

**BAB IV**

**STRATEGI KJKS BMT EL AMANAH DALAM MENGATASI  
TINGKAT NON PERFORMING FINANCING (NPF)**

**A. Analisis terhadap Strategi KJKS BMT El Amanah dalam Mengatasi  
Tingkat *Non Performing Financing* (NPF)**

KJKS adalah unit terkecil dari srtuktur lembaga keuangan syari'ah yang berbasis koperasi, tetapi prinsip-prinsip syariah yang dipergunakan dalam penghimpunan dana dan penyalurannya menggunakan prinsip syariah.

Salah satu aktivitas utama yang paling dominan menghasilkan pendapatan pada KJKS BMT El Amanah adalah penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan, oleh karena itu merupakan kewajiban dari semua stakeholder BMT, Pengurus, Manajemen, Karyawan dan Anggota BMT dalam mempromosikan pembiayaan BMT. Akan tetapi perlu diperhatikan bahwa dana yang ditanamkan pada pembiayaan bersumber dari dana masyarakat dan pemerintah yang merupakan titipan atas kepercayaan kepada BMT, maka kepercayaan itu sudah semestinya diimbangi dengan pengelolaan yang hati-hati.<sup>1</sup>

Adapun dalam pengajuan permohonan pembiayaan para calon nasabah harus mengikuti *Standar Operating Procedure (SOP)* prosedur pengajuan permohonan pembiayaan yang ada di KJKS BMT El Amanah:

1. Tahap Permohonan Pembiayaan

---

<sup>1</sup> Pinbuk SOM dan SOP BMT

Pada tahap awal nasabah mengajukan pembiayaan kepada *Customer Service* BMT, menanyakan kepada nasabah apakah sudah membuka rekening tabungan, apabila nasabah belum membuka rekening tabungan harus melalui proses pembukaan tabungan dengan cara mengisi aplikasi pembiayaan dan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, kemudian pihak BMT memeriksa aplikasi dan kelengkapan persyaratan yang telah diisi, apabila belum lengkap maka nasabah diminta untuk melengkapi persyaratan tersebut, apabila sudah lengkap filing berkas dalam map file pembiayaan, kemudian berkas tersebut diserahkan kepada Account Officer, selesai.

## 2. Analisa Pembiayaan

*Account Officer* menerima berkas dari *Customer Service*, setelah itu *Account Officer* mengkonfirmasi data dan melakukan wawancara kepada nasabah, setelah melakukan wawancara, pihak BMT melakukan kunjungan (*survey*) untuk melihat kondisi nasabah, melakukan analisa aspek yuridis menyangkut legalitas usaha, melakukan analisa kualitatif menyangkut karakter nasabah, kemudian melakukan analisa kuantitatif menyangkut kelayakan usaha nasabah, melakukan analisa jaminan, setelah itu mengajukan hasil analisa kepada Manajer, Manajer mereview hasil analisa dari *Account Officer*, setelah itu menyusun memo komite pembiayaan, mengajukan MKP beserta dokumen pendukung kepada komite pembiayaan sesuai BWMP, Melanjutkan proses persetujuan pembiayaan, selesai.

### 3. Persetujuan Pembiayaan

Manajer menerima berkas pembiayaan dari *Account Officer* apabila sesuai dengan BWMP manajer memberikan keputusan untuk realisasi pembiayaan, setelah disetujui berkas diserahkan kepada bagian administrasi pembiayaan, lanjutkan proses realisasi pembiayaan, selesai.

Tetapi apabila saat Manajer menerima berkas pembiayaan dari *Account Officer* tidak sesuai dengan BWMP maka harus memberikan persetujuan MKP dan mengajukan kepada ketua pengurus, MKP memberikan persetujuan yang diajukan sesuai batas kewenangan, member keputusan untuk realisasi pembiayaan, apabila tidak sesuai maka berkas akan dikembalikan kepada *Account Officer*, lanjutkan proses penolakan pembiayaan, selesai.

### 4. Realisasi Pembiayaan

Realisasi pembiayaan dilakukan apabila telah melewati persetujuan pembiayaan dari Manajer, pada tahap ini Administrasi Pembiayaan memberikan surat persetujuan pembiayaan kepada nasabah, susun akad pembiayaan sesuai jenis produk pembiayaan, nasabah melakukan serah terima jaminan kepada BMT, nasabah menandatangani akad pembiayaan, entry data rekening pembiayaan pada sistem MMS, bagian administrasi membuat slip pencairan pembiayaan, slip pencairan pembiayaan diserahkan kepada teller untuk proses pencairan dana, copy slip pencairan

pembiayaan kepada nasabah, nasabah melakukan penarikan dana sesuai dengan proses penarikan tabungan, selesai.<sup>2</sup>

