

BAB III

GAMBARAN UMUM PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMT NU SEJAHTERA CABANG KENDAL

A. Profil BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

1. Sejarah Perkembangan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Kondisi perekonomian Indonesia, terutama nahdliyyin (NU) masih memerlukan lembaga keuangan syari'ah yang mampu mengembangkan ekonomi umat utamanya yang berada di level *grass root* (usaha mikro dan kecil). NU sebagai organisasi dengan basis kemasyarakatan yang besar, tersebar merata di seluruh penjuru Nusantara dengan struktur organisasi yang tertata dan mengakar kuat.

Pada Konpercab NU Kota Semarang bulan Juli 2006 mengamanatkan agar pengurus Cabang NU Kota Semarang mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS NU) dan PC NU terpilih membentuk PC LP NU. Kemudian PC LP NU Kota Semarang membentuk Koperasi NU SEJAHTERA (NUS), KSU NUS, Koperasi NU SEJAHTERA membentuk Unit Usaha Keuangan Syari'ah (BMT Nusa Umat (NU) SEJAHTERA). Sedangkan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal mulai beroperasi pada tanggal 25 Januari 2010 yang beralamat di Jalan Sukarno-Hatta No 299 Kendal dan menempati lantai dasar gedung Muslimat Nahdlatul Ulama Kendal.

Dalam penggunaan nama "Sejahtera" terkandung harapan dan sekaligus tujuan dari BMT, harapan dan tujuan tersebut tidak lain adalah agar BMT NU Sejahtera mampu menjadi sarana warga nadhliyyin pada

khususnya dan umat Islam pada umumnya untuk mencapai kesejahteraan hidup yang Islami. Aplikasi dari hal tersebut diwujudkan dalam dua aplikasi pelayanan yang disediakan di BMT NU Sejahtera dalam bentuk simpanan dan pembiayaan. Produk simpanan yang dikeluarkan oleh BMT NU Sejahtera adalah simpanan wadiah dengan sistem *fee* (bonus). Sedangkan produk pembiayaan yang ada di BMT NU Sejahtera hanya ada satu, yakni pembiayaan murabahah.⁵³

2. Visi dan Misi

Visi dari BMT NU Sejahtera Cabang Kendal adalah “Menjadi lembaga pemberdayaan ekonomi ummat yang mandiri dengan landasan syari’ah”.

Untuk mewujudkan visi tersebut, maka BMT NU Sejahtera Cabang Kendal memiliki misi sebagai berikut:

1. Menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syari’ah yang prima kepada anggota dan mitra usaha
2. Menjadi modal pengelolaan keuangan ummat yang efisien, efektif, transparan, dan professional
3. Mengembangkan jaringan kerjasama ekonomi syari’ah
4. Mengembangkan sistem ekonomi ummat yang berkeadilan sesuai syari’ah

3. Tujuan

⁵³ Data diperoleh dari pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal pada tanggal 18 November 2013

Pendirian BMT NU Sejahtera Cabang Kendal memiliki tujuan-tujuan sebagai berikut:

1. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat berdasarkan prinsip syari'ah yang amanah dan berkeadilan
2. Mengembangkan ekonomi umat dalam bentuk mitra usaha mikro, kecil, dan menengah dengan berpegang pada prinsip syari'ah
3. Meningkatkan pengetahuan umat dalam pengeluaran keuangan yang bersih, jujur, dan transparan
4. Meningkatkan semangat dan peran serta masyarakat dalam kegiatan BMT NU Sejahtera

4. Produk dan Jasa BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

a. Produk Penghimpunan Dana (Jasa Simpanan)

Ada beberapa produk ataupun layanan yang dimiliki oleh BMT NU Sejahtera dalam hal penghimpunan dana atau simpanan dana, antara lain produk simpanan yang dimilikinya yaitu:

a) Simpanan Wadi'ah

Merupakan simpanan yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Bagi hasil setara 3% per tahun dengan setoran awal Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)

b) Simpanan pendidikan

Merupakan simpanan yang khusus diperuntukkan bagi siswa sekolah. Bagi hasil setara 3% per tahun dengan setoran awal Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah). Apabila telah terkumpul Rp 5.000.000,- atau lebih, tidak diambil selama 5 bulan mendapat tambahan bagi hasil atau

bonus bagi pengelola di sekolah $0,1\% \times$ saldo terakhir setiap bulan dan beasiswa $0,5\% \times$ saldo terakhir.

