

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan suatu Negara, apalagi Negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Peran strategis bank tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Dengan berperan sebagai perantara antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana atau membutuhkan dana, sehingga dana tersebut diharapkan dapat memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat, serta diberi kebebasan untuk memilih antara bank syariah dan bank konvensional. Bagi mereka yang mempunyai kekhawatiran adanya bunga bank (*riba*) maka bank syariah bisa menjadi alternatif yang lebih inovatif sebagai sarana peminjaman modal ataupun menginvestasikan dana.

Akan tetapi untuk dapat mengakses sumber pendanaan dari bank, bagi masyarakat menengah ke bawah dan pengusaha mikro mengalami kesulitan, hal ini disebabkan karena terbentur pada sistem dan prosedur perbankan yang berlaku dan terkesan rumit, sehingga mereka tidak mampu untuk memenuhi prosedur perbankan tersebut. Melihat fenomena tersebut PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) merasa prihatin terhadap kondisi usaha kecil dan menengah, sehingga mulai merumuskan sistem keuangan yang lebih sesuai dengan kondisi usaha kecil dan sesuai dengan prinsip syariat Islam, alternatif tersebut adalah dengan terealisasinya BMT (*Baitul maal wat Tamwil*) dikalangan masyarakat.<sup>1</sup>

BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang berdiri berdasarkan prinsip syariah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dari segi namanya

---

<sup>1</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Cet.III, Yogyakarta:Ekonomi, 2015 h.96

“*Baitul Maal* (rumah harta)” berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang penggalangan dana *zakat, infaq, sodaqoh*, dan dana sosial lainnya, serta *mentasarufkannya* untuk kepentingan sosial secara terpola dan berkesinambungan. Sedangkan “*Baitul Tamwil* (rumah pengembangan harta)” berarti lembaga bisnis yang menjadi penyangga operasional BMT, *Baitul Tamwil* ini bergerak dalam penggalangan dana masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkannya dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa.<sup>2</sup> Selain itu juga melakukan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.<sup>3</sup> Dalam memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut asas Syariah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Sistem pembiayaan prinsip kerjasama bagi hasil ini dapat diterapkan dalam bentuk pembiayaan *akad mudharabah*. Karena BMT yang memberikan modal, maka BMT bertindak selaku *shahibul maal* dan anggota atau nasabah sebagai *mudharib*. Sesungguhnya sistem pembiayaan dengan prinsip kerjasama bagi hasil adalah inti dari LKS.

Keberadaan BMT sendiri merupakan usaha untuk memenuhi keinginan khususnya sebagian umat Islam yang menginginkan jasa layanan Bank Syariah untuk mengelola perekonomiannya. Salah satu dari banyaknya BMT yang bermunculan di Indonesia adalah Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) Baitul Maal wat Tamwi (BMT) BUS yang dari sebuah keprihatinan menatap realitas perekonomian masyarakat lapis bawah yang tidak kondusif dalam mengantisipasi perubahan masyarakat global.

---

<sup>2</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*, Cet.I, Yogyakarta: UII Press, 2005, h.126

<sup>3</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, Cet. 1, Solo: PT Era Adicitra Intermedia, 2011, h. 377

Dalam operasionalnya, KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik juga menyalurkan pembiayaan bagi usaha sektor kecil dan menengah, utamanya di sektor perdagangan, pertanian, nelayan dan industri serta jasa. Diantara beberapa sektor tersebut, yang paling banyak dilayani dan saat ini yang memiliki anggota kebanyakan adalah di sektor perdagangan, sehingga akad yang di pakai adalah akad *Mudharabah*. Sebagai salah satu alternatif lembaga keuangan mikro, KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik mampu melayani usaha kecil yang ingin mendapatkan modal untuk usahanya dengan menggunakan *akad mudharabah* kepada para anggotanya.

Seperti halnya lembaga keuangan yang lain, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dalam memberikan pembiayaan tidak semuanya dalam kondisi lancar, ada juga diantara yang bermasalah. Berdasarkan paparan di atas, maka penulis tertarik untuk membahas seberapa jauh pembiayaan bermasalah mudharabah pada KSPPS BMT BUS. Namun karena KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera mempunyai cabang yang banyak, penulis hanya membatasi penelitian ini pada salah satu cabang saja, yaitu di Cabang Banyumanik dan judul yang penulis ambil dalam Tugas Akhir ini adalah "PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA CABANG BANYUMANIK"

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan masalah pokok yang akan di bahas dalam tugas akhir ini, antara lain:

- a. Bagaimana strategi yang dilakukan oleh pihak KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik dalam melakukan penanganan pembiayaan *mudharabah* bermasalah?
- b. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan *mudharabah* bermasalah di KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai adalah:.

1. Untuk mengetahui strategi penanganan pembiayaan *mudharabah* bermasalah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik.
2. Untuk mengetahui apa yang menjadi faktor penyebab pembiayaan *mudharabah* yang diberikan oleh KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik menjadi bermasalah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Bagi Penulis**

- a. Untuk prasyarat kelulusan diploma pada Program Studi D3 Perbankan Syariah di UIN Walisongo.
- b. Memberikan pengetahuan dan informasi dari dunia praktis yang sangat berguna untuk disinkronkan dengan pengetahuan teori yang didapat di bangku perkuliahan.

##### **2. Bagi UIN Walisongo**

- a. Memperkenalkan UIN Walisongo kepada masyarakat luar khususnya Program Studi D3 Perbankan Syariah.
- b. Sebagai tambahan referensi literatur serta informasi khususnya bagi mahasiswa UIN Walisongo Program D3 Perbankan Syariah

##### **3. Bagi Pembaca**

- a. Sebagai tambahan wawasan tentang apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah dan bagaimana BMT melakukan penanganan mengenai pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini berhubungan dengan strategi yang akan digunakan pihak BMT dalam pencegahan pembiayaan bermasalah.

### **E. Tinjauan Pustaka**

Dapat dikatakan bahwa penelitian tentang BMT pada umumnya dan tentang pembiayaan bermasalah pada khususnya sudah banyak dilakukan sebelumnya. Upaya untuk melihat posisi penelitian dalam Tugas Akhir ini, menjadi penting untuk dideskripsikan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini.

Tugas akhir yang membahas mengenai pembiayaan bermasalah yang ditulis oleh saudari Alif Chayati pada tahun 2015 yang berjudul "*Pembiayaan Mudharabah Bermasalah dalam Kategori Kurang Lancar dan Penanganannya*" di BMT BUS Cabang Genuk. Peneliti tersebut membahas tentang penyebab terjadinya pembiayaan mudharabah bermasalah, antara lain disebabkan oleh faktor internal yaitu adanya penyaluran yang kurang jelas untuk apa dana pembiayaan tersebut digunakan, kurangnya monitoring ke anggota yang menyebabkan pemalsuan data yang diberikan oleh pihak anggota kepada pihak BMT, sehingga anggota memberikan keterangan yang tidak sesuai dengan realita yang dihadapi dan adanya pergantian marketing, hal ini menyebabkan kebijakan pergantian marketing yang diberikan kepada para karyawan BMT oleh pusat, sehingga selalu diadakan rolling secara rutin yang mengakibatkan pergantian anggota nasabah pula. Dan adapula faktor eksternal penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu kurang kejujurnya dalam pengelolaan usaha yang ada, usaha anggota yang sepi yang mengakibatkan keadaan ekonomi anggota menurun, dan usaha anggota yang mengalami faktor alam, seperti banjir dan kebakaran.

Penelitian lain yang dilakukan oleh saudari Ida Nuraida pada tahun 2010 yang berjudul "*Manajemen Pembiayaan Mudharabah Bermasalah*" pada Bank Muamalat di Yogyakarta. Skripsi ini membahas mengenai upaya penanganan pembiayaan bermasalah dalam kategori diragukan atau macet, yaitu dengan cara *rescheduling* yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran dan juga dapat dilakukan dengan *reconditioning* yaitu

memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil usaha, dan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam pembiayaan *al-Qordhul hasan*.

Dalam menyalurkan pembiayaan, tentunya hampir setiap lembaga keuangan mempunyai permasalahan dalam proses pengembalian pinjaman tersebut dengan anggotanya, baik disebabkan karena faktor internal maupun faktor eksternal.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di tempat terjadinya gejala-gejala<sup>4</sup>. Penelitian ini dilakukan penulis langsung di KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik untuk menggali data-data yang relevan.

### **2. Sumber Data**

#### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian.<sup>5</sup> Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik dan data mengenai pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas struktur organisasi, data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>6</sup> Dengan metode ini penulis mendapatkan data dari slip setoran, slip penarikan, slip angsuran, aplikasi

---

<sup>4</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi Offset, 2014, h. 10

<sup>5</sup> Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h.79

<sup>6</sup> *Ibid*, h. 79

pembiayaan serta brosur produk-produk yang ada di KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik.