Pembiayaan bermasalah dalam lembaga keuangan syari'ah disebut dengan *Non Performing Financing*, yaitu pembiayaan dengan kolektibilitas macet ditambah dengan pembiayaan-pembiayaan yang memiliki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi menjadi macet.<sup>3</sup> Menurut Veithzal Rivai pengertian pembiayaan bermasalah yang sering disebut sebagai *Non Performing Financing* dalam lembaga keuangan syari'ah ini adalah pembiayaan yang dalam pelaksanaannya belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan, pembiayaan yang memiliki kemungkinan timbulnya resiko dikemudian hari, lembaga tersebut mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau bagi hasil (margin) yang menjadi beban debitur yang bersangkutan, dalam *Non Performing Financing* ini pembiayaan yang telah diberikan tersebut dalam golongan perhatian khusus, seperti kurang lancar, diragukan dan macet, serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah/ *Non Performing Financing* di KJKS BMT El Amanah terdapat 3 faktor, yaitu :

#### 1. Faktor Internal BMT

- a. Analisa pembiayaan yang tidak akurat, dari pihak BMT dalam mencari informasi mengenai latar belakang dan usaha nasabah kurang lengkap

---

<sup>2</sup> *Standar Operating Procedure (SOP)* pada KJKS BMT El Amanah

<sup>3</sup> Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek hukum pemberian kredit perbankan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995, h. 128.

dan kurang akurat kebenarannya. Sehingga pembiayaan yang diberikan kepada anggota sering terjadi *Non Performing Financing*.

- b. Lemahnya pendampingan dan monitoring, dalam kegiatan pengawasan secara administratif melalui instrument administrasi seperti laporan, catatan, dokumen, dan informasi anggota dan kegiatan pengawasan yang bersifat langsung atau kunjungan langsung kepada anggota sangat lemah sehingga besar kemungkinan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota bisa menjadi bermasalah.
  - c. Pengikatan perjanjian pembiayaan dan jaminan tidak sempurna, perjanjian pembiayaan dan jaminan disaat akad terjadi kurang memenuhi prosedur yang telah ditentukan sehingga ketika dikemudian hari terjadi pembiayaan bermasalah, BMT tidak mempunyai alat bukti yang sempurna dan kuat untuk menjalankan suatu tindakan hukum maupun pengambilan jaminan oleh pihak BMT.
  - d. Pembiayaan yang diberikan terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimanya, pihak BMT lebih terpaku pada jumlah dan penerima pembiayaan sehingga BMT memberikan pembiayaan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan dengan tanpa pertimbangan yang matang baik dari segi teknis maupun prosedurnya.
2. Faktor Eksternal
- a. Anggota kurang kemampuan manajerial dalam mengelola usahanya, pembiayaan bermasalah yang timbul sebagai akibat dari kurangnya kemampuan anggota untuk melaksanakan kewajibannya membayar

kembali kredit yang diterimanya, dikarenakan kurangnya kemampuan anggota kurang atau ketidakmampuan anggota dalam hal mengelola bisnisnya, baik disebabkan melemahnya manajemen maupun karena struktur permodalan.

- b. Anggota menyalahgunakan pembiayaan yang diperolehnya, pembiayaan yang telah diperolehnya tersebut digunakan tidak untuk mendirikan usahanya/menambah modal melainkan digunakan untuk hal yang lain, sehingga anggota pada waktu melaksanakan kewajibannya membayar kembali pembiayaan yang diterimanya menjadi bermasalah.
- c. Anggota beritikad tidak baik, dimana anggota yang bersangkutan pada waktu mengajukan permohonan pembiayaan ia pada dasarnya telah berniat untuk tidak akan melaksanakan kewajibannya mengembalikan pembiayaan yang diterimanya.
- d. Kondisi ekonomi yang tidak kondusif yang menyebabkan turunnya pendapatan usaha dan mempengaruhi kemampuan anggota untuk membayar kewajibannya.<sup>4</sup> Pembiayaan bermasalah yang timbul sebagai akibat dari kondisi yang tidak menguntungkan yang membuat hilangnya kemampuan debitur yang bersangkutan untuk membayar kewajibannya. Misalnya : terjadi kondisi perekonomian seperti “ *Tight Money Policy*” atau kegagalan usaha anggota.<sup>5</sup> Deregulasi peraturan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi, (*Manager KJKS BMT El Amanah*), Pada Hari Selasa 17 Juni 2014, Pada Jam 15.00 WIB.

<sup>5</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.cit*, h. 130.

terhadap usaha anggota, deregulasi peraturan pemerintah atau sering disebut *deregulasi sektor real* menimbulkan pengaruh yang merugikan pada seorang anggota, perubahan tersebut merupakan tantangan terus menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola perusahaan. Dari hal inilah penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah/NPF.

- e. Perubahan iklim usaha yang berpengaruh secara langsung terhadap kondisi usaha anggota, seperti anggota meminjam uang kepada BMT untuk modal usaha semisal petani yang meminjam untuk membeli bibit, kemudian setelah bibit ditanam dan menghasilkan panen, pada saat musim panen tiba anggota dalam membayar kewajiban lancar akan tetapi ketika musim panen belum kunjung datang maka petani kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Dan hal ini mengakibatkan kegagalan atau menurunnya penghasilan anggota sehingga dalam melaksanakan kewajiban membayar pembiayaan yang telah diterimanya menjadi terganggu/bermasalah.

### 3. Keadaan yang bersifat *Force Majeur*

Faktor ini disebabkan karena peristiwa atau kondisi di luar kemampuan BMT dan anggota untuk mengontrol dan menanggulangnya. Penyebabnya antara lain bencana alam, kebakaran, perang, huru-hara, dan pemogokan.<sup>6</sup>

Dengan selalu waspada terhadap faktor-faktor yang menyebabkan *Non Performing Financing* tersebut di atas, KJKS BMT El Amanah tidak akan terlambat dalam mengambil tindakan pengamanan. Semakin dini diketahui

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi (*Manager KJKS BMT El Amanah*), Pada Hari Rabu, 04 Mei 2014, Pada Jam 15.00 WIB.

ada masalah, semakin cepat dapat diambil langkah yang biasanya masalahnya belum terlalu berat.

Pembiayaan bermasalah menjadi masalah utama bagi lembaga keuangan, karena itu KJKS BMT El Amanah sedini mungkin harus mengantisipasi kemungkinan adanya pinjaman/pembiayaan bermasalah.

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan, upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* yang ada pada KJKS BMT El Amanah yaitu:

1. Tindakan Preventif

Tindakan yang bersifat pencegahan dan bersifat internal. Untuk itu keberhasilan tindakan sangat tergantung dari kualitas SDM dalam pendampingan, monitoring, pengawasan, evaluasi, sistem dan prosedur serta mekanisme monitoring dan evaluasi BMT. Secara garis besar tindakan preventif dapat dilakukan melalui:

- a. Analisis pembiayaan

Sebelum memberikan pinjaman kepada calon nasabah, KJKS BMT El Amanah Melakukan prinsip kehati-hatian. Dalam melakukan prinsip kehati-hatian ini KJKS BMT El Amanah mencari informasi mengenai latar belakang dan usaha nasabah seakurat mungkin. Yang dilakukan dalam prinsip kehati-hatian ini diantara yaitu lebih tajam dalam menganalisis awal dan Melakukan analisis objektif sesuai peraturan yang berlaku, tidak melakukan analisis secara subjektif

semisal masih ada hubungan darah dengan pihak KJKS BMT El Amanah. Dalam memberikan pembiayaan perlu ditekankan analisa pembiayaan yang cermat dengan memperlakukan prinsip kehati-hatian. Pemantauan kepatuhan anggota pembiayaan dikontrol melalui kartu pembiayaan setiap bulannya oleh bagian pembiayaan maupun manajer KJKS BMT El Amanah. dalam menganalisis awal KJKS BMT El Amanah melakukan kriteria penilaian yaitu dengan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition*).<sup>7</sup>

Melakukan prinsip kehati-hatian yang dilakukan di KJKS BMT El Amanah ini juga disebut pada teori bahwa konsekuensi yuridis sebagai lembaga yang menarik dana dari masyarakat, BMT hendaknya mampu mengelola kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Untuk itu lembaga keuangan khususnya perbankan perlu melakukan study kelayakan (*feasibility study*) sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabahnya.<sup>8</sup> Hal tersebut dilakukan semata-mata mencegah agar pembiayaan yang diberikan oleh KJKS tidak menjadi bermasalah atau bila akhirnya pembiayaan tersebut menjadi bermasalah agar pembiayaan tersebut dapat diselamatkan atau bila tidak dapat diselamatkan, agar pembiayaan tersebut dapat dibayar kembali oleh nasabah.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi, *Ibid*.

<sup>8</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010, h. 21.

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi (*Manager BMT El Amanah*), Pada Hari Rabu, 04 juni 2014, pada Jam 15.00 WIB.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak menyebutkan secara tegas mengenai pengertian prinsip kehati-hatian ini. Secara normatif pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 hanya menyebutkan bahwa : “ Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dalam Pasal 35 ayat (1) juga menyebutkan bahwa bank syariah UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Penjelasan pasal 35 ayat (1) menyebutkan bahwa dalam rangka menjamin terlaksananya pengambilan keputusan dalam mengelola bank yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian, bank memiliki dan menerapkan antara lain sistem pengawasan intern.<sup>10</sup> Pada KJKS BMT El Amanah telah menerapkan prinsip kehati-hatian ini sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, prinsip kehati-hatian ini diterapkan berawal dari dalam BMT itu sendiri, baik dari manajemen, pembukuan, dan kedisiplinan.

Penyebab terjadinya pembiayaan disebabkan oleh 2 unsur yaitu : dari pihak perbankan kurang teliti dalam menganalisis, dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.<sup>11</sup> Oleh karena itu dari pihak BMT dalam menganalisis awal dilakukan dengan hati-hati dan sebenar-benarnya dan tidak melakukan analisis secara subjektif,

---

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, h. 22.

<sup>11</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2005, h. 115.

melainkan analisis dilakukan secara objektif. Dengan adanya prinsip kehati-hatian maka dari pihak BMT El Amanh lebih Tanggap atau peka terhadap nasabah peminjam yang sering bermasalah dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan, suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang seperti ini perlu diwaspadai maka menurut Kasmir perlunya dilakukan penilaian *Character*.

Menurut Kasmir untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dari pihak bank dapat dilakukan dengan kriteria penilaian analisis 5C, yaitu :

#### 1. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

#### 2. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah. begitu pula dengan kemampuan dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada

akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.<sup>12</sup>

### 3. *Capital*

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

### 4. *Colleteral*

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan dimana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran maka perlu dikenakan jaminan.<sup>13</sup> Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

### 5. *Condition*

---

<sup>12</sup> Kasmir, *Op. cit*, 104-105.

<sup>13</sup> Nur S. Buchori, *Op. cit*, h. 173.

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalani. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan bermasalah relatif kecil.<sup>14</sup>

KJKS BMT El Amanah melakukan analisis objektif sesuai dengan peraturan yang berlaku. dalam hal ini pihak BMT tidak melakukan analisis subjektif, setiap pembiayaan yang diberikan harus sesuai dengan peruntukannya baik dari segi siapa penerima pembiayaannya maupun dari segi kegunaannya. misalnya: tidak membedakan antara nasabah yang masih mempunyai hubungan darah maupun kekerabatan dengan pengurus BMT.<sup>15</sup>

Tujuan dari analisis pembiayaan yaitu: mempunyai dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umumnya, pemenuhan jasa layanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang semuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. sedangkan tujuan khususnya yaitu: Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan resiko akibat terbayarnya pembiayaan, untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Kasmir, *Op. cit*, h. 105.

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi, *Ibid*.

<sup>16</sup> Muhamad, *Op. cit*, h. 261.

Mengadakan survey di tempat usaha calon nasabah apapun bentuk usahanya, usaha yang dimiliki calon nasabah sudah berjalan sehingga angsuran dapat dipenuhi oleh calon nasabah dan untuk memudahkan pihak KJKS BMT El Amanah untuk memantau perkembangan usaha yang dijalani anggota, maka pembiayaan yang akan diberikan diprioritaskan bagi anggota yang berdomisili tetap.<sup>17</sup>

Hal ini sesuai dengan teori menurut Kasmir dalam bukunya yang berjudul Bank dan Lembaga Keuangan lainnya menyebutkan bahwa dari beberapa prosedur pemberian pembiayaan salah satunya yaitu dari pihak BMT harus melakukan *On the spot* yaitu Kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Pada saat hendak melakukan survey hendaknya jangan diberitahukan kepada calon anggota, Sehingga apa yang kita lihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.<sup>18</sup>

Adanya jaminan pembiayaan, setiap pembiayaan yang akan diberikan harus menggunakan jaminan karena hal tersebut yang akan menjadi bukti ikatan antara nasabah dengan KJKS BMT El Amanah. Pengikatan agunan/jaminan dilakukan secara nota riil taksasi agunan/jaminan dengan melihat NJOP bagi anggota pembiayaan yang menyerahkan jaminan dalam bentuk SHM (Sertifikat Hak Milik) atau harga pasaran bagi BPKB kendaraan mobil maupun motor setelah dibuktikan kebenaran nomor mesin dan BPKB nya. Akan tetapi di

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi, *Ibid*.

<sup>18</sup> Kasmir, *Op. cit*, h. 113.

KJKS BMT El Amanah selama ini belum pernah mengeksekusi barang jaminan yang diberikan oleh anggota pembiayaan.

Dalam teori menurut Muhammad dijelaskan bahwa Jaminan yang dijamin oleh nasabah kepada bank syari'ah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syari'ah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syari'ah lebih memberlakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qardhul Hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.

Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak memngembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti simpati yaitu sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan, empati seperti menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.<sup>19</sup> Maka dari itu, untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran maka perlu dikenakan jaminan.<sup>20</sup>

b. Mekanisme monitoring dan evaluasi yang meliputi:

---

<sup>19</sup> Muhamad, Manajemen Bank Syari'ah, Yogyakarta:UPP AMP YKPN, h. 268-269.

<sup>20</sup> Nur S. Buchori, *Op. cit*, h. 173.

*On Desk Monitoring*, merupakan kegiatan pengawasan secara administratif melalui instrument administrasi seperti laporan, catatan, dokumen, dan informasi anggota

*On Site Monitoring*, kegiatan pengawasan yang bersifat langsung atau kunjungan langsung kepada anggota. Kegiatan ini dilakukan dalam rangka pendalaman dan pembuktian dari hasil on desk monitoring kepada anggota secara langsung maupun kepada pihak lain, seperti rekanan anggota pembiayaan. tujuannya adalah untuk mempertimbangkan dan memantau efektifitas dana yang dimanfaatkan peminjam/nasabah.<sup>21</sup>

*Auditing*, kegiatan pengawasan dan evaluasi yang menitikberatkan kepada pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemenuhan persyaratan.<sup>22</sup>

Melakukan Pemantauan, pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah, dari pihak BMT harus terus-menerus memantau perkembangan usaha yang dijalankan oleh anggota, dan melakukan pembinaan terhadap usaha anggota yang sedang mengalami kesulitan dan masalah. Ketika nasabah atau anggota sedang mengalami kesulitan dalam pengembalian pembiayaan dikarenakan ada masalah terhadap usahanya maka bank secara cepat harus memberikan pembinaan dan jalan keluar untuk mengatasi masalah tersebut, cara penyelamatan dan penyehatan dapat dilakukan dengan cara *Rescheduling*,

---

<sup>21</sup> Muhamad, *Op. cit*, h. 266.

<sup>22</sup> Pinbuk SOM dan SOP BMT

*Reconditioning, Restructuring.* dalam melakukan pemantauan, pengawasan dan pembinaan dari pihak KJKS BMT El Amanah berusaha lebih dekat dengan nasabah, jadi ketika nasabah mempunyai masalah mengenai kesulitannya dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan, nasabah sudah tidak canggung untuk membicarakan hal tersebut kepada pihak BMT dan secepat mungkin pihak KJKS BMT El Amanah memberikan jalan keluar untuk masalah tersebut. Sehingga hal tersebut dapat menekan terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF).<sup>23</sup>

Realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pejabat bank Syari'ah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan diantaranya:

- a. Kekayaan bank syari'ah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syari'ah
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan
- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan

---

<sup>23</sup> Wawancara dengan Bapak Kunaefi, *Ibid.*

- d. Kebijakan manajemen bank syari'ah akan dapat lebih rapih, mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Dalam melaksanakan/mengadakan pemantauan dan pengawasan agar lebih dekat dengan nasabah maka dari pihak KJKS BMT El Amanah telah mengadakan kunjungan kepada nasabah, tujuannya adalah untuk mempertimbangkan dan memantau efektifitas dana yang dimanfaatkan peminjam/nasabah. Hal-hal yang dilakukan meliputi: Membuat laporan kegiatan peminjaman, laporan realisasi kerja bulanan, laporan stok/persediaan barang, laporan kegiatan investasi bulanan, laporan hutang, laporan piutang, neraca R/L (per bulan, triwulan, dan semester), tingkat pengumpulan pendapatan, tingkat kemajuan usaha, tingkat efektivitas pemakaian dana.<sup>24</sup>

## 2. Tindakan Revitalisasi

Tindakan dalam rangka memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota. Tindakan ini dilakukan untuk pembiayaan yang telah atau sedang memasuki wilayah bermasalah.

Tindakan

Tindakan revitalisasi ini diantaranya:

### a. *Rescheduling*

Upaya penyelamatan pembiayaan dengan melakukan syarat-syarat perjanjian yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu baik termasuk besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

---

<sup>24</sup> Muhamad, *Op. cit*, h. 265-266.

yang dilakukan dalam *rescheduling* meliputi : penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan, perubahan jadwal angsuran, perubahan *grace periode* (masa tenggang), perubahan jumlah angsuran, saran perbaikan kualitas manajerial untuk pengelola usaha.

*Rescheduling* ini dapat dilakukan untuk kondisi pembiayaan yang potensi usaha masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada, usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang bersifat sementara, plafon pembiayaan yang tidak berubah.

b. *Restructuring*

Tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban anggota. Tindakan *Restructuring* dapat dilakukan untuk kondisi potensi usaha masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada, usaha hanya mengalami *cash flow* yang bersifat sementara, plafon pembiayaan tetap.

c. *Reconditioning*

Tindakan adanya persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan *Reconditioning* dapat dilakukan untuk kondisi potensi usaha nasabah masih cukup bagus, sarana usaha yang masih memadai, usaha mengalami permasalahan *cash flow* dan manajemen, plafon pembiayaan tetap. *Reconditioning* dilakukan melalui perubahan jaminan, bantuan manajemen, penguatan ruhiyah pengelola dan pemilik usaha.

### 3. Tindakan Kuratif

Tindakan yang bersifat penyelamatan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Tindakan kuratif dapat dilakukan dengan cara:

#### a. Eksekusi

##### 1) Parate Eksekusi (Non Litigasi)

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses pengadilan. (Pasal 1178 KUH Perdata) ada 2 opsi yang dilakukan yaitu : anggota menjual sendiri barang jaminannya dimana BMT tetap memegang legalitas jaminan sampai dengan terjadi transaksi atau anggota memberi kepercayaan BMT untuk menjual barang jaminan, dan setelah dikurangi kewajiban sisa kewajiban maka sisa uang akan dikembalikan pada anggota.

Adapun beberapa keunggulan dari penyelesaian sengketa secara nonlitigasi dapat diidentifikasi sebagai berikut : (1) Sifat kesukarelaan dalam proses (2) Prosedur cepat (3) Putusan non-yudisial (4) Prosedur rahasia/ Confidential (5) Fleksibilitas dalam merancang syarat-syarat penyelesaian masalah (6) hemat waktu dan biaya (7) Pemeliharaan hubungan baik (8) Kontrol dan mudah memperkirakan hasil (9) Putusan cenderung bertahan lama karena

penyelesaian sengketa secara kooperatif dibanding pendekatan adversial atau pertentangan.<sup>25</sup>

Walaupun dalam prakteknya masih menimbulkan pro dan kontra, tetapi pada dasarnya pelaksanaan *parate executie* telah dimungkinkan berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan (UU 4/1996) yang menyatakan bahwa apabila debitur cedera janji maka pemegang hak tanggungan atas “kekuasaan sendiri” melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut.

Menurut Iswi Hariyani, Suatu harapan baru bagi pelaku ekonomi, agar ada kemudahan dan kepastian hukum terhadap eksekusi hak tanggungan khususnya *parate executie* apabila debitur cedera janji, diharapkan dapat direalisasikan secara nyata.

## 2) Eksekusi secara Formal (Litigasi)

Proses eksekusi secara paksa melalui lembaga hukum yang berlaku, bisa melalui:

*Pengadilan Negeri*, Mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atas dasar wanprestasi (ingkar janji/cidera janji) dapat dijadikan opsi oleh BMT El Amanah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Opsi ini dapat ditempuh manakala pihak BMT tidak dapat melakukan eksekusi *grosse akte* melalui Pengadilan Negeri disebabkan antara lain perjanjian pembiayaan

---

<sup>25</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, h. 37.

tidak diiringi pembuatan grosse akta pengakuan utang yang dibuat secara notriil.<sup>26</sup>

*Pengadilan Agama*, peradilan agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi orang-orang yang beragama islam, yang sebelumnya berdasarkan UU Nomor 7 Tahun 1989, hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiar, hibah, wakaf, zakar, infaq, sedekah, sekarang berdasarkan pasal 49 huruf I UU Nomor 3 Tahun 2006, kewenangan absolute Pengadilan Agama diperluas termasuk wewenang untuk menyelesaikan sengketa dibidang ekonomi syariah.<sup>27</sup>

*Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas)*, yaitu arbitrase institusional khusus yang dapat dijadikan sebagai alternatif forum untuk menyelesaikan sengketa dibidang ekonomi syari'ah, diantaranya sengketa dalam BMT. Apabila dipengadilan, alat buktinya adalah berupa surat/tulisan, saksi, pesangkaan, pengakuan dan sumpah maka dalam BASYARNAS pembuktian ditekankan pada saksi dan ahli saja. Pengadilan arbiter dilakukan “demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa”, tiap penetapan dan putusan dimulai dengan kalimat “basmalah”.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Iswati Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: PT Gramedia, 2010, h. 282.

<sup>27</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, h. 75.

<sup>28</sup> *Ibid*, h. 73.

*Pengadilan niaga untuk anggota yang pailit*, permohonan pailit melalui Pengadilan Niaga dapat ditempuh pihak bank untuk mendapatkan pelunasan pembiayaan dari pihak debitur. Cara ini walaupun tidak layak diterapkan terhadap debitur mikro dan debitur kecil, tetapi masih mungkin diterapkan terhadap debitur menengah dan debitur besar. Cara ini dimungkinkan berdasarkan UU 37/2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembauatan utang. Permohonan pailit sebaiknya dijadikan alternatif terakhir karena tingkat pengembalian utangnya tergolong sangat rendah yaitu rata-rata hanya 11,6% dari utang pokok.<sup>29</sup>

b. Likuidasi

Tindak melalui penutupan dan penjualan seluruh asset/kekayaan usaha anggota dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban anggota pembiayaan bermasalah. Likuidasi yang dimaksud disini merupakan penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan utang. pelaksanaan likuidasi dilakukan terhadap kategori pembiayaan yang menurut BMT benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali/usaha nasabah sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Proses likuidasi dapat dengan:

---

<sup>29</sup> Iswati Hariyani, *Op. Cit*, h. 292.

- 3) Menyerahkan penjualan agunan kepada debitor bersangkutan, harga minimum ditetapkan dan pembayarannya tetap dikuasai oleh BMT.
- 4) Penjualan agunan dilakukan melalui lelang dan hasil penjualan diterima oleh BMT untuk membayar pinjamannya.
- 5) Agunan disita pengadilan negeri lalu dilelang untuk membayar utang debitor.
- 6) Agunan dibeli BMT untuk dijadikan aset.

Terkait dengan upaya yang dilakukan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* yang ada pada KJKS BMT El Amanah, sesuai dengan ayat Al Qur'an Surat Al Baqarah: 280

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“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.” (QS. Al Baqarah: 208)<sup>30</sup>

Dalam ayat Al Qur'an telah dijelaskan bahwa setiap orang yang merasa kesulitan/sedang dalam kesukaran dalam mengembalikan utangnya maka ia berhak untuk ditangguhkan. Para pemilik piutang memiliki hak atas penagihan harta yang dipinjamkannya, dan jika ia memiliki hak tersebut maka orang yang berhutang berkewajiban untuk mengembalikan harta yang

<sup>30</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Al Karim dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, h. 87.

dipinjarkannya.<sup>31</sup> Sejalan dengan ini maka KJKS El Amanah memberikan penangguhan kepada setiap anggotanya yang kesulitan dalam membayar kewajibannya dengan cara *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*.

Akan tetapi bagi orang yang menangguhkan pembayaran utangnya bukan karena berada dalam kesukaran melainkan semata-mata karena hendak membangkang tidak mau membayar utangnya, padahal ia mampu maka orang tersebut termasuk orang-orang yang zhalim. Seperti yang tersebut dalam hadits Rasulullah SAW:

عن أبي هريرة رضي الله تعالى عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : مظل الغني ظلم وإذا أتبع أحدكم على مليء فليتبع. متفق عليه

“Menunda-nunda pembayaran utang bagi orang yang sudah mampu membayar adalah perbuatan zalim. Dan barang siapa di antara kalian yang utangnya diserahkan kepada orang yang mampu, maka terimalah itu”. (HR *Muttafaqun ‘alaih*).<sup>32</sup>

Maka sesuai dengan hadits diatas dengan demikian orang yang zalim itu berhak menerima hukuman penjara, sehingga ia melunasi utangnya itu.<sup>33</sup> Dalam artian bahwa orang yang seperti tersebut di atas penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui eksekusi baik eksekusi Non Litigasi (jalur Non hukum) maupun litigasi (Jalur hukum).

Secara umum, fatwa DSN-MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu akan tetapi menunda-nunda pembayaran utang dapat dibedakan menjadi dua yaitu ketentuan umum dan penyelesaian pembiayaan.

<sup>31</sup> Syaikh Imam Al Qurthubi, *Tafsir Al Qurthubi*, Fathurrahman, Ahmad Hotib, Budi Rasyadi, Mukhlis B. Mukti (ed), Cet ke-2, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012, h. 820-823.

<sup>32</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, Cet ke-2, Jakarta: Akbar, 2009, h. 393.

<sup>33</sup> Syekh H. Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam*, Azhari Akmal Tarigan Agus Khair (ed), Cet ke-1, Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2006, h. 167.

Ketentuan yang bersifat umum adalah: *pertama*, sanksi yang dimaksud adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. *Kedua*, nasabah yang tidak mampu atau belum mampu membayar disebabkan karena *Force Majeur* tidak boleh dikenakan sanksi. *Ketiga*, nasabah yang mampu akan tetapi menunda-nunda pembayaran atau tidak mempunyai kemauan dan beritikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. *Keempat*, sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. *Kelima*, sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan diberikan saat akad ditandatangani. Dan *keenam*, dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan adalah bahwa penyelesaian perselisihan dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, apabila satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan antara para pihak.<sup>34</sup>

## **B. Analisis Terhadap Seberapa Efektif Strategi KJKS BMT EL AMANAH Dalam Mengatasi Tingkat *Non Performing Financing* (NPF)**

Pemberian pembiayaan merupakan salah satu kegiatan KJKS BMT El Amanah yang paling penting karena pembiayaan akan menentukan margin yang akan diperoleh oleh KJKS BMT El Amanah. Analisis pembiayaan penting bagi KJKS BMT El Amanah, hasil analisis diharapkan dapat

---

<sup>34</sup> Jaih Mubarak, *Perkembangan Fatwa Ekonomi Syari'ah di Indonesia*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, h. 104-105.

meningkatkan tingkat pengembalian pembiayaan dan memperkecil kemungkinan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF).

Berikut ini merupakan tabel perbandingan kolektibilitas pembiayaan pada tahun 2012 dan tahun 2013 yang menginformasikan mengenai jumlah pembiayaan yang berkategori lancar, kurang lancar, diragukan, macet adalah sebagai berikut:

Adapun untuk menghitung rasio *Non Performing Financing* (NPF) adalah:<sup>35</sup>

$$NPF = \frac{\text{Pembiayaan Kol. 2} + \text{Kol. 3} + \text{Kol. 4} \times 100\%}{\text{Total Pembiayaan}}$$

Per tanggal : 31 Desember 2012

<b>Kolektabilitas</b>	<b>Jml Rek</b>	<b>Baki Debet</b>	<b>Persen</b>
Lancar	418	1,011,516,967.00	96,20
Kurang lancar	39	31,875,996.00	3,03
Diragukan	11	6,117,850.00	0,58
Macet	6	1,990,450.00	0,19
<b>Jumlah</b>	<b>474</b>	<b>1,051,501,263</b>	<b>100%</b>
NPF	56	39,984,296.00	3,80

Berdasarkan laporan keuangan yang terakhir pada 31 Desember 2012 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) KJKS BMT El Amanah berada pada tingkat 3,80% yaitu dengan jumlah out standing pembiayaan kol. 2 ditambah dengan pembiayaan kol. 3 ditambah dengan pembiayaan kol. 4 dibandingkan

<sup>35</sup> Thomas Suyanto, *Dasar-Dasar Perkreditian*, Jakarta: PT Gramedia, 1989, h. 11.

dengan portofolio pembiayaan tahun 2012, dengan jumlah anggota 56 orang yang termasuk dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 NPF &= \frac{\text{Pembiayaan kol. 2 + kol. 3 + Kol. 4} \times 100\%}{\text{Total Pembiayaan}} \\
 &= \frac{31,875,996 + 6,117,850 + 1,990,450 \times 100\%}{1,051,501,263} \\
 &= \frac{39,984,296 \times 100\%}{1,051,501,263} \\
 &= \frac{3,998,429,600}{1,051,501,263} \\
 &= 3,8\%
 \end{aligned}$$

Per tanggal 31 Desember 2013

<b>Kolektabilitas</b>	<b>Jml Rek</b>	<b>Baki Debet</b>	<b>Persen</b>
Lancar	416	1,564,935,731.00	96,01
Kurang Lancar	39	50,298,750.00	3,09
Diragukan	14	12,779,600.00	0,78
Macet	9	2,035,800.00	0,12
<b>Jumlah</b>	<b>478</b>	<b>1,630,049,881.00</b>	<b>100%</b>
NPF	62	65,114,150.00	3,99

Berdasarkan laporan keuangan yang terakhir pada 31 Desember 2013 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) KJKS BMT El Amanah menurun yang berada pada tingkat 3,99% yaitu dengan jumlah out standing pembiayaan

kol. 2 ditambah dengan pembiayaan kol. 3 ditambah dengan pembiayaan kol. 4 dibandingkan dengan portofolio pembiayaan tahun 2013, dengan jumlah anggota kurang lebih 62 orang yang termasuk dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet dengan jumlah plafond yang termasuk dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet rata-rata berkisar antara dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 NPF &= \frac{\text{Pembiayaan Kol. 2} + \text{Kol. 3} + \text{Kol. 4} \times 100\%}{\text{Total Pembiayaan}} \\
 &= \frac{50,298,750 + 12,779,600 + 2,035,800 + 100\%}{1,630,049,881} \\
 &= \frac{65,114,150 \times 100\%}{1,630,049,881} \\
 &= \frac{6,511,415,000}{1,630,049,881} \\
 &= 3,99\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan data di atas, tingkat *Non Performing Financing* (NPF) KJKS BMT El Amanah mengalami peningkatan, walaupun tidak signifikan hal ini merupakan Strategi yang dilakukan KJKS BMT El Amanah dalam menekan tingkat *Non Performing Financing* yang disebutkan diatas kurang efektif, akan tetapi tingkat NPF BMT El Amanah masih dibawah 5% dibandingkan dengan BMT-BMT yang ada di kabupaten kendal yang tingkat NPFnya diatas 5%. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Pasal 4 Ayat (1) yang mengatakan bahwa rasio kredit bermasalah (*non performing loan*) secara neto lebih dari 5% (lima persen) dari total kredit.<sup>36</sup> Namun demikian penekanan

---

<sup>36</sup> Surat Edaran Bank Indonesia, diakses pada tanggal 2 juli 2014.

tingkat *Non Performing Financing* seharusnya dapat lebih dioptimalkan, yaitu dengan meningkatkan upaya-upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang ada, dalam menganalisis calon debitur harus tajam dalam menganalisis awal, tidak mudah percaya dengan calon anggota, harus diadakan survey terlebih dahulu, dan diprioritaskan bagi anggota yang berdomisili tetap, usaha anggota sudah berjalan apapun usahanya.