

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD AL-  
IJARAH DI KJKS BINAMA TLOGOSARI SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh

Gelar Ahli Madya (D3) Dalam ilmu perbankan syariah



**Puji Rahayu**

**NIM: 132503097**

**JURUSAN DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGRI (UIN) WALISONGO  
SEMARANG**

**2016**

**A. Turmudi, SH, M.Ag.**  
**Perum Sukoharjo Indah Jalan Madukoro II Pati**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks  
Hal : **Naskah Tugas Akhir**  
An. Sdr. Puji Rahayu

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

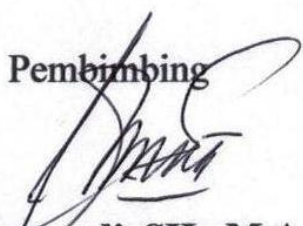
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Puji Rahayu  
NIM : 132503097  
Judul : "STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH AKAD AL-IJARAH DI KJKS BINAMA  
SEMARANG"

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing  
  
**A. Turmudi, SH., M.Ag.**  
NIP. 19690708 200501 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185  
Website: febi\_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

**PENGESAHAN**

Nama : Puji Rahayu  
NIM : 132503097  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : “ STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD  
AL-IJARAH DI KJKS BINAMA SEMARANG”

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

26 Mei 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 26 Mei 2016

Mengetahui,

Penguji I

**H. Khoirul Anwar, M.Ag.**

NIP. 19690420 199603 1 002

Penguji II

**Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag.**

NIP. 19730811 200003 1 004



Penguji III

**A. Turmudi, SH., M.Ag.**

NIP. 19690708 200501 1 004

Penguji IV

**Mochammad Nadzir, SHI., MSI.**

NIP. 19730923 200312 1 002

Pembimbing

**A. Turmudi, SH., M.Ag.**

NIP. 19690708 200501 1 004

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang 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 rujukan.



## MOTTO

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْنَتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ ﴿٨﴾

Artinya:

“Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat  
(yang dipikulnya) dan Janjinya.”  
(QS. Al-mu'minun: 8)

## **PERSEMBAHAN**

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini
2. Bapak Sanwar dan Ibu Sulikah sebagai orang tua yang senantiasa mendukung penulis dalam setiap keadaan
3. Bapak A.Turmudi, SH, M.Ag., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberi bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini
4. Semua dosen dan seluruh jajaran staff D3 Perbankan Syariah yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu
5. Teman-teman mahasiswa D3 Perbankan Syariah angkatan 2013
6. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan tugas akhir ini. Penulis hanya dapat memberikan ucapan terimakasih dan doa semoga Allah SWT selalu senantiasa mencurahkan karunianya kepada kita semua. Amin

## ABSTRAK

Peranan KJKS Binama Semarang adalah sebagai wadah menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan, produk-produk penyaluran dana ini berupa pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh pihak KJKS Binama Semarang adalah Murabahah, Mudharabah dan Ijarah. Tujuannya agar dapat digunakan untuk modal kerja, konsumtif maupun investasi, sehingga dapat membantu masyarakat yang membutuhkan modal. Pembiayaan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pembiayaan ijarah karena pembiayaan ijarah ini paling banyak diminati oleh anggota. Saat pembiayaan dicairkan kepada anggota, maka saat itu pun dari pihak KJKS sudah mempunyai resiko yang akan ditanggung dikemudian hari, dan resiko tersebut terjadi karena ada pihak yang tidak bertanggungjawab sehingga akan mengalami pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis akan merumuskan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana cara pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang dan Bagaimana untuk mengetahui penanganan pembiayaan ijarah Multi Jasa di KJKS Binama Semarang.

Dari apa yang menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif karena penelitian yang dilakukan berdasarkan pada objek yang dialami. Data diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan, diantaranya : Penyebab pembiayaan ijarah bermasalah di KJKS Binama Semarang yaitu anggota terkena PHK, usaha anggota colaps, dan konflik rumah tangga. Apabila angsuran mulai bermasalah, maka pihak KJKS perlu menempuh langkah-langkah untuk menangani pembiayaan dengan cara, penyelamatan pembiayaan melalui R3 (Rescheduling, Reconditioning, Restructuring). Apabila pembiayaan itu sudah tidak dapat diharapkan lagi, maka dari pihak KJKS Binama akan melakukan penyitaan jaminan karena ini merupakan jalan terakhir apabila anggota sudah benar-benar tidak punya etikat baik ataupun sudah tidak mampu membayar semua hutang-hutangnya di KJKS Binama Semarang.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul: “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD AL-IJARAH DI KJKS BINAMA SEMARANG”

Tugas Akhir ini penulis susun untuk memenuhi gelah Ahli Madya Perbankan Syariah. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyelesaian penyusunan laporan ini. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak 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 H. Johan Arifin, S.Ag MM., selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah, UIN Walisongo Semarang
4. Bapak A. Turmudi, SH, M.Ag., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberi bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini
5. Kepada pengelola D3 Perbankan Syariah beserta staff kepengurusannya
6. Kepada Bapak Agus Mubarak selaku ketua di KJKS Binama Semarang beserta seluruh jajaran staff karyawannya
7. Kepada seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan penulisan dalam tugas akhir ini, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan laporan ini.



Akhir kata, semoga apa yang tertuang dalam tugas akhir ini dapat berguna bagi penulis sendiri dan pembaca pada umumnya. Serta dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, Mei 2016

Penulis

Puji Rahayu

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>DEKLARASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	3
D. Manfaat penelitian.....	3
E. Metodologi Penelitian .....	4
F. Sistematika penulisan.....	6
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b>	
A. Strategi Pembiayaan Bermasalah Akad Ijarah.....	8
1. Pengertian, Fungsi,dan Tujuan Pembiayaan .....	8
a. Pengertian Pembiayaan .....	8
b. Fungsi Pembiayaan .....	9
c. Tujuan Pembiayaan.....	10
d. Jenis-jenis Pembiayaan .....	10
2. Pengertian dan Landasan Syari'ah Al-Ijarah	
a. Pengertian Al-ijarah .....	12
b. Pembagian Ijarah.....	12
c. Landasan Hukum .....	14

3. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional.....	15
4. Rukun dan Ketentuan Al-ijarah .....	17
5. Aplikasi Akad Al-Ijarah Multi Jasa .....	18
6. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	20
7. Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	21
B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	22
1. Pengertian Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	22

### **BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS ARTHAMADINA**

A. Profil KJKS Binama Semarang.....	24
B. Visi dan Misi KJKS Binama Semarang .....	25
C. Kantor pelayanan KJKS Binama Semarang .....	26
D. Manfaat dan Saran KJKS Binama Semarang.....	27
E. Susunan Manajemen KJKS Binama Semarang .....	28
F. Struktur Organisasi KJKS Binama Semarang.....	29
G. Produk-produk KJKS Binama Semarang.....	31
1. Produk Simpanan .....	31
2. Produk Penyaluran .....	36
H. Bidang Garap .....	36
1. Pengarahan Dana.....	36
2. Pemberian Pembiayaan .....	37

### **BAB IV PEMBAHASAN**

A. Pencegahan Terjadinya Pembiayaan Ijarah Bermasalah di KJKS Binama Semarang.....	38
B. Untuk Penanganan Pembiayaan Al-ijarah Bermasalah di KJKS Binama Semarang.....	41
C. Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman Terhadap Strategi Pembiayaan Ijarah di KJKS Binama Semarang .....	46

