran terlalu banyak. Misalnya, ada anggota yang hanya 1x terjadi penunggakan, akan tetapi dikasih toleransi oleh pihak marketing/AO lama kelamaan anggota tersebut

terbiasa untuk menunda-nunda untuk mengangsur pembiayaann. Hal ini yang menyebabkan anggota tersebut mempermudah pihak marketing atau *Account Office*.

6. Barang jaminan tidak dalam penguasaan anggota, tapi sudah dijual atau digadaikan ke orang lain tanpa surat lengkap. Kondisi ini menyebabkan anggota tidak lagi mau membayar angsuran.

### **B. Risiko-risiko yang Ada Dalam Pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang**

Pembiayaan selain berpotensi menghasilkan *return* juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya di samping kemungkinan keuntungan juga kerugian. Risiko ini dapat diperkecil dengan proses di awal yang baik dan benar. Lebih baik menolak pembiayaan dengan potensi *return* besar tetapi berisiko macet besar, daripada memberikannya akan tetapi bermasalah di kemudian

hari. Berikut ini contoh risiko-risiko yang ada di KSPPS Binama antara lain :<sup>2</sup>

### 1. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan muncul akibat kegagalan anggota memenuhi kewajiban kepada koperasi sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Tujuan KSPPS mengelola risiko pembiayaan karena untuk mencegah terjadinya risiko gagal bayar yang berdampak sangat besar dan mengakibatkan kebangkrutan koperasi. Contoh risiko pembiayaan yaitu dalam akad murabahah terjadi saat koperasi telah menyerahkan barang kepada anggota tetapi anggota tidak menerima pembayaran tepat pada waktunya.

### 2. Risiko Hukum

Risiko Hukum muncul akibat kelalaian koperasi yang dapat menimbulkan kelemahan dari aspek *yuridis*, dalam menghadapi tuntutan hukum dari pihak lain dan ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak terpenuhinya syarat sahnya

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan pihak KSPPS Binama pada tanggal 30 April 2019 pada pukul 09.47

kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.

### 3. Risiko Reputasi

Risiko Reputasi terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan investor / anggota penyimpan yang bersumber dari persepsi negatif mengenai koperasi. Risiko ini timbul antara lain, karena adanya pemberitaan media dan/atau rumor mengenai koperasi yang bersifat negative serta adanya strategi komunikasi koperasi yang kurang efektif.

### 4. Risiko Imbal Hasil

Risiko Imbal Hasil terjadi akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan koperasi kepada anggota penyimpan. Perubahan ini disebabkan karena menurunnya nilai asset koperasi, turunnya pendapatan bagi hasil koperasi dari anggota, serta naiknya imbal hasil yang ditawarkan koperasi lain. Perubahan tingkat imbal hasil tersebut dapat memicu pemindahan dana ke koperasi lain.

### 5. Risiko Operasional

Risiko kerugian yang diakibatkan oleh pengendalian internal yang kurang memadai,

kegagalan proses internal, kesalahan manusia (*human error*), kegagalan sistem dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional koperasi. Faktor internal yang dimaksud antara lain: kesalahan/pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan, memanipulasi laporan keuangan, kesalahan dalam sistem IT, serta inovasi produk yang tidak tepat. Sedangkan faktor eksternal yaitu sistem IT yang *dihack* pihak yang tidak bertanggung jawab, dan terjadinya bencana alam. Contoh risiko operasional yang ada dalam KSPPS misalnya, kesalahan dalam transaksi, kurang lengkapnya data isian pada form penarikan/setoran/transfer dimana semuanya dapat dicegah melalui pemeriksaan.

#### 6. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas terjadi apabila pihak koperasi tidak mampu memenuhi dana dengan segera dan dengan biaya yang sesuai baik untuk memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari maupun guna memenuhi kebutuhan dana yang mendesak. Faktor pendorong terjadinya risiko likuiditas karena pada saat terjadi penarikan dana simpanan yang berjumlah besar, KSPPS tidak memiliki dana yang cukup dan

sumber pendanaan cepat yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas tersebut. Ketika KSPPS telah memiliki komitmen pembiayaan dalam jumlah besar yang belum terealisasi dengan anggota dan pada saat realisasi KSPPS tidak memiliki dana yang cukup.

