

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM**

#### **KJKS BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG**

##### **A. Profil KJKS BMT Walisongo Mijen**

###### **1. Sejarah berdirinya KJKS BMT Walisongo**

KJKS BMT Walisongo adalah lembaga keuangan mikro milik IAIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioneer lembaga keuangan syari'ah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat, serta menjadi laboratorium ekonomi syariah bagi Civitas Akademika Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

KJKS BMT Walisongo Sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah yang berdiri atas perpaduan/sinergi 2 lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademisi (program D3 Perbankan dan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang ) dengan lembaga praktisi (KJKS BMT Walisongo). IAIN Walisongo Khususnya Program D3 Perbankan dan Ekonomi Islam Fakultas Syria'ah menyiapkan insan perbankan yang professional berbasis syari'ah.

KJKS BMT Walisongo beroperasi sebagai Lambaga Keuangan Syari'ah pada tanggal 8 septemser 2005 yang diresmikan oleh Wakil

Gubernur Bapak Ali Mufidz. pertama kali beroperasi KJKS BMT walisongo melakukan *merger* dengan Koperasi Simpan Pinjam syari'ah BMT Ben Taqwa Purwodadi adalah koperasi berbasis syari'ah yang menggeluti dunia simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat. KJKS BMT Walisongo telah diakui dan dikukuhkan sebagai lembaga legal oleh Dinas Koperasi provinsi jawa tengah dengan nomor: 14119/ BH/ KDK.II/ XI/ 2006. sehingga dengan perkembangan yang sangat pesat serta semakin banyaknya nasabah dan dana yang dimiliki pada bulan february 2009 KJKS BMT Walisongo telah mampu berdiri sendiri sebagai lembaga keuangan Syari'ah.<sup>1</sup>

## **2. Visi dan Misi KJKS BMT Walisongo Semarang**

### a. Visi KJKS BMT Walisongo

Solusi Tepat Pembangunan Dan Pengembangan Ekonomi Umat Sesuai Dengan Sistem Syari'ah.

### b. Misi KJKS BMT Walisongo

- 1) Membangun ekonomi umat dengan sistem syari'ah
- 2) Syari'ah
- 3) Melayani umat tanpa membedakan status social
- 4) Melaksanakan program ekonomi kerakyatan secara integral dan komprehensif<sup>2</sup>

