

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI BMT EL AMANAH KENDAL**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Oleh :

Abdul Majid

112503064

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

Dra.Hj. Nur Huda, M.Ag.
Jl. Tugu Lapangan No. H-40 Tambakaji Rt/Rw 04/05
Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Abdul Majid

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

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


Nama : Abdul Majid
NIM : 112503064
Judul : Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di
BMT El Amanah Kendal

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum

Wassalamu 'alaikum. Wr. Wb

Pembimbing


Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP. 196908301994032003



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024)7601291/7624691

PENGESAHAN

Nama : Abdul Majid
NIM : 112503064
Judul Tugas Akhir : Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT El Amanah Kendal

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, dengan predikat cumlaude/baik /cukup pada tanggal:

dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2014/2015

Ketua Sidang

Dr. Ali Murtadlo, M.Ag.

NIP.19710830 199803 1 003

Penguji I

Dr. Muhlis, MSi

NIP. 19690709 199403:2 001

Semarang, 05 Juni 2015

Sekretaris Sidang

H. Ahmad Furqon, Lc, M.Ag

NIP.19690709 199403 2 001

Penguji II

M. Nadzir, SHi, MSi

NIP.19730923 200312 1 002

Pembimbing

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag

NIP. 19690830 199403 2003

MOTTO

Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum kecuali kaum itu sendiri yang mengubah apa yang ada pada diri mereka sendiri (Q.S. Ar-Rad :11).



PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini dipersembahkan kepada :

Ibu dan Bapak tercinta atas kasih sayang yang tulus serta pantas
dijadikan tauladan

Adik-adikku tersayang beserta seluruh keluarga besar Para Ulama
dan Guru yang pernah berjasa memberikan ilmu yang insya
allah berkah dan bermanfaat

Sahabatku yang memberi dukungan dan do'a tulusnya

Sahabat/ i AMPLAS PMII 2011 yang mensupport diriku dengan
sepenuh hati

Seluruh kawan seperjuangan angkatan 2011 D3 Perbankan syari'ah
"The Coklibun Gank" Kelas PBSB

BMT El Amanahh Kendal dan BPRS Saka Dana Mulia Kudus yang
memberi pengalaman dalam operasionalisasi Perbankan
Syari'ah

Para Pejuang dan Praktisi Perbankan Syari'ah

DEKLARASI

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

Semarang, 21 Mei 2015

Deklarator,


Abdul Majid



ABSTRAK

Pembiayaan bermasalah merupakan masalah klasik bagi perkembangan Lembaga Keuangan Syariah yang mana membutuhkan penanganan yang komprehensif. Sudah menjadi rahasia umum bahwa sudah banyak sekali Lembaga Keuangan Syariah, khususnya BMT yang kolaps akibat penanganan pembiayaan bermasalah yang kurang efektif. Berdasarkan Laporan Break Down Kolektibilitas per November 2014, rasio pembiayaan bermasalah atau NPF (Non Performing Financing) dari piutang Murabahah di KJKS BMT El Amanah Kendal adalah sebesar 4,69% dari total keseluruhan pembiayaan Rp 1.914.875.950,00, yaitu berjumlah Rp 89.842.650,00. Jumlah ini masih tergolong normal karena masih berkisar di bawah dari pada batas maksimum yang ditetapkan BI yaitu sebesar 5%.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan kejelasan apa saja faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT El Amanah, serta bagaimana strategi BMT El Amanah dalam menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian ini merupakan kajian eksploratif sekaligus evaluatif terhadap masalah penanganan pembiayaan bermasalah dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan yang dilakukan di BMT El Amanah menggunakan strategi Rescheduling, Reconditioning, dan Eksekusi.

Kata kunci : Pembiayaan Bermasalah, BMT, Murabahah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah, pencipta dan pengatur alam semesta, dan hanya kepada-Nya kita mohon pertolongan atas segala urusan, baik yang menyangkut urusan duniawi maupun ukhrowi. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMT EL AMANAH KENDAL”. Sholawat dan salam serta berkah Allah, semoga tetap tercurahkan kepada manusia teladan dan terbaik, Muhammad SAW yang mampu membimbing manusia dari jalan sesat menuju jalan yang diridhai Allah baik di dunia maupun di akhirat kelak. Demikian pula kepada para keluarga, sahabat dan para penerus perjuangan beliau hingga hari ini.

Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi syarat kelulusan Program Diploma III Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang. Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak`Dr. H. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag. M.M, selaku Ketua Program D III Perbankan Syari'ah, beserta staf pengelola.

4. Ibu Dra. H.Nur Huda, M.Ag., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Bapak Khunaefi Selaku Manager BMT El Amanah beserta segenap staf karyawan.
6. Bapak, Ibu, serta adik tercinta yang tidak pernah putus memberikan dukungan dan doa.
7. Sahabat dan teman-teman semua yang telah memberi bantuan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Akhirnya semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca bagi kalangan akademis maupun umum.

Semarang, Mei 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN	
A. LATAR BELAKANG	1
B. PERUMUSAN MASALAH	6
C. TUJUAN DAN MANFAAT HASIL PENELITIAN.....	6
D. TINJAUAN PUSTAKA	7
E. METODOLOGI PENELITIAN.....	8
F. SISTEMATIKA PENULISAN.....	11
BAB II: MURABAHAH DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH	
A. PENGERTIAN MURABAHAH	14
B. DASAR HUKUM DAN SYARAT RUKUN MURABAHAH	15
C. KONSEP PEMBIAYAAN MURABAHAHQ	18
D. PEMBIAYAAN BERMASALAH	22
BAB III : GAMBARAN UMUM DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH YANG TERJADI DI KJKS BMT EL AMANAH KENDAL	
A. PROFIL KJKS BMT EL AMANAH KENDAL	30
B. PRODUK-PRODUK KJKS BMT EL AMANAH KENDAL.....	35
C. PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH	41

D. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PEMBIAYAAN BERMASALAH	43
E. PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH	52
BAB IV : ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KJKS BMT EL AMANAH KENDAL	
A. ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH	57
B. ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH	58
BAB V : PENUTUP	
A. KESIMPULAN	62
B. SARAN	63
C. PENUTUP	63
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Koperasi adalah lembaga ekonomi rakyat. Menurut UU no.25 tahun 1992 tentang perkoperasian, dalam Bab I, Pasal I, Ayat I dinyatakan bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatan dengan prinsip koperasi sekaligus gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan asas kekeluargaan. Jadi tujuan Koperasi berdasarkan UU tersebut adalah memberdayakan anggota dan masyarakat melalui gerakan ekonomi untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat, serta turut serta dalam pembangunan ekonomi nasional yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Pada pertengahan tahun 1997, ketika terjadi krisis keuangan yang menumbangkan sebagian besar bank-bank konvensional, ada fenomena menarik yang terjadi. Kala itu ketika bank-bank konvensional mengalami *negative spread* atau kerugian akibat simpanan lebih tinggi daripada bunga kredit, posisi perbankan syari'ah relatif stabil. Hal ini disebabkan karena perbankan syari'ah menggunakan sistem Margin.¹

Sejak saat itu lembaga keuangan syari'ah mulai bertumbuh dengan pesat. Hal ini terjadi juga karena implikasi dari kebijakan pemerintah di

¹ M. Luthfi Hamidi, *Jejak-jejak Ekonomi Syari'ah*, Jakarta: Senayan Abadi Publishing, 2003, hal. 47

bidang keuangan dan perbankan. Keluarnya UU No. 10/1998 membuka pintu lebar bagi terbentuknya lembaga keuangan syari'ah baik bank maupun non bank.

Sebenarnya keberadaan koperasi syari'ah sudah ada sejak 1992. Yaitu ketika *Baitul Maal Wat Tamwil* atau lebih dikenal BMT untuk pertama kali didirikan di Jakarta dengan nama BMT Bina Insan Kamil.² Akan tetapi keberadaan BMT baru benar-benar tampak dan memberi warna bagi perekonomian nasional pada tahun 2000-an.

Berdasarkan keputusan Menteri Koperasi RI No. 91/Kep/M.KUM/2004, BMT sekarang berbentuk Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS).³ Yang mana pengelolaan BMT difokuskan kepada sektor keuangan berupa penghimpunan dana dan pendaayagunaannya.

Lembaga BMT juga memiliki basis yang sama dengan koperasi. Yaitu sebagai lembaga ekonomi yang berlandaskan pada kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafah yang sama pula “dari anggota oleh anggota untuk anggota”. Maka berdasarkan UU No.5 tahun 1992, BMT berhak menggunakan hukum koperasi. Letak perbedaannya dengan koperasi konvensional yang paling menonjol adalah terletak pada teknis operasional. Yakni mengharamkan bunga dan mengusung etika moral dengan melihat kaidah halal haram dalam melaksanakan usahanya.

BMT El Amanah Kendal adalah koperasi jasa keuangan syari'ah yang didirikan oleh Bank Mu'amalat, Pinbuk (Pusat Inkubasi Usaha

² Nur S Buchori, *Koperasi Syari'ah*, Jawa Timur: Mashun, 2009, hal. 10

³ *Ibid*

Kecil), serta masyarakat sebagai wujud dari kepedulian terhadap pengembangan usaha mikro dan menengah di daerah Kendal. Berlandaskan pada sertifikat operasional Bank Muamalat tertanggal 6 Januari 2009 dan SK Bupati Kendal Nomor: 518. BH/XIV.13/02/2009/DKUMKM tentang akta pendirian KJKS BMT El Amanah, maka sejak itu BMT El Amanah mulai melakukan kegiatan operasionalnya yang berprinsip pada nilai-nilai syari'ah yang terkandung dalam sumber ajaran agama Islam, yakni Al-Qur'an dan Hadits. Selain itu BMT El Amanah juga menjadi tempat untuk menerima dan menyalurkan zakat, infaq, dan sodaqoh.