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di KSPPS Binama Semarang**

Diatur dalam Surat keputusan No:18/KSPPS BINAMA/SK/VI/18 Tentang Standar Penagihan tanggal 25 Juni 2018. Standarisasi penagihan yang di KSPPS BINAMA dibedakan menjadi tiga sesuai kondisi permasalahan pembiayaan antara lain:<sup>3</sup>

#### **1. Lancar**

Pembiayaan dengan kategori tagihan lancar dilakukan kunjungan oleh pihak marketing KSPPS Binama pada minggu 1-2. Dengan tujuan mengantisipasi tunggakan dan bisa langsung membayar angsuran pembiayaan yang telah diterima.

---

<sup>3</sup>Surat keputusan No:18/KSPPS BINAMA/SK/VI/18

## 2. Kolektabilitas Tungakan 1,2,3

### a. Kolektibilitas Tungakan I

Tindakan pertama kunjungan dengan memberikan surat tagihan 1 yang diberikan marketing. Tindakan selanjutnya pada minggu 1-2 dilakukan kunjungan oleh *Account Officer* atau marketing. Dengan tujuan melakukan penagihan.

### b. Kolektibilitas Tungakan II

Tindakan pertama kunjungan dengan memberikan surat tagihan 2 dan surat panggilan 1 yang diberikan marketing. Pada minggu 1-2 *Account Officer* serta SPV marketing melakukan penagihan angsuran.

### c. Kolektibilitas Tungakan III

Tindakan pertama kunjungan dengan memberikan surat tagihan 3 dan surat panggilan 2 yang diberikan marketing. Tindakan selanjutnya pada minggu 1-2 Kasubdiv melakukan supervisi dan monitoring untuk melaksanakan penagihan jumlah angsuran.

Setelah 1 hari jatuh tempo tanggal angsuran tetapi belum ada angsuran, tindakan yang dilakukan penagihan secara intensif berjenjang

dapat melalui: media Telepon, SMS/WhatsApp. Selanjutnya tahapan penagihan dari WhatsApp/SMS atau Telepon dan kunjungan On The Spot disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi anggota. Apabila sampai akhir bulan tidak berhasil melakukan penagihan atau anggota tidak membayar, maka *Account Officer* harus mencatat faktor penyebab utama dari hasil kunjungan penagihan termasuk komitmen membayarnya.

### 3. Bermasalah

Tindakan yang dilakukan yaitu kunjungan oleh marketing, selanjutnya pemberian surat tagih dan surat peringatan yang dilakukan oleh *Account Officer*. Kemudian SPV, AO serta marketing melakukan tindakan kunjungan dan yang terakhir tindakan dari Kepala Cabang serta komite penyelamatan. Begitu anggota masuk menjadi bermasalah maka dilakukan komite pembiayaan bermasalah untuk memutuskan langkah yang diambil. Hasil komite dibuat pedoman untuk menentukan langkah selanjutnya dibuat lembar rekam anggota bermasalah. Hasil perkembangan

angsuran selalu dimonitor Perkembangan anggota selalu dimonitor Diorientasikan berubah menjadi lancar Dilakukan proses *rescheduling* mulai dari pengajuan anggota, rekomendasi *Account Officer*, sampai penandatanganan *resceduling* Monitor angsuran dan anggota *reshcheduling*.

Penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di KSPPS Bina Niaga Utama Semarang antara lain :<sup>4</sup>

1. Penyelamatan/penyehatan

Penyelamatan/penyehatan merupakan suatu proses untuk melakukan penyelamatan pembiayaan dengan melakukan penataan kembali usaha yang telah diberikan kepada anggota. Pada dasarnya penyehatan ditujukan untuk:

- a) Mendapatkan kepastian pembayaran kembali
- b) Meningkatkan kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban
- c) Menyempurnakan aspek hukum pembiayaan
- d) Memperbesar cover risiko pembiayaan.

Persyaratan yang harus dipenuhi anggota untuk dapat dilakukan penyehatan adalah:

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Pak Nurhadi selaku SPV Marketing pada tanggal 20 Februari 2019

- a) Mempunyai prospek usaha
- b) Mempunyai i'tikad baik dan sungguh-sungguh dalam mengelola usaha
- c) Terbuka dalam memberikan laporan keuangan
- d) Mampu dan mau memenuhi hal-hal yang dipersyaratkan

## 2. Restrukturisasi

Restrukturisasi yaitu upaya penyehatan anggota melalui struktur pembiayaan dengan mengutamakan penyelesaian. Dalam rangka membantu anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Tujuan restrukturisasi untuk mengetahui kepastian pembayaran/pelunasan anggota kepada pihak KSPPS

Metode Restrukturisasi:

- a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Tindakan yang dilakukan pihak KSPPS dalam penyelamatan/penyehatan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada koperasi.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Upaya dari KSPPS untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan dengan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban anggota yang dibayarkan kepada koperasi.