### 3. Metode Pengumpul Data

#### a. Wawancara

Menurut Meleong (2005), wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.<sup>7</sup> Wawancara dilakukan dengan cara tanya jawab, penulis melakukan kepada bagian-bagian pihak yang berkaitan dengan penelitian ini antara lain adalah *Manager Area, Account Officer dan Funding Officer* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan atau kesalah pahaman mengenai judul yang diangkat.

#### b. Observasi

Observasi berasal dari bahasa latin yang berarti memperhatikan dan mengikuti. Memperhatikan dan mengikuti dalam arti mengamati dengan teliti dan sistematis sasaran perilaku yang dituju (Banister, et al, 1994).<sup>8</sup> Penulis mengamati dengan cara mengamati langsung kinerja yang ada di dalam kantor KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan *mudharabah* bermasalah. Pencatatannya meliputi: Prosedur pembiayaan *mudharabah*, aplikasi pembiayaan *mudharabah*, input data ke

---

<sup>7</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Jakarta:Salemba Humanika, 2012, h.118.

<sup>8</sup> Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif...*, h.131.

komputer, pencatatan di buku besar pembiayaan, pengambilan bagi hasil pembiayaan dan prosedur pelunasan pembiayaan.

c. Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa *Profile Company* yang bisa penulis dapatkan dari kantornya langsung. Dalam *Profile Company* ini dijelaskan tentang sejarah berdirinya KSPPS BMT BUS secara spesifik. Data-data yang di dapatkan juga dari *brosur* KSPPS BMT BUS.

4. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat pecandraan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi daerah tertentu. Metode deskriptif ini penulis gunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan tentang faktor-faktor pembiayaan bermasalah dan cara penanganannya di KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik. Kemudian data-data yang diperoleh itu penulis analisis dengan menggunakan teori dan konsep yang ada.

**G. Sistematika Penulisan**

**BAB I: PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II: LANDASAN TEORI**

Bab ini akan menjelaskan tentang landasan teori yang menjadi dasar penulisan tugas akhir.

**BAB III: GAMBARAN UMUM TENTANG KSPPS BMT BUS**

Dalam bab ini menjelaskan tentang Gambaran Umum KSPPS BMT BUS, visi misi, budaya kerja dan prinsip kerja, struktur organisasi, produk-produk KSPPS BMT BUS.

**BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas tentang deskripsi objek penelitian, analisis data dan interpretasi oleh data.

**BAB V: PENUTUP**

Berisi tentang kesimpulan, saran dan penutup tentang topik yang diangkat penulis.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Strategi**

##### **1. Pengertian Strategi**

- a. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, strategi yaitu ilmu dan seni menggunakan semua sumber daya bangsa untuk melaksanakan kebijaksanaan tertentu.<sup>9</sup>
- b. Menurut A. Halim, strategi adalah suatu cara dimana organisasi/lembaga akan mencapai tujuannya, sesuai dengan peluang-peluang dan ancaman-ancaman lingkungan eksternal yang dihadapi, serta sumber daya dan kemampuan internal.<sup>10</sup>

#### **B. Pembiayaan**

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

Pembiayaan dalam bisnis syariah sangat terkait erat dengan kegiatan dalam perbankan syariah. Muhammad (2005) menyatakan bahwa pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan harus memenuhi beberapa aspek yaitu:

---

<sup>9</sup> <http://kamusbahasaindonesia.org/strategi> KamusBahasaIndonesia.org, Diakses pada 9 April 2016 Pukul: 13:20 WIB

<sup>10</sup> <http://dilihatya.com/926/pengertian-strategi-menurut-para-ahli>, Diakses pada 9 April 2016 Pukul: 13:25 WIB

a. Aspek Syariah

Berarti dalam setiap realisasinya, pembiayaan harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur *maysir, gharar, dan riba* serta bidang usahanya harus halal).

b. Aspek Ekonomi

Berarti di samping mempertimbangkan hal-hal syariah, perlu juga dipertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi lembaga keuangan maupun bagi investor.<sup>11</sup>

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu memberi fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit.<sup>12</sup>

## 2. Pengertian Pembiayaan *Mudharabah*

### a. Pengertian *Mudharabah*

*Mudharabah* berasal dari kata *dharb*, berarti *memukul* atau *berjalan*. Pengertian *memukul* atau *berjalan* ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.<sup>13</sup>

*Mudharabah* adalah suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, dimana Koperasi atau BMT (*shahibul maal*) sebagai pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan oleh anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau calon anggota sebagai pengusaha (*mudharib*). Hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan (*nisbah*) dan apabila ada kerugian ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.<sup>14</sup>

PSAK 105 mendefinisikan *mudharabah* sebagai akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana atau *shahibul maal*)

<sup>11</sup> Buchari Alma, Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*, Bandung: Alfabet, 2014, h.271

<sup>12</sup> Muhammad Syafi' i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 160.

<sup>13</sup> *Ibid*, h.95-96

<sup>14</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, h. 204.

menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana atau *mudharib*) bertindak sebagai pengelola, dan keuntungan dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana. Kerugian akan ditanggung oleh pemilik dana sepanjang kerugian itu tidak diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana, apabila kerugian yang terjadi diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana maka kerugian ini akan ditanggung oleh pengelola dana.<sup>15</sup>

Jadi, *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modalnya, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha dibagi menurut (*nisbah*) kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pihak modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

#### **b. Landasan Hukum**

- Berdasarkan Q.S Al-Baqarah: 280

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika orang yang berhutang itu dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia berkelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan (sebagian atau semua hutang), itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

(QS Al-Baqarah ayat 280)<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 128

<sup>16</sup> *Q.S Al-Baqarah:280*

- Fatwa DSN tentang Pembiayaan *Mudharabah*

Landasan hukum pembiayaan mudharabah terdapat dalam Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*) adalah sebagai berikut:

**PERTAMA: Ketentuan Pembiayaan:**

1. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini, lembaga keuangan syariah sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tata cara pengambilan dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (lembaga keuangan syariah dengan pengusaha).
4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah dan lembaga keuangan syariah tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek, tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. Lembaga keuangan syariah sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti

melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagia keuntungan diatur oleh lembaga keuangan syariah dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
10. Dalam hal penyandang dana (lembaga keuangan syariah) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

**Kedua: Rukun dan Syarat Pembiayaan:**

1. Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)
  - Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak
  - Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
  - Modal harus diketahui jumlah dan jensinya
  - Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada saat akad.

- Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal.

Syarat keuntungan yang harus dipenuhi:

- Harus diperuntukan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
  - Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentase (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Dan jika ada perubahan nisbah maka harus berdasarkan dengan kesepakatan.
  - Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan yang dilakukan secara sengaja, kelalaian dan pelanggaran kesepakatan.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campurr tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan

- Pengelola tidak boleh meyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.

**Ketiga: Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:**

1. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi
3. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah, kecuali ada akibat dari kesalahan yang disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapa kesepakatan melalui musawarah.<sup>17</sup>

**c. Rukun Mudharabah**

Faktor-faktor yang harus ada (*rukun*) dalam akad *mudharabah* yaitu:<sup>18</sup>

1. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)
2. Objek *mudharabah* (modal dan kerja)
3. Persetujuan kedua belah pihak (*ijab-qabul*)
4. Nisbah keuntungan atau bagi hasil.

**d. Jenis-jenis Mudharabah**

Secara umum *Mudharabah* terbagi menjadi 2 yaitu:

1. *Mudharabah Muthlaqah*

*Mudharabah Muthlaqah* adalah bentuk kerja sama antara pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi tertentu, seperti jenis usaha, waktu,

<sup>17</sup> Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000

<sup>18</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah...*, h. 128

dan daerah bisnis. Dengan kata lain, pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya.

### 2. *Mudharabah Muqayyadah*

*Mudharabah Muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. Dimana *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, dan tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.