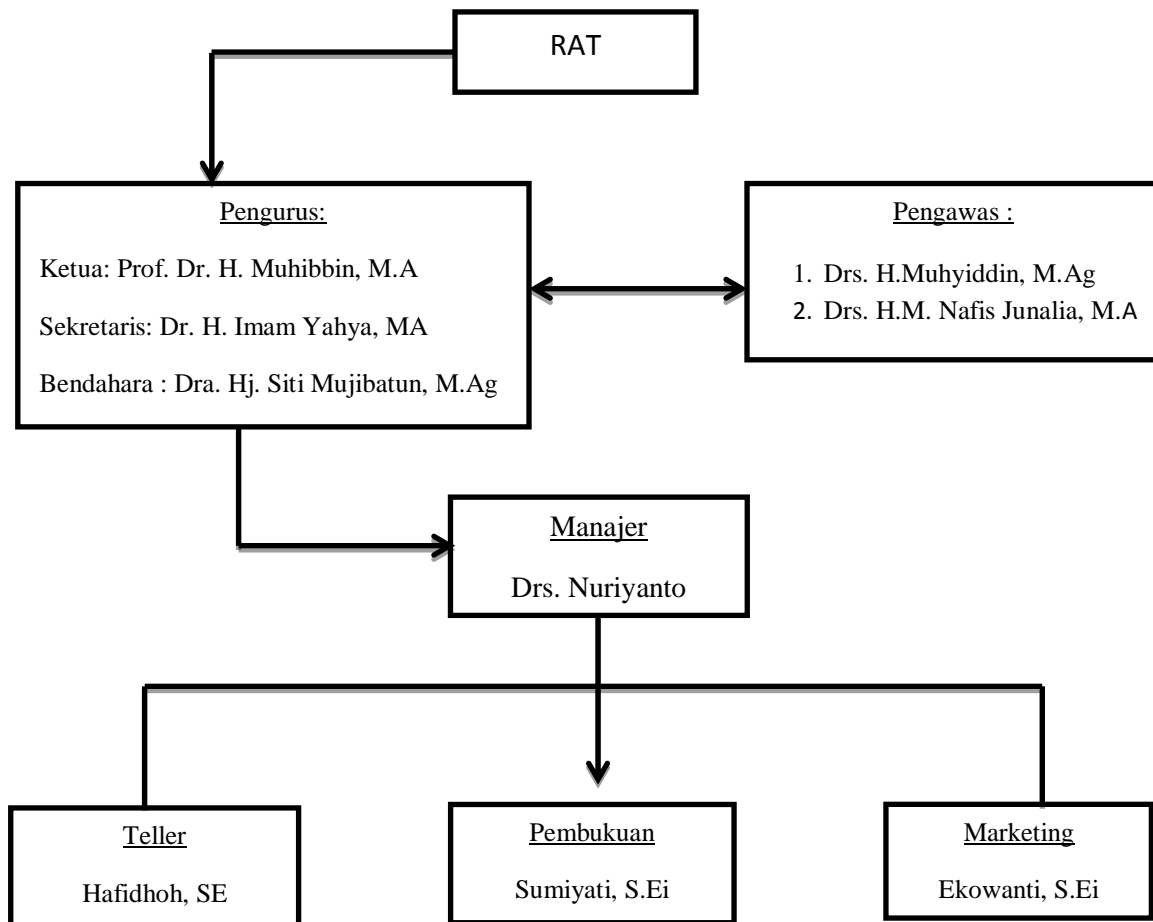
---

<sup>1</sup> Modul company profil KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

<sup>2</sup> *Ibid*

- 5) Menjadikan KJKS BMT Walisongo sebagai laboratorium praktikum ekonomi syari'ah bagi civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang

### 3. Stuktur Organisasi KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Gambar struktur organisasi yang ada diding KJKS BMT Walisogo Mijen Semarang

Tugas masing-masing bagian adalah:

1.) Dewan Pengawas Syariah

Tugas Pengawas:

- a) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi
- b) Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya
- c) Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota
- d) Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota
- e) Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota pada akhir tahun

Wewenang pengawas:

- a) Meneliti catatan yang ada pada koperasi
- b) Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan

2.) Pengurus

Tugas dan tanggung jawab pengurus:

- a) Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi
- b) Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi pengeluaran dana

- c) Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi
- d) Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi

### 3.) Manager

#### Tugas Manajer

- a) Memotivasi karyawan atau staf-stafnya
- b) Menjalankan pencapaian target atas *lending* maupun *funding* yang sudah ditargetkan
- c) Mengadakan briefing dan evaluasi setiap harinya
- d) Membuat suasana yang Islami
- e) Membuat draft pencapaian target secara periodic

#### Wewenang Manajer

- a) Mengadakan evaluasi terhadap kinerja bawahannya
- b) Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- c) Membuat rencana jangka pendek
- d) Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk

### 4.) Teller

#### Tugas teller

- a) Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah, baik untuk hal penarikan maupun penyetoran
- b) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya

- c) Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer
- d) Menandatangani formulir serta slip dari anggota atau nasabah serta mendokumentasikannya

Wewenang teller:

- a) Mengatur pola administrasi secara efektif
- b) Mengajukan pengeluaran kas kepada manajer
- c) Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang
- d) Mengeluarkan dana operasional

#### 5.) Pembukuan

Tugas pembukuan:

- a) Menandatangani administrasi keuangan, menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan
- b) Melaksanakan kegiatan pelaksanaan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan tidak macet
- c) Menyusun laporan secara periodik

#### 6.) Marketing

Tugas marketing:

- a) Menjalankan tugas lapangan yaitu: menawarkan produk-produk dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

- b) Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan
- c) Mengatur rute kunjungan ke nasabah per harinya
- d) Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, lending dan konfirmasi kepada manajer
- e) Melakukan pendataan nasabah potensial, baik perorangan maupun pimpinan jami'yyah pengajian yang akan dikunjungi
- f) Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan nasabah melalui bantuan konsultasi bisnis, diskusi manajemen maupun bimbingan pengelolaan keuangan sesuai blok sistem masing-masing moneter
- g) Melaporkan kepada manajer tentang kendala-kendala yang dihadapi.