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Usaha yang dilakukan pihak KSPPS dengan perubahan persyaratan pembiayaan dengan cara penambahan dana fasilitas pembiayaan.

3. Penyelesaian

Penyelesaian yaitu apabila suatu koperasi tidak dapat dilakukan penyehatan kembali, maka langkah harus dilakukan adalah meminimalisasi kerugian dengan tujuan berupaya menarik kembali hutang pokok yang telah dinikmati oleh anggota, namun karena hal ini tidak mudah dilakukan, maka ada alternatif upaya penyelesaian diantaranya:

a) Pelunasan

Penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh koperasi secara

persuasive, musyawarah, dan/ mediasi melalui pihak ketiga dengan kemungkinan anggota melunasi/mengangsur kewajiban pembiayaan/pinjamannya.

b) Eksekusi jaminan

Apabila anggota tidak dapat melunasi angsuran dan tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar semua angsuran maka KSPPS Binama melakukan penyitaan jaminan. Dalam penyitaan jaminan prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu dari kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

QS Al-Maidah ayat 1

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. Yang demikian itu dengan tidak*

*menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*

c) *Write-Off*

Hapus Buku (*Write Off*) diberlakukan di KSPPS Binama melalui mekanisme penghapusan aktiva produktif yang diatur dalam Peraturan Nomor 03/KJKS BINAMA/PER/V/14 yang berisi penghapusan aktiva produktif hanya dilakukan pada pembiayaan macet berdasarkan kriteria yaitu :<sup>5</sup>

1. Telah melampaui 24 bulan dari saat dinyatakan macet
2. Tidak adanya harapan untuk mengembalikan atau mengangsur pembiayaan
3. Nilai agunan atau jaminan tidak memadai dari jumlah pembiayaan.

Penghapusan dilakukan secara urut berdasarkan tahun berjalan serta keputusan penghapusan dapat dilakukan setiap saat melalui konite pembiayaan bermasalah.

---

<sup>5</sup>Peraturan Nomor 03/KJKS BINAMA/PER/V/14

Tujuan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak KSPPS Binama kepada anggota yang melakukan pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>6</sup>

- 1) Kewajiban angsuran pembiayaan anggota dibayarkan
- 2) Tercapainya target pendapatan perusahaan
- 3) Agar dana tidak macet, sehingga dana yang masuk dari angsuran yang lancar dapat dimanfaatkan kembali untuk penyaluran pembiayaan.
- 4) Supaya kualitas pembiayaan di KSPPS Binama menjadi baik.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan pihak KSPPS Binama pada tanggal 15 Mei pukul 09.50 WIB

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Faktor-faktor yang menimbulkan pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama Semarang meliputi :
  - a. Kesalahan analiasa kelayakan oleh petugas marketing
  - b. Anggota tidak memberikan data dan informasi sesuai keadaan sebenarnya
  - c. Anggota terkena PHK sehingga tidak punya penghasilan
  - d. Anggota mengalami musibah ataupun masalah keluarga sehingga mempengaruhi kemampuan membayar angsuran
  - e. Pemberian jangka waktu terlalu banyak
  - f. Barang jaminan tidak dalam penguasaan anggota, tapi sudah dijual atau digadaikanke orang lain tanpa surat lengkap.
2. Pembiayaan selain berpotensi menghasilkan *return* juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya di samping kemungkinan keuntungan juga kerugian. Berikut ini

contoh risiko-risiko yang ada di KSPPS Binama antara lain :

- a. Risiko Pembiayaan
  - b. Risiko Hukum
  - c. Risiko Reputasi
  - d. Risiko Imbal Hasil
  - e. Risiko Operasional
  - f. Risiko Likuiditas
3. KSPPS Binama dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, anggota mematuhi apa yang telah disepakati dalam akad dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian pada pihak koperasi.

Berikut cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Binama dengan cara:

1. Penyelamatan/penyehatan

Penyelamatan/penyehatan merupakan suatu proses untuk melakukan penyelamatan pembiayaan dengan melakukan penataan kembali usaha yang telah diberikan kepada anggota.

2. Restrukturisasi

Restrukturisasi yaitu upaya penyehatan anggota melalui struktur pembiayaan dengan mengutamakan penyelesaian. Dalam rangka membantu anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Restrukturisasi dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*resceduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*).