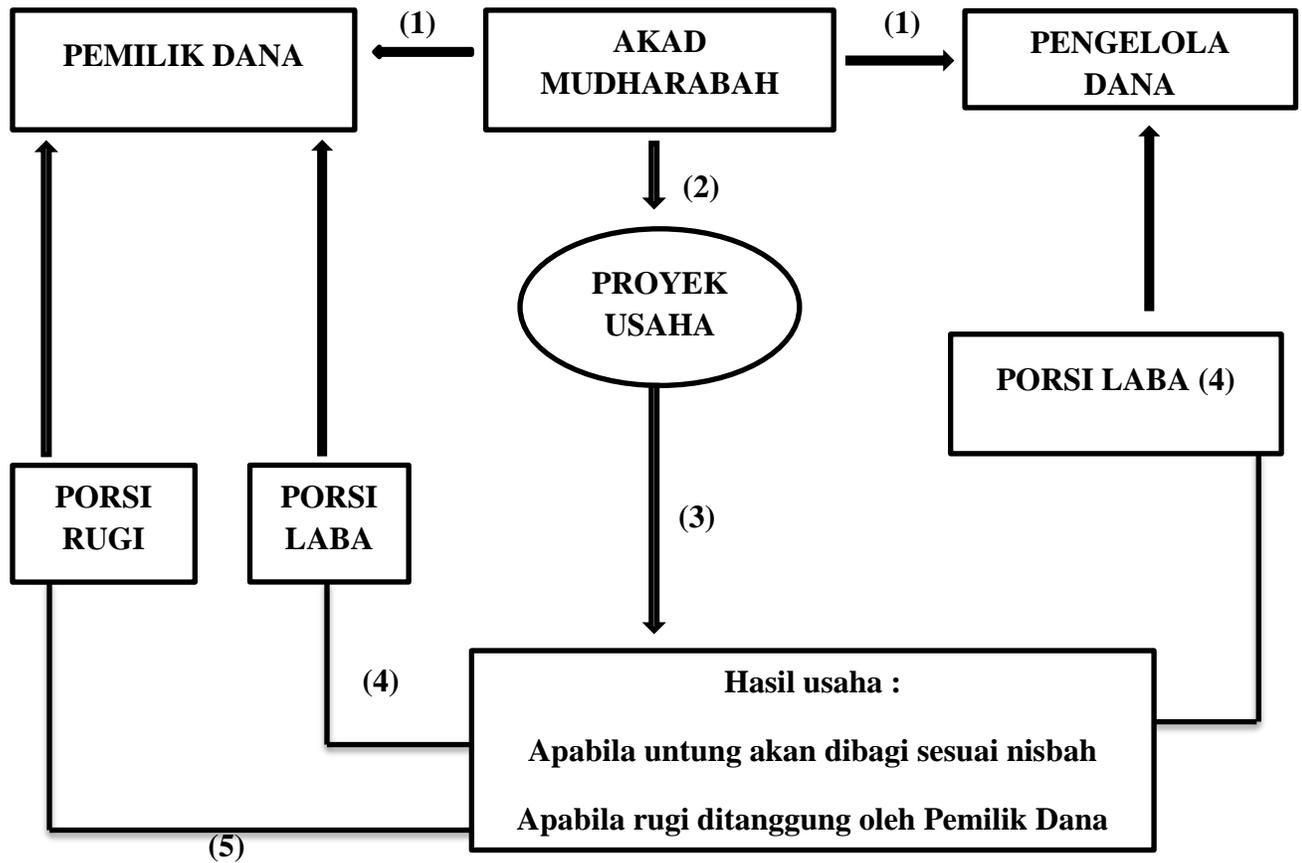
### 3. *Mudharabah Musytarakah*

Adalah *mudharabah* dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerja sama investasi.

Di awal kerja sama, akad yang disepakati adalah akad *mudharabah* dengan modal 100% dari pemilik dana, setelah berjalannya operasi usaha dengan pertimbangan tertentu dan kesepakatan dengan pemilik dana, pengelola dana ikut menanamkan modalnya dalam usaha tersebut. Jenis *mudharabah* seperti ini disebut dengan *mudharabah musytarakah*, yang merupakan perpaduan antara akad *mudharabah* dan akad *musytarakah*.

## e. Skema Mudharabah

## SKEMA MUDHARABAH

**Keterangan:**

1. Pemilik dana dan pengelola dana menyepakati akad mudharabah
2. Proyek usaha sesuai akad mudharabah dikelola oleh pengelola dana
3. Proyek usaha menghasilkan laba atau rugi
4. Jika untung, maka dibagi sesuai dengan nisbah
5. Jika rugi ditanggung oleh pemilik dana<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> *Ibid*, h. 128

### 3. Pembiayaan Bermasalah

#### a. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang tergolong dalam pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan dan pembiayaan macet. Istilah dari kredit bermasalah atau pembiayaan bermasalah telah digunakan perbankan Indonesia sebagai terjemahan problem loan yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan di dunia Internasional.<sup>20</sup>

Pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (Karim.2010: 260).

#### b. Penggolongan kualitas pembiayaan

Menurut Pasal 4 SK Direktur BI Nomor 30/267/KEP/DIR/1998 yaitu sebagai berikut:

1. Pembiayaan lancar (*pass*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
  - a. Pembayaran angsuran pokoknya atau bunga tepat, dan
  - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif, atau
  - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash colleteral*)
2. Pembiayaan dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari, atau
  - b. Mutasi rekening relative rendah, atau

---

<sup>20</sup> Iswi Hariyani, *Restruktuksi & Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2010, h.35

- c. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperpanjang, atau
  - d. Didukung oleh pinjaman baru
3. Pembiayaan kurang lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari, atau
  - b. Frekuensi mutasi rekening rendah, atau
  - c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, atau
  - d. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumentasi pinjaman yang lemah
4. Pembiayaan diragukan (*doubtflut*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang melampaui 180 hari
  - a. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari, atau
  - b. Dokumentasi hukum lemah, baik untuk perjanjian kredit/pengikatan jaminan.
5. Pembiayaan macet (*dad-debt*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, atau
  - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau
  - c. Dari segi hukum atau kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Muhammad Syafi' i Antonio, *Bank Syariah,..* h. 5

#### 4. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Ada beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu:

1. Faktor Internal (berasal dari pihak bank)
  - b. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
  - c. Kurang evaluasi keuangan nasabah.
  - d. Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (peluang melakukan *side streaming*).
  - e. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan pada usaha nasabah.
  - f. Proyeksi penjualan terlalu optimis.
  - g. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
  - h. Jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
  - i. Lemahnya supervisi dan monitoring.
  - j. Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.
2. Faktor Eksternal (berasal dari pihak luar)
  - a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
  - b. Melakukan *side streaming* penggunaan data.
  - c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
  - d. Usaha yang dijalankan relatif baru.
  - e. Bidang usaha nasabah telah jenuh.
  - f. Tidak mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis.
  - g. Meninggalnya *key person*.

- h. Perselisihan sesama direksi.
- i. Terjadi bencana alam.
- j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.<sup>22</sup>

## **b. Penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah**

### **1. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah**

Yaitu dengan menggunakan 3R:

#### **1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)**

Yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil angsuran.

#### **2. Persyaratan kembali (*reconditioning*)**

Yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil, penundaan bagi hasil, sedangkan nasabah hanya mengangsur pokok terlebih dahulu.

#### **3. Penataan kembali (*restructuring*)**

Yaitu perubahan jumlah plafon (menambah atau mengurangi pembiayaan) dan jadwal waktu pembiayaan.

### **2. Penyelesaian pembiayaan macet**

Pengertian penyelesaian pembiayaan macet adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.

---

<sup>22</sup> Trisandi P.Usanti & Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h.102.

Pembiayaan macet juga dapat menimbulkan sengketa antara bank dan nasabah. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU Perbankan Syariah dan penjelasan pasal tersebut, penyelesaian sengketa perbankan syariah pada dasarnya dilakukan oleh Peradilan Agama. Namun, bank dan nasabah dapat dapat memperjanjikan penyelesaian sengketa sesuai dengan isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya:

1. Musyawarah
2. Mediasi perbankan
3. Melalui badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain dan
4. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum

### **3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Macet**

Berdasarkan pengalaman praktik, lazimnya strategi penyelesaian pembiayaan macet yang dapat ditempuh oleh Bank adalah berupa langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penyelesaian oleh bank sendiri.
2. Penyelesaian melalui *debt collector*.
3. Penyelesaian melalui Kantor Lelang.
4. Penyelesaian melalui badan peradilan:
  - a. Eksekusi agunan melalui Pengadilan Negeri.
  - b. Gugat perdata melalui Pengadilan Negeri.
  - c. Gugat perdata melalui Pengadilan Agama.
  - d. Permohonan pailit melalui Pengadilan Niaga.
5. Penyelesaian melalui badan arbitrase.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> *Ibid*, h. 113

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA**

##### **A. Profil BMT BUS<sup>24</sup>**

Menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang semakin bergerak dengan cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang kian kompleks serta sistem keuangan khususnya yang menyangkut lembaga keuangan mikro yang dapat melayani rakyat kecil, pengurus ICMI (Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia) Orsat Rembang tergerak untuk berusaha berbuat sesuatu agar dapat mengembangkan perekonomian di Rembang.

Pengurus ICMI Orsat Rembang yang dimotori oleh dr. H. Aris Munandar, MMR. MBA, Drs. H. Wiratmoko, MM, dr. H. Nowohadi TS. DSPD, dan lain-lain, berusaha dengan tidak hanya berpikir saja namun juga dengan melakukan amal sholih yang dapat bermanfaat bagi ummat. Maka dari usaha dan kerja keras tersebut dirintislah sebuah Lembaga Keuangan Mikro yang dapat memberdayakan ummat untuk mencapai kesejahteraan.