Di BMT El Amanah kendal ada berbagai macam produk yang ditawarkan baik itu berupa funding (penghimpunan dana) dan juga lending (penyaluran dana). Dari sisi lending, sampai saat ini semua pembiayaan yang digunakan di BMT El Amanah adalah akad murabahah. Hal ini dikarenakan masyarakat pada umumnya merasa mudah dalam artian prosedurnya sederhana serta *aplicable*. Dan juga juga sesuai dengan kebutuhan masyarakat.⁴

Secara singkat, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan

⁴ Wawancara dengan Bapak Slamet (*Karyawan BMT El Amanah*), pada hari sabtu, 28 Maret 2015, pada jam 13.00 WIB

dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembeliannya, misalnya 10%-20%.⁵ Dalam pengertian lainnya murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan keuntungan yang dipatok.

Melihat dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah suatu akad jual beli dimana penjual ataupun bank menyatakan harga pokok penjualan dan keuntungan kepada pembeli atau nasabah dan telah disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan baik itu bank konvensional, bank syari'ah, bahkan koperasi ataupun BMT. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang buruk terhadap BMT. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas BMT. Dan ini juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang menipiskan dananya.

Oleh karena itu sangat penting untuk menyusun langkah-langkah tepat yang mana diperlukan sebuah penanganan terhadap pembiayaan

⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, Jakarta: Rajawali Press, 2011, h.113

bermasalah sebagai langkah penyehatan dan perbaikan terhadap neraca keuangan. Hal ini diperlukan sebagai upaya antisipasi terhadap kemungkinan bahaya yang akan terjadi ke depannya. Karena sudah diketahui umum, bahwa sudah banyak koperasi maupun BMT yang kolaps akibat dari pembiayaan bermasalah atau macet yang tidak ditangani dengan tepat.

Berdasarkan Laporan Break Down Kolektibilitas per tanggal 30 November 2014, rasio Non Performing Loan (NPL) piutang murabahah hanya 4,69 % dari seluruh total pembiayaan sebesar 1.914.875.950,00 yaitu 89.842.650,00. meskipun tergolong kategori sehat, akan tetapi angka tersebut terbilang cukup fantastis yang mana harus ditangani dengan sebaik-baiknya agar tidak memengaruhi kinerja perputaran roda investasi pembiayaan. Hal ini perlu diwanti-wanti sedini mungkin guna mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.

Oleh karena penulis pada saat melaksanakan tugas Praktek Kerja Lapangan (PKL) atau Magang seringkali diajak oleh pegawai BMT El Amanah yang bertugas di lapangan, maka penulis berkesempatan melihat prosesi penarikan dan penagihan angsuran nasabah. Hal tersebut sangat menggelitik hati penulis karena sangat banyak fenomena-fenomena yang penulis jumpai yang mana problematika di lapangan menuntut penanganan yang tepat. Sehingga modal tersebut penulis gunakan sebaik-baiknya dengan mengamati secara seksama dan melakukan observasi tentang

metode maupun strategi yang dilakukan para karyawan BMT El Amanah dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah.

Maka berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai metode KJKS BMT El Amanah dalam melakukan penanganan terhadap nasabah pembiayaan murabahah bermasalah dalam bentuk TA (Tugas Akhir) yang berjudul “ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KJKS BMT EL AMANAH KENDAL”.

B. Perumusan Masalah

Demi menghindari pembahasan yang kurang mengena dengan judul di atas, maka penulis merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT EL AMANAH?
2. Bagaimana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT EL AMANAH?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui metode yang digunakan KJKS BMT EL AMANAH dalam melakukan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah.

2. Untuk mengetahui bagaimana melakukan penanganan kepada nasabah pembiayaan murabahah bermasalah secara efektif.

Manfaat penelitian ini adalah:

1. Teoritis: Penelitian ini berguna bagi kalangan intelektual, pelajar, praktisi, akademisi, dan masyarakat umum yang ingin mengetahui tentang penanganan pembiayaan murabahah bermasalah.
2. Praktis: penelitian ini bermanfaat bagi lembaga keuangan syari'ah atau BMT lain dalam melakukan penanganan nasabah pembiayaan bermasalah yang tepat dan efektif.
3. Kebijakan: penelitian ini diharapkan akan menjadi acuan bagi BMT EL AMANAH maupun BMT lainnya dalam merumuskan kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah yang kontekstual.

D. Tinjauan Pustaka

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan telaah pustaka dari berbagai kajian penelitian yang relevan dengan judul yang penulis ambil, yaitu:

1. Skripsi Kumar Suryo Kusumo dengan Judul Strategi KJKS BMT EL AMANAH dalam Mengatasi Tingkat Non Performing Financing (NPF) yang menjelaskan tentang strategi BMT El Amanah dalam menekan tingkat Non Performing Financing (NPF) hingga dibawah 5%.
2. Skripsi Nurul Hidayah dengan judul Peran Reshceduling dan Reconditioning dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah

pada KJKS BMT WALISONGO yang menguraikan tentang seberapa efektif peran Rescheduling dan Reconditioning dalam mengatasi pembiayaan bermasalah di KJKS BMT WALISONGO.

E. Metodologi penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode penelitian, yaitu:

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari segi metodologis, penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Adapun penelitian kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Penanganan ini diarahkan pada latar dari individu tersebut secara holistik.⁶

2. Sumber Data

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

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber obyek penelitian dan berhubungan langsung dengan

⁶ Lexi J. Moleong *Metodologi Penelitian Kualitatif*, cet. XVII, Bandung: PT. Remaja Rosadakarya, 2002, hal. 4

permasalahan yang diteliti. Data tersebut diperoleh langsung dari personil dan dapat pula berasal dari lapangan. Adapun data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan melalui wawancara dengan manager dan para karyawan KJKS BMT El Amanah, dan observasi langsung terhadap proses penangan pembiayaan bermasalah, dan data-data langsung dari BMT El Amanah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari kantor, buku-buku (kepuustakaan), atau pihak lain yang mempunyai data yang terkait erat dengan obyek dan permasalahan yang sedang diteliti. Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah studi terhadap karya tulis ilmiah, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti, ataupun obyek peniltian yakni BMT El Amanah.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian in, penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan ssecara sistematis dan berlandaskan pada tujuan, masalah, dan hipotesis penelitian.⁷Dalam wawancara ini teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang

⁷ Moh. Pabandu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006 hal. 62

diperlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun secara sistematis dan analitis. Pertanyaan-pertanyaan ini diajukan langsung dalam wawancara yang mendalam dengan pimpinan KJKS BMT El Amanah dan karyawan yang bersangkutan.

b. Observasi

Merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja. Akan tetapi juga fenomena-fenomena yang dapat diamati oleh panca indera. Teknik ini digunakan bila berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila obyek yang diteliti tidak terlalu besar.⁸ Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap prosesi penanganan pembiayaan bermasalah di lapangan.

c. Dokumentasi

Merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.⁹ Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi misi KJKS BMT El Amanah dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan sebagai landasan

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: CV. Alfabeta, 2012, hal. 145

⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Penanganan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1986, hal. 231

teori dan penggunaan data yang akurat dalam menunjang penelitian.

4. Analisis Data

Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Yaitu metode yang menggambarkan secara obyektif dan kritis dalam rangka memberikan perbaikan, tanggapan, dan tawaran serta solusi terhadap permasalahan yang dihadapi sekarang.¹⁰

Dengan menggunakan metode ini penulis bermaksud untuk memberikan gambaran tentang fenomena-fenomena serta situasi tertentu tentang obyek diteliti yang penulis peroleh melalui data-data, hasil wawancara, dan observasi yang penulis lakukan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mendeskripsikan penelitian dengan jelas dan mudah dipahami, maka penulis menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini dikemukakan tentang hal-hal mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

¹⁰*Ibid.* Hal. 234

BAB II. MURABAHAH DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Bab ini penulis akan menguraikan landasan teori yang menjadi dasar dalam penulisan ini. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan pengertian pembiayaan murabahah, dasar hukum serta syarat dan rukun pembiayaan murabahah, konsep pembiayaan murabahah, dan teori dan karakteristik pembiayaan bermasalah.

BAB III. GAMBARAN UMUM DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH YANG TERJADI DI KJKS BMT EL AMANAH

Pada bab ini menguraikan tentang deskripsi obyek penelitian yang berisikan tentang profil KJKS BMT EL AMANAH, produk-produk yang ditawarkan, prosedur pembiayaan murabahah, faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah serta penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT EL AMANAH.

BAB IV. ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KJKS BMT EL AMANAH

Bab ini merupakan inti dari penulisan ini dimana penulis akan melakukan analisis mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah, serta tentang strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT EL AMANAH.

BAB V. PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penyusunan penulisan ini yang berisi saran dan kesimpulan.