c) Simpanan Berjangka

Nisbah bagi hasil antara shohibul Maal dengan Mudhorib adalah 60:40 dan jangka waktu 1, 3, 6, atau 12 bulan dengan setoran minimal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah). Namun apabila pengambilan setelah jatuh tempo, apabila diambil sebelum jatuh tempo dikenakan pinalti setara dengan 5%.

d) Simpanan Haji

Merupakan simpanan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah haji dengan setoran minimal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan atau kelipatannya. Apabila telah mencapai syarat minimal pendaftaran haji maka akan didaftarkan haji dan mengikuti program tabungan pelunasan BPIH.

e) Simpanan Berjangka Pelunasan Haji

Merupakan simpanan bagi calon haji yang sudah mendapatkan porsi untuk pelunasan BPIH dengan setoran minimal Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah).

f) Simpanan Umroh

Merupakan simpanan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah umroh. Bonus setara dengan 3% per tahun. Setoran minimal Rp100.000,- (Seratus ribu rupiah) dan pengambilan setelah cukup untuk biaya umroh.

g) Simpanan Qurban

Merupakan simpanan sukarela yang dipersiapkan untuk melaksanakan ibadah qurban. Bonus setara dengan 3% per tahun. Setoran awal Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah) dan pengambilan menjelang 'Idul Qurban apabila telah cukup untuk membeli hewan qurban yang telah direncanakan.

h) Penyertaan Modal atau Saham

Syarat dan ketentuan;

- a) Setoran minimal Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah) atau kelipatannya.
- b) Jangka waktu 1 tahun.
- c) Pengambilan bagi hasil sesudah RAT (bulan Januari) dan pengambilan modal sebelum jatuh tempo tidak mendapatkan bagi hasil.
- d) Besaran bagi hasil mencapai 25% per tahun.

i) Zakat, infaq, dan shadaqah

Merupakan salah satu bentuk layanan sosial BMT NU Sejahtera untuk mengelola dan menyalurkan dana ZIS ummat.

j) Safitri

Merupakan simpanan Idul fitri harian dengan setoran awal hanya Rp 1.000,- (seribu rupiah) dana dapat diambil saat menjelang 'Idul fitri dan disetor tiap hari.

b. Produk Penyaluran Dana (Jasa Pembiayaan)

Untuk produk penyaluran dana atau Jasa pembiayaan mendasar pada akad murabahah (jual beli). BMT NU Sejahtera bertindak sebagai

penjual, harga jual ditentukan berdasarkan harga beli ditambah *mark-up* sesuai dengan kesepakatan antara BMT NU Sejahtera dengan nasabah.

Syarat dan ketentuan:

- a) Mengisi formulir permohonan (Form tersedia)
- b) Foto kopi KTP suami dan istri atau wali
- c) Foto kopi Kartu Keluarga (KK)
- d) Foto kopi jaminan (warkah, BPKB disertai STNK , sertifikat tanah disertai SPPT). Apabila barang jaminan atas nama orang lain harus dilengkapi surat kuasa dari pemegang hak.
- e) Bila pemohon menggunakan penjamin baik lembaga maupun perorangan harus tertulis dan bermaterai cukup.
- f) Foto kopi legalitas (bagi badan usaha)
- g) Menjadi anggota mitra usaha
- h) Membuka rekening simpanan
- i) Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
- j) Jangka waktu minimal 1 bulan dan maksimal 3 tahun.