### 3. Penyelesaian

Penyelesaian yaitu apabila suatu koperasi tidak dapat dilakukan penyehatan kembali, maka langkah harus dilakukan adalah meminimalisasi kerugian dengan tujuan berupaya menarik kembali hutang pokok yang telah dinikmati oleh anggota, namun karena hal ini tidak mudah dilakukan, maka ada alternatif upaya penyelesaian diantaranya:

- a. Pelunasan.
- b. Eksekusi jaminan
- c. Hapus Buku (*Write Off*)

## **B. Saran**

1. Sebaiknya dalam melakukan analisa KSPPS Binama harus menggunakan 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition*) dengan baik. Hal ini adalah untuk

meminimalisir risiko yang kemungkinan terjadi yang menyebabkan awal gejala pembiayaan bermasalah. KSPPS Binama sebaiknya jangan terlalu memberi kelonggaran waktu pembiayaan, pemberian toleransi kepada anggota menyebabkan anggota terbiasa untuk menunda-nunda untuk mengangsur pembiayaan. Dalam hal ini KSPPS harus tegas dalam hal penarikan angsuran

## DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. 2015. Akad & Produk Bank Syariah. Jakarta : Rajawali Pers.
- A Dawsk Hasheite, al-Dawski' ala Sharhil-Kabir: al-Qurtubi. II .
- Al-Bahuti. Kasyaful-qina'an Matin Al-Aqna.III.
- Ali, Zainudin. Hukum Perbankan Syariah. Jakarta : SinarGrafika.
- Al-Kasani. Bada'us Sana'fi Tartibisy-Syara' : SyarahTuhfatul-Fuqaha Lil-Samarqandi.
- Al-Syarbini. Mughni al-Muhtaj' ala Ma'arif Ma'ani Alfad al-Minhaji.
- Arifin, Zainul. 2006. Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi. Jakarta : Pustaka alvabet.  
bmt.binama.co.id
- Burhanudin.2013. Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia. Malang : UIN-Maliki Press.
- Brosur KSPPS BINAMA  
Company Profil KSPPS BINAMA
- Darsonodkk.2007.Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia. Depok : PT RajaGrafindoPersada.

Hasan, Zubairi. 2001. Undang-undang Perbankan Syariah Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional. Jakarta : Rajawali Pers.

Haris, Herdiansyah. 2013. *Wawancara, Observasi, Dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers.

Imam, Mustofa. 2016. Fiqih Mu'amalah Kontemporer. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.

Moh, Nazir. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta : GHALIA INDONESIA.

Muhammad. 2011. *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

Muhamad. 2014. Manajemen Dana Bank Syariah. Jakarta : PT RajaGrafindoPersada.

Muhammad Ridwan. 2004. Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Yogyakarta : UII Press.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005

Peraturan Nomor 03/KJKS BINAMA/PER/V/14

Susilo, Edi. 2017. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta :PustakaPelajar.

Sri Nurhayati dan Wasilah. 2015. Akuntansi Syariah Di Indonesia. Jakarta : Salemba Empat.

Surat keputusan No:18/KSPPS BINAMA/SK/VI/18

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. 2015. *Transaksi Bank Syariah* Jakarta : PT Bumi Aksara.

TA Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi “*Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT El Amanah Kendal*”

TA Yusuf Aziz Rahma “*Prosedur Pembiayaan dan Penanganan Masalah Pada KJKS BMT Arafah Sukoharjo*”

TA Sopingi “*Mekanisme Restrukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BUS Lasem KC*”

Usman, Rachmadi. 2009. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, PT CITRA ADITYA BAKTI.

Umam, Khotibul.2016.*Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, Jakarta :Rajawali Pers.

UU RI Nomor 10 Thn 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Wang Sawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

Wawancara AO KSPPS Binama Semarang

Wawancara Kepala Cabang KSPPS Binama Cabang Tlogosari  
Wawancara SPV Marketing

# LAMPIRAN



## PEMBIAYAAN SYARIAH

### Proses CEPAT

Modal Usaha

Kepemilikan Mobil & Motor

Kepemilikan Tanah

Serba Serbi

Pendidikan

Kepemilikan Rumah

Talangan Haji & Umroh

**KANTOR PUSAT :**  
Ruko ANDA Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1  
Telp/Fax : (024) 6702792 ☎ 0895 10890084