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	48
B. Saran.....	49
C. Penutup.....	50

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Majelis Ulama Indonesia (MUI) memberi rekomendasi agar didirikan lembaga perbankan syariah pada tahun 1990. Salah satu uji coba yang cukup berhasil dan kemudian tumbuh kembang adalah pendirian dan operasionalisasi BMT. BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) merupakan lembaga keuangan syari'ah, bukan bank yang berdiri berdasarkan syari'ah islam dan bergerak dalam upaya memperdayakan umat.<sup>1</sup>

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) terdiri dari 2 istilah, yaitu Baitul Maal dan Baitul tamwil. Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti : zakat, infaq, dan shodaqoh. Sedangkan Baitul Tamwil sebagai usaha pengumpulan dana dan penyaluran dana komersial. Di Indonesia sendiri setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan Bank-Bank yang berprinsip syari'ah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan Bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR syari'ah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasional daerah.<sup>2</sup>

BMT atau KJKS BINAMA SEMARANG (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Bina Niaga Utama), adalah suatu lembaga keuangan yang berbadan hukum koperasi yang bergerak di suatu jasa keuangan syari'ah, yaitu dengan melayani anggota dan calon anggota yang akan membutuhkan produk pendanaan dan pembiayaan syari'ah dari BINAMA.

KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah) merupakan badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang menjadikan sistem syariah sebagai landasan operasional. KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah) yaitu salah satu jenis koperasi simpan pinjam dan pembiayaan

---

<sup>1</sup>Haluan BMT 2020, *Perhimpunan BMT Indonesia*, Cibubur: BMT Summit, 2011.

<sup>2</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004, Cetakan ke-2, hlm. 96.

syari'ah yang memanfaatkan dana dari masyarakat yang berupa tabungan atau deposito, kemudian menyalurkan dana kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana tapi dalam bentuk pinjaman.<sup>3</sup>

Peranan KJKS BINAMA yaitu sebagai wadah menghimpun dan menyalurkan dananya pada usaha-usaha kecil yang dilakukan masyarakat dengan berdasarkan pada sistem perekonomian syari'ah islam. Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk-produk pendanaan yang berupa simpanan dan produk-produk penyaluran dana kepada masyarakat yang berupa pembiayaan. Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang sudah di rencanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh lembaga pembiayaan.<sup>4</sup>

Pada sistem operasional KJKS BINAMA memiliki produk pembiayaan (lending) untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja, seperti : pembiayaan murabahah (jual beli), pembiayaan al-ijarah (sewa menyewa), dan pembiayaan mudharabah (bagi hasil). Ada juga produk penghimpunan dana (fanding), seperti : Sisuka (Simpanan Sukarela Berjangka), Sirela (Simpanan Sukarela Lancar), Tasaqur (Tabungan Persiapan Qurban), Tarbiah (Tabungan Arisan Berhadiah), dan Siap Haji (Simpanan Persiapan Haji).

KJKS Binama telah menunjukkan pada masyarakat bahwa produk-produk yang mereka pasarkan berbeda dengan sistem konvensional. Salah satunya adalah produk pembiayaan yang menggunakan akad al-ijarah (ijarah multi jasa). Produk pembiayaan ijarah multi jasa harga tidak mengikat, keputusan harga di tentukan oleh komite pembiayaan, berbeda dengan distem konvensional yang memakai bunga.<sup>5</sup>

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Ijarah syari'ah yaitu pembiayaan untuk menyediakan jasa

---

<sup>3</sup>Company Profil KJKS Binama

<sup>4</sup>Modul KJKS Binama

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani,2001. Hlm. 117

bagi anggota yang akan di biyai oleh KJKS Binama, dan anggota mengembalikan pembiayaan beserta fee atas jasa yang disediakan oleh KJKS Binama saat jatuh tempo pembayaran yang sudah disepakati pada waktu awal akad.<sup>6</sup>

Dari uraian diatas, penulis merasa tertarik untuk penelitian tugas akhir ini dengan judul **“STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD AL-IJARAH DI KJKS BINAMA SEMARANG**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis akan merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana cara pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah Ijarah di KJKS Binama Semarang ?
2. Bagaimana penanganan pembiayaan Ijarah Multi Jasa bermasalah di KJKS Binama Semarang ?
3. Bagaimana analisa SWOT terhadap strategi penanganan pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang ?

### **C. Tujuan Peneliti**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian yang penulis lakukan di KJKS Binama yaitu :

1. Untuk mengetahui strategis produk pembiayaan Ijarah Multi Jasa di KJKS Binama Semarang ?
2. Untuk mengetahui penanganan pembiayaan Ijarah Multi Jasa di KJKS Binama Semarang ?

### **D. Manfaat peneliti**

Manfaat yang ingin dapat diambil dari peneliti ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti

---

<sup>6</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm. 221.

Dapat menambah wawasan dan mengetahui tentang strategi tentang pembiayaan yang ada di KJKS BINAMA SEMARANG, sehingga dapat menjadi bekal pelajaran yang berguna bagi masa yang akan datang.

## 2. Bagi KJKS Binama

- a. Memberi permasalahan dan memberi kontribusi pemikiran dalam hal menangani pembiayaan bermasalah.
- b. Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk yang sesuai syari'ah kepada masyarakat.

## 3. Bagi Masyarakat

Agar tercipta wacana dan informasi mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah akad ijarah di KJKS Binama Semarang.

## 4. Bagi D3 Perbankan Syari'ah

Sebagai tambahan referensi dan informasi, khusus bagi program D3 Perbankan Syari'ah mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah akad ijarah di KJKS Binama Semarang.

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian lapangan (Fiel reserch) ini merupakan peneliti kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alami dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>7</sup>

### 2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di KJKS Binama Semarang Ruko Anda Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1 –Semarang 50196 Telp. 024-6702790

### 3. Sumber Data

Sumber data peneliti yang digunakan ada 2 macam yaitu :

- a. Data Primer

---

<sup>7</sup>Lexy J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2007, Edisi Revisi, Cetakan ke-24, hlm 6.



Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukur, alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. Data primer ini diperoleh dari wawancara dengan bagian operasional dan bagian marketing.<sup>8</sup>

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya.<sup>9</sup> Dengan metode ini penulis mendapatkan data dari KJKS Binama Semarang berupa ijarah atau surat perjanjiannya, slip angsuran pembiayaan, brosur-brosur pembiayaan yang ada di KJKS Binama Semarang.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Wawancara<sup>10</sup>

Metode wawancara adalah metode yang dilakukan oleh pewawancara (interview) untuk memperoleh dari seorang terwawancara (interviewee). Kemudian melakukan tanya jawab kepada bagian seorang marketing, bagian operasional, dan dari pihak-pihak lain yang terkait tentang pembiayaan ijarah.<sup>11</sup> Dalam peneliti ini digunakan wawancara terstruktur.

b. Metode Observasi

Metode observasi adalah teknik yang menuntut suatu pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang akan ditelitinya. Pada waktu melakukan observasi, peneliti dapat ikut juga berpartisipasi atau hanya mengamati saja orang-orang yang sedang melakukan suatu kegiatan dalam strategi pembiayaan ijarah yang ada di KJKS Binama Semarang.

c. Metode Dokumentasi

---

<sup>8</sup>Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm. 91.

<sup>9</sup>Husain Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2002, hlm. 52.