5. Struktur Organisasi

Untuk menjalankan operasinya, BMT NU Sejahtera Cabang Kendal di dukung struktur organisasi yang terdiri atas:

Pengelola

Manajer : Mustaghfirin, S. Si

Kabag. Op. Lapangan : Nur Kholis

Kabag. Op. Administrasi : Abdur Rohman

Petugas Lapangan : Samsul M

Mukhlisin

Office Boy (OB) : Agus Junaedi

B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad pembiayaan murabahah yaitu membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah atau dalam prosentase dari harga pembelian antara 10% atau 20%.⁵⁴

BMT NU Sejahtera mengartikan pembiayaan Murabahah sebagai bentuk jual beli dengan keuntungan yang disepakati bersama antara pihak BMT dengan pihak nasabah pada awal akad. Dalam hal ini pihak BMT diartikan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, namun dalam pengadaan barang yang akan dibeli oleh nasabah, pihak BMT memberi kuasa wakalah kepada nasabah untuk membeli barang dari suplaier yang dikehendaki nasabah sendiri dengan penuh tanggung jawab. Sehingga setelah dana ditransfer ke rekening nasabah, maka sudah sepenuhnya menjadi tanggung jawab untuk membeli barang sesuai yang dibutuhkan, sehingga pihak BMT hanya berhak menerima angsuran pelunasan pembiayaan murabahah ditambah dengan margin yang telah ditentukan dan

⁵⁴Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: 2011, PT Raja Grafindo Persada,h. 113

disepakati oleh nasabah pada awal akad. Margin yang ditentukan sebesar 18% per tahun dari harga pembelian.

BMT NU Sejahtera Cabang Kendal menggunakan pembiayaan murabahah dikarenakan dalam pembiayaan murabahah lebih mudah penyampaian dan pemahamannya bagi masyarakat dengan biaya operasional yang minimal, selain itu sesuai dengan kebijakan Bank Indonesia yang menggunakan kebijakan angsuran efektif.⁵⁵

Kegunaan pembiayaan murabahah

1. Pertanian

Pembiayaan yang diberikan berupa pembelian pupuk, pembelian benih, pembelian alat pertanian, maupun untuk biaya gaji tenaga kerja, dan sebagainya.

2. Peternakan

Pembiayaan yang diberikan misalnya untuk membiayai beli sapi, harga jual kepada nasabah setelah ditambah dengan margin yang telah ditentukan.

3. Perdagangan

Pembiayaan untuk menambah modal usaha dagang yang ada dipasar-pasar atau pengusaha kecil lainnya, misalnya untuk pengadaan peralatan yang digunakan untuk berdagang.

4. Konsumsi, dan lain-lain.

⁵⁵ Wawancara dengan Bapak Mustaghfirin, Manajer BMT NU Sejahtera Cabang Kendal pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB.

Tabel 3.1

Prosentase Kegunaan Pembiayaan Murabahah Per Sektor

No	Sektor	Prosentase
1	Pertanian	33%
2	Peternakan	12%
3	Perdagangan	28%
4	Konsumsi, dll	27%

Sumber: Data BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Dalam pemberian pembiayaan murabahah yang pertama dapat dilihat dari karakter nasabah itu sendiri. Karakter tersebut dapat dilihat dari kejujuran, kemampuan dan kemauan untuk membayar, syarat agunan yang diajukan, serta kesungguhan melengkapi persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh pihak BMT kepada calon nasabahnya, salah satunya dengan cara mengetahui untuk biaya apa nasabah meminjam dari BMT. Adapun besarnya dana yang dapat dicairkan BMT terhadap nasabahnya maksimal 40% dari nilai jaminan yang diberikan. Kebijakan BMT selain melihat karakter nasabahnya, maka ada kebijakan lain dari BMT berupa kepercayaan kepada nasabah. Apabila *Account Officer* sudah yakin dengan persyaratan yang sudah diajukan dan disetujui oleh pihak manajer maka pembiayaan bisa langsung dicairkan.

Sebelum memberikan pembiayaan murabahah, BMT NU Sejahtera Cabang Kendal juga memperhatikan Prinsip 5C yang mencakup tentang:

1. *Character* yaitu pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal menganalisis data tentang sifat atau watak, kejujuran, tanggung jawab seorang calon nasabah. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada BMT NU Sejahtera Cabang Kendal bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dipercaya.

Menurut keterangan dari Bapak Mustaghfirin, data yang diperoleh tidak hanya saat nasabah mengisi formulir pada saat mengajukan pembiayaan. Tapi setelah itu di lakukan survey lapangan oleh pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal untuk mendalami karakter si calon nasabah dengan mencari informasi kepada tetangga, ketua RT, ketua RW setempat dan juga menghubungi kantor tempat calon nasabah bekerja untuk mencari tahu lebih dalam tentang karakter nasabah. Semakin banyak informasi yang di dapat semakin lebih meyakinkan pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dalam memutuskan apakah pembiayaan calon nasabah tersebut dapat diterima atau ditolak.