**KANTOR PELAYANAN :**  
**SEMARANG, TLOGOSARI**  
Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1  
Telp/Fax : (024) 6702790 ☎ 0895 10890083

**SEMARANG, NGALIYAN**  
Ruko Segitiga Emas Blok B. 5  
Jl. Prof. Dr. Hamka Telp/Fax : (024) 76670622  
☎ 089637158672

**MRANGGEN**  
Jl. Bandungrejo No. 121 A  
Kef. Bandungrejo, Kab. Demak  
Telp : (024) 76415601 ☎ 081227241590

[www.bmt.binama.co.id](http://www.bmt.binama.co.id)  
Binama Koperasi Syariah

**KALIWUNGU**  
Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8  
Jl. K.H. Asy'ari Telp/Fax : (0294) 3688860  
☎ 087745439100

**WELERI**  
Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat  
Telp/Fax : (0294) 643440 ☎ 081904938169

**BATANG**  
Ruko Yos Sudarso No. 1G Jl. Yos Sudarso  
Telp/Fax : (0285) 392074 ☎ 085314253598

**UNGERAN**  
Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16  
Jl. Raya Gatot Subroto No. 133  
Telp/Fax : (024) 6921452 ☎ 085826650624

**MAGELANG**  
Ruko Metro Square No. D8  
Jl. Jendral Bambang Sugeng  
Telp/Fax : (0293) 327299 ☎ 085878330307

Plafon	*Angsuran/bulan Langka Waktu (bulan)				
	12	24	36	48	60
	1 th	2 th	3 th	4 th	5 th
1,000,000	100,500	-	-	-	-
2,000,000	201,000	117,500	-	-	-
3,000,000	301,000	176,000	134,500	-	-
4,000,000	401,500	235,000	179,500	151,500	135,000
5,000,000	502,000	293,500	224,000	189,500	168,500
6,000,000	602,000	352,000	269,000	227,000	202,000
7,000,000	702,500	411,000	313,500	265,000	236,000
8,000,000	803,000	469,500	358,500	303,000	269,500
9,000,000	903,000	528,000	403,000	340,500	303,000
10,000,000	1,003,500	587,000	448,000	378,500	337,000
11,000,000	1,104,000	645,500	493,000	416,500	370,500
12,000,000	1,204,000	704,000	537,500	454,000	404,000
13,000,000	1,304,500	763,000	582,500	492,000	438,000
14,000,000	1,405,000	821,500	627,000	530,000	471,500
15,000,000	1,505,000	880,000	672,000	567,500	505,000
16,000,000	1,605,500	939,000	716,500	605,500	539,000
17,000,000	1,706,000	997,500	761,500	643,500	572,500
18,000,000	1,806,000	1,056,000	806,000	681,000	606,000
19,000,000	1,906,500	1,115,000	851,000	719,000	640,000
20,000,000	2,007,000	1,173,500	896,000	757,000	673,500
21,000,000	2,107,000	1,232,000	940,500	794,500	707,000
22,000,000	2,207,500	1,291,000	985,500	832,500	741,000
23,000,000	2,308,000	1,349,500	1,030,000	870,500	774,500
24,000,000	2,408,000	1,408,000	1,075,000	908,000	808,000
25,000,000	2,508,500	1,467,000	1,119,500	946,000	842,000

\* Tabel ilustrasi angsuran

**Persyaratan**

1. FC : KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK) & Surat Nikah
2. FC : Slip Gaji 3 bulan terakhir
3. Rek. Listrik, Telpon & PAM
4. Mutasi tabungan 6 bulan terakhir
5. FC : Sertifikat, PBB tahun terakhir
6. FC : BPKB & STNK

Informasi Hubungi  
**0813 5888 5889**

**AGUNG**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **DATA PRIBADI**

Nama Lengkap : Gita Merlita  
Tempat, Tanggal Lahir : Demak, 14 Mei 1997  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat Rumah : Desa Karangawen RT 01 RW 09  
Kec. Karangawen Kab. Demak  
No. Telepon : 089669125111  
Email : merlitaagitaa@gmail.com

### **PENDIDIKAN FORMAL**

TK Kenanga Brambang 1 : Tahun 2002-2003  
SD Negeri Karangawen 3 : Tahun 2004-2010  
SMP Negeri 1 Karangawen : Tahun 2010-2013  
SMA Negeri 2 Mranggen : Tahun 2013-2016  
D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang : Tahun 2016-2019

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini kami buat dengan sebenarnya.

Terima kasih.