<sup>10</sup>Wawancara Kepala Cabang KJKS Binama Semarang, tgl 15 februari 2016, jam 10.00

<sup>11</sup>Soejono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta Rajawali, 1987, hlm. 126.

Metode dokumentasi adalah metode yang dilakukan dengan cara mencari data tentang hal-hal yang berkaitan dalam pembahasan peneliti ini, yang berupa artikel, buku, arsip-arsip, dan jurnal yang berkaitan dengan strategi penanganan pembiayaan bermasalah akad ijarah di KJKS Binama Semarang.

#### 5. Metode Analisa Data

Dalam penelitian metode analisa data yang digunakan metode deskriptif analitis adalah data yang diperoleh tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistik, melainkan tetap dalam bentuk kualitatif yang memiliki arti lebih kaya dari sekedar angka atau frekwensi.. penelitian melakukan analisa dat dengan memberi pemaparan gambaran mengenai situasi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif.<sup>12</sup>

Setelah tahap pengumpulan data, kemudian data diolah, dan dianalisa sesuai dengan teori-teori tentang produk dan pelaksanaan pembiayaan Ijarah Multi Jasa di KJKS Binama.

### F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan tugas akhir ini lebih menagarah, maka tugas akhir ini disistematika menjadi empat bab, Sistematika penulisan tugas akhir ini menggambarkan struktur organisasi penyusunan yang terdapat dalam bab yang masing-masing bab menurut urutan. Adapun sistematika tersebut adalah sebagai berikut :

#### 1. Bagian muka

Bagian ini memuat sampul halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman deklarasi, halaman abstrak, halaman moto, halaman persembahan, halaman kata pengantar, dan halaman daftar isi.

#### 2. Bagian isi

Penulisan dalam bagian ini dirinci menjadi bab-bab yaitu :

### **BAB I PENDAHULUAN**

---

<sup>12</sup>S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rieneke Cipta, 1996, hlm.

Bab ini merupakan pendahuluan yang akan mengantarkan pada bab-bab berikutnya. Bab ini berisi latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan dan manfaat peneliti, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan untuk memperoleh data secara lengkap dan teratur.

## **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini akan membahas tentang teori-teori yang bersangkutan tentang penelitian.

## **BAB III GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA SEMARANG**

Dalam bab ini di paparkan tentang gambaran umum mengenai KJKS Binama. Pembahasan ini meliputi : latar belakang pendirian KJKS Binama, visi, misi, dan nilai dasar KJKS Binama, manfaat dan sasaran yang hendak dicapai, susunan manajemen, struktur organisasi KJKS Binama, sistem dan produk-produk KJKS Binama, kantor pelayanan, dan perkembangan keuangan.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini akan membahas tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah akad al-ijarah di KJKS Binama Semarang.

## **BAB V PENUTUP**

Bab ini merupakan akhir dari proses penulisan atas hasil penelitian yang berpijak pada bab-bab sebelumnya. Berisi Kesimpulan, saran, dan penutup. Dengan memberikan kesimpulan yang benar-benar lengkap dan penutup sebagai akhir bab.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Strategi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Al-Ijarah**

##### **1. Pengertian, Fungsi, dan Tujuan pembiayaan**

###### **a. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan adalah aktivitas bank syari'ah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syari'ah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada yang menggunakan dana tersebut, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara KJKS dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>1</sup>

Sebelum pembiayaan diberikan, untuk meyakinkan bahwa anggota benar-benar dapat dipercaya maka, pihak dari KJKS mengadakan analisis pembiayaan terlebih dahulu. Analisis pembiayaan mencakup latar belakang anggota atau perusahaan, jaminan yang diberikan, prospek usahanya. Tujuan dari analisis pembiayaan ini agar pihak KJKS yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.<sup>2</sup>

Unsur-unsur dalam pembiayaan :<sup>3</sup>

###### 1) Kepercayaan

Yaitu bahwa dari pihak KJKS akan percaya kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa anggota akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana yang sudah di berikan.

---

<sup>1</sup>Drs. Ismail, MBA, AK, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta Kencana Prenadamedia, Cet-1, 2011, hlm. 105

<sup>2</sup>Kasmir., *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Edisi ke-6, 2005, hlm. 93.

<sup>3</sup>Drs. Ismail, MBA, AK, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta Kencana Prenadamedia, Cet-1, 2011, hlm. 107-108

2) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara KJKS dan anggota yang meminjam pembiayaan.

3) Risiko

Setiap pembiayaan yang disalurkan atau diinvestasikan oleh pihak KJKS selalu mengandung risiko macet. Kemungkinan kerugian yang akan timbul karena pembiayaan yang di salurkan tidak dapat kembali.

4) Jangka waktu

Merupakan waktu pengembalian atau kapan pembiayaan tersebut akan berakhir pada waktu yang tepat, misal dalam waktu 1 tahun atau sampai 5 tahun.

5) Balas jasa

Sudah jelas pihak KJKS mengharapkan keuntungan setiap ada pembiayaan. Keuntungan ini disebut balas jasa. Keuntungan bagi KJKS disebut bagi hasil.

**b. Fungsi Pembiayaan**

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain :<sup>4</sup>

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- 2) Untuk meningkat daya guna uang.
- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.
- 4) Meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.
- 5) Sebagai alat stabilitas ekonomi.
- 6) Untuk meningkat hubungan internasional.
- 7) Untuk meningkatkan kegairahan perusahaan.

---

<sup>4</sup>Drs. Ismail, MBA, AK, *Perbankan Syari'ah*,.....109-110

### c. Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan utama untuk memberikan pembiayaan antara lain :

- 1) Membantu usaha anggota yaitu bertujuan untuk membantu usaha anggota yang membutuhkan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.
- 2) Membantu pemerintah yaitu pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak KJKS, maka dari itu semakin banyak pembiayaan berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor.
- 3) Mencari keuntungan yaitu untuk memperoleh bagi hasil dari anggota yang ingin mengajukan pembiayaan tersebut.
- 4) Membantu usaha nasabah yaitu dari kegiatan yang dikururkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.

### d. Jenis-jenis pembiayaan

Menurut Muhammad (2002:91), Manajemen Bank Syari'ah. Penyalur dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syaria'ah terbagi dalam 4 kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaanya yaitu :<sup>5</sup>

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (Ba'i)

Prinsip jual beli dilakukan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda Transfer Of Property. Tingkat keuntungan ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yaitu sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, hlm.

- a) Pembiayaan *murabahah*
  - b) Pembiayaan *salam*
  - c) Pembiayaan *Istisnah*
- 2) Pembiayaan dengan prinsip sewa (ijarah)

Transaksi ijarah dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

- a) Prinsip bagi hasil
  - b) Pembiayaan musyarakah
  - c) Pembiayaan mudharabah
- 3) Pembiayaan dengan akad pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan., tetapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntunga, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan akad ini. Adapun jenis-jenis akad pelengkap ini adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

- a) Hiwalah (Alih hutang-piutang)
- b) Rahn (gadai)
- c) Qard
- d) Wakalah (perwakilan)
- e) Kafalah (garansi bank)

Sedangkan menurut sifat penggunaanya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu :

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, hlm.

a) Pembiayaan produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

b) Pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang di pergunakan untuk memenuhi konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

## 2. Pengertian dan Landasan Syari'ah Tentang Al-Ijarah

### a. Pengertian al-Ijarah

Al-ijarah disebut juga Al-Ajru (upah) atau Al-'Iwadhu (ganti), artinya jenis akad untuk mengambil manfaay (ajra) dengan jalan penggantian.<sup>7</sup>

Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran upah atau sewa , tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>8</sup> Sedangkan Muhammad dan Dwi Suwikyo dalam bukunya yang berjudul Akutansi Perbankan Syariah menyebut bahwa pengertian Al-Ijarah adalah akad sewa menyewa antara pemilik ma'jur (objek sewa) dan musta'jir (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa dan penyewa yang disewakan.<sup>9</sup>

### b. Pembagian Ijarah

*Ijarah* terbagi dua, yaitu Ijarah terhadap benda atau sewa-menyewa, dan *Ijarah* atas pekerjaan atau upah-mengupah.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup>Herry Sutanto, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, Cet-1, 2013, hlm. 200.