2. *Capacity*, diterapkan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang disalurkan. Survey tentang kemampuan membayar di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal ditunjukkan dengan keterangan tagihan rekening listrik, Telepon, PAM, fotocopy rekening tabungan 3 bulan terakhir, dan slip gaji 3 bulan terakhir. Tujuannya untuk mengetahui seberapa besar pengeluaran dan pemasukan si calon nasabah sehingga dapat diketahui seberapa besar kemampuan dan kesanggupan membayar calon nasabah per bulannya terhadap jumlah pembiayaan yang diajukan.

3. *Collateral* atau jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Nilai jaminan juga harus melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal jaminan yang sering diberikan berupa BPKB dan sertifikat tanah. Jaminan juga diteliti keabsahannya baik berupa kepemilikan barang maupun dari keaslian dokumen yang di jaminkannya. Sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dari risiko kerugian.
4. *Capital* yaitu mengenai penggunaan dana pembiayaan sebagai penambahan modal yang diperlukan nasabah yang diwujudkan dengan pembiayaan pengadaan atau penambahan peralatan untuk usaha. Penilaian secara subyektif tentang kemampuan nasabah untuk melakukan pembayaran diukur dengan catatan prestasi nasabah masa lalu yang di dukung dengan pengamatan di lapangan terhadap usaha nasabah, cara berusaha, ataupun tempat usaha. Modal (*capacity*) yang diberikan tidak 100% dari BMT NU Sejahtera Cabang Kendal, jadi sebelumnya calon nasabah harus mempunyai modal awal baik dari pribadi maupun pinjam dari orang lain. Keterangan dari Bapak Mustaghfirin, pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal memang memberikan pembiayaan yang bertujuan untuk pengembangan usaha nasabah yang sudah punya usaha (usaha sudah berjalan) supaya BMT bisa melihat *cash flow* usahanya dan tingkat keuntungan per bulanannya.

5. Sedangkan *Condition* merupakan penilaian kondisi ekonomi nasabah.⁵⁶

Namun demikian, meskipun dalam memberikan pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera Cabang Kendal telah memperhatikan prinsip 5C, namun ketika dalam masa pembayaran angsuran masih terjadi pembiayaan yang bermasalah berupa kredit macet.

Adapun alur pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal adalah sebagai berikut:

1. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan datang ke BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal untuk mendapatkan informasi pembiayaan. Namun adakalanya dalam praktik yang dilakukan oleh BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal, menggunakan sistem "jemput bola". Jadi bagian marketing dari pihak BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal yang mendatangi calon nasabah yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan murabahah.
2. BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan yang terdiri dari :
 - a. Formulir Peromohonan Pembiayaan.
 - b. Foto copy KTP Suami dan Istri atau Wali.
 - c. Foto copy Kartu Keluarga.

⁵⁶ Wawancara dengan bapak Mustaghfirin pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB

- d. Foto copy Jaminan (Warkah, BPKB disertai STNK, Sertifikat Tanah disertai SPPT).
 - e. Foto copy legalitas badan usaha.
 - f. Menjadi anggota mitra usaha.
 - g. Membuka rekening simpanan.
 - h. Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
3. Analisa pembiayaan oleh bagian pembiayaan dengan penilaian dari hasil wawancara, kelengkapan syarat-syarat, nilai agunan, dan hasil akhir (skor akhir) yang dilakukan oleh bagian marketing yang sekaligus sebagai surveyor. Sehingga dalam bagian ini dilakukan survey ke tempat calon nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah untuk melihat untuk apa nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah, Dalam tahapan survey ini juga terjadi proses tawar menawar margin / keuntungan yang ingin diperoleh oleh BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal. Namun biasanya nasabah yang mengikuti kebijakan pihak BMT.
4. Hasil dari survey yang telah dilakukan, kemudian dilanjutkan ke Rapat Komite pembiayaan untuk dianalisa lebih lanjut. Rapat Komisi. Pembiayaan ini dihadiri oleh:
- a. Manager Operasional, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar antara 1 – 10 juta rupiah
 - b. Kepala cabang, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar antara 10 –25 juta rupiah