Setelah terbentuk organisasi Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) di Kabupaten Rembang, oleh beberapa tokoh masyarakat dan agama, pada 1995 dibentuklah organisasi baru yang bernama PInBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil). Organisasi ini mencoba menjembatani pemikiran ICMI waktu itu dalam pendirian sebuah lembaga keuangan mikro syariah.

ICMI kemudian menunjuk dua tokoh masyarakat yaitu H. Muskuri Zuhdi Lc seorang tokoh masyarakat sekaligus Kyai di Rembang untuk mendirikan BMT di wilayah Rembang (sekarang BMT Shohibul Ummat) dan H. Abdullah Yazid seorang Tokoh Masyarakat, Kyai dan juga pedagang klontong di Pasar Lasem, untuk mendirikan BMT di wilayah Lasem (sekarang bernama KJKS BMT Bina

---

<sup>24</sup> [www.bmtbus.co.id](http://www.bmtbus.co.id) Diakses pada 12 April 2016 Pukul:16.04WIB

Ummat Sejahtera). Kedua tokoh ini menjadi pilar berdirinya BMT di Kabupaten Rembang atas prakarsa ICMI.

KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera didirikan pada tahun 1996 dengan berbadan hukum Koperasi Serba Usaha (KSU). Dengan berjalannya waktu badan hukum yang semula KSU ini kemudian disempurnakan menjadi Koperasi Simpan Pinjam (KSPS). Kemudian disempurnakan lagi menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal wat Tamwil “Bina Ummat Sejahtera” atau yang biasa kita kenal dengan nama KJKS BMT BUS.

**VISI :**

Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terdepan Dalam Pendampingan Usaha Kecil Yang Mandiri.

**MISI :**

1. Membangun lembaga jasa keuangan mikro syari’ah yang mampu memberdayakan jaringan ekonomi mikro syari’ah, sehingga menjadikan ummat yang mandiri.
2. Menjadikan lembaga jasa keuangan mikro syari’ah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan lembaga syari’ah lain, sehingga mampu membangun tatanan ekonomi yang penuh kesetaraan dan keadilan.
3. Mengutamakan mobilisasi pendanaan atas dasar ta’awun dari golongan aghniya, untuk disalurkan ke pembiayaan ekonomi kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq dan shodakoh, guna mempercepat proses menyejahterakan ummat, sehingga terbebas dari dominasi ekonomi ribawi.
4. Mengupayakan peningkatan permodalan sendiri, melalui penyertaan modal dari para pendiri, anggota, pengelola dan segenap potensi ummat, sehingga menjadi lembaga jasa keuangan mikro syari’ah yang sehat dan tangguh

5. Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan, membebaskan dan membangun keadilan ekonomi ummat, sehingga menghantarkan ummat Islam sebagai Khoera Ummat.<sup>25</sup>

### **BUDAYA KERJA :**

KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sebagai lembaga jasa keuangan syari'ah menetapkan budaya kerja dengan prinsip-prinsip syari'ah yang mengacu pada sikap akhlaqul karimah dan kerahmatan. Sikap tersebut terinspirasi dengan empat sifat Rasulullah yang disingkat **SAFT**, yaitu:

**a. *Shidiq***

Menjaga integritas pribadi yang bercirikan ketulusan niat, kebersihan hati, kejernihan berfikir, berkata benar, bersikap terpuji dan mampu jadi teladan.

**b. *Amanah***

Menjadi terpercaya, peka, obyektif dan disiplin serta penuh tanggung jawab.

**c. *Fathonah***

Profesionalisme dengan penuh inovasi, cerdas, trampil dengan semangat belajar dan berlatih yang berkesinambungan.

**d. *Tabligh***

Kemampuan berkomunikasi atas dasar transparansi, pendampingan dan pemberdayaan yang penuh keadilan.

## **B. PERKEMBANGAN KELEMBAGAAN**

### **1. IDENTITAS UMUM :**

- a. Nama Lembaga : Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil (KSPPS BMT) BUS
- b. Motto : Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat  
*Dari Ummat Untuk Ummat Sejahtera Untuk Semua*
- c. Diresmikan Tanggal : 10 November 1996

<sup>25</sup>[www.bmtbus.co.id](http://www.bmtbus.co.id) Diakses pada 12 April 2016 Pukul:16.04WIB

Oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (Orsat Kabupaten Rembang)

- d. Badan Hukum : Koperasi Serba Usaha “Unit Simpan Pinjam”
- e. Nomor Badan Hukum : 13801/BH/KWK.11/III/1998, tanggal 31 Maret 1998
- f. Perubahan Anggaran Dasar : Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah
- g. Keputusan Gubernur Nomor : 03/BH/PAD/KDK.11/VII/2002, tanggal 01 Juli 2002
- h. Perubahan Anggaran Dasar : Koperasi Jasa Keuangan Syariah
- i. Keputusan Gubernur Nomor : 04/PAD/KDK.11/IV/2006, tanggal 04 April 2006
- j. Keputusan Gubernur Nomor : 09/PAD/KDK.11/VIII/2007, tanggal 22 Agustus 2007
- k. Perubahan Anggaran Dasar : Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah
- l. Keputusan Men. Kop. Dan UKM : 188/PAD/M.KUKM.2/III/2014, tanggal 26 Maret 2014

## **2. PENGAWAS**

1. Ketua : Hj. Maryam Cholil
2. Anggota : H. Jumanto PS., S.Pd., MM.
3. Anggota : H. Minanul Ghoffar, ST., MM.

## **3. PENGAWAS SYARIAH**

1. Ketua : H. Mahmudi, S.Ag.,M.SI.
2. Anggota : H. Taufiqurrohman, BA
3. Anggota : H. Anwar Said

## **4. PENGURUS**

1. Ketua : Drs. H. Ahmad Zuhri, MM.
2. Wakil Ketua : H. Moh. Anshori, S.Pd.
3. Sekretaris : Drs. H. Rokhmad, MSI.

- 4. Bendahara : Drs. H. Saifuddin, MM.
- 5. Wakil Bendahara : Siti Umi Sa'diyah, S.Ag.

**5. Kantor Pelayanan BMT BUS<sup>26</sup>**

- 1. Kantor Pusat : Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem  
Telp. 0295 – 532376
- 2. CU Rembang : Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem  
Telp. 0295– 532376
- 3. Cabang Pasar Lasem : Jl. Kios Terminal No. 4 Lasem,  
Telp. 0295 – 532036
- 4. Cabang Lasem Kota : Pertokoan Alun-alun Blok III / 12 Lasem  
Telp.0295 – 532429
- 5. Cabang Sluke : Jl. Raya Sluke Telp. 0295 – 4552769
- 6. Cabang Pandangan : Jl. Pandangan – Sedan No. 3 Pandangan  
Telp.0356 421 6034
- 7. Cabang Kragan : Jl.Raya Kragan No. 14 Kragan
- 8. Cabang Sarang : Jl. Raya Sarang No. 27 Bajing Jowo, Sarang
- 9. Cabang Kaliori : Jl. Raya Kaliori No. 19 Kaliori  
Telp. 0295 – 474 6448
- 10. Cabang Sumber : Jl. Raya Sumber No. 18 Sumber  
Telp.0295 –5544767
- 11. Cabang Blora : Jl. Nusantara No. 12 B Blora  
Telp. 0296 – 531977
- 12. Cabang Randublatung : Kios Pasar No. 6 -7 Kel. Wulung,  
Randublatung Telp. 0296 810 197
- 13. Cabang Ngawen : Ngawen 3 – 1 (Belakang Pasar Ngawen Blora)
- 14. Cabang Cepu : Jl. Cepu – Blora Gardu Sapi Wonorejo

---

<sup>26</sup> [www.bmtbus.co.id](http://www.bmtbus.co.id) Diakses pada 12 April Pukul: 16.05WIB