BAB II

MURABAHAH DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. Pengertian Murabahah

Murabahah secara etimologi berasal dari kata *ribhun* (keuntungan). Sedangkan secara terminologi, istilah murabahah didefinisikan sebagai prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.¹¹

Seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan, maka bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹²

Menurut fuqaha hanafi yang terkenal, Al-Marginani, mendefinisikan murabahah sebagai penjualan barang apapun pada harga pembelian yang ditambah dengan jumlah yang tetap sebagai keuntungan.¹³

Ibnu Qudama, fuqaha hambali, mendefinisikannya sebagai penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Pengetahuan akan biaya modal adalah persyaratan utamanya.¹⁴

¹¹ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hal.122

¹² Ahmad Irham Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hal. 140

¹³ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Terj. Aditya Wisnu Abadi, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009, hal. 337

¹⁴ *Ibid*, hal. 338

Menurut Imam Malik, murabahah dilakukan dan diselesaikan dengan pertukaran barang dan harga, termasuk margin keuntungan yang telah disetujui bersama pada saat itu dan pada tempat itu pula. Para penganut Malik secara umum tidak menyukai penjualan ini karena pemenuhannya sangat sulit. Akan tetapi mereka juga tidak melarangnya.¹⁵

Dari definisi dari berbagai pakar di atas, dapat kita simpulkan bahwa murabahah adalah suatu akad jual beli antara pihak *sohibul mal* (bank) dengan nasabah atas barang tertentu dengan nilai penjualan dan margin yang telah disepakati bersama.

Sedangkan penerapan murabahah dalam pembiayaan perbankan syari'ah didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Bank-bank islam umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang.

B. Dasar Hukum dan Syarat Rukun Murabahah

1. Dasar Hukum

a. Al – Qur'an

1) Surat Al-Baqarah (2) ayat 275:

﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

2) Surat An-Nisa' (4) ayat 29:

¹⁵ *Ibid*

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿١٦٨﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling makan harta sesamamu secara bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu.”

Dalil-dalil di atas adalah dalil nash yang meskipun tidak menyebutkan akad murabahah secara eksplisit, akan tetapi menunjukkan bahwa jual beli adalah halal. Dan demikian bahwasanya akad murabahah juga sama dengan jual beli yaitu tidak memenuhi unsur-unsur riba, gharar, dan atas dasar suka sama suka antara penjual dan pembeli tanpa paksaan sedikitpun.

b. UU RI

UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah Pasal 19 ayat 1 d¹⁶:

“ Kegiatan usaha bank umum syari’ah meliputi: menyalurkan pembiayaan berdasarkan pembiayaan akad murabahah, akad salam, akad istishna, atau akan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari’ah,”

c. Fatwa DSN Tentang Produk Murabahah (Fatwa DSN No.4/ DSN-MUI/IV/2000)¹⁷

¹⁶ Abdul Ghafur Anshari, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011, hal. 235

“Bahwa dalam rangka membantu guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari’ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih sebagai laba.”

2. Syarat dan Rukun Murabahah

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum islam, rukun yang membentuk akad murabahah ada empat:

- a. Adanya penjual (*Ba’i*)
- b. Adanya pembeli (*Musytari*)
- c. Objek atau barang yang diperjualnelikan (*Mabi’*)
- d. Harga nilai jual barang berdasarkan mata uang (*Tsaman*)¹⁸

Sementara itu syarat murabahah adalah:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian yang mana prinsip keterbukaan harus selalu dijunjung tinggi.¹⁹

¹⁷ Sholihin, *Pedoman ...*, hal.140

¹⁸ Sutedi, *Perbankan...*, hal.122

¹⁹ Adrian Sutedi, *Perbankan.....*hal.122

C. Konsep Pembiayaan Murabahah

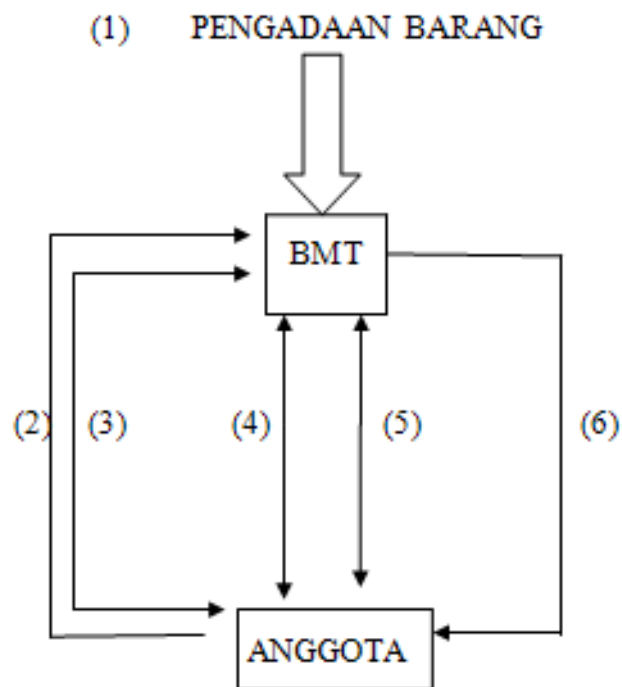
1. Macam-Macam Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip jual beli terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu:

a. Pembiayaan Murabahah Tanpa Wakalah

Adalah akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan. Skemanya seperti ilustrasi di bawah ini:

Gambar 2.1. Murabahah tanpa wakalah.



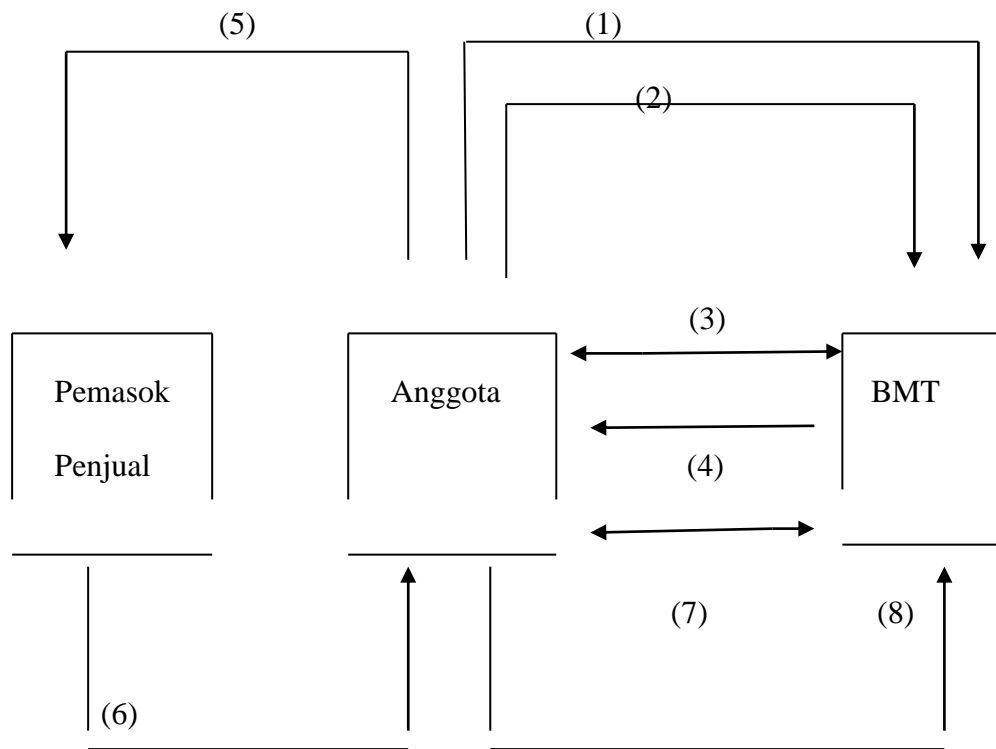
Penjelasan Skema:

- 1) Proses pengadaan barang dilakukan sebelum ada transaksi jual beli, baik ada pemesan atau tidak. BMT dapat membeli secara tangguh ke pemasok, membuat sendiri atau pesan ke produsen.
 - 2) Anggota mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah.
 - 3) BMT dan anggota bernegosiasi atas harga, biaya-biaya, dan sistem pembayaran.
 - 4) BMT dan anggota melaksanakan akad murabahah.
 - 5) BMT menyerahkan barang ke anggota setelah anggota memenuhi persyaratan.
 - 6) Anggota membayar harga barang sebesar harga beli BMT ditambah margin dan biaya-biaya pengadaan sesuai kesepakatan.²⁰
- b. Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah

Adalah BMT atau lembaga keuangan syari'ah melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan, bentuk murabahah ini melibatkan 3 pihak yaitu pihak pemesan, penjual, dan pembeli. Skemanya seperti ilustrasi dibawah ini:

²⁰ Saat Suharto et.al, *Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia*, Jakarta: PT. Perhimpunan BMT Indonesia, 2014, hal. 46

Gambar 2.2. Murabahah dengan wakalah



Penjelasan Skema:

- 1) Anggota mengajukan pembiayaan murabahah untuk pengadaan aset tertentu.
- 2) Anggota berjanji (*wa'd*) untuk membeli barang ke BMT
- 3) Anggota dan BMT bernegosiasi atas kualitas barang, harga, biaya-biaya.
- 4) BMT memberi kuasa (*wakalah*) kepada anggota untuk membeli barang.
- 5) Anggota membeli barang dari pemasok sesuai kuasa yang diberikan BMT.

- 6) Pemasok menyerahkan barang ke anggota.
- 7) Anggota dan BMT melaksanakan akad murabahah.
- 8) Anggota membayar ke BMT sesuai dengan harga dan sistem pembayaran yang telah disepakati.²¹

2. Manfaat Pembiayaan Murabahah

Seperti halnya jual beli (*Ba'i*), murabahah juga mempunyai beberapa keunggulan yang sama yaitu selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain daripada itu, manfaat lain akad murabahah juga sama seperti akad jual beli yaitu menghindarkan kita dari riba. Juga tak kalah pentingnya yang mana hal ini merupakan keunggulan dari pembiayaan murabahah adalah sistem dan prosedur murabahah yang sangat sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah maupun lembaga keuangan syari'ah lainnya seperti BMT.