- c. General Manager, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar antara 25 – 50 juta rupiah.
 - d. Direktur Operasional, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar diatas 50 juta rupiah.
5. Jika permohonan diterima melalui Surat Keputusan Komite Pembiayaan, maka selanjutnya BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal memberikan informasi bahwa permohonan disetujui. Untuk selanjutnya dijadwalkan untuk akad (pengikatan).
6. Untuk pra akad, maka nasabah harus memenuhi persyaratan berikutnya yaitu membuka rekening tabungan dengan membayar biaya-biaya yang telah ditetapkan oleh BMT, seperti biaya menjadi anggota di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal.
7. Sedangkan untuk BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal, dalam pra akad ini mempersiapkan hal-hal yang terkait akad seperti :
 - a. Pembukaan fasilitas nasabah
 - b. Pemeliharaan jaminan
 - c. Berkas-berkas untuk akad
8. Setelah kedua belah pihak memenuhi kewajiban masing-masing, kemudian dilanjutkan dengan perikatan (akad).
9. Proses selanjutnya adalah pencairan pembiayaan. Dana dicairkan melalui rekening nasabah. Dana yang ditransferkan ke rekening nasabah tersebut sudah termasuk dalam potongan untuk simpanan pokok. Dana yang ditransfer ke rekening nasabah ini sudah sepenuhnya menjadi tanggungan nasabah. Jadi dana tersebut dipakai untuk membeli

apa yang diajukan nasabah di awal permohonan pembiayaan murabahah dan dilakukan oleh nasabah sendiri.

10. Proses berikutnya adalah proses akuntansi. Setelah akad selesai, kemudian oleh bagian akuntansi menyelesaikan administrasi keuangan dengan membuat nomor kode pembiayaan, serta memo pendebetan.
11. Teller memberikan bukti transfer ke bagian akuntansi untuk kemudian diproses sampai menjadi laporan keuangan.
12. Untuk selanjutnya ketika nasabah melakukan pembayaran angsuran atau pelunasan, maka secara otomatis sistem akan mengkredit ke pembiayaan murabahah.
13. Untuk pengawasan lancar tidaknya pembayaran angsuran dilakukan oleh bagian administrasi dan pembiayaan.⁵⁷

Seperti hasil wawancara yang dilakukan penulis, bahwa pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT NU SEJAHTERA Cabang Kendal adalah untuk perluasan usaha dengan membiayai penambahan pengadaan peralatan untuk tambahan modal kerja, seperti untuk pembelian kendaraan.

Berikut contoh metode perhitungan jual beli murabahah di BMT NU SEJAHTERA:

” Tuan Ahmad berkeinginan untuk membeli sebuah mesin traktor untuk memudahkan membajak sawahnya. Untuk merealisasikan keinginannya itu, Ia mendatangi BMT NU SEJAHTERA dengan membawa daftar harga traktor sebesar Rp. 30.000.000,00. Permohonannya lalu disetujui oleh BMT

⁵⁷ Wawancara bapak Mustaghfirin pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB

NU SEHJAHTERA dan terjadilah akad murabahah dengan kedua belah pihak.”

Dengan harga traktor sebesar Rp. 30.000.000, serta biaya-biaya terkait sebesar Rp. 857.000, serta keuntungan margin yang disepakati dengan pihak BMT NU SEHJAHTERA sebesar 18 % pertahun. Maka metode perhitungannya adalah :

- Akad Pembiayaan = Murabahah
- Harga Pokok Pembelian = Rp. 30.000.000
- Jangka Waktu Pembayaran = 1 tahun (12 bulan)
- Margin = 18% / tahun
= Rp 30.000.000 x 18%
= Rp 5.400.000/tahun
- Margin perbulan = Rp 5.400.000 : 12
= Rp 450.000
- Harga Jual =Rp30.000.000 + Rp5.400.000
= Rp 35.400.000
- Angsuran pokok perbulan = Rp 30.000.000 : 12
= Rp 2.500.000
- Angsuran pokok + margin Perbulan = Rp 2.500.000 + Rp 450.000
= Rp 2.950.000/bulan