15. Cabang Utama Kudus: Jl. Raya Kudus Jepara KM 5 Mijen,  
Kudus Telp 0291 – 4245895
16. Cabang Kliwon : Ruko Lt. 1B No. 27 Pasar Kliwon  
Telp. 0291 – 3307327Kudus
17. Cabang Dawe : Komplek Pasar Piji Blok B No. 74 Dawe Kudus  
Telp. 0291 420 011.
18. Cabang Jekulo: Komplek Pasar Jekulo Baru Blok X 02 Jekulo Kudus
19. Cabang Undaan: Jl. Kudus – Purwodadi Desa Kalirejo, Undaan,  
Kudus
20. Cabang Pati Kota: Komplek Pasar Puri, Pati Telp. 0295 384648
21. Cabang Sukolilo: Jl. Raya Sukolilo No. 56 Sukolilo, Pati
22. Cabang Juwana: Komp. Pasar Baru II No.1B Juwana  
Telp.0295 471 741
23. Cabang Tayu: Jl. Ahmad Yani No. 4 Tayu, Pati Telp.0295 – 4545095
24. Cabang Jepara: Jl. Terminal Lama Kel. Jobokuto Kec.Jepara Kab.  
Jepara Telp. 0291 - 4299785
25. Cabang Pecangaan: Jl. Raguklampitan Sub Terminal Pecangaan  
Kec.Pecangaan Kab. Jepara Telp. 0291 –754691
26. Cabang Kalinyamatan : Jl. Jepara – Kudus Km. 16 Margoyoso, Kec.  
Kalinyamatan Kab. Jepara Telp. 0291 – 755139
27. Cabang Welahan: Jl. Cemara Komplek Pasar Welahan Kec.Welahan  
Kab. Jepara Telp. 0291– 4256195
28. Cabang Batealit: Jl. Raya Taman Batealit – Tahunan Km. 6 Batealit  
Telp.0291 429 8083
29. Cabang Mayong: Jln. Jepara – Kudus Ruko Pelemkerep No.6  
Mayong, Jepara Telp. 0291 – 425 6492
30. Cabang Kelet : Jl. Raya Kelet RT. 15 RW 12 Kec. Keling
31. CU Semarang: Jl. Wolter Monginsidi No. 88 Genuk Semarang  
Telp. 024 – 6584134

32. Cabang Semarang Kota : Pasar Kanjengan E 15 Semarang  
Telp. 024 – 3543480
33. Cabang Banyumanik : Jl. Rasamala Raya No. 138 Banyumanik,  
Semarang Telp 024 7464 731
34. Cabang Kendal : Kios Terminal Blok A No. 7-8 Kendal  
Telp. 0294 368 7048
35. Cabang Kaliwungu: Jl. Soekarno Hatta, Karangtengah, Kaliwungu,  
Kendal Telp. 0294-3688823
36. Cabang Limpung: Kios Terminal Limpung Blok E No. 89 Limpung  
Telp. 0285 446 8083
37. Cabang Demak: Komplek Pasar Bintoro A Lt. 2 No. 10 Demak  
Telp. 0291 681 701
38. Cabang Sayung: Komplek Ruko Pasar Sayung Demak  
Telp.024 – 6590924
39. Cabang Buyaran: Komplek Pasar Buyaran, Karangtengah, Demak  
Telp. 0291 690116
40. Cabang Mranggen: Kios Pasar Baru Mranggen No. 22 Mranggen,  
Demak Telp. 024 –677 3009
41. Cabang Karangawen : Jl. Raya Purwodadi – Semarang 2/2  
Brambang, Karangawen, Dema. Telp.(024)7658 3357
42. Cabang Dempet: Jl Raya Dempet-Mintreng, Desa Botosengon Rt 1  
Rw 2, kecamatan Dempet Kab. Demak Telp. 0291 690 5010
43. CU Grobogan: Jl. Dr. Sutomo No. 13 Purwodadi  
Telp. 0292 – 421959
44. Cabang Nambuhan: Jl. Danyang – Kuwu Km 12 Nambuhan
45. Cabang Gabus: Jl. Gatot Subroto No. 66 A Sulursari  
Telp.029516 0390
46. Cabang Wolo : Jl. Angrek Raya No. 18 Wolo Penawangan
47. Cabang Geyer : Jl. Purwodadi – Solo Km. 17 Gundih

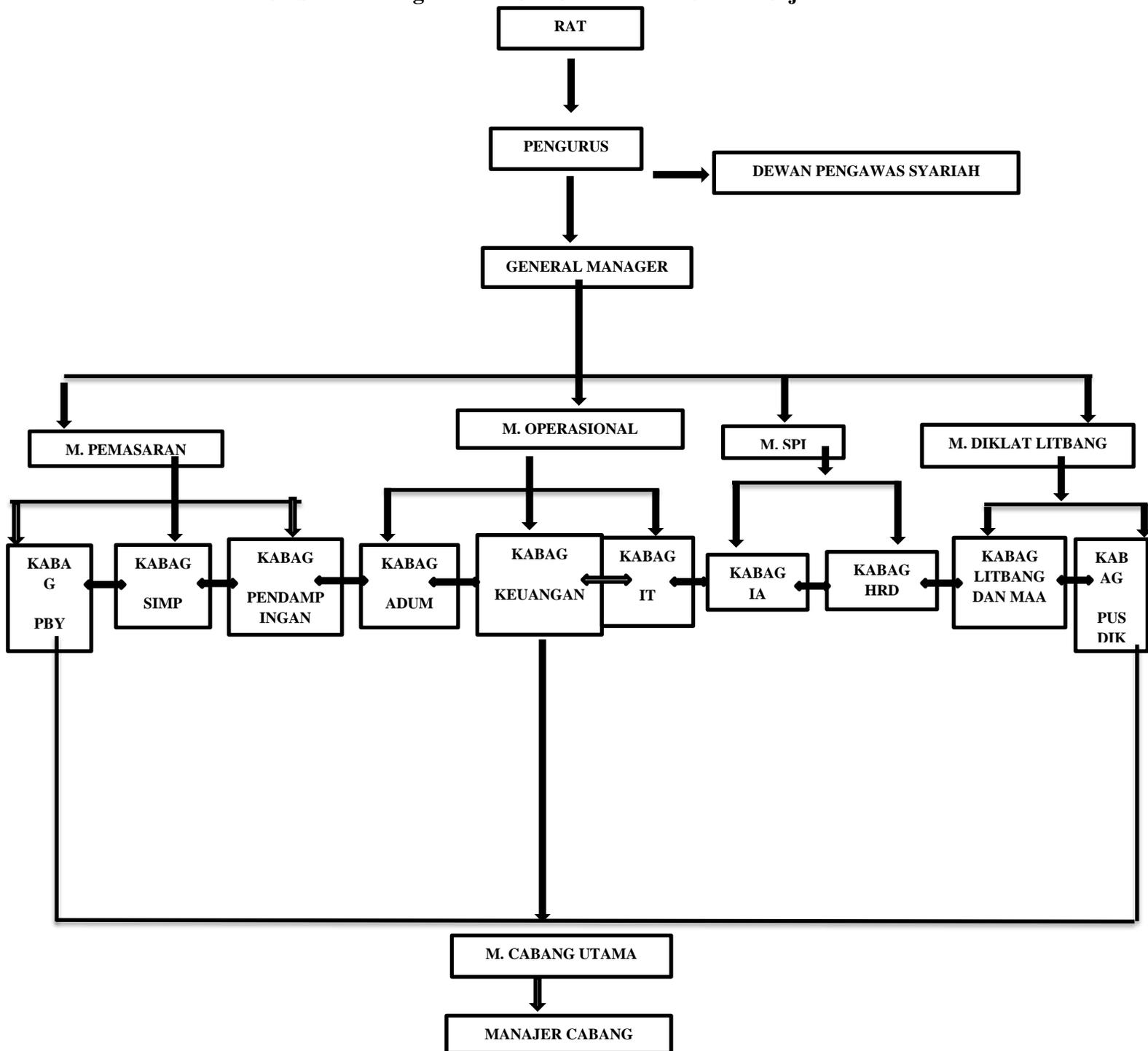
- Telp 0292 5500 197
48. Cabang Tawangharjo : Jl. Raya Purwodadi – Blora Km 10  
Tawangharjo Telp. 0292 762 0025
  49. Cabang Ginggang: Pasar Jeketro Kec. Gubug Telp. 0292 5135564
  50. Cabang Gubug: Jl. Bhayangkara No. 16 Gubug  
Telp. 0292 – 533538
  51. Cabang Jambon : Pasar Jambon Kec. Pulokulon
  52. Cabang Kradenan : Jl. Raya Kradenan 34 Kradenan,  
Telp. 0292 – 761 402
  53. Cabang Tuko : Jl. Cendrawasih Pasar Tuko, Pulokulon  
Telp. 0292 – 770 1742
  54. Cabang Toroh: Jl. Raya Purwodadi – Solo,Desa Depok Selatan  
5/2,Toroh 0292 551 619
  55. Cabang Utama Solo : Jl. Solo – Purwodadi Km. 12 Desa Tuban  
1/8 Gondangrejo Telp. (0271) 681 2416
  56. Cabang Kalijambe : Jl. Raya Purwodadi – Solo Km 12 RT 01 Desa  
Jetiskarangpung Kec. Kalijambe Kabupaten Sragen
  57. Cabang Masaran : Pertokoan Pasar No. 2 Jl. Raya Masaran  
Kauman 2/1 Masaran Telp. (0271) 8200459
  58. Cabang Wonogiri : Jl. Kepodang VI, Sukorejo 1/9  
GiritirtoWonogiri Telp. 0273 321 758
  59. Cabang Sukoharjo : Jl Raya Solo-Sukoharjo Telukan, Grogol  
Sukoharjo Telp. 0271 6727343
  60. Cabang Carikan : Jl. Gatot Subroto No. 13 Carikan, Sukoharjo  
Telp. 0271 590345
  61. Cabang Tawangsari : Jl. Raya Tawangsari – Bulu , Desa  
Langkap RT 03 RW 01 Lorog Tawangsari Telp. 0272 881350
  62. Cabang Polokarto : Jl. H. Muslich Desa Wonorejo Kec Polokarto  
Kabupaten Sukoharjo Telp. 0271 611699