3. Resiko Pembiayaan Murabahah

Diantara kemungkinan resiko yang terjadi dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif, hal ini terjadi apabila harga di pasar naik setelah membelikannya untuk nasabah, bank atau BMT tidak bisa mengubah harga jual tersebut.

²¹*ibid*, hal.47-48

- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim atau diterima nasabah bisa saja ditolak dengan beberapa alasan. Bisa terjadi kerusakan dalam pengiriman, sehingga nasabah menolaknya. Karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain nasabah merasa barang yang diterima tidak sesuai dengan kualifikasi yang dipesan.

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mana menggambarkan situasi akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, bahkan menunjukkan gejala-gejala akan terjadi kegagalan.²² Pembiayaan bermasalah setidaknya memenuhi salah satu dari kriteria sebagai berikut:

- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun Margin atau margin yang diinginkan.
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau Margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan.
- c. Memiliki kemungkinan timbulnya resiko di kemudian hari.

²² M. Amin Aziz, et al. *SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*, Jakarta: PINBUK PRESS, 2008, hal.81.

2. Landasan Yuridis

a. Landasan Syar'i (Al Qur'an dan Hadist)

- 1) *"Hai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janjimu"* (QS 5:1).
- 2) *"Sesungguhnya janji itu akan dimintai pertanggungjawabannya"* (QS 17:34).
- 3) *"Jika orang yang berhutang dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan....."* (QS 2:280).
- 4) *"Barang siapa yang mendapati harganya berada pada seseorang yang dinyatakan bangkrut atau pada seseorang yang benar-benar pailit, maka dia lebih berhak atas hartanya itu daripada orang lain"* (HR. Jamaah).
- 5) *"Nyawa seorang mukmin tergadaikan hingga ia melunasi hutang-hutangnya"* (Al Hadist).²³

b. Landasan Hukum Positif

Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, BMT wajib mempunyai keyakinan analisis yang mendalam atas i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan dari anggota untuk melunasi atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan (Pasal 8 UU No. 10/1998).²⁴

3. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah 5 kategori,²⁵ yaitu:

a. Lancar

Adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan Margin maupun angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau

²³*Ibid.*

²⁴*Ibid.*

²⁵ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010, hal.115-116.

tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal dan tidak diragukan sama sekali.

b. Dalam Perhatian Khusus

Adalah pembiayaan yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan debitur. Hal ini misalnya ditandai dengan tren penurunan profit margin dan omset penjualan nasabah yang mana berpengaruh terhadap pembayaran angsuran. Perhatian dini dan pembicaraan yang intensif dengan debitur diperlukan untuk mengoreksi keadaan ini.

c. Kurang Lancar

Adalah pembiayaan yang mana pembayaran Margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank. Namun bila kondisi ini dibiarkan berlarut-larut, maka kemungkinan akan semakin memburuk. Tindakan koreksi yang cepat dan tepat harus diambil untuk memperkuat bank, antara lain dengan mengurangi eksposur bank dan memastikan debitur juga mengambil tindakan yang berarti.

d. Diragukan

Adalah pembiayaan yang pembiayaan seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.

e. Macet

Adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.

Dari pengkategorian pembiayaan di atas, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar dan perhatian khusus. Sedangkan pembiayaan dikatakan bermasalah apabila termasuk kategori kurang lancar, diragukan, dan macet.²⁶

4. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisa permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan bermasalah pasti ada. Hal ini kurang lebih disebabkan oleh 2 unsur, yakni dari pihak bank kurang teliti dalam menganalisa, atau bahkan dapat pula terjadi

²⁶*Ibid*, hal.117

kogkalikong antara pihak analis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga analisisnya dilakukan secara subyektif. Kemudian unsur yang kedua yaitu kelalaian dari pihak nasabah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yang mana dapat disebabkan oleh faktor kesengajaan ataupun ketidaksengajaan.

Dalam menangani pembiayaan bermasalah pimpinan bank harus tetap berpegang teguh pada pedoman pokok penanganan pembiayaan bermasalah yaitu usaha menyelamatkan pembiayaan secara maksimal.

Salah satu upaya penyelamatan pembiayaan melalui jalur non hukum adalah restrukturisasi. Restrukturisasi merupakan salah satu upaya untuk meminimalisir potensi kerugian yang disebabkan pembiayaan bermasalah. Dasar hukum restrukturisasi adalah Surat Direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. Antara lain meliputi:

a. Rescheduling

Adalah tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. Resheduling dapat dilakukan untuk kondisi:

- Potensi usaha masih cukup bagus.
- Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.
- Plafon pembiayaan yang tidak berubah.

Rescheduling dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran.
- Perubahan jadwal angsuran.
- Pemberian *grace periode*.
- Perubahan jumlah angsuran.

b. Reconditioning

Adalah tindakan persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan reconditioning dapat dilakukan dalam kondisi:

- Potensi usaha masih cukup bagus.
- Sarana usaha masih memadai.
- Usaha mengalami permasalahan cash flow manajemen.
- Plafon pembiayaan tetap.

Reconditioning dilakukan melalui:

- Perubahan jaminan.
- Bantuan manajemen.

c. Restructuring

Adalah tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban nasabah. Tindakan restructuring dapat dilakukan dalam kondisi:

- 1) Potensi usaha masih cukup bagus.
- 2) Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.

- 3) Usaha hanya mengalami permasalahan cash flow yang bersifat sementara.
- 4) Plafon pembiayaan berubah.

Selain melakukan tindakan melalui jalur non hukum di atas, pendekatan kuratif juga dilakukan ketika pendekatan restrukturisasi tidak berhasil. Tindakan kuratif adalah penyelamatan pembiayaan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Tindakan kuratif meliputi:

a. Eksekusi

Jenis-jenis eksekusi yang dapat dilakukan adalah:

1) Parate Eksekusi (Non Litigasi)

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses pengadilan. (Pasal 1178 KUH Perdata).

Ada 2 (dua) opsi yang bisa dilakukan, yaitu:

- (a) Nasabah menjual sendiri barang jaminannya dimana Bank atau BMT tetap memegang legalitas jaminan sampai dengan terjadi transaksi.
- (b) Nasabah memberi kepercayaan kepada Bank atau BMT untuk menjual barang jaminan. Dan setelah dikurangi kewajiban sisa pembayaran, maka sisa uang akan dikembalikan.

2) Eksekusi Secara Formal (Litigasi)

Adalah proses eksekusi barang jaminan secara paksa melalui lembaga hukum yang berlaku.

b. Likuidasi

Adalah tindakan melalui penutupan dan penjualan seluruh asset atau kekayaan usaha nasabah dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban nasabah pembiayaan bermasalah.

c. Collection Agent

Adalah proses penagihan pembiayaan bermasalah melalui bantuan pihak ketiga.

Pada dasarnya, tujuan dilakukannya hal di atas adalah dalam rangka upaya bank untuk membantu nasabahnya pada saat mengalami kesulitan dalam mengelola usahanya, yang mengakibatkan berkurangnya atau melemahnya kemampuan untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran. Dengan demikian tindakan di atas diharapkan memberi jalan tengah yang terbaik bagi kedua belah pihak.

BAB III

GAMBARAN UMUM DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

BERMASALAH YANG TERJADI DI KJKS BMT EL AMANAH

KENDAL

A. Profil KJKS BMT El Amanah Kendal

1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT El Amanah

KJKS BMT El Amanah adalah koperasi jasa keuangan syari'ah yang didirikan oleh Bank Muamalat, Pinbuk (Pusat Inkubasi Usaha Kecil), dan masyarakat sebagai wujud kepedulian dan pengembangan usaha kecil dan menengah di kabupaten Kendal.

Berdasarkan Sertifikat Operasional dari Bank Muamalat tertanggal 6 Januari 2009 dan SK Bupati Kendal No. 518 BH/XIV.13/09/2009/DKUMKM tentang akta pendirian koperasi jasa keuangan syari'ah, maka BMT El Amanah mulai beroperasi dan bersama masyarakat berupaya membangun perekonomian masyarakat kecil dan menengah di Kabupaten Kendal menjadi lebih baik.

BMT El Amanah adalah koperasi jasa keuangan syari'ah yang menjalankan aktivitas perputaran finansial dengan mendasarkan pada prinsip Syari'at Islam. Selain sebagai lembaga keuangan mikro, BMT El Amanah juga menjadi wadah untuk menyalurkan infaq, zakat, dan sodaqoh bagi masyarakat yang diberikan rizki lebih.

2. Lanadsan Usaha

- a. UUD 1945 Pasal 33 ayat 1
- b. UU Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1995 tentang perkoperasian
- c. Peraturan Pemerintah Kegiatan Usaha Simpan Pinjam tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi
- d. Peraturan Menteri Koperasi, Pengusaha Mikro, Kecil, dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 35.2/PER/M.KUMK/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manjemen Koperasi Jasa Keuangan dan Unit Jasa Keuangan Syari'ah.