Apabila dirincikan, angsuran pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT NU SEJAHTERA adalah sebagaimana yang tertera dalam tabel berikut ini :

Tabel 3.2

Tabel Angsuran Akad Pembiayaan Murabahah

Periode angsuran	Sisa Pembayaran	Angsuran Pokok	Angsuran Marjin	Jumlah
1	27.500.000	2.500.000	450.000	2.950.000
2	25.000.000	2.500.000	450.000	2.950.000
3	22.500.000	2.500.000	450.000	2.950.000
4	20.000.000	2.500.000	450.000	2.950.000
5	17.500.000	2.500.000	450.000	2.950.000
6	15.000.000	2.500.000	450.000	2.950.000
7	12.500.000	2.500.000	450.000	2.950.000
8	10.000.000	2.500.000	450.000	2.950.000
9	7.500.000	2.500.000	450.000	2.950.000
10	5.000.000	2.500.000	450.000	2.950.000
11	2.500.000	2.500.000	450.000	2.950.000
12	0,0	2.500.000	450.000	2.950.000
Jumlah		30.000.000	5.400.000	35.400.000

Sumber : Data Sekunder yang diolah

C. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Di dalam BMT NU Sejahtera Cabang Kendal, salah satu masalah yang dihadapi adalah adanya pembiayaan murabahah bermasalah. Pembiayaan murabahah bermasalah diartikan sebagai suatu keadaan

dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada BMT seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Di dalam BMT NU Sejahtera Cabang Kendal mengartikan pembiayaan bermasalah atau kredit macet sebagai keadaan dimana nasabah mengalami keterlambatan dalam mengangsur, biasanya lebih dari 3 bulan nasabah tidak melakukan angsuran.⁵⁸

BMT NU Sejahtera Cabang Kendal juga menerapkan adanya denda sebesar 0,25% per hari apabila nasabah terlambat mengangsur. Namun BMT mempunyai kebijakan memberikan denda setelah hari keenam dari tanggal jatuh tempo yang seharusnya melakukan angsuran. Misalnya nasabah seharusnya membayar angsuran setiap bulan maksimal sampai tanggal 5, namun karena adanya keterlambatan nasabah membayar pada tanggal 15, sehingga denda berlaku setelah enam hari dari tanggal jatuh tempo yaitu pada tanggal 11 nasabah harus membayar denda sebesar 0,25% per hari.

Tabel 3.3

Pembiayaan Murabahah Bermasalah BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Tahun 2011-2012

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Jumlah orang	Pembiayaan bermasalah	Jumlah orang	Persen (%)
2011	Rp 2.173.857.500	248	Rp 145.765.000	36	14,51%
2012	Rp 2.331.730.000	209	Rp 156.565.500	21	10,04%

⁵⁸ Wawancara dengan Bapak Mustaghfirin pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB

Sumber: data intern BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Berdasarkan tabel diatas, pada tahun 2011 terdapat 14,51% nasabah mengalami pembiayaan bermasalah atau kredit macet dari total nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah sebanyak 248 orang. Sedangkan pada tahun 2012 mengalami penurunan jumlah nasabah yang bermasalah yaitu menjadi 10,04% dari 209 nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Hal ini masih jauh dari standar NPF yang ditetapkan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal yaitu sekitar 5%.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Mustaghfirin selaku manajer di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal pada tanggal 16 Desember 2013 pukul 14.30 WIB pembiayaan murabahah bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu faktor dari beberapa unsur sebagai berikut:

a. Dari pihak BMT

Dari sisi BMT, yaitu pertama, adanya keteledoran *Account officer* dalam menganalisa pemberian pembiayaan pada nasabah. Padahal BMT sudah menggunakan prinsip 5C dan survey, namun adanya pembiayaan bermasalah tidak dapat dihindari lagi. Karena prinsip 5C dan survey digunakan sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, sedangkan pembiayaan bermasalah terjadi ketika sesudah terjadinya pembiayaan. Kedua, kurang adanya pengawasan dari BMT NU Sejahtera Cabang Kendal setelah adanya pembiayaan murabahah atau dana diberikan kepada nasabah.