#### **4. Produk dan Layanan KJKS BMT Walisongo**

Dalam menjalankan operasionalnya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang berusaha memberikan pelayanan bagi para anggota dan calon anggota yang ada di wilayah Semarang dan sekitarnya. Sampai saat ini daerah operasional yang telah dilayani adalah:<sup>4</sup>

- Kecamatan Mijen
- Kecamatan Ngaliyan

---

<sup>4</sup> Modul RAT KJKS BMT Walisogo Mijen Semarang 2013

- Kecamatan Tugu
- Kecamatan Tembalang
- Kecamatan Boja-Kendal
- Kecamatan Limbangan-Kendal

Dalam proses pelayanannya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang memberikan kemudahan bagi para anggota dan calon anggotanya dalam bertransaksi. Kemudahan proses transaksi ini diwujudkan dalam berbagi jenis produk layanan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang yang ditawarkan kepada anggota dan calon anggota, berupa produk simpanan atau tabungan maupun produk pembiayaan yaitu:

#### 1. Jenis Produk Simpanan (Tabungan)

##### a) Simpanan Berjangka (Si Jangka)

Produk simpanan ini di dasarkan pada prinsip syari'ah dengan Akad *Wadi'ah Yadhamanah* dan *Mudharabah*. Simpanan yang istimewa ini ditujukan kepada masyarakat (Anggota) yang ingin menginvestasikan dananya jangka waktu yang relatif lama.<sup>5</sup>

➤ Jangka waktu dan nisbah atau perhitungan bagi hasil:

- 1 bulan nisbah 80:20

---

<sup>5</sup> Brosur tabungan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang



- 3 bulan nisbah 70:30
  - 6 bulan nisbah 69:31
  - 12 bulan nisbah 66:34
- Setoran awal minimum Rp. 1.000.000
  - Keuntungan
    - Tidak terbebani biaya administrasi
    - Dapat digunakan sebagai agunan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo
    - Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan

b) Simpanan Sukarela (Si Rela)

Simpanan ini merupakan simpanan para anggota yang berdasarkan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Atas seijin penitip dana yang disimpan dalam rekening tabungan. Si Rela dapat dimanfaatkan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang sebagai:<sup>6</sup>

- Penarikan maupun penyetoran dari produk Si Rela dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat atau sewaktu-waktu
- Setoran awal minimal Rp. 20.000
- Setoran selanjutnya Rp. 5000

---

<sup>6</sup>*Ibid*

- Perhitungan bagi hasil dihitung pada saldo rata-rata harian dengan nisbah 90:10
- Keuntungan:
  - Tidak terbebani biaya administrasi
  - Dapat diambil sewaktu-waktu
  - Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan

c) Simpanan Amanah

Adalah investasi dana yang diperuntukkan untuk tabungan kurban dan tabungan Idul Fitri:

- Setoran awal minimum Rp. 15.000
- Perhitungan bagi hasil dihitung pada saldo rata-rata harian dengan nisbah 20:80
- Dapat diambil pada waktu Idul Fitri dan Idul Adha

d) Simpanan Haji

Simpanan Haji merupakan investasi dana yang diperuntukkan untuk tabungan haji. Dan apabila saldo telah mencukupi untuk pendaftaran ONH bias langsung didaftarkan.

- Setoran awal minimum Rp. 500.000

e) Simpanan Beasiswa

Simpanan beasiswa ini adalah investasi dana yang diperuntukkan untuk tabungan bagi pelajar dan mahasiswa.

- Setoran awal Rp. 15.000
- Setoran selanjutnya Rp. 2000

Dari kelima produk simpanan tersebut, hanya Si Rela dan Si Jangka yang diminati minati para anggota. Hal ini dikarenakan kondisi ekonomi anggota dan calon anggota belum stabil dan masih menengah ke bawah.

Sedangkan dalam penyaluran pinjaman atau pembiayaan, KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang menawarkan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggota atau calon anggota di antaranya sebagai berikut:

## 2. Jenis Produk Pembiayaan

KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang memberikan pelayanan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat (anggota), akad pembiayaan antara lain:

### a. Akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*

Akad *mudharabah* dan *musyarakah* digunakan untuk modal usaha dengan menggunakan perhitungan bagi hasil<sup>7</sup>

#### 1) Akad *Mudharabah*

Yaitu akad bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih, di mana pemilik modal (*shahibul maal*)

---

<sup>7</sup> Brosur pembiayaan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian keuntungan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah

- Beragama Islam
- Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
- Fotocopy KK 1 lembar
- Fotocopy agunan
- Bersedia disurvey

## 2) Akad *musyarakah*

Yaitu akad semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih di mana mereka secara bersama-sama mencampur dana atau memadukan seluruh bentuk sumber daya, baik yang berwujud maupun tidak berwujud dengan tujuan untuk pembagian keuntungan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah<sup>8</sup>

- Beragama Islam
- Memiliki usaha dan pekerjaan tetap

---

<sup>8</sup>*Ibid*

- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
- Fotocopy KK 1 lembar
- Fotocopy agunan
- Bersedia disurvey

b. Akad *Murabahah* dan *Ba'i Bitsaman 'Ajil*

Akad *murabahah* dan *ba'i bitsaman 'ajil* digunakan untuk jual beli atau investasi:

1) Akad *Murabahah*

Yaitu akad transaksi jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:

- Beragama Islam
- Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
- Fotocopy KK 1 lembar
- Fotocopy agunan
- Bersedia disurvey

## 2) Akad *Ba'i Bitsaman 'Ajil*

Yaitu akad pembiayaan dengan konsep jual beli antara BMT dan nasabah dimana BMT mendapat keuntungan (margin) dari penjualan tersebut. Pengembalian pokok dan keuntungan dilakukan dengan cicilan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:<sup>9</sup>

- Beragama Islam
- Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
- Fotocopy KK 1 lembar
- Fotocopy agunan
- Bersedia disurvei

## **B. Mekanisme penyaluran pembiayaan di KJKS BMT Walisongo**

### **1. Perencanaan Pembiayaan KJKS BMT Walisongo**

Dalam menentukan rencana pembiayaan, BMT sebagai pemilik dana harus melihat Pertumbuhan pembiayaan tahun sebelumnya tiap bulan akan dihitung dan jika pertumbuhan mencapai 20%, maka perencanaan pembiayaan tersebut dapat dikatakan berhasil, jika tidak tercapai maka tidak berhasil. Perencanaan ini dapat dilihat

---

<sup>9</sup> *Ibid*

dari beberapa faktor seperti usaha ekonomi, pemerintah, dan jenis usaha nasabah.

Dalam perencanaan pembiayaan juga harus memperhatikan kondisi persaingan pasar dalam hal mengenai produk yang ditawarkan maupun pelayanan yang diberikan. Oleh karena itu KJKS BMT Walisongo harus dapat meyakinkan calon nasabahnya mengenai produk dan layanan yang diberikan lebih baik dan menguntungkan dari pada pesaing.<sup>10</sup>

## **2. persyaratan dokumen pengajuan pembiayaan**

- 1) Calon nasabah datang langsung mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- 2) Melampirkan fotocopy KTP Suami istri/fotocopy orang tua bila masih lajang
- 3) Melampirkan fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- 4) Melampirkan fotocopy Agunan (BPKB/sertifikat atas nama Hak milik dan SPPT PBB)
- 5) Bersedia untuk disurvey

## **3. Penilaian kelayakan pembiayaan**

Dalam menjalankan usaha pembiayaan, KJKS BMT Walisongo tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang ditandai

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Drs.Nuriyanto Manajer KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang tanggal 19 Oktober 2014

adanya proses seleksi permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur.

Proses seleksi ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Oleh karena itu, KJKS BMT Walisongo melakukan analisis 5C terhadap pembiayaan yang diajukan kepadanya.

Analisis 5C tersebut memuat antara lain:<sup>11</sup>

*a. Character*

Hal-hal yang dinilai dalam hal ini adalah iktikad, tingkat kepatuhan, hubungan dengan bank, motivasi usaha. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui sifat watak dari calon nasabah debitur.

*b. Capacity*

Penilaian ini memuat antara lain aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek sosial ekonomi serta aspek keuangan. Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah debitur dalam menjalankan usaha.