63. Cabang Utama Tegal : Jl Kapten Sudibyo No 234 DS Debong  
Lor 3/2 Tegal Selatan
64. Cabang Tegal Kota : Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2 Rt/Rw 4/8  
Kel. Panggung Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal (depan Pasar  
Martoloyo) Telp.0283 – 355945
65. Cabang Ketanggungan: Perum Griya Pesona No. A – 4, Jl. Jendral  
Sudirman Ketanggungan Brebes Telp. 0283 – 881382
66. Cabang Bulakamba: Jl. Raya Bulakamba, Brebes  
Telp. 0283 – 870393
67. Cabang Larangan : Jl. Tirta No. 22 Larangan, Brebes  
Telp. 0283 – 6183834
68. Cabang Bumiayu : Jl. Pangeran Diponegoro No. 514 Jati Sawit  
3/2 Bumiayu Telp.0289 432887
69. Cabang Ajibarang : Komplek Pasar Burung Ruko No. 5 Pasar  
Ajibarang, Banyumas
70. Cabang Slawi : Jl. Letjend Suprpto, Ruko Menara Cahaya Blok E No  
7, Slawi Tegal
71. Cabang Pemalang : Pertokoan Pasar Pagi Blok A2 Jl. Jend.  
Sudirman Pemalang Telp. 0284– 323117
72. Cabang Indramayu : Jl. Raya Pasar Baru Ruko No 17  
Karangmalang,Kecamatan Indramayu Kab Indramayu  
Telp. 0234 574 6260
73. Cabang Comal : Jl. Komplek Pasar Comal Blok A No. 10  
Purwoharjo Comal Kab. Pemalang 028577 931
74. Cabang Losari : Jl. Jendral Sudirman No. 9 RT 06/01 losari  
Lor Kec Losari Kab Brebes  
Telp. 0231831532
75. C U Yogyakarta : Jl. Kradenan Raya No. 62 Maguwoharjo  
Depok Sleman DIY Telp. 0274– 4332351

76. Cabang Prambanan : Kios Pasar Prambanan Telp. (0274) 498259
77. Cabang Godean : Kios Pasar Godean No. B51 / K1 53 Godean Sleman Telp.(0274) 6499820
78. Cabang Muntilan : Ruko Plasa Baru Blok B1 No. 16 Jl. Pemuda Muntilan Telp 0293 586721
79. Cabang Utama Jatim : Jl. M. Yamin No. 22 Tuban Telp. 0356 – 325444
80. Cabang Montong : Jl. Raya Montong – Tuban Montong Sekar Kec. Montong Telp. 0356-611064
81. Cabang Singgahan : Jl. Jatirogo – Bojonegoro No. 8 Mulyorejo, Singgahan, Tuban
82. Cabang Kerek: Jl. Raya Kerek – Tuban (Utara Pasar Sapi) Kerek, Tuban Telp. 0356- 611912
83. Cabang Rengel: Jl. Raya Tuban – Bojonegoro Rengel Telp. 0356 – 811 25
84. Cabang Merakurak : Jl Raya Merakurak – Tuban , Kec. Merakurak
85. Cabang Tambakboyo : Ruko Pasar Tambakboyo, Tambakboyo Telp. 0356 – 412576
86. Cabang Bulu Bancar : Jl. Dusun Kauman Rt 01/01 Bulujowo Kec.Bancar Tuban, Telp. 0356 –413050
87. Cabang Bojonegoro : Pasar Bojonegoro Kios No. 10 Jl. KH.Hasyim Asyhari Bojonegoro
88. Cabang Lamongan : Jl. Pahlawan Ruko Demangan Residence No. 10 Lamongan
89. Cabang Paciran : Jl. Raya Paciran No. 198 Paciran.
90. Cabang Jatirogo : Jl. Raya Barat Dsn Kelangon Ds Wotsogo 4/2 Jatirogo, Tuban

91. Cabang Mojoagung : Jl. Sumobito No. 12 Gambiran Timur, Mojoagung, Jombang Telp 0231 491122
92. Cabang Cukir : Jl. Irian Jaya No 55 Cukir , Diwek Jombang
93. Cabang Kenduruan : Jl. Diponegoro Ds. Sidomukti (Timur Pasar) Kenduruan
94. Cabang Utama Jakarta : Jl. Raya Pondok Gede No. 1 Rt 06/01 Lubang Buaya, Cipayung, Jakarta Timur 13810 Telp. 021 – 87781710 Fax. 021 – 87781747
95. Cabang Tanjung Priok : Jl. Cipeucang I No. 41 Rt/Rw 3/13 Koja, Jakarta Utara Telp. 021 -29467897
96. Cabang Cicurug : Kp Caringin Lapang Rt 3 Rw 5 Desa Nyangkowek Kec Cicurug Kab Sukabumi Telp 026 6733 244
97. CU Pontianak : Jalan Jurusan Mempawah No. 06 Sungai Pinyuh Kab. Pontianak, Kalimantan Barat
98. Cabang Mempawah : Jl. Teratai No. 2 Mempawah, Kalimantan Barat
99. Cabang Mandor : Jl. Raya Mandor Km 88,1 No. 9 Kec. Mandor Kab. Landak, Kal-Bar
100. Cabang Sambora : Desa Sambora 4/1 Kec. Toho, Kab. Pontianak, Kalimantan Barat
101. Cabang Anjungan : Jl. Pasar lintang Anjungan 5/2 Kecamatan Anjungan Kab Menpawah

### C. Struktur organisasi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera<sup>27</sup>



<sup>27</sup> [www.bmtbus.co.id](http://www.bmtbus.co.id) Diakses pada 12 April 2016 Pukul:16:10WIB

#### **D. Produk-Produk BMT BUS<sup>28</sup>**

Secara garis besar produk-produk KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera terbagi menjadi:

##### ➤ **Produk Pembiayaan**

###### **1. Pembiayaan Modal Kerja**

Pembiayaan modal kerja merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPPS BMT BUS yang diperuntukan bagi calon anggota atau anggota yang memerlukan tambahan modal kerja untuk mengembangkan usahanya.

Dengan menggunakan akad pembiayaan *mudharabah* yaitu dengan sistem bagi hasil yang pembagian nisbahnya telah disepakati bersama. Pembiayaan *Mudharabah (modal kerja)* adalah akad pembiayaan antara dua pihak, dimana pihak BMT sebagai *shohibul maal* (penyedia modal) dan anggota sebagai *mudharib* (pengelola usaha), atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

##### **Bidang yang dilayani:**

- Pertanian
- Perdagangan
- Jasa
- Perikanan
- Industri, dll.

##### **Contoh perhitungan bagi hasil:**

Kedua belah pihak telah sepakat dalam pembagian prosentase nisbah bagi hasil di awal.

Contoh: Pak Ahmad pembiayaan Rp. 10 juta dengan perhitungan mendapatkan keuntungan Rp 500 ribu setiap bulan, prosentase nisbah keuntungan yang

---

<sup>28</sup> Brosur KSPPS BMT BUS

disepakati yaitu 30% untuk BMT dan 70% untuk *mudharib*, maka bagi hasil untuk BMT Rp. 150 ribu dan bagi hasil untuk anggota Rp. 350 ribu.

## 2. Pembiayaan Pengadaan atau Jual Beli Barang

Pembiayaan pengadaan atau jual beli barang merupakan produk layanan di KSPPS BMT BUS yang diperuntukan bagi calon anggota atau anggota yang membutuhkan barang dan untuk aktivitas sehari-hari dengan menggunakan akad pembiayaan *murobahah*.

Pembiayaan *murobahah* (pengadaan atau jual beli barang) merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembayaran yang dapat dilakukan secara angsur ataupun pada saat jatuh tempo.

### Jenis pembiayaan barang:

- Pembangunan atau renovasi

Misalnya: Pak Joni ingin merenovasi rumah tapi belum ada dana dan Pak Joni adalah anggota KSPPS BMT BUS, Pak Joni melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah* dengan harga pokok margin yang disepakati bersama antara kedua belah pihak.