b. Dari pihak nasabah atau debitur

Adapun yang menjadi faktor pembiayaan bermasalah dilihat dari sisi nasabah yaitu:

1. Tidak ada atau kurangnya kejujuran dari nasabah dalam pengisian berkas pengajuan pembiayaan. Biasanya dalam mengisi permohonan pembiayaan murabahah besarnya gaji tidak dicantumkan sesuai dengan keadaan aslinya.
2. Karakter nasabah yaitu nasabah yang tidak mampu membayar tetapi mempunyai kemauan untuk membayar, dan nasabah yang tidak mampu dan tidak mau untuk membayar (biasanya ada unsur kesengajaan dari nasabah).⁵⁹

D. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

a. Jaminan pada Pembiayaan Murabahah

Meminta jaminan atas utang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, karena di dalam Al-Qur'an dijelaskan bahwa umat Islam hendaknya untuk menulis tagihan utang mereka, dan jika perlu meminta jaminan atas uang itu, sesuai dengan surat Al Baqarah ayat 283 sebagai berikut:



⁵⁹ Wawancara dengan Bapak Mustaghfirin selaku Manajer BMT NU Sejahtera cabang Kendal pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB



*“jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.*⁶⁰

Maksud dari ayat tersebut adalah bahwasanya apabila terjadi utang piutang, diadakan barang jaminan agar lebih menambah rasa saling percaya antara pihak pemberi pinjaman terhadap peminjam. Sesuai dengan firman Allah SWT bahwa orang yang dipercaya akan menunaikan hutangnya.

Jaminan merupakan sesuatu yang harus ada dalam suatu pembiayaan. Karena jaminan merupakan suatu bentuk keterikatan antara pihak lembaga penyedia dana dengan pihak pemohon dana. Hal ini juga berlaku di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dimana seseorang yang mengajukan pembiayaan murabahah harus melampirkan jaminan yang akan dijaminan kepada BMT.

BMT NU Sejahtera Cabang Kendal mengartikan jaminan adalah segala sesuatu yang dapat dinominalkan. Adapun besarnya jaminan adalah sesuai dengan batas limit dari pengajuan pembiayaan oleh pemohon pembiayaan. Menurut Bapak Mustaghfirin selaku Manajer, menyatakan

⁶⁰Alqur'an dan Terjemahnya, Semarang: Semarang CV. Toha Putra 1989, h. 71

bahwa selama tiga tahun terakhir belum ada masalah pada jaminan karena selama ini pihak BMT mempunyai kebijakan yang masih bisa diatasi dan belum pernah menyita jaminan. Namun pernah menjual barang jaminan setelah mendapat izin dan bermusyawarah terlebih dahulu dengan nasabah. Hal ini dikarenakan setelah tidak ada lagi cara untuk menyelesaikan masalah kecuali dengan menjual barang jaminan.⁶¹

Adapun jaminan agunan yang dijadikan syarat dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

1. BPKB kendaraan bermotor atau mobil dengan kriteria:
 - a. Plat nomor H yaitu kendaraan yang masih dalam wilayah Kendal dan Semarang.
 - b. Untuk kendaraan bermotor minimal keluaran tahun 2000 ke atas, sedangkan mobil keluaran tahun 1995 ke atas.
2. Tanah disertai sertifikat SPPT dan jika rumah harus disertai bukti pembayaran PBB. Lokasi tanah berada di daerah Kabupaten Kendal dan tidak sedang dalam sengketa.

b. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Dalam suatu pembiayaan tidak selamanya suatu pembiayaan yang dilakukan akan berjalan dengan lancar. BMT NU Sejahtera Cabang Kendal merupakan lembaga yang beroperasi dengan prinsip syari'ah, maka dari itu dalam penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah tidak bisa langsung ditarik apa yang telah menjadi jaminan oleh nasabah. Apabila

⁶¹ Wawancara dengan Bapak Mustaghfirin selaku Manajer di BMT NU Sejahtera pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB

terjadi hal yang demikian, maka pihak BMT akan melakukan penelitian bagaimana hal ini bisa terjadi. Apakah nasabah tersebut mampu untuk membayar akan tetapi tidak punya I'tikad baik untuk membayarkan apa yang menjadi tanggungannya atau nasabah tersebut memang tidak mempunyai kemampuan yang disebabkan oleh sebab-sebab tertentu sehingga orang tersebut tidak mampu lagi untuk membayar hutangnya kepada BMT.

Seseorang nasabah dapat dikatakan macet dalam angsurannya yaitu ketika orang tersebut belum melunasi apa yang menjadi kewajibannya pada BMT setelah jatuh tempo pembayaran yang disepakati antara kedua belah pihak telah habis. Pembiayaan murabahah yang bermasalah (kredit macet) yang terjadi di BMT haruslah ditangani secara administrasi dan evaluasi. Yang dimaksudkan dengan evaluasi yaitu mengevaluasi apa yang terjadi mengapa nasabah mengalami penunggakan pembayaran setiap bulannya. Adapun sistemnya yaitu pihak BMT mendatangi rumah nasabah dan menanyakan apa yang terjadi pada nasabah sehingga mereka tidak melaksanakan angsurannya pada waktu penunggakan, hal ini dimaksudkan agar pihak BMT mengetahui penyebab terjadinya kemacetan, sehingga dari hasil evaluasi ini yang menjadi patokan dari pihak BMT untuk melakukan kebijakan selanjutnya. Berikut urutan kategori pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal.

Tabel 3.4

Urutan kategori pembiayaan

BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Tahap	Kategori	Keterangan
I	Lancar	0-2 bulan
II	Kurang lancar	3-5 bulan
III	Diragukan	6-8 bulan
IV	Macet	8 bulan keatas

Sumber: BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Dari hasil wawancara dengan pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal, langkah-langkah BMT dalam menangani permasalahan adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila terjadi masalah, maka BMT melakukan identifikasi faktor penyebab permasalahan dalam pembiayaan
- 2) Jika terjadi permasalahan yang rumit maka nasabah diberi waktu berapa lama melunasinya .
- 3) *Officer* mendatangi nasabah untuk mengetahui keadaan nasabah yang sebenarnya.
- 4) Memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali.
- 5) Jika surat peringatan belum bisa menyelesaikan masalah, maka BMT memberi kesempatan kepada nasabah agar bisa melunasi sisa pokoknya saja.
- 6) Jika melunasi sisa pokok tidak bisa menyelesaikan masalah maka bermusyawarah lagi dengan nasabah bagaimana jika barang jaminan dijual untuk menutupi sisa kekurangan pembayaran, namun jika uang

penjualan tersebut masih tersisa maka akan dikembalikan kepada nasabah kembali.⁶²

Berikut adalah satu contoh dari pembiayaan murabahah bermasalah:

Pada tahun 2010 ada nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah dengan jangka waktu selama 3 tahun atas nama Pak Mahmud yang berdomisili di Kaliwungu Kendal dengan memberikan jaminan berupa BPKB kendaraan roda empat. Dia seorang pengusaha mebel membutuhkan pembiayaan untuk memperlancar usahanya yaitu untuk membeli mesin gergaji. Dalam waktu sampai tahun pertama tidak ada masalah. Akan tetapi setelah memasuki tahun kedua mulai ada masalah dalam pembiayaannya sampai jatuh waktu tempo mengalami keterlambatan angsuran selama 5 bulan. Kemudian BMT memberikan surat peringatan sampai ketiga masih belum bisa menyelesaikan masalah sehingga pihak BMT melakukan penyurveian kembali dan ternyata usahanya mengalami masalah yaitu mebel yang dikirim di sebuah sekolah tidak kunjung melakukan pelunasan sehingga usahanya pun ikut bermasalah. BMT memberikan kebijakan agar Pak Mahmud membayar tagihan pokoknya saja, namun sampai bulan ketiga masih belum bisa menyelesaikan masalah. Setelah dilakukan musyawarah antara pihak BMT dengan nasabah, maka dengan terpaksa pihak BMT menjual barang jaminan untuk menutupi sisa tagihan pembiayaan yang belum dibayarkan. Sedangkan sisa uang penjualan dikembalikan kepada nasabah kembali.

⁶² Wawancara dengan Bapak Mustaghfirin selaku Manajer di BMT NU Sejahtera pada tanggal 2 Desember 2013 pukul 13.00 WIB