3. Legalitas Usaha

- a. Akte Notaris Nomor : 44, Tanggal 12 Juni 2009
- b. Badan Hukum Nomor : 518.BH/XIV.13/02/2009
- c. NPWP Nomor : 02.769.885.1-513.000
- d. TDP Nomor : 11,18,2,65,00078

4. Pendiri

KJKS BMT El Amanah didirikan oleh beberapa tokoh di Kabupaten Kendal yang berkomitmen untuk membudayakan praktek ekonomi syari'ah yaitu:

- 1) H. Abdul Ghofur, M.Ag (Pembantu Dekan Fakuktas Syariah UIN Walisongo)

- 2) Nur Asiyah, M.Si (Dosen Fakultas Tarbiyah UIN Walisongo)
- 3) Drs. H. Muh Tantowi (Ketua STIK Kendal)
- 4) Wahyu Hidayat S.H, M.Hum (Kabag Hukum Pemda Kendal)
- 5) Drs. H. Muh Kholid (Pengusaha Properti)
- 6) H. Wahidin Yunus (Pengusaha)
- 7) H. Agus Salim, S.Ag (Pengusaha dan pemilik pondok pesantren Candirotto Kendal)
- 8) Budi Setyo (Pegawai DKK Kendal)
- 9) Muh Yasin Hidayat (Kar. BMT Bismillah Sukorejo Kendal)
- 10) Kunaefi Abdillah, S.Ag (Manager IT PINBUK Jateng)
- 11) H. Ahmad Wahib (Wiraswasta)
- 12) Drs. Utomo, M.Pd (Pengawas DIKPORA Kendal)
- 13) Agustanto, S.H (Kapolsek Boja Kendal)
- 14) Betha Muh Zakky, SPt (CEO Bank Muamalat)
- 15) Abdul Razak, S.H (PNS)
- 16) Nurul Hidayat (Wiraswasta)
- 17) Sukismiyono, BA (PNS Dinas Pariwisata Kendal)
- 18) Munawaroh, SKM (PNS)
- 19) Eka Hartaya, S.Pd (PNS Guru SMP N 1 Gemuh)
- 20) Saidah Kholidah (Wiraswasta)
- 21) H. Mastur Haris (Pengusaha)
- 22) Ir. Diana Andriany (Wiraswasta)
- 23) Junaidi, Ptnh (Wiraswasta)

24) Sulchan (Karyawan Bank Muamalat kendal)

25) Abdul Chilik, S.Sos (PNS Sekdes Kel. Langenharjo Kendal)

5. Susunan Pengurus

Ketua : H. Abdul Ghofur, M.Ag

Wakil Ketua : Ahmad Khoiron, ST

Sekretaris : Saefuddin, MH

Bendahara : Budi Setyo

Pengawas : Widi Mulyanta, SE,

Drs. H. Muh Kholid,

Betha Moh Zaky, SPt

6. Susuna Pengelola

Manager : Kunaefi Abdillah

Kasir/Teller : Ana Luthfiana, Diah Meilana

Ka.Pembiayaan : Slamet, SH

Marketing : Ninda Wahyu P

7. Filosofi

Sebagai salah satu ikhtiar untuk mengawal kesejahteraan umat, maka KJKS El Amanah Kendal memegang landasan filosofi sebagai berikut:

a. Teguh Memegang Amanah

Kepercayaan adalah segalanya bagi akami. Amanah yang diberikan umat kepada kami merupakan denyut nadi usaha kami.

b. Adil dan Terbuka

Senantiasa berupaya menciptakan sebuah usaha yang berazaskan keadilan dan keterbukaan. Sehingga semua pihak yang ikut andil dalam KJKS BMT El Amanah Kendal sudah semestinya akan merasakan kesejahteraan yang sama.

c. Persatuan dan Kebersamaan

Persatuan dan kebersamaan adalah modal dasar bagi kokohnya pondasi KJKS BMT El Amanah Kendal. Pondasi inilah yang kami yakini akan mampu mengantarkan keberanian dan tekad untuk terus maju.

8. Visi Misi

a. Visi

“Menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah yang sehat, kuat, besar, dan amanah sesuai dengan prinsip syari’ah”

b. Misi

- 1) Mensejahterakan dan memberdayakan anggota koperasi.
- 2) Memberdayakan usaha mikro dan menengah sebagai wujud partisipasi dalam membangun ekonomi umat dengan mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan universal.
- 3) Memberikan layanan jasa keuangan dengan sepenuh hati.
- 4) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi dan kreativitas yang berkelanjutan dan sejalan dengan kebutuhan umat.

- 5) Mengembangkan sumber daya insani yang beriman, bertaqwa, berkualitas, dan profesional.

B. Produk-Produk KJKS BMT El Amanah

Produk KJKS BMT El Amanah terbagi 3 (tiga) yaitu:

1. Produk Simpanan

Untuk mendapatkan pelayanan produk simpanan KJKS BMT El Amanah terlebih dahulu harus menjadi anggota, dan syarat menjadi anggota adalah:

- a. Mengisi formulir permohonan menjadi anggota.
- b. Melampirkan foto copy identitas.
- c. Membayar simpanan pokok (Simpok) dan simpanan wajib (Simwa).

Dan untuk transaksi simpanan ditambah dengan:

- a. Mengisi aplikasi pembukaan rekening.
- b. Setoran pertama minimal Rp. 10.000,-
- c. Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

Adapun produk-produk simpanan KJKS BMT El Amanah adalah sebagai berikut:

a. SIMARA (Simpanan Mandiri Sejahtera)

Simpanan sukarela anggota dengan akad mudharabah yang dirancang untuk pengaturan arus kas pribadi, usaha maupun investasi.

Manfaat SIMARA

- 1) Margin menarik.
- 2) Dapat dengan leluasa dalam melakukan transaksi.
- 3) Bebas biaya.
- 4) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

b. SIDIKA (Simpanan Pendidikan Anak)

Simpanan yang disediakan bagi setiap orang untuk mempersiapkan kebutuhan pendidikan anak.

Manfaat SIDIKA

- 1) Margin tabungan menarik.
- 2) Dapat dengan leluasa dalam melakukan transaksi.
- 3) Bebas biaya.
- 4) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

c. SIDURI (Simpanan Idul Fitri)

Simpanan yang dirancang khusus untuk mempersiapkan ibadah Idul Fitri

Manfaat SIDURI

- 1) Sebagai bagian dari investasi akherat.
- 2) Mendapatkan Margin setiap bulannya.
- 3) Memudahkan rencana ibadah Idul Fitri.
- 4) Bebas biaya.

d. SIMQURA (Simpanan Qurban Amanah)

Simpanan yang khusus dipersiapkan untuk penyembelihan hewan qurban.

Manfaat SIMQURA

- 1) Sebagai bagian dari investasi akherat.
- 2) Mendapatkan Margin setiap bulannya.
- 3) Memudahkan rencana berqurban.
- 4) Bebas biaya.

e. SIMJAHUD (Simpanan Haji Terwujud)

Simpanan yang khusus diperuntukkan bagi penabung perseorangan yang berencana menunaikan ibadah haji ke tanah suci.

Manfaat SIMHAJUD

- 1) Sebagai bagian dari investasi akherat.
- 2) Mendapat Margin setiap bulannya.
- 3) Memudahkan rencana menunaikan ibadah haji.
- 4) Bebas biaya.
- 5) Menyediakan dana talangan haji.
- 6) Setoran pertama cuma Rp. 2.000.000,-

f. SIMJAKA (Simpanan Investasi Berjangka Amanah)

Simpanan investasi dengan akad mudharabah berjangka, dimana anggota dapat menentukan jangka waktu yang dikehendaki dan atas atas investasi ini anggota berhak atas Margin sesuai nisbah/ Margin. SIMJAKA merupakan deposito untuk anggota yang dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang aman dan barokah.

Jangka waktu SIMJAKA	Nisbah
3 bulan	40% : 60%
6 bulan	45% : 55%
1 tahun	50% : 50%

Manfaat SIMJAKA

- 1) Margin kompetitif
- 2) Bebas biaya
- 3) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
- 4) Mendapatkan suvenir cantik

2. Produk Pembiayaan

Untuk mendapatkan pelayanan pembiayaan dari KJKS BMT El Amanah, anggota haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Foto copy KTP suami istri
- b. Foto copy KK
- c. Foto copy jaminan atau agunan
- d. Rekening listrik atau telepon
- e. Foto copy slip gaji bagi pegawai atau karyawan
- f. Bersedia disurvey

BMT El Amanah memberikan pembiayaan dalam bentuk:

- a. Pembiayaan modal kerja seperti membeli barang dagangan, bahan baku, dan barang modal kerja lainnya.
- b. Pembiayaan investasi seperti untuk membeli mesin, alat-alat, sarana transportasi, sewa tempat usaha lainnya.

- c. Pembiayaan konsumtif seperti membangun atau memperbaiki rumah, membeli alat-alat elektronik dan lainnya.

Adapun akad-akad pembiayaan yang digunakan oleh KJKS BMT EL Amanah adalah:

- a) Mudharabah (Margin)

Secara terminologi, istilah mudharabah adalah sebuah prinsip dimana pemilik modal menyerahkan hartanya kepada pekerja agar berniaga dengan harta tersebut, dimana keuntungan dapat dibagi di antara kedua pihak yang terlibat sesuai presentase yang telah disepakati sebelumnya. Sekarang prinsip mudharabah dapat diimplementasikan dalam lembaga-lembaga ekonomi dan keuangan syari'ah kontemporer. Hampir semua lembaga keuangan syari'ah kontemporer juga menggunakan prinsip ini sebagai salah satu prinsip operasional yakni prinsip Margin.

Di bank Islam, prinsip mudharabah ini digunakan sebagai salah satu prinsip operasional. Secara operasional, prinsip mudharabah di bank syari'ah diartikan sebagai perjanjian kesepakatan bersama antara pemilik modal dan pengusaha (*mudharib*) dengan ketentuan pihak pemilik modal menyediakan dana dan pihak pengusaha memutar modal dengan dasar Margin keuntungan. Dalam prinsip ini kedua belah pihak sama-sama menanggung resiko sesuai dengan kerugian dan keuntungannya.

b) Murabahah (Jual Beli)

Murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli, dimana pihak bank syari'ah membiayai (membelikan) kebutuhan barang/ investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsur dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.

c) Al-Ijarah (Sewa)

Al-Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayar upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan leasing, baik untuk kegiatan operating lease maupun financial lease. Dalam konteks perbankan syari'ah, ijarah adalah lease contract dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

d) Ba'i Bitsaman Ajil (BBA)

Ba'i Bitsaman Ajil adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam BBA ini penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. BBA ini dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan.

3. Jasa Layanan yang Diberikan Demi Kenyamanan Nasabah

Sebagai perwujudan pelayanan yang baik untuk nasabah, KJKS BMT El Amanah memberikan layanan sebagai berikut:

- a. Layanan antar jemput tabungan atau angsuran.
- b. Layanan beasiswa pendidikan bagi siswa berprestasi yang tidak mampu dan anak yatim piatu.
- c. Layanan pembayaran rekening listrik, air, dan telepon.
- d. Layanan penyaluran infaq, zakat, dan sodaqoh.

C. Prosedur Pembiayaan Murabahah

Pengertian pembiayaan murabahah menurut Bapak Khunaefi selaku manajer KJKS BMT El Amanah adalah suatu akad perjanjian jual beli antara pihak nasabah dengan pihak BMT atas suatu barang tertentu yang harga dan marginnya telah disepakati bersama.²⁷

Berdasarkan penuturan beliau, jenis akad murabahah yang digunakan adalah akad murabahah wakalah. Dalam artian bahwa BMT

²⁷ Wawancara dengan Bpk Khunaefi (Manager BMT El Amanah), pada hari Rabu, 22 April 2015, pukul 12.15 WIB

baru melakukan pembelian barang sesudah ada pemesanan dari pihak nasabah.²⁸

Sedangkan prosedur permohonan pembiayaan murabahah di KJKS BMT El Amanah adalah sebagai berikut:

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan melengkapi berkas-berkas permohonan. Adapun berkas-berkas tersebut ialah:
 - a. Foto copy KTP (bagi yang sudah menikah)
 - b. Foto copy KK
 - c. Foto copy Jaminan (BPKB/Sertifikat)
 - d. Foto copy SK dan slip gaji (bagi karyawan swasta)
 - e. Foto copy Karpeg, Taspen, dan SK Terakhir (bagi PNS)
2. Survey kelayakan anggota.
3. Hasil survey dilaporkan ke komite pembiayaan untuk memintai persetujuan. Anggota komite pembiayaan terdiri dari pengurus, pengelola, dan pengawas.
4. Setelah mendapat persetujuan dari komite pembiayaan, barulah permohonan baru dapat diproses dan dicairkan.

Tahapan-tahapan proses di atas biasanya memakan waktu maksimal 3 (tiga) hari. hal ini merupakan salah satu bentuk seleksi untuk menyalurkan pembiayaan yang tepat sasaran. Supaya penyaluran yang dilakukan dapat meningkatkan perekonomian mikro dan

²⁸*Ibid*

menengah masyarakat Kabupaten Kendal, sesuai dengan tujuan awal berdirinya KJKS BMT El Amanah.

Dan juga tak kalah pentingnya yaitu sebagai upaya preventif terhadap hal-hal yang tidak diinginkan ke depannya. Salah satunya adalah pembiayaan bermasalah. Karena diperlukan langkah-langkah preventif sedini mungkin untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Seluruh rangkaian proses di atas haruslah dilakukan dengan penuh ketelitian dan seobyektif mungkin. Sebab pada titik inilah awal mula penentu penyaluran pembiayaan yang bergantung lancar atau tidaknya, tepat atau tidaknya suatu pembiayaan tersebut. Ini dapat dideteksi bilamana kedisiplinan dalam melakukan tahapan di atas terus dijaga. Dalam melakukan survey, analisa yang dilakukan terhadap kelayakan anggota haruslah dilakukan secara mendalam dan komprehensif. Salah satu caranya adalah melakukan verifikasi ulang terhadap tetangga ataupun perangkat desa tempat tinggal anggota. Melalui cara ini dapat diketahui benar tidaknya apa yang disampaikan anggota.

D. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Akad pembiayaan yang sejauh ini digunakan di KJKS BMT El Amanah adalah murabahah. Karena penerapan pembiayaan murabahah sangat simple, sehingga minat anggota terhadap pembiayaan murabahah sangatlah tinggi.²⁹ Ini ditandai dengan laporan break down kolektibilitas

²⁹ *Ibid*

per tanggal 30 November 2014 bahwa jumlah pembiayaan murabahah mencapai 1.914.875.950,00 dengan rincian 552 anggota. Sedangkan rincian kategorinya ialah lancar 388 anggota dengan jumlah pembiayaan 1.825.033.300,00, kurang lancar 64 anggota dengan jumlah pembiayaan 58.908.250,00, diragukan 57 anggota dengan jumlah pembiayaan sebesar 26.058.800,00, dan macet 43 anggota dengan jumlah pembiayaan sebesar 4.875.600,00. Untuk memudahkan deskripsi tersebut mari kita lihat tabel di bawah ini:

Laporan Break Down Kolektibilitas

Per tanggal 30 N0vember 2014

Kolektibilitas	Jml Anggota	Baki Debet	Persen
Lancar	388	1.825.033.300,00	95,31%
Kurang Lancar	64	58.908.250,00	3,08%
Diragukan	57	26.058.800,00	1,36%
Macet	43	4.875.600,00	0,25%
Jumlah	552	1.914.875.600,00	100%
NPL	164	89.842.650,00	4,69%

Gambar 2.3. Laporan kolektibilitas KJKS BMT El Amanah

Berdasarkan tabel laporan di atas, dapat dilihat bahwa tingkat pembiayaan bermasalah atau NPL (Non Performing Loan) hanya sebesar 4,69% saja. Ini menandakan bahwa tingkat NPL di KJKS BMT El Amanah masih tergolong sehat karena tingkat NPLnya kurang dari 5%. Untuk pembiayaan murabahah plafond pembiayaan diawali pada kisaran

minimal 1 juta sampai dengan 50 juta. Hal ini karena KJKS BMT El Amanah berfokus di sektor menengah dan mikro.³⁰

Sebelum pembiayaan diberikan, biasanya bank melakukan analisis klasik yang terkenal dengan analisis 5C (character, capacity, collateral, capital, condition) terlebih dahulu kepada debitur, yaitu:

1. Character

Adalah sifat atau kepribadian anggota yang mengajukan permohonan baik dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial. Dengan tujuan untuk mengetahui sejauh mana i'tikad baik anggota dalam memenuhi kewajiban kelak sesuai dengan perjanjian atau akad yang telah disepakati. Dalam analisis ini meliputi:

- a. Riwayat hidup calon nasabah
- b. Rekam jejak usaha yang dijalankan nasabah
- c. Rekam jejak keuangan nasabah dengan lembaga keuangan sebelumnya.

2. Capital

Adalah presentase modal yang dimiliki calon nasabah serta yang sedang dibutuhkan. Kemampuan modal sendiri diharapkan akan menjadi benteng yang kokoh, sehingga jika suatu saat usahanya dilanda goncangan maka tidak mudah goyah. Pengukuran ini dilihat dari:

³⁰*Ibid.*

- a. Melihat neraca keuangan calon nasabah
- b. Mengukur kekayaan dan hutang-hutang yang menjadi kewajiban calon nasabah, serta pengeluaran yang menjadi tanggungan yang bersangkutan

3. Capacity

Adalah kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil. Pengukuran ini dapat dilakukan melalui pendekatan antara lain:

- a. Menilai rekam jejak usaha calon anggota dari waktu ke waktu terdahulu
- b. Menilai latar belakang pendidikan dan kecakapan calon nasabah
- c. Menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah dalam mengelola faktor produksi dan kemampuan manajemen operasional

4. Collateral

Adalah barang berharga milik calon nasabah yang dijaminkan kepada bank. Kegunaan jaminan adalah sebagai pengikatan diri serta pemerkuat rasa tanggung jawab dan kepercayaan antara pihak nasabah dan bank. Penilaian jaminan ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu:

- a. Segi ekonomi, yaitu nilai ekonomis suatu dari agunan yang mana haruslah mencakup plafond pembiayaan
- b. Segi hukum, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi aspek yuridis untuk dipakai sebagai jaminan

5. Condition

Adalah kondisi ekonomi makro. Untuk mengetahui gambaran keadaan tersebut perlu dilakukan telaah mengenai beberapa hal, antara lain:

- a. Situasi politik dan perekonomian nasional
- b. Dampak suatu kebijakan yang berkaitan dengan usaha calon nasabah.

Dalam penilaian character biasanya pihak BMT sedikit mengalami kesulitan. Selain melakukan wawancara dan survey terhadap nasabah, BMT juga melakukan investigasi terhadap tetangga nasabah untuk memastikan bahwa nasabah mempunyai character yang baik.³¹

Pembiayaan murabahah yang bermasalah yang terjadi di KJKS BMT El Amanah sejauh ini masih dalam tahap sehat. Sehat disini dalam artian pembiayaan bermasalah tersebut hanya sedikit dan masih bisa ditangani. Dari tahun 2012 samapai dengan 2014 jumlah nasabah murabahah yang mengalami pembiayaan bermasalah masih di bawah 5%.³² Hal ini terjadi karena manajemen operasional dan pengelolaan di KJKS BMT El Amanah sudah berjalan dengan baik. Serta pihak nasabah sudah memiliki kesadaran yang tinggi dalam mengembalikan dana yang dipinjamnya. Pada waktu nasabah tidak mengangsur 1 kali, pihak BMT langsung bereaksi melakukan tindakan dengan menghubungi nasabah melalui telepon. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan agar` nasabah secara moral memiliki

³¹ Wawancara dengan Bpk Slamet, SH (Ka. Pembiayaan) pada hari Rabu, 22 April 2015. Pkl 13.00 WIB

³² Laporan Break Down Kolektibilitas KJKS BMT El Amanah

kesadaran terhadap tanggung jawab yang ada padanya, serta agar silaturahmi dan komunikasi antara pihak BMT dan nasabah masih terjalin dengan baik.³³

Berdasarkan penelitian penulis ketika baik ketika magang maupun sesudahnya di KJKS BMT El Amanah, penulis mencoba mengemukakan faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk murabahah yang berjumlah 164 nasabah adalah sebagai berikut:

1. Analisis sebab kemacetan pembiayaan³⁴

a. Aspek Internal

1) Peminjam kurang cakap

Adalah kurangnya kualifikasi dan kompetensi nasabah dalam menjalankan sebuah usaha. Sehingga ketika usahanya kolaps, nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 16 orang.

2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi

Adalah penguasaan nasabah terhadap manajemen dan operasional usaha yang tidak tertata dengan baik, sehingga menyebabkan usaha yang dijalankan tersendat. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 12 orang.

³³ Wawancara dengan Bpk Slamet

³⁴ *Ibid*

3) Laporan keuangan tidak lengkap

Kebanyakan nasabah tidak mau membuat laporan keuangan usahanya dikarenakan tidak mampu. Hal tersebut menyebabkan tidak dapat diketahuinya untung atau rugi usaha nasabah, serta modal usaha dan uang pribadi nasabah bercampur lebur. Sehingga ketika nasabah mengalami kesulitan dalam pemenuhan kewajiban dan mengklaim mengalami kerugian, nasabah tidak mampu memberikan bukti berupa laporan keuangan. Adapun jumlah nasabah yang termasuk kategori ini berjumlah 15 orang.

4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan

Beberapa nasabah ada yang menggunakan dana pinjaman untuk sesuatu yang berlawanan dengan niat awal pengajuan pinjaman, yang mana hal tersebut seringkali untuk sesuatu yang tidak produktif. Sehingga nasabah kesulitan dalam melunasi pembiayaan. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 20 orang.

5) Perencanaan kurang matang

Yaitu kurangnya perencanaan matang yang dilakukan nasabah dalam menjalankan usaha, sehingga ketika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, nasabah tidak mampu mengatasi hal tersebut. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 22 orang.

6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha

Ada beberapa nasabah yang mengajukan pinjaman dan pencairan yang diberikan tidak sesuai dengan nominal yang diajukan. Padahal nasabah membutuhkan dana tersebut, sehingga dengan terpaksa nasabah menjalankan usaha dengan dana yang kurang. Akibatnya ketika usaha yang dijalankan bermasalah maka pembayaran angsuran terhenti. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 14 orang.

b. Aspek Eksternal³⁵

1) Aspek pasar kurang mendukung

Adalah suatu kejadian dimana usaha yang sedang dijalankan nasabah tidak mendapat apresiasi pasar alias tidak laku, maka hal ini dapat menyebabkan pengembalian pembiayaan terganggu. Adapun jumlah nasabah yang bermasalah kategori ini berjumlah 18 orang.

2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang

Adalah faktor penyebab pembiayaan bermasalah, dimana nasabah menjalankan usahanya ditempat yang kurang strategis, dalam artian sebuah tempat yang mana kemampuan daya penduduknya sangat rendah, sehingga mengakibatkan usahanya

³⁵ *Ibid.*

tidak berjalan dengan baik. adapun jumlah nasabah pembiayaan bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 10 orang.

3) Kebijakan pemerintah

Adalah penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor adanya suatu kebijakan dari pemerintah atau yang merugikan atau memengaruhi kelangsungan usaha nasabah. Semisal adanya sebuah kebijakan pemerintah merelokasi para PKL ke suatu tempat agak sepi. Adapun jumlah nasabah yang termasuk kategori ini berjumlah 11 orang.

4) Kenakalan peminjam

Yaitu sebagian peminjam yang memang sejak awal sudah beniat tidak baik dalam mengajukan pembiayaannya. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 26 orang.

Sejauh ini dalam hal tindakan preventif yang dilakukan pihak KJKS BMT El Amanah dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah sudah berjalan dengan baik. Karena KJKS BMT El Amanah selalu menerapkan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan pembiayaan. Selain dengan analisis 5C, KJKS BMT El Amanah juga mengadakan rapat dengan komite pembiayaan terlebih dahulu sebelum sebuah permohonan pembiayaan disetujui. Hal ini dilakukan untuk menimbang layak atau tidaknya pembiayaan tersebut.

Selama ini KJKS BMT El Amanah juga selalu mengedepankan azas keterbukaan terhadap persoalan atau permasalahan yang terjadi di antara kedua belah pihak baik BMT atau maupun nasabah sendiri. Karena pihak BMT menganggap bahwa nasabah tidak hanya partner kerja, akan tetapi pada posisi kedekatan persaudaraan. Sehingga nasabah tidak merasa sungkan atau takut jika terdapat persoalan pada nasabah seperti persoalan pembiayaan bermasalah.

E. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Dalam melakukan penanganan terhadap adanya pembiayaan murabahah bermasalah, KJKS BMT El Amanah menggunakan strategi-strategi yang sebisa mungkin mengutamakan penyelamatan pembiayaan. Menurut penuturan Bapak Slamet selaku staf BMT El Amanah yang bertugas di lapangan, beliau mengutarakan bahwa dalam menghadapi nasabah pembiayaan bermasalah penggunaan azas kekeluargaan harus dikedepankan dalam penanganan pembiayaan bermasalah, karena sebagai lembaga koperasi yang berbasis syari'ah, maka haruslah mengedepankan prinsip humanis.³⁶ Hal ini sesuai dengan cita-cita awal didirikannya KJKS BMT El Amanah yang mana bertujuan untuk meningkatkan dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan ekonomi mikro dan menengah dalam lingkup masyarakat Kabupaten Kendal. Serta menyosialisasikan ekonomi syari'ah kepada segenap pelaku ekonomi menengah ke bawah.

³⁶ *Ibid*

Dalam menyelesaikan adanya pembiayaan bermasalah, pihak KJKS BMT El Amanah melakukan strategi penanganan tergantung seberapa lama pihak nasabah tidak membayar angsuran. Kriteria-kriteria penilaian kualitas pembiayaan serta penanganan yang dilakukan di KJKS BMT El Amanah adalah sebagai berikut:

a. Pembayaran lancar (1-3 bulan)

Pada tahap ini pihak BMT hanya melakukan pengawasan berkala terhadap usaha nasabah. Dalam artian pihak KJKS BMT El Amanah akan melakukan monitoring dan pendampingan terhadap nasabah.

b. Kurang lancar (lebih dari 90 hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar dalam jangka waktu lebih dari 90 hari. BMT akan melakukan langkah administratif kepada nasabah dalam bentuk surat peringatan pertama, serta melakukan silaturahmi kepada nasabah untuk mencari solusi dalam melakukan penyehatan pembiayaan yang terbaik dengan cara memberikan keringanan berupa rescheduling dan reconditioning. Pihak KJKS BMT El Amanah pada tahap ini memotivasi nasabah dalam menjalankan usahanya secara intensif.

c. Diragukan (lebih dari 180 hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar dalam jangka waktu lebih dari 180 hari. BMT akan melakukan langkah administratif terhadap nasabah dalam bentuk surat peringatan

kedua, serta dilakukan kunjungan terhadap nasabah untuk melihat masalah dan kondisi usaha yang dijalankan nasabah. Pihak KJKS BMT El Amanah pada tahap ini berusaha melakukan penggalian potensi peminjam untuk memenuhi anggurannya. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam upaya penggalian potensi peminjam adalah:

- 1) Adakah peminjam memiliki kecakapan lain?
- 2) Adakah peminjam memiliki usaha lain?
- 3) Adakah peminjam memiliki penghasilan lain?

d. Macet (lebih dari 270 hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari. pada tahap ini pihak BMT akan melayangkan surat peringatan administratif ketiga atau yang terakhir. Apabila pihak nasabah tidak mengindahkan juga, maka jalan keluar terakhir pihak BMT akan melakukan eksekusi penyitaan barang jaminan milik nasabah.

Pembiayaan bermasalah merupakan beban bagi BMT. Oleh karena itu perlu untuk sesegera mungkin melakukan tindakan penanganan yang cepat, tepat dan akurat. Sebagai bentuk penyelamatan terhadap pembiayaan yang bermasalah, KJKS BMT El Amanah lebih mengutamakan strategi revitalisasi. Dalam artian bahwa BMT El Amanah lebih mengedepankan tindakan dalam rangka memperbaiki atau menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota.

Untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah menggunakan strategi sebagai berikut:

1. Reshceduling (penjadwalan kembali)

Merupakan upaya pertama BMT dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan jika pihak nasabah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran baik pokok maupun Margin. Proses rescheduling ini disesuaikan dengan pendapatan dari hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk:

- a. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, semisal semula jangka waktu angsuran 1 bulan sekali kemudian menjadi 2 bulan.

2. Reconditioning (persyaratan kembali)

Merupakan upaya pihak BMT dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara mengubah sebagian kondisi (condition) yang semula disepakati. Dalam menjalankan perubahan persyaratan kondisi pembiayaan haruslah dibuat sesuai dengan masalah-masalah yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:

- a. Penundaan pembayaran Margin. Dalam artian bahwa Margin tetap dihitung, akan tetapi pembayarannya menunggu sampai nasabah mempunyai kesanggupan membayar.
 - b. Penurunan Margin. Dalam artian bahwa nasabah masih harus membayar angsuran pokok dan juga Margin, akan tetapi Margin yang dibebankan kepada nasabah sedikit diturunkan.
3. Eksekusi (Penyitaan barang jaminan nasabah)

Mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar sudah tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.

BAB IV

ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KJKS BMT EL AMANAH DI KENDAL

A. Analisis Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS BMT El Amanah. Keseluruhan faktor tersebut ialah:

1. Aspek Internal
 - a. Peminjam kurang cakap.
 - b. Manajemen tidak baik atau kurang rapi.
 - c. Laporan keuangan tidak lengkap.
 - d. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
 - e. Perencanaan kurang matang.
 - f. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha.
2. Aspek Eksternal
 - a. Aspek pasar kurang mendukung.
 - b. Daya beli masyarakat kurang.
 - c. Kebijakan pemerintah.
 - d. Kenakalan peminjam

Dari faktor penyebab di atas, KJKS BMT El Amanah seharusnya melakukan upaya-upaya preventif dengan melakukan analisis untuk setiap faktor-faktor penyebab di atas, agar kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah kedepannya dapat diperkecil.

Sejauh ini upaya KJKS BMT El Amanah dalam mengantisipasi penyebab pembiayaan bermasalah sudah cukup baik. Ini terbukti dari tingkat NPL (Non Performing Loan) yang masih aman, yaitu di bawah 5%.

Hal ini merupakan hasil dari seleksi ketat KJKS BMT El Amanah dalam menyalurkan pembiayaan murabahah. Di samping menerapkan analisis klasik 5 C (Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition) terhadap calon nasabah, KJKS BMT El Amanah juga selalu melakukan rapat dengan komite pembiayaan setiap ada permohonan pembiayaan yang masuk.

B. Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Kegiatan operasional KJKS BMT El Amanah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui pembiayaan akan menghasilkan pendapatan dalam bentuk Margin. Pendapatan tersebut merupakan roda penggerak bagi kelangsungan hidup KJKS BMT El Amanah.

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan murabahah tentu tidak lepas dari resiko-resiko pembiayaan bermasalah. Dalam penanganan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah KJKS BMT El Amanah

sudah melakukan upaya-upaya yang tepat melalui pemberian surat peringatan administratif dan pencarian solusi melalui jalan musyawarah.

KJKS BMT El Amanah juga selalu mengedepankan keterbukaan dalam setiap permasalahan yang dihadapi nasabah. Karena KJKS BMT El Amanah menganggap nasabah bukan hanya partner bisnis, akan tetapi juga sebagai saudara.

Dalam setiap pencarian solusi pembiayaan bermasalah, KJKS BMT El Amanah menawarkan keringanan pembiayaan bagi nasabah yang kesulitan dalam memenuhi kewajiban dalam mengangsur, yaitu:

1. Rescheduling (Penjadwalan Kembali)

Merupakan upaya pertama pihak BMT dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan pada nasabah. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan baik angsuran pokok maupun Marginnya. Proses rescheduling ini disesuaikan dengan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk:

- a. Penpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah untuk setiap angsuran nasabah menjadi turun.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan sebulan sekali menjadi 2 bulan.

2. Reconditioning (Persyaratan Kembali)

Merupakan usaha dari BMT untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan kondisi persyaratan pembiayaan haruslah memperhatikan permasalahan yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:

- a. Penundaan pembayaran Margin, dalam artian Margin tetap dihitung akan tetapi pembayaran atau penagihan Marginnya dilakukan setelah nasabah berkesanggupan.
- b. Penurunan Margin, yaitu dalam hal ini nasabah masih membayar angsuran pokok dengan Margin setiap angsuran akan tetapi Marginnya sedikit diturunkan.

3. Eksekusi (Penyitaan jaminan)

Mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar sudah tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.

Cerminan dari langkah rescheduling dan reconditioning merupakan implementasi dari landasan syariah jika nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran. Maka akan diberi waktu kelonggaran dalam waktu pembayaran.

Seperti firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَتْ دُوْعُسْرَةٍ فَنظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Yang artinya : Dan jika (orang yang berhutang) itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.

Dalam hal ini ayat di atas menjelaskan bahwa apabila nasabah mengalami kesulitan dalam pembayara maka lebih diberi kelonggaran hingga nasabah berkesanggupan untuk membayarnya.

Eksekusi atau penyitaan barang jaminan merupakan upaya terakhir yang diambil oleh KJKS BMT El Amanah ketika tidak ada alternatif lain yang bisa dilakukan.

Sedangkan kelemahan yang ada di KJKS BMT El Amanah adalah dalam hal monitoring pembiayaan. Hal ini dikarenakan terbatasnya SDI (Sumber Daya Insani) di KJKS BMT El Amanah dalam hal kuantitas. Oleh karena cukup banyaknya nasabah pembiayaan di KJKS BMT El Amanah, maka dibutuhkan SDI (Sumber Daya Insani) yang cukup untuk memonitoringnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian tentang analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT El Amanah Kendal, dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Keseluruhan faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT El Amanah meliputi:
 - a. Aspek Internal
 - 1) Peminjam kurang cakap.
 - 2) manajemen tidak baik atau kurang rapi.
 - 3) laporan keuangan tidak lengkap.
 - 4) penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
 - 5) perencanaan kurang matang.
 - 6) dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha.
 - b. Aspek Eksternal
 - 1) Aspek pasar kurang mendukung
 - 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang
 - 3) Kebijakan pemerintah
 - 4) Kenakalan peminjam
2. Strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT El Amanah meliputi:

- a. Rescheduling (Penjadwalan Kembali)
- b. Reconditioning (Persyaratan Kembali).
- c. Eksekusi (Penyitaan jaminan)

B. Saran

1. Pihak BMT harus tegas dalam menolak permohonan pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria 5 C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition) dalam analisis kelayakan calon nasabah, sehingga dengan menjaga obyektifitas tersebut maka memperkecil kemungkinan terjadinya resiko pembiayaan bermasalah.
2. Pihak KJKS BMT El Amanah hendaknya menambahkan secara kuantitas dan kualitas SDI (Sumber Daya Insani) yang bertugas di lapangan, sehingga mampu meningkatkan kualitas pembiayaan serta menekan pembiayaan bermasalah.
3. Walaupun KJKS BMT El Amanah selalu mengedepankan prinsip Musyawarah dan Humanisme, akan tetapi adakalanya perlu untuk memberikan ketegasan yang lebih dalam menangani nasabah pembiayaan bermasalah yang sudah melewati batas kewajaran dan tidak bisa ditolerir. Karena bagaimanapun dana yang ada pada BMT merupakan dana umat.

C. Penutup

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT atas berkat, rahmat, dan karunianya penulis dapat menyelesaikan penulisan TA (Tugas Akhir) ini.

Penulis berharap semoga karya tulis ini bermanfaat untuk pembaca maupun pihak yang bersangkutan.

Namun juga penulis sadar akan kekurangan-kekurangan yang ada pada karya tulis ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis sangat menantikan saran dan kritik dari pembaca, supaya penulis dapat melakukan refleksi dan perbaikan kedepannya.

Dan akhirnya penulis mengucapkan beribu-ribu terima kasih kepada semua pihak yang banyak membantu dan memotivasi penulis selama proses penulisan ini.

Semoga bermanfaat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshari, Abdul Ghafur, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011.
- Arikunto, Suharsimin, *Prosedur Penelitian Suatu Penanganan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1986
- Aziz, M Amin et al, *SOM & SOP BMT PINBUK*, Jakarta: PINBUK Press, 2008.
- Buchori, S Nur, *Koperasi Syariah*, Jawa Timur: Mashun, 2009.
- Harun, Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Luthfi, M Hamidi, *Jejak-jejak Ekonomi Syariah*, Jakarta : Senayan Publishing, 2003.
- Moleong, J Lexi, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, cet.XVII, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002
- Sholihin, Ahmad Irham, *Pedomam Umum Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, Bandung: CV Alfabeta, 2012
- Suharto, Saat et al, *Pedoman Akad Syariah (PAS)*, Jakarta: Perhimpunan BMT Indonesia, 2014
- Sutedi, Andrea, *Perbankan Syariah (Tinjauan dari Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.
- Tika, Moh Pabandu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006
- Wawancara dengan Bapak Slamet, SH Selaku Ka. Pembiayaan BMT el Amanah pada tanggal 28 Maret 2015, pukul 13.00 WIB.
- Wawancara dengan Bapak Khunaefi, Selaku Manager BMT El Amanah pada tanggal 22 April 2015, pukul 12.15 WIB.

\ DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Abdul Majid
Tempat/Tanggal Lahir : Pati, 23 Februari 1993
Alamat Asal : Tanjung Sari RT 02 RW VI Tlogowungu Pati
Pendidikan : - MI Salafiyah Tajung Sari lulus tahun 2005
- MTs Salafiyah Lahar Tlogowungu lulus tahun 2008
- MA Salafiyah Lahar Tlogowungu lulus tahun 20011
- Program D III Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang tahun 2015

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menyatakan,

Abdul Majid