**Tabel: Contoh perhitungan harga barang:**

Harga pokok	Harga jual	Angsuran perbulan	Jml. angsuran
Rp. 1 juta	Rp. 1.250.000	Rp. 250.000	5x
Rp. 5 juta	Rp. 6 juta	Rp. 600 ribu	10x
Rp. 10 juta	Rp. 12 juta	Rp. 1.200.000	10x

### 3. Pembiayaan Kebajikan

Pembiayaan kebajikan merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPPS BMT BUS yang diperuntukan bagi calon anggota atau anggota yang bertujuan untuk kebajikan dengan pertimbangan sosial dengan menggunakan akad *Qardhul hasan*. Pembiayaan ini sumber dananya dari KSPPS BMT BUS.

**Tabel: Contoh perhitungan:**

Pembiayaan	margin	Angsuran	Jml. angsuran
Rp. 1 juta	0	Rp. 100 ribu	10 x
Rp. 2 juta	0	Rp. 200 ribu	10 x

#### Syarat-syarat pembiayaan:

- Jujur dan amanah
- Mempunyai usaha atau sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
- Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
- Fc KTP Suami-Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar)
- Fc Surat jaminan (2 lembar)
- Fc KTP Suami dan a/n jaminan , KK (2 lembar)
- Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS BMT BUS
- Bersedia di survei usaha, rumah, dan
- Bersedia mematuhi aturan

#### ➤ Produk Simpanan

##### 1. Si Rela

Produk simpanan yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah* yaitu anggota sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) sedangkan BMT

sebagai *mudharib* (pelaksana/pengelola usaha) atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati bersama.

**Fasilitas:**

- **Bebas biaya administrasi**  
Simpanan Si Rela tidak dibebani biaya administrasi bulanan
- **Bagi hasil**  
Dengan menggunakan prinsip *mudharabah* hasil usaha akan dibagi dihasilkan dengan nisbah 30%:70%

**2. Si Suka**

Simpanan berjangka yang berdasarkan prinsip mudharabah, dengan prinsip ini simpanan dari shahibul maal (pemilik dana) akan diperlakukan sebagai investasi oleh mudharib (pengelola dana) .

BMT akan memanfaatkan dana tersebut secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat dengan profesional dan sesuai dengan prinsip syariah. Hasil usaha tersebut dibagi antara pemilik dana dan BMT sesuai nisabah yang telah disepakati di awal.

**Fasilitas:**

- **Bebas biaya administrasi**  
Simpanan Si Suka tidak dibebani biaya administrasi bulanan
- **Bagi hasil**  
Dengan menggunakan prinsip *mudharabah* hasil usaha akan dibagi dihasilkan dengan nisbah yang menguntungkan.

**Tabel: Periode Simpanan Si Suka**

<b>Jangka waktu</b>	<b>Harga jual</b>
<b>Si suka 1 bulan</b>	<b>35%:65%</b>
<b>Si suka 3 bulan</b>	<b>40%:60%</b>
<b>Si suka 6 bulan</b>	<b>45%:55%</b>
<b>Si suka 12 bulan</b>	<b>50%:50%</b>

- **Multifungsi**

Simpanan Si Suka dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan di KSPPS BMT BUS

**3. Si Sidik**

Simpanan untuk perencanaan biaya, pendidikan sisa sekolah mulai dari umur 0 sampai perguruan tinggi. Simpanan ini berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*, yaitu *shahibul maal* menitipkan dananya kepada BMT, kemudian atas seizin *shahibul maal*, BMT dapat memanfaatkan dana tersebut.

Jenis simpanan Si Sidik dibagi menjadi 2 yaitu:

**a. Si Sidik Platinum**

Adalah simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai tamat SMA.

Setoran simpanan dilakukan setiap bulan, dan penarikan simpanan dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan sampai lulus SMA. Besarnya setoran simpanan berdasarkan kelas Si Sidik yaitu:

<b>Si Sidik kelas A</b>	<b>Rp. 200.000</b>
<b>Si Sidik kelas B</b>	<b>Rp. 150.000</b>
<b>Si Sidik kelas C</b>	<b>Rp. 100.000</b>

### **b. Si Sidik Plus**

Setoran simpanan dilakukan di awal pendaftaran dan hanya sekali sebesar Rp. 5.000.000. penarikan simpanan dapat dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan, anggota simpanan juga mendapatkan subsidi bea masuk sekolah dengan ketentuan yang ada, apabila anggota melanjutkan ke jenjang perguruan tinggi, biaya subsidi kuliah diberikan persemester hingga 10 semester. Bagi yang tidak meneruskan ke perguruan tinggi atau hanya mengambil program D1 sampai D3 sisa simpanan akan dikembalikan.

### **Kompensasi:**

- a. Setiap peserta Si Sidik berhak mendapatkan hadiah peralatan sekolah pada setiap kenaikan kelas yang jenisnya ditentukan oleh pihak BMT. Setiap penyimpanan atau peserta Si Sidik dapat menarik simpanan Si Sidik setiap tamat jenjang pendidikan yang telah ditentukan oleh pihak BMT.
- b. Apabila pada penarikan tamat jenjang pendidikan tertentu tidak diambil, maka akan dimasukkan ke tabungan Si Rela.
- c. Setiap kenaikan kelas, pihak BMT akan memberikan Beasiswa kepada peserta Si Sidik yang berprestasi di kelas yang nominalnya ditentukan oleh pihak BMT.
- d. Yang dimaksud dalam ketentuan nomor 3 adalah siswa yang mendapatkan ranking 1 s/d 3 di kelas masing-masing, dengan menunjukkan Fotocopy raport semester terakhir yang dilegalisir oleh kepala sekolah masing-masing.

### **4. Si Haji**

Adalah simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan menggunakan dasar prinsip eadiah yad dhamanah dimana atas izin penitip dana, BMT dapat

memanfaatkan dana tersebut sebelum dipergunakan oleh penitip. Setelah simpanan anggota mencukupi, atas kuasa anggota penyimpan, BMT akan menyetorkan kepada BPS (Bank Penerima Setoran) BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji) yang sudah online dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) untuk selanjutnya didaftarkan melalui SISKOHAT.

**Fasilitas:**

- Setoran ringan, setoran awal Rp. 100.000, setoran selanjutnya disesuaikan dengan rencana tahun keberangkatan
- Simpanan haji tidak dibebani biaya administrasi bulanan
- BMT menyediakan dana talangan maksimal 20% dari nominal setoran masuk bank.

**5. SI AQUR (Simpanan Aqiqah /Qurban)**

Berqurban tidak hanya meneladani kesalehan Nabi Ismail dan Nabi Ibrahim

melainkan berqurban melatih untuk berbagi kepada sesama.

**1) Fitur**

- a) Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad *mudharabah muthlaqoh*
- b) Setoran menggunakan mata uang rupiah
- c) Setoran awal sebesar Rp. 100.000,-
- d) Setoran selanjutnya sesuai pilihan jangka waktu
- e) Setoran dilakukan maksimal tanggal 10 tiap bulannya
- f) Tidak dapat dilakukan penarikan sampai berakhir masa perjanjian
- g) Nisbah bagi hasil 25% dari pendapatan KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera tiap bulannya
- h) Biaya penutupan rekening karena batal Rp. 25.000,-

**2) Manfaat dan fasilitas**

- a) Bebas biaya administrasi
- b) Dana yang disetorkan insyaallah berkah dan manfaat
- c) Penarikan dapat dilakukan 1 bulan sebelum pelaksanaan Aqiqah/  
Qurban

**3) Pilihan setoran**

**Tabel. Pilihan Setoran SI AQUR**

<b>No</b>	<b>Bulan</b>	<b>Sapi</b>	<b>Kambing</b>
<b>1.</b>	<b>11</b>	<b>1.335.000</b>	<b>440.000</b>
<b>2.</b>	<b>23</b>	<b>625.000</b>	<b>210.000</b>
<b>3.</b>	<b>35</b>	<b>405.000</b>	<b>135.000</b>
<b>4.</b>	<b>47</b>	<b>295.000</b>	<b>100.000</b>
<b>5.</b>	<b>59</b>	<b>235.000</b>	<b>80.000</b>

**4) Ketentuan**

- a) Foto kopi KTP
- b) Mengisi form aplikasi

## BAB IV

### ANALISIS DATA.

#### A. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah maka yang dapat dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>29</sup>

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, dan
2. Persyaratan kembli (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
  - a. Pengurangan jadwal pembayaran
  - b. Perubahan jumlah angsuran
  - c. Perubahan jangka waktu, dan
  - d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah
  - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah, dan/atau
  - f. Pemberian potongan.
3. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
  - a. Penambahan dan fasilitas pembiayaan bank

---

<sup>29</sup> Trisandi P.Usanti & Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h.108

- b. Konversi akad pembiayaan
- c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu
- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Strategi yang dilakukan untuk menangani pembiayaan *mudharabah* bermasalah yang ada di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu pada saat tunggakan pertama, yang dilakukan oleh pihak BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu melakukan silaturahmi dan menanyakan permasalahannya, tunggakan kedua pihak BMT Bina Ummat Sejahtera melakukan tingkat penagihan yang dilakukan oleh marketing dan tunggakan ketiga pihak BMT Bina Ummat Sejahtera mengeluarkan surat resmi angsuran. Apabila selanjutnya masih belum bisa mengangsur maka pihak BMT Bina Ummat Sejahtera melakukan cara 3R (*rescheduling, reconditioning, restructuring*)<sup>30</sup>

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Dengan penjadwalan kembali pelunasan, maka pihak BMT Bina Ummat Sejahtera memberikan kelonggaran kepada anggotanya untuk mengembalikan modal kerja yang telah jatuh tempo atau telah melewati masa perjanjian, dan memperkecil angsuran. Upaya penjadwalan kembali pengembalian modal kerja, apabila anggota (*muhdarib*) memang tidak bisa mengembalikan tepat waktu pada saat jatuh tempo.

- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Pihak marketing memberikan keringanan bagi hasil kepada anggota dengan cara mengurangi nisbah bagi hasil yang seharusnya diterima

---

<sup>30</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdul Fatah selaku Staff Marketing di KSPPS BMT BUS

oleh anggota. Hal ini diberikan kepada anggota apabila anggota belum bisa mengembalikan modal kerja, karena kondisi usaha yang menurun. Marketing memberikan penghapusan bagi hasil kepada anggota dengan pertimbangan anggota sudah tidak mampu lagi untuk membayar pokok sampai lunas.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Dalam tahap ini, pihak BMT Bina Ummat Sejahtera memberikan fasilitas penambahan pembiayaan kembali kepada anggota yang mengalami masalah dalam usahanya yang disebabkan karena diluar kemampuan anggota. Seperti, usahanya yang terkena musibah, karena faktor alam dll.

Tujuan utama dalam penataan kembali ini adalah untuk memperkuat porsi tawar menawar dengan anggota.

Dalam rangka penataan kembali ini, isi perjanjian *mudharabah* di tata kembali dan bilamana perlu ditambahi atau dikurangi. Salah satu upaya untuk memperkuat porsi tawar menawar adalah dengan mengubah syarat perjanjian dengan meminta anggota menyediakan jaminan atau menambah jaminan yang jenis atau barangnya dinilai dapat diterima.

Jika upaya tersebut tidak bisa membuahkan hasil, maka tindak selanjutnya yaitu mengeksekusi barang jaminan.

**B. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan *Mudharabah* bermasalah di KSPPS BMT Bina Ummat sejahtera Cabang Banyumanik**

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam penegmbalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan *warning sign* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa

pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, sebagai berikut:<sup>31</sup>

2. Faktor intern (berasal dari pihak bank)
  - a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah atau anggota
  - b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah atau anggota
  - c. Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*)
  - d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
  - e. Proyeksi penjualan terlalu optimis
  - f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
  - g. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*
  - h. Lemahnya supervisi dan monitoring
  - i. Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.
3. Faktor ekstern (berasal dari pihak luar)
  - a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
  - b. Melakukan *side streaming* penggunaan dana
  - c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
  - d. Usaha yang dijalankan relatif baru
  - e. Bidang usaha nasabah telah jenuh
  - f. Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis

---

<sup>31</sup>P.Usanti & Abd.Shomad, *Transaksi...*, Jakarta h.102

- g. Meninggalnya key person
- h. Perselisihan sesama direksi
- i. Terjadi bencana alam
- j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Dalam studi kasus yang dilakukan di KSPPS BMT BUS Cabang Banyumanik, ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah, di antaranya:<sup>32</sup>

- a. Faktor Internal
  - b. Penyaluran kurang jelas untuk apa dana pembiayaan tersebut digunakan.  
Pada awal pengajuan pembiayaan hanya ditanyakan tujuan dana yang dipinjamkan oleh pihak BMT, namun tidak semua anggota dilihat usahanya.
  - c. Kurangnya monitoring ke anggota.  
Hal ini menyebabkan terjadinya pemalsuan data yang diberikan oleh anggota kepada BMT, sehingga anggota memberikan keterangan yang tidak sesuai dengan realita yang dihadapi.
  - d. Adanya pergantian marketing.  
Kebijakan pergantian marketing ini diberikan kepada para karyawan BMT oleh pusat, sehingga selalu diadakan rolling secara rutin yang mengakibatkan pergantian anggota nasabah pula.
- b. Faktor Eksternal
  - b. Kurang kejujurnya anggota dalam pengelolaan usaha yang ada.

---

<sup>32</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdul Fatah selaku Staff Marketing di KSPPS BMT BUS pada 15 Februari 2016

Monitoring yang dilakukan oleh pihak BMT dirasa kurang maksimal, sehingga anggota tidak jujur dalam memberikan informasi kepada pihak BMT

- c. Usaha anggota yang sepi, yang mengakibatkan keadaan ekonomi anggota menurun.

Usaha yang dijalankan anggota berjalan secara fluktuatif, sehingga penghasilan yang mereka dapatkan tidak tetap dan mengakibatkan angsuran yang harus dibayarkan sesuai jatuh tempo menjadi tertunda. Usaha anggota yang mengalami faktor alam, seperti banjir dan kebakaran. Dalam hal ini, tidak ada yang mengetahui akan terjadinya musibah. Sehingga adanya agunan bisa mengatasi kejadian tersebut

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang telah dijelaskan diatas penulis menganalisis tentang pembiayaan mudharabah bermasalah dalam kategori kurang lancar dan penanganannya di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Strategi penanganannya dalam pembiayaan *mudharabah* bermasalah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu: pada saat tunggakan pertama, yang dilakukan oleh pihak BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu melakukan silaturahmi dan menanyakan permasalahannya, tunggakan kedua pihak BMT Bina Ummat Sejahtera melakukan tingkat penagihan yang dilakukan oleh marketing dan tunggakan ketiga pihak BMT Bina Ummat Sejahtera mengeluarkan surat resmi angsuran. Apabila selanjutnya masih belum bisa menganggsur maka pihak BMT melakukan dengan cara 3R (*rescheduling, reconditioning, restructuring*). Jika upaya tersebut tidak bisa membuahkan hasil, maka tindak selanjutnya yaitu mengeksekusi barang jaminan.
2. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *mudharabah* bermasalah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik, yaitu:  
faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internalnya yaitu: penyaluran kurang jelas untuk apa dana pembiayaan tersebut digunakan, Kurangnya monitoring ke anggota, adanya pergantian marketing. Faktor eksternalnya yaitu: kurang kejujurnya anggota dalam pengelolaan usaha yang ada, usaha anggota yang sepi, yang mengakibatkan keadaan ekonomi anggota menurun, dan usaha

anggota yang mengalami faktor alam, seperti banjir dan kebakaran.

## **B. Saran**

Berdasarkan penelitian, maka peneliti ingin mengemukakan saran yang mungkin bermanfaat bagi perkembangan dan kemajuan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik, sebagai berikut:

- a. Sebaiknya pihak BMT Bina Ummat Sejahtera dalam memberikan pembiayaan memperhatikan proses pemberian pembiayaan dan melakukan sesuai dengan proses yang telah ada sehingga kesalahan dan kejadian yang tidak diinginkan dapat diminimalisir.

## **C. Penutup**

Dengan mengucapkan rasa syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT atas segala Karunia yang telah Dia berikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir (TA ini). Demikian Tugas Akhir (TA) ini yang dapat penulis sampaikan semoga bermanfaat. Jika ada kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan penulis selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

Abd.Shomad dan Tri Sandi P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013

Al-Arif, M. Nur Rianto, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, Cet. 1, Solo:PT Era Adicitra Intermedia, 2011

Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta:Andi Offset, 2014

Hariyani, Iswi, *Restruktuksi & Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2010

Herdiansyah, Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Jakarta:Salemba Humanika, 2012

<http://dilihatya.com/926/pengertian-strategi-menurut-para-ahli> Diakses pada 9 April 2016 Pukul: 13:25WIB

<http://kamusbahasaindonesia.org/strategiKamusBahasaIndonesia.org>,Diakses pada 9 April 2016 Pukul: 13:20WIB

Juni Priansa, Doni dan Buchari Alma, *Manajemen Bisnis Syariah*, Bandung: Alfabet, 2014

Karim, Adiwarmarman A, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2004

Purhantara, Wahyu, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Cet.III, Yogyakarta:Ekonomi, 2015

Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*,Cet.I, Yogyakarta:UIN Press, 2005

Wasilah dan Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013

[www.bmtbus.co.id](http://www.bmtbus.co.id)