*c. Capital*

Aspek yang dinilai adalah aspek permodalan yang memuat antara lain kondisi sumber dana untuk kegiatan usaha yang

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Hafidhoh, S.E Teller KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang tanggal 19 Oktober 2014



dikelola oleh nasabah debitur. Oleh sebab itu, pihak KJKS BMT Walisongo akan mengetahui sejauhmana kontribusi permodalan milik pribadi atau keluarga dari calon nasabah debitur terhadap usaha yang akan dibiayai.

*d. Collateral*

Penilaian pada aspek ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan atau agunan yang ditawarkan oleh calon nasabah debitur. Biasanya jaminan ini berupa usaha yang dibiayai, sertifikat tanah, BPKB, dan tabungan yang dimiliki oleh calon nasabah debitur di KJKS BMT Wlisongo.

*e. Condition*

Penilaian aspek ini bertujuan untuk mengetahui keadaan usaha, kebijakan pemerintah, serta kondisi ekonomi regional/ global. Oleh sebab itu, KJKS BMT Walisongo akan mengetahui apakah kondisi diatas berdampak baik, buruk, atau bahkan tidak berpengaruh terhadap usaha yang akan dibiayai.<sup>12</sup>

Untuk memperoleh data tentang analisis 5C diatas, KJKS BMT Walisosngo melakukan kunjungan langsung (*on the spot*) dan wawancara kepada calon nasabah debitur. Namun informasi yang diperoleh tidak mutlak selamanya diperoleh dari kunjungan (*on the spot*), Informasi yang cepat, mudah,

---

<sup>12</sup> *Ibid*

serta tidak membutuhkan biaya yang besar dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi antar LKS yang ada di lingkungan sekitar.

#### **4. Pengawasan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo**

Calon nasabah yang lolos dalam seleksi analisis 5C untuk kemudian memperoleh pembiayaan dari KJKS BMT Walisongo. Realisasi pembiayaan akan dilaksanakan setelah dilakukannya akad antara BMT dalam hal ini sebagai shahibul maal dengan nasabah sebagai *mudharib*. Kemudian untuk mengetahui apakah pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah debitur benar-benar digunakan dengan tepat sesuai perjanjian serta tidak untuk mengetahui kondisi usaha nasabah debitur secara berkala, maka KJKS BMT Walisongo melakukan upaya pengawasan setiap sebulan sekali. Pengawasan tersebut berupa silaturahmi/kunjungan langsung (*on the spot*) kepada nasabah debitur dengan melakukan wawancara sehingga BMT akan memperoleh data di lapangan sebagai bahan pertimbangan untuk rencana selanjutnya.<sup>13</sup>

Pengawasan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo berupa silaturahmi/kunjungan langsung (*on the spot*) dikerjakan oleh bagian *Marketing Officer* (MO) dan hasil kunjungan *on the spot* tersebut

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Sumiyati S.Ei Admin KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang tanggal 19 Oktober 2014

diserahkan kepada bagian *Account Officer* (AO) untuk dianalisis lebih lanjut dan dilakukan pembinaan kepada nasabah debitur apabila diperlukan. Upaya pembinaan ini ditujukan kepada para nasabah yang memiliki permasalahan dalam menjalankan usahanya. Permasalahan yang dihadapi oleh nasabah debitur biasanya diketahui melalui proses *sharing* saat wawancara, dan pencarian solusi dikerjakan secara bersama antara KJKS BMT Walisongo dengan nasabah debitur.<sup>14</sup>

### C. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu resiko yang mungkin dialami oleh LKS dalam hal ini BMT pada proses penyaluran dana yang telah dilakukan dan dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti kurang lancar.

- a) pembiayaan Tidak Lancar
  - 1) Tidak mengangsur sebanyak 2 kali angsuran berturut-turut.
  - 2) Jumlah pembayaran tidak sesuai dengan besar angsuran.
- b) Pembiayaan macet
  - 1) Setelah jatuh tempo 3 bulan
  - 2) Nasabah pailit (bangkrut) maksimal 3 bulan

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Ekowanti selaku marketing KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang tanggal 21 November 2014

3) Nasabah meninggal dunia dan ahli waris sanggup melanjutkan dan atau melunasi pembiayaan maksimal 1 tahun.

c) Pembiayaan Tidak Tertagih

1) Meninggal dunia ahli waris sanggup melanjutkan atau melunasi pembiayaan.

2) Pembiayaan macet 24 bulan setelah jatuh tempo.

3) Bangkrut/ pailit karena bencana alam, yang secara teknis tidak bisa diantisipasi.

4) Setelah melalui dua kali pembaharuan akad kredit.

**D. Kebijakan dalam penyelesaian pembiayaan**

Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan indikator penentu kinerja luatu LKS. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian yang cepat, tepat, akurat dan memerlukan tindakan penyelamatan serta penyelesaian dengan segera. KJKS BMT Walisongo dalam upayanya menyelesaikan pembiayaan bermasalah tergantung pada kondisi bermasalah itu sendiri. Dai hasil wawancara dengan bapak Nuryanto selaku manajer BMT Walisongo, beliau mengatakan bahwa selama tahun 2013-2014 ini terdapat beberapa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh para calon nasabah. Akan tetapi tidak semua pengajuan itu direalisasikan pembiayaannya oleh KJKS BMT Walisongo, hal itu dikarenakan proses penyeleksian secara selektif yang dilakukan pihak BMT kepada para

nasabahnya. Proses analisa yang dilakukan ini sangat penting karena untuk mengetahui apakah calon nasabah layak atau tidaknya untuk menerima modal dari BMT Walisongo. Hal ini dilakukan guna menghindari adanya pembiayaan bermasalah.<sup>15</sup>

Tetapi seandainya apapun pihak analis BMT menganalisis setiap calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. kemungkinan terjadinya pembiayaan yang bermasalah itu tidak dapat dihindari. Oleh karena itu pihak BMT Walisongo tidak menetapkan denda kepada para nasabah yang telat pembiayaannya hal itu untuk meringankan beban nasabah bila pada pembayaran angsuran yang terlambat setiap bulannya.

Akan tetapi bila terjadi pembiayaan bermasalah, pihak BMT Walisongo mengambil langkah-langkah selanjutnya dengan:

- 1) Memberikan peringatan kepada nasabah melalui surat peringatan yakni SP 1, SP 2 dan SP 3
- 2) Apabila peringatan diabaikan, maka pihak BMT Walisongo akan melakukan panggilan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah guna membicarakan kelanjutan pembiayaan tersebut.
- 3) Apabila panggilan tersebut masih diabaikan, maka pihak BMT Walsiongo akan mengadakan kunjungan langsung ke rumah

---

<sup>15</sup> wawancara dengan Drs. Nuryanto Selaku manajer KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 21 november 2014

nasabah, guna mengetahui penyebab dan mencari solusi bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan tersebut, supaya menemukan titik temu agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Apabila upaya tersebut tidak juga diindahkan oleh nasabah untuk menyelesaikan pembiayaannya maka pihak BMT Walisongo mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

1) *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya atau tidaknya angsuran. Secara khusus *Rescheduling* bertujuan untuk agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat, dan memungkinkan nasabah untuk mengatur pembayaran kepada pihak lain selain kepada KJKS BMT Walisongo.

*Contoh kasus:*

Nasabah A menerima pembiayaan dari KJKS BMT Walisongo sebesar Rp.10.000.000 sebagai modal pembelian mesin penggiling padi dengan akad BBA. Pada mulanya nasabah dapat mengembalikan pembiayaan sebesar Rp.6.500.000 dari pokok pinjaman Rp. 10.000.000 tiap bulan A harus membayar angsuran

Rp.270.833 dan Basil Rp.130.000 jadi total angsuran Rp.400.833. setelah melakukan pembayaran angsuran smpai pada angsuran ke-16 dari 24 kewajiban bayar nasabah mulai mengalami permasalahan pada usahanya. Akibatnya pinjaman yang harusnya terselesaikan menjadi tertunda.

Pihak BMT memberikan penawaran kepada nasabah A dengan *rescheduling*. Setelah kesepakatan terjadi antar BMT dan A maka untuk menyelesaikan pembiayaannya dengan tidak memberatkan beban A maka BMT mengubah angsuran yang tadinya 24 menjadi 36 bln dengan angsuran pokok yang harus dibayar Rp.200.000 dan basil Rp.100.000 jadi angsuran perbulan setelah *rescheduling* dimenjadi Rp.300.000 perbulannya.

## 2) *Reconditioning* (Persyaratan kembali)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat- syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal penundaan pembayaran bagi hasil dan memperkecil bagi hasil. Hal tersebut dilakukan karena pihak KJKS BMT Walisongo menilai bahwa *mudhorib* benar-benar mengalami kesulitan keuangan. Namun pihak BMT tidak membebaskan nisbah bagi hasil kepada nasabah, nasabah tetap dibebankan membayar bagi hasil tetapi jumlahnya diperkecil. Karena BMT sendiri memiliki tanggungan untuk membayar gaji karyawannya serta membayar biaya operasional misalnya biaya

telepon, biaya air dan listrik. Pada dasarnya setiap lembaga keuangan didirikan ingin memperoleh penghasilan atas usahanya tersebut. Upaya penyelamatan pembiayaan dengan *Reconditioning* ini bertujuan untuk menyesuaikan kemampuan membayar *mudharib* dengan kondisi yang terjangkau oleh si *mudharib*.

*Contoh kasus:*

Nasabah B dalam kasus ini mengajukan pembiayaan sebesar Rp.12.000.000 dengan angsuran pokok Rp.500.000 dan basil RP.100.000 jadi total angsuran menjadi Rp.600.00/bln. kemudian diberikan BMT sebagai tambahan modal untuk usaha rosoknya akan tetapi ditengah jalan setelah melakukan 13kali angsuran dari total kwajibanya 24bln disebabkan karena nasabah B terkena penyakit stroke. pihak BMT melakukan pemantauan dengan mengunjungi rumah nasabah dan ternyata usaha yang dimilikinya memang sudah tidak jalan.

Kemudian pihak BMT mengambil jalan untuk menyelesaikan pembiayaan B dengan *reconditioning* yaitu dengan menurunkan beban basil yang akan diberikan pihak BMT Walisongo. Setelah *reconditioning* maka angsuran yang harus dibayarka adalah sejumlah Rp.500.000 dan pembayaran basil ditunda sampai waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak. Nasabah hanya



diberi keringanan penundaan bagi hasil, tidak diberi perpanjangan waktu pembayaran.

### 3) *Liquidation*

yaitu pihak KJKS BMT Walisongo menyita barang jaminan milik nasabah karena nasabah memiliki kelalaian dalam mengembalikan pembiayaan yang dipinjamnya. Sebelum barang jaminan disita KJKS BMT Walisongo memberikan kesempatan kembali kepada *mudharib* untuk melunasi pembiayaan melalui kegiatan lain. Barang jaminan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan tersebut telah diikat secara formal melalui notaris, dan apabila terjadi pelelangan barang sudah atas kesepakatan nasabah. Apabila hasil pelelangan barang jaminan tersebut masih ada sisa dana setelah untuk menutupi pinjaman, maka sisanya akan dikembalikan sepenuhnya kepada *mudhorib*. Namun sampai sekarang pihak KJKS BMT Walisongo belum pernah mengatasi pembiayaan bermasalah nasabah sampai dengan tahap *liquidation*.

Pada KJKS BMT Walisongo tidak menerapkan penanganan pembiayaan bermasalah dengan strategi *Restructuring* karena belum adanya dana yang digunakan untuk menerapkan strategi tersebut. Karena biasanya proses *Restructuring* ini menggunakan pengalihan akad *Al Qard* dalam akad ini nasabah hanya mengembalikan pinjaman pokoknya saja tidak dikenakan bagi

hasil dan tanpa mengharapkan imbalan tertentu, karena sifatnya tidak memberikan keuntungan *financial* secara langsung. Dana yang diperoleh untuk *Restructuring* yaitu akad *Al Qard* adalah dari dana sosial atau ZIS (Zakat, Infaq dan Sadaqah). Masyarakat disekitar KJKS BMT Walisongo belum ada kesadaran untuk membayarkan ZIS melalui KJKS BMT Walisongo.

Sebagian besar pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KJKS BMT Walisongo diselesaikan dengan sistem kekeluargaan dan dengan suatu sistem kerjasama. Metode kerjasama dalam menangani pembiayaan bermasalah diumpamakan dengan program *Rescheduling* dan *Reconditioning*. Dengan proses tersebut pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KJKS BMT Waliosngo sudah dapat teratasi.