<sup>8</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syari'ah*, Jakarta: Gema Insani, Cet-1, 2001, hlm. 117.

<sup>9</sup>Muhammad, Dwi Suwikyo, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Trust Media, 2009, hlm.64.

<sup>10</sup>Rachmat syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2004, hal. 133.



### 1) Sewa-Menyewa

Diperbolehkan *Ijarah* atas barang mubah seperti rumah, kamar, dan lain-lain, tetapi dilarang *Ijarah* terhadap benda-benda yang diharamkan. Cara memanfaatkan barang sewaan antara lain :

- a) Sewa Rumah, jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan kepada orang lain.
- b) Sewa tanah, sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan disana. Jika tidak dijelaskan, *Ijarah* dipandang rusak.
- c) Sewa kendaraan, dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu diantara dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkut.

Perbaikan barang sewaan, menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan rusak, seperti pintu rusak atau dinding jebol dan lain-lain. Pemiliknya lah yang berkewajiban memperbaikinya, tetapi ia tidak boleh dipaksa sebab pemilik barang tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, ia tidak diberikan upah sebab dianggap suka rela.

Kewajiban penyewa setelah habis masa sewa, diantara kewajiban penyewa setelah masa sewa habis adalah :

- a) Mengembalikan apa yang sudah disewa. Misalnya, jika menyewa rumah maka harus mengembalikan kunci kepada pemilik rumah.
- b) Jika yang disewakan kendaraan, maka harus dikembalikan ketempat asalnya.

## 2) Upah-mengupah

Upah-mengupah atau *Ijarah 'ala al-a'mal*, yakni jual beli jasa, biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti menjahit pakaian, membangun rumah, jasa pendidikan, kesehatan dan lain-lain. *Ijarah 'ala al-a'mal* terbagi dua, yaitu:

- a) *Ijarah* khusus, yaitu *Ijarah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya, orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberi upah.
- b) *Ijarah Musytarik*, yaitu *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumnya dibolehkan bekerjasama dengan orang lain.<sup>11</sup>

### c. Landasan Hukum

#### 1) Al-Qur'an

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا

ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan” (al-Baqarah: 233)<sup>12</sup>

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّرُوا بَيْنَكُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَإِنْ

تَعَاَسَرْتُمْ فَمُضِعْ لَهُ أُخْرَى ﴿٦﴾

“Dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya” (Ath-Talaq:6).<sup>13</sup>

#### 2) Landasan Al-Hadist

Adapun dalil dari As-Sunnah adalah sebagaimana terdapat didalam Shahih Bukhari dan Muslim serta sebuah hadis yang

<sup>11</sup>Rachmat syafe'i, *Fiqih Muamalah*,..... 135.

<sup>12</sup>Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Quranul Karim dan Tajwid*, (Surakarta: Al-Ziyadah,2015), Q.S Al-Baqarah (233)

<sup>13</sup>Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Quranul Karim dan Tajwid*, (Surakarta: Al-Ziyadah,2015), Q.S Ath-Talaq (6)

diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Shahabat Abdullah bin Umar Radhiyallahu'anhuma.

a) Dari Ibnu Abbas Radliyallahu'anhu bahwa Rasulullah Shallallahu'alaihi wa Sallam bersabda:

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ حَقًّا كِتَابُ اللَّهِ)

“ Hal yang paling patut kamu ambil upahnya ialah kitabullah”. Dikeluarkan oleh HR Bukhari.<sup>14</sup>

b) Dari sahabat Ibnu Umar Radhiyallahu'anhuma, Rasulullah saw. Bersabda,

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ حَقًّا كِتَابُ اللَّهِ)

“berilah upah kerja sebelum kering keringatnya”.(HR. Ibnu Majah).<sup>15</sup>

### 3. Fatwa Dewan Syariah Nasional

#### a. Al-ijarah

Dalam pembiayaan akad *ijarah* telah terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.

Ketentuan objek *ijarah*:<sup>16</sup>

- 1) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan( tidak diharamkan).
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

<sup>14</sup>Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Juz 1, Kairo: Dar al-Hadits, tt, hal 565.

<sup>15</sup>Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah*, Juz 2, Kairo: Dar al-Hadits, 1999, hal 370.

<sup>16</sup>Ichwan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014, hlm. 95.

- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalaa(keidakpastian).
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa(manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

b. *Al-ijarah* pada pembiayaan Multijasa

Dalam akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

Ketentuan objek pembiayaan multijasa :<sup>17</sup>

- 1) Hukumnya boleh(jaiz) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.
- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*.
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa(*ujrah*) atau *fee*.
- 5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal.

---

<sup>17</sup>Ichwan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN MUI*,..... hlm. 95.

#### 4. Rukun dan Ketentuan Al-ijarah

Dalam praktek al-ijarah terdapat rukun dan syarat, yaitu :

##### a. Rukun ijarah

- 1) Pihak yang berakad :
  - a) Pemberi sewa atau pemberi jasa (mu'jir)
  - b) Penyewa atau pengguna jasa (musta'jir)
- 2) Objek akad :<sup>18</sup>
  - a) Manfaat (ma'jur)
  - b) Pembayaran sewa
- 3) Akad/sighat :

*Ijab* dan *qabul* akad *ijarah* merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, dengan cara penawaran dari pemilik aset(bank syariah) dan penerimaan yang dinyatakan pihak penyewa(nasabah). Pelafalan perjanjian dapat dilakukan dengan lisan, isyarat(bagi yang tidak bisa bicara), tindakan maupun tulisan, dan menunjukkan keridhaan satu pihak untuk menyewa dan pihak lain untuk menyewakan tenaga/fasiitas.

Rukun transaksi *ijarah* untuk pembiayaan multijasa yaitu hukumnya boleh(*jaiz*), LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*, besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

##### b. Ketentuan ijarah

- 1) Pihak yang berakad :
  - a) Harus cakap hukum
  - b) Balig (umur yang sudah cukup)
- 2) Objek akad :
 

Ada beberapa Manfaat aset/jasa sebagai berikut :

---

<sup>18</sup>Kautsar Rizal Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Jakarta: Akademia Permata, 2012, hal 275-276.

- a) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa kendaraan maka kendaraan itu harus berfungsi dengan baik dan tidak rusak
  - b) Harus yang bersifat diperbolehkan secara syariah (tidak diharamkan). Ijarah dengan objek sewa yang melanggar ketentuan syariah menjadikan akad ijarah menjadi tidak sah
  - c) Harus dikenalin secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya sewa mobil rental yang dapat diketahui keberadaannya fisiknya.
  - d) Jangka waktu pengguna manfaat ditentukan dengan jelas , misal 1 hari, 1 minggu, 1 bulan, atau 2 tahun.
  - e) Sewa dan upah, yaitu sesuatu yang sudah dijanjikan dan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakan.
- 3) Akad/sighat :<sup>19</sup>
- a) Ekspresi saling rela
  - b) Harus menggunakan cara-cara komunikasi yang baik
  - c) Pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, dan melalui korespondensi.

## 5. Aplikasi Akad *Al-Ijarah Multijasa*

### a. Cakupan standar akuntansi ijarah

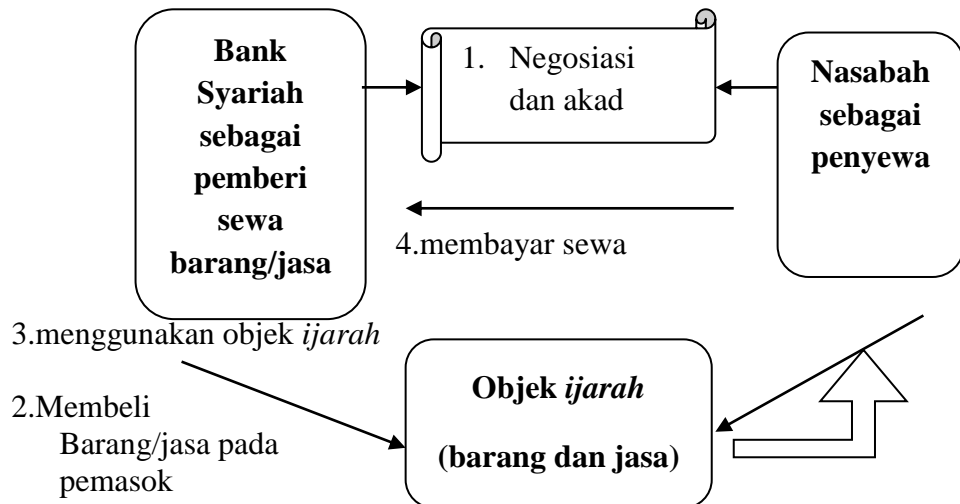
Ketentuan akuntansi untuk transaksi *ijarah* diatur dalam PSAK no 107 yang berlaku untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan mulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Standar ini memuat tentang mekanisme transaksi dan ketentuan tentang pengakuan dan pengukuran transaksi yang terdapat dalam skema *ijarah* baik untuk pemberi sewa maupun penyewa. Beberapa hal yang

---

<sup>19</sup>Kautsar Rizal Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, hal 279-280.

dicakup dalam standar ini adalah pengakuan dan pengukuran biaya perolehan, penyusutan, pendapatan, beban dan perpindahan kepemilikan.<sup>20</sup>

b. Alur transaksi



Sumber: *Akuntansi Perbankan Syari'ah*.<sup>21</sup>

Pertama, nasabah mengajukan permohonan *ijarah* dengan selanjutnya divertifikasi kebenarannya dan dianalisis kelayakannya oleh bank syariah. Bagi nasabah yang dianggap layak, selanjutnya diadakan perikatan dalam bentuk penandatanganan kontrak *ijarah* atau IMBT.

Kedua, sebagaimana difatwakan oleh DSN, bank selanjutnya menyediakan objek sewa yang akan digunakan oleh kepada nasabah. Bank dapat mewakili kepada nasabah untuk mencarikan barang atau jasa yang akan disewa nasabah untuk selanjutnya dibeli atau dibayar oleh bank syariah.

Ketiga, nasabah menggunakan barang atau jasa yang disewakan sebagaimana yang telah disepakati dalam kontrak. Selama

<sup>20</sup> Aji Erlangga Martawireja, Riya Yaya, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Salemba Empat), hlm 215-216.

<sup>21</sup>Riya Yaya, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*,,,,, hlm. 217.

penggunaan objek sewa, nasabah menjaga dan menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewa sesuai kesepakatan kecuali jika bukan kelalaian(kesalahan) penyewa.

Keempat, nasabah penyewa membayar *fee* sewa kepada bank syariah sesuai dengan kesepakatan akad sewa.<sup>22</sup>

## 6. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diklasifikasikan pembayarannya tidak lancar yang dilakukan oleh anggota yang bersangkutan. Pembiayaan bermasalah harus secepatnya diselesaikan agar tidak terjadi kerugian yang lebih besar kepada anggotanya. Sehingga dalam memberikan pembiayaan, pihak BMT terlebih dahulu harus melakukan analisis pembiayaan yang seksama, cermat, dan teliti dalam mencari data yang aktual dan akurat, sehingga pihak BMT tidak akan keliru dalam mengambil keputusan.<sup>23</sup>

Dalam melakukan analisa pembiayaan, pihak dari BMT memperhatikan kondisi secara keseluruhan calon anggota. Prinsip penilaian yang akan di gunakan oleh BMT yaitu 5c :<sup>24</sup>

### a. Character (sifat)

Adalah sifat dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan. Dari sifat ini akan terlihat kemauan anggota untuk membayar angsuran dalam kondisi sesulit apapun. Sifat ini akan bisa dilihat dari masa lalunya anggota melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, maupun dengan wawancara anggota.

### b. Capacity (kemampuan)

Adalah analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan anggota dalam membayar pembiayaan. Kemampuan ini dilihat dari penghasilan usahanya yang sudah dijalaninya.

---

<sup>22</sup>Rizal Yaya, Aji Erlangga, Martawireja, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Salemba Empat,

<sup>23</sup>Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Bumi Aksara, Cet ke-4, 2005, hlm. 115.

<sup>24</sup>Drs. Muhammad, M. Ag, *Manajemen Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta, 1987, hlm. 261



c. Capital (besar modal)

Adalah untuk menilai modal yang dimiliki oleh anggotanya untuk membiayai pembiayaan yang sudah dipinjam.

d. Colateral (jaminan)

Adalah jaminan yang diberikan anggota KJKS Binama dalam rangka pembiayaan kredit yang diajukannya. Jaminan ini digunakan sebagai cadangan untuk pembiayaan kalau terjadi kemacetan terhadap pembiayaan yang dibiayai.

e. Conditional (kondisi)

Adalah kondisi umum saat ini dan yang akan datang tentunya. Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak untuk membiayai pembiayaan usahanya atau tidak.

## 7. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan tentunya tidak akan lepas dari resiko-resiko yang akan menimbulkan permasalahan dalam pembiayaan. Antara lain :<sup>25</sup>

a. Terkena PHK

Dalam hal ini pembiayaan yang diberikan kepada nasabah akan mengalami kemacetan akibat nasabah tersebut tidak mempunyai penghasilan yang tetap, dikarenakan terkena PHK dari perusahaan tempat bekerjanya. Sehingga kemampuan untuk membayar kewajibannya terhadap bank akan mengalami kemacetan.

b. Konflik Rumah Tangga

Akibat konflik yang terjadi dalam rumah tangga nasabah mengakibatkan pembayarannya ke pada bank akan mengalami kemacetan.

---

<sup>25</sup> Drs. Muhammad, M. Ag, *Manajemen Perbankan Syariah*, ..., hlm. 262

## **B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Penanganan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknik yang bisa digunakan pada kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang akan dilakukan oleh bank dalam rangka akan membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya terhadap bank, antara lain melalui penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring).<sup>26</sup>

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian diatas, terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syari'ah antara lain melalui:

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

Penjadwalan kembali (rescheduling) adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban seorang nasabah atau jangka waktunya sesuai yang sudah di sepakati.

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

Persyaratan kembali (reconditioning) adalah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban kepada nasabah yang harus dibayarkan oleh bank, diantaranya yaitu:

- a. Perubahan jadwal pembayaran
- b. Perubahan jangka waktu
- c. Perubahan jumlah angsuran
- d. Pemberian potongan

---

<sup>26</sup>DR. A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 447.

### 3. Penataan kembali (restructuring)

Penataan kembali (restructuring) adalah perubahan pada persyaratan pembiayaan, antara lain yaitu:<sup>27</sup>

- a. Konversi akad pembiayaan
- b. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari'ah berjangka waktu menengah
- c. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning.

---

<sup>27</sup>DR. A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, ..., hlm. 448.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA SEMARANG**

##### **A. Latar Belakang Pendirian KJKS BINAMA SEMARANG**

KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Niaga Utama), adalah lembaga keuangan agama berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syari'ah, yaitu melayani anggota dan calon anggota yang akan membutuhkan produk pendanaan dan pembiayaan syari'ah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.<sup>1</sup>

KJKS Binama didirikan pada tanggal 14 juni 1993 para oleh aktivis muda dan didukung para tokoh masyarakat, didasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga yang mengakses masyarakat bawah yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil. Pada tanggal 18 Agustus 1993, secara resmi berdirikan Koperasi Serba Usaha (KSU) BINAMA. Melalui perubahan Anggaran Dasar 1 pada tahun 1996, disahkan badan Hukum KSU BINAMA dengan nomor : 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996.<sup>2</sup>

Selanjutnya menyesuaikan ketentuan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI dilakukan perubahan Anggaran Dasar Nomor : 08 tanggal 19 Mei 2010 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah dengan SK Nomor : 09/PAD/KDK.11/VI/2010 tanggal 29 juni 2010, diantaranya penggantian istilah menjadi KJKS BINAMA.

Kantor cabang itu sangat diperlukan agar pelayanan kepada masyarakat dapat lebih efektif. Ini berkaitan dengan adanya persaingan yang ketat antara Lembaga Keuangan Syari'ah yang mengalami kesulitan dalam mendapatkan likuiditas (uang tunai). Yang menjadi objek atau sasarannya adalah para calon nasabah berbagai tingkat sosial dilingkungan sekitarnya yang masih dapat dijangkau. Adapun yang menjadi subjek pelaksanaannya adalah

---

<sup>1</sup>*Company Profil KJKS BINAMA*

<sup>2</sup>*Modul KJKS BINAMA*

tenaga pengelola di KJKS Binama Semarang yang berkualitas untuk menjalankan tugas itu.<sup>3</sup>

Mencari tempat yang strategis untuk melaksanakan kegiatan, pendiri sub-sub cabang KJKS Binama Semarang harus berada ditempat yang strategis dan bisa terjangkau, dan yang mudah diketahui oleh masyarakat.

KJKS Binama Semarang diunggulkan dengan adanya online sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi yang ada diseluruh kantor pelayanan KJKS BiNAMA yang kantor pusatnya di Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1- Semarang 50196 Telp. 024-670279 ; Email: [KJKSbinama@gmail.com](mailto:KJKSbinama@gmail.com) ,<sup>4</sup>

## **B. Visi, Misi, Tujuan dan Nilai-nilai Dasar KJKS BINAMA**

KJKS Binama Semarang adalah menjadikan lembaga keuangan syari'ah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi masyarakat. Sedangkan Misi KJKS Binama Semarang adalah menjadi KJKS Binama yang sehat, berkembang, profesional, mutu pelayanan yang baik, memiliki usaha yang minimal, tingkat pengembalian yang maksimal, memberikan kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

Dengan berkembangnya lembaga keuangan yang sangat pesat KJKS Binama Semarang didirikan dengan tujuan untuk :<sup>5</sup>

1. Menjadi perantara kerjasama anantara mereka yang memiliki simpanan harta tetapi tidak bisa melaksanakan usaha disatu pihak dengan para pengusaha yang membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya.
2. Menjadi usaha perintis dalam pengembangan lembaga keuangan swadaya dan swadana dengan sistem syari'ah Islam (bagi hasil).
3. Menjadikan KJKS Binama Semarang sebagai lembaga yang memberi jalan keluar terhadap kendala modal pengembangan usaha sebagaimana banyak dialami oleh pengusaha kecil dan menengah.

---

<sup>3</sup>Modul KJKS BINAMA

<sup>4</sup>Company Profil KJKS BINAMA

<sup>5</sup>Company Profil KJKS BINAMA

KJKS Binama diunggulkan dengan adanya online sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi diseluruh kantor pelayanan KJKS Binama. Kendala online sistem ini juga didukung dengan Sumber Daya Insani yang profesional dan mengedepankan nilai-nilai dasar sumber daya insani sebagai berikut adalah keyakinan dasar KJKS Binama yaitu diantara lain :

1. Shidiq (benar)
2. Istiqomah (tekun)
3. Fastabiqul khairat (berlomba dalam kebaikan)
4. Amanah (dapat dipercaya)
5. Ta'awun (kerja sama)

### **C. Kantor Pelayanan**

#### **Kantor pusat**

Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1 -Semarang50196  
Telp.024-6702792 Email : bmtbinama@gmail.com

#### **Kantor Cabang :<sup>6</sup>**

##### **1. Semarang Tlogosari**

**Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 – Semarang 50196**

**Telp. 024-6702790 (hunting)**

##### **2. Weleri**

Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat

Telp : 0294 – 643440

##### **3. Kaliwungu**

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 7 – 8, Jl. KH. Asy`ari

Telp : 0294 – 3688860, 024 – 70778003

##### **4. Ungaran**

Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16, Jl. Gatot Subroto 133

Telp : 024 – 6921452

---

<sup>6</sup>Modul KJKS BINAMA

5. **Batang**

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso

Telp : 0285 – 392074,7990239

6. **Semarang Ngaliyan**

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka

Telp : 024 – 76670622

7. **Magelang**

Ruko Metro Square No. D8, Jl. Jendral Bambang Sugeng Mertoyudan

Telp : 0293 – 32729

**D. Manfaat dan Saran Yang Hendak Dicapai KJKS BINAMA**

KJKS Binama mempunyai manfaat dan sasaran yang hendak dicapai, manfaat tersebut meliputi manfaat ekonomis dan manfaat sosial.<sup>7</sup>Manfaat ekonomis merupakan terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha disektor kecil dan menengah, dan dapat menumbuhkan uasaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat islam, dan juga dapat meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat islam. Sedang manfaat sosial merupakan manfaat yang tercipta dari solidaritas dan kerjasama antara anggota KJKS Binama sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.

Sedangkan sasaran yang hendak dicapai oleh KJKS Binama ada 2 yaitu diantara lain :

1. Sasaran binaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan.Sampai dengan akhir September 2014 terdapat 2.938 orang pengusaha kecil meliputi segala sektor yang menjadi anggota BINAMA yang telah diberi pembiayaan oleh KSPPS BINAMA.
2. Sasaran funding (penggalangan dana) adalah anggota yang berasal dari Individu, Lembaga-lembaga Donor, BUMN, dan Instansi Pemerintah.Tercatat sampai dengan akhir September 2015 sebanyak

---

<sup>7</sup>Modul KJKS BINAMA

18.912 anggota telah memperoleh jasa layanan produk simpanan dari BINAMA.<sup>8</sup>

#### **E. Susunan Manajemen KJKS BINAMA**

##### **Pengurus KJKS BINAMA :<sup>9</sup>**

Ketua : Agus Mubarok  
 Sekretaris : Moh. Effendi Yulistantyo  
 Bendahara : Sri Nawatmi

##### **Manajemen KJKS BINAMA :<sup>10</sup>**

Direktur : Kartiko Adi Wibowo  
 Manajer Operasional dan Umum : Diah Fajar Astuti  
 Manajer Marketing : Tur Priyono  
 Kepala Cabang Tlogosari : Danang anang widjanarko  
 Kepala Cabang Ngaliyan : Mugiyono  
 Kepala Cabang Ungaran : Nindyo Wahyono  
 Kepala Cabang Magelang : Adi Prabowo  
 Kepala Cabang Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu  
 Kepala Cabang Weleri : Retno Indriati  
 Kepala Cabang Batang : M. Mudrik Tanthowi

---

<sup>8</sup>*Company Profil* KJKS BINAMA

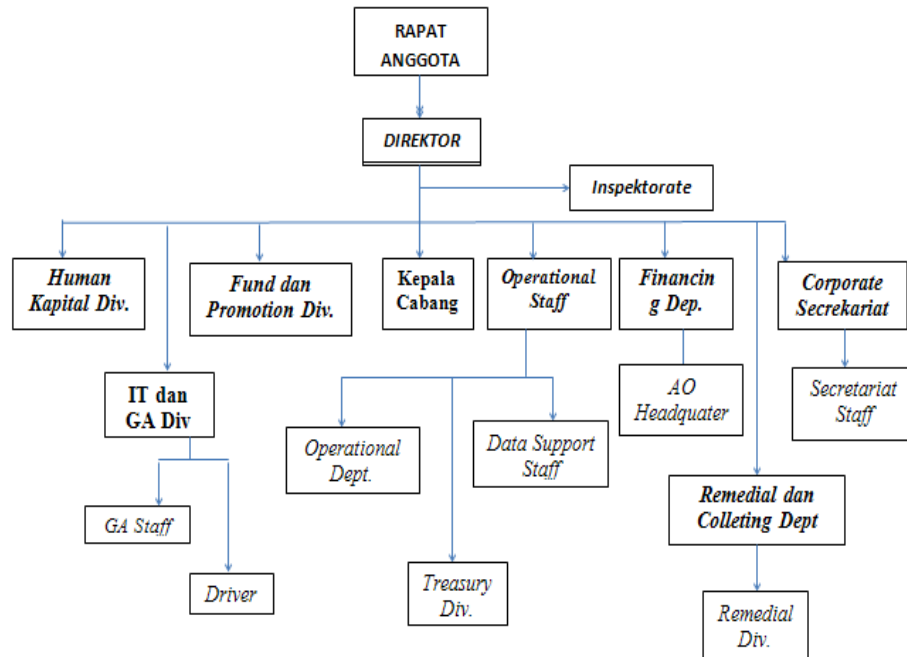
<sup>9</sup>Wawancara dengan Bapak Danang Anang Widjanarko Kepala Cabang KJKS BINAMA Semarang, tgl 10 februari 2016, 10.30

<sup>10</sup>Wawancara dengan Bapak Danang Anang Widjanarko Kepala Cabang KJKS BINAMA Semarang, tgl 10 februari 2016, 10.30



## F. Struktur Organisasi KJKS Binama SEMARANG

### STRUKTUR ORGANISASI KJKS BINAMA KANTOR PUSAT



Sumber : Company Profil BINAMA

Dalam tercapainya tujuan sebuah perusahaan, maka harus disusun suatu struktur organisasi perusahaan. Struktur organisasi adalah suatu bagian yang menunjukkan aktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi. Dengan melihat struktur organisasi maka masing-masing bagian dalam melaksanakan tugasnya dapat mengetahui tanggung jawab dan wewenang yang diberikan.

Adapun penjelasan mengenai jabatan masing-masing adalah sebagai berikut :

#### 1. Rapat Anggota

Wardah inspirasi anggota dan pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Sebagai pemegang kekuasaan tertinggi, maka segala kebijakan

yang berlaku dalam koperasi harus melewati persetujuan rapat anggota terlebih dahulu.

2. Pengurus

Orang atau sekelompok orang yang mempunyai tugas memimpin langsung suatu perusahaan.

3. Director

Seorang yang memiliki perusahaan atau orang yang profesional yang ditunjuk oleh pemilik usaha untuk menjalankan dan memimpin perusahaan.

4. Inspectorate

Bertugas untuk mengawasi.

5. Operational staff

Bertugas untuk mengkoordinasi, memonitoring dan memfasilitasi kegiatan operasional efisien dan efektifitas sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku. Operational staff dapat dibagi menjadi tiga, yaitu treasury div. (bendahara divisi), operational dept. (manajer operasional), data support staff, yang masing-masing menjalankan fungsi dan tugasnya secara terpisah namun saling menunjang.

6. Financing Dept

Manajer pembiayaan, yang bertugas untuk mengawasi dan bertanggung jawab atas persiapan seperti dokumen, jaminan dan data lainnya anggota yaitu bagian AO Headquarter.

7. Remedial dan Collecting Dept

Manajer yang bertugas untuk memperbaiki dan mengumpulkan data. Dan terdapat juga divisi remedial.

8. Corporate Secretariat

Sekretaris perusahaan, Corporate secretariat terdiri dari staff sekretaris.

9. Human Capital Divisi

Divisi sumber daya manusia.

10. IT (Information Teknologi) dan GA (General Affiar) Div

Seorang yang mengurus sistem-sistem komputer dan sarana prasarana lainnya. IT dan GA dan Driver.

11. Fund and Promotion Div

Bertugas untuk melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan mempromosikan produk-produk kepada masyarakat.

12. Kepala Cabang

Seorang yang ditugaskan memimpin perusahaan di kantor cabang.

**G. Produk Fanding dan Produk Leanding KJKS Binama**

KJKS Binama Semarang memiliki dua produk yang ditawarkan, yaitu produk fanding (simpanan) dan leanding (pembiayaan), sistem yang digunakan oleh KJKS Binama adalah dengan sistem Syari'ah (bagi hasil).

1. Produk pengerahan dana terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:<sup>11</sup>

a. SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)

SIRELA merupakan simpanan Mudharabah yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut.

Keutamaan :

- 1) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- 3) Layanan jemput bola, oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 4) Bebas biaya administrasi bulanan
- 5) Bagi hasil menarik
- 6) Nisbah bagi hasil 28% : 72%

---

<sup>11</sup>Brosur KJKS BINAMA

Syarat pembukaan rekening :<sup>12</sup>

- 1) Penyimpan perorangan/lembaga
- 2) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- 3) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- 4) Setoran awal minimal Rp. 25.000,-
- 5) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2.000,

b. SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)

Sisuka merupakan jenis simpanan yang diperuntukkan bagi masyarakat (mitra) yang menginginkan investasi dana dalam jangka yang relatif lama dengan prinsip syari'ah. Produk ini menggunakan akad mudharabah dan akad wadiah yad dhamanah.

Keutamaan :

- 1) Sebagai sarana investasi jangka panjang
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KJKS
- 3) Jangka waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan
- 4) Dilengkapi layanan jeput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantara langsung oleh petugas kami ketempat tujuan anda
- 5) Nisbah bagi hasil
  - Sisuka 3 bulan 40% : 60%
  - Sisuka 6 bulan 45% : 55%
  - Sisuka 12 bulan 50% : 50%

Syarat pembukaan rekening :<sup>13</sup>

- 1) Penyimpan perorangan/lembaga
- 2) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- 3) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)

---

<sup>12</sup>Brosur KJKS BINAMA

<sup>13</sup>Brosur KJKS BINAMA

4) Setoran awal minimal Rp. 1.000.000,-

c. TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)

Tasaqur merupakan produk ini khusus dirancang bagi mereka yang mempunyai rencana untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban. Proses pencairan hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu hijriah. Simpanan ini menggunakan akad mudharabah.

Keutamaan :

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Penarikan simpanan dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan dzulhijah
- 3) Peruntukan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah qurban
- 4) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan antara langsung boleh petugas kami ke tempat tujuan anda
- 5) Bebas biaya administrasi bulanan
- 6) Nisbah bagi hasil 28% : 72%

Syarat pembukaan rekening :<sup>14</sup>

- 1) Penyimpan perorangan/lembaga
- 2) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- 3) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- 4) Setoran awal minimal Rp. 25.000,-
- 5) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2.000,-

d. TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)

Tarbiah merupakan penggabungan antara tabungan dengan arisan yang didasarkan pada akad wadi'ah yad dhamanah dengan jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, terhadap simpanan ini tidak diberikan bagi hasil.

---

<sup>14</sup>Brosur KJKS BINAMA

Keutamaan :<sup>15</sup>

- 1) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak memperoleh hadiah-hadiah berupa uang maupun barang
- 2) Setiap pemilik rekening berhak ikut pada pembukaan arisan yang dilakukan setiap bulan
- 3) Setiap mitra dapat mempunyai lebih dari satu rekening tarbiah sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar
- 4) Pemilik rekening yang mendapat hadiah utama (dana arisan) tidak perlu melakukan penyetoran lagi pada bulan berikutnya, karena kelebihan uang yang diterima merupakan hadiah dari KJKS Binama
- 5) Dapat dijadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo

Syarat pembukaan rekening :<sup>16</sup>

- 1) Menyimpan perorangan
- 2) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- 3) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- 4) Setoran awal dan selanjutnya sesuai ketentuan
- 5) Hanya rekening aktif yang berhak ikut pada pembukaan Tarbiah Bulanan.

e. SIAP HAJI (Simpanan Persiapan Haji)

Siap haji yaitu produk yang dikhususkan sebagai simpanan untuk persiapan dana ibadah haji. Penarikan simpanan ini hanya dapat dilakukan untuk melunasi biaya penyelenggaraan ibadah haji. Produk ini menggunakan akad mudharabah yaitu akad antara dua pihak, satu pihak sebagai mudharib (pengelola usaha) dan yang lain sebagai shohibul maal (penyedia modal) atas kerja sama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang sudah disepakati diawal akad.

---

<sup>15</sup>Brosur KJKS BINAMA

<sup>16</sup>Brosur KJKS BINAMA

Keutamaan :<sup>17</sup>

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Peruntukannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah haji
- 3) Dilengkapi layanan pick up service, untuk kemudahan transaksi setora yang akan langsung diambil oleh petugas kami ke tempat anda
- 4) Bebas biaya administrasi
- 5) Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi biaya penyelenggaraan ibadah haji atau umroh
- 6) Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT Rp. 25.000.000 atau sesuai ketentuan dari DEPAG
- 7) Nisbah bagi hasil 28% : 72%

Syarat pembukaan rekening :<sup>18</sup>

- 1) Penyimpan perorangan
- 2) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- 3) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- 4) Setoran awal minimal Rp. 250.000,-
- 5) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-

f. Sertifikat Modal Penyertaan

Yaitu sertifikat tanda pemilikan penyertaan dana bernominal Rp. 250.000.00 yang akan mendapat bagi hasil atas laba tahunan KJKS Binama. Akad yang digunakan adalah akad Musyarokah.

g. Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggota di tingkat koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad Musyarokah (penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan resiko penempatan modal pada koperasi.

---

<sup>17</sup>Brosur KJKS BINAMA

<sup>18</sup>Brosur KJKS BINAMA

2. Sedangkan produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja adalah produk-produk sebagai berikut :

a. Pembiayaan Mudharabah (Bagi Hasil)

Merupakan akad antara dua pihak yang satu sebagai mudharib (pengelola usaha) dan yang lainnya sebagai shohibul maal (penyedia modal). Atas kerja sama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang sudah disepakati.<sup>19</sup>

b. Pembiayaan ijarah (Sewa Menyewa)

Merupakan pembiayaan berdasarkan prinsip sewa beli. Pembiayaan ini sesuai bagi yang menginginkan tambahan dana yang diperoleh melalui sewa, yang akhirnya dengan imbalan yang sudah disepakati bersama.

c. Pembiayaan Murabahah (jual Beli)

Merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan yang sudah disepakati bersama dan dibayar secara angsuran.<sup>20</sup>

## H. Bidang Garap

Bidang garap KJKS Binama adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan :

1. Pengarahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KJKS BINAMA berupaya mengacu anggota untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses revolving fund diantara para mitranya.<sup>21</sup>

Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KJKS Binama dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar anggota. Anggota yang

---

<sup>19</sup>Modul KJKS BINAMA

<sup>20</sup>Brosur dari KJKS BINAMA

<sup>21</sup>Brosur KJKS BINAMA



dananya masih idle (menganggur) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KJKS Binama. Dalam hal ini KJKS Binama sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaat.

## 2. Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KJKS Binama yang kesulitan untuk memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatnya volume usaha mereka.<sup>22</sup>

## 3. Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KJKS BINAMA melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem-problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan. Kegiatan ini disamping sebagai sarana pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.

---

<sup>22</sup>Modul KJKS BINAMA

**BAB IV**  
**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD**  
**AL-IJARAH DI KJKS BINAMA SEMARANG**

**A. Pencegah Terjadinya Pembiayaan Ijarah Bermasalah di KJKS Binama Semarang**

Bagi sebuah lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukan hal yang asing lagi untuk didengar, semua lembaga keuangan pasti mengalami hal tersebut. Oleh karena itu, masalahnya sekarang yaitu bagaimana menghadapi masalah tersebut. Pencegahan dapat dilakukan supaya pembiayaan bermasalah tidak terjadi di KJKS Binama. Tidak sedikit lembaga keuangan yang hancur karena tidak mampu memanajemenkan masalah yang tidak baik.

Seperti halnya lembaga keuangan lain, KJKS Binama Semarang juga memiliki masalah yang serupa. Resiko pembiayaan bermasalah atau pembiayaan bermasalah pasti akan dihadapi oleh BMT sebagai resiko lembaga keuangan. Setiap penyaluran pembiayaan di KJKS Binama tentu akan mengandung resiko, karena adanya keterbatasan kemampuan manusia dalam memprediksi masa yang akan datang. Apalagi dalam situasi dan kondisi ‘lingkungan’ yang cepat berubah dan penuh ketidak pastian seperti sekarang ini.

Dari pihak KJKS Binama telah menerapkan beberapa strategi pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan ijarah. Adapun prinsip-prinsip penilaian yang harus diperhatikan oleh KJKS Binama Semarang adalah 5c yaitu :<sup>1</sup>

1. Character (sifat/watak)

Calon anggota perlu diteliti dalam menganalisa pembiayaan apakah layak untuk menerima pembiayaan. Karakter permohonan pembiayaan dapat diperoleh dengan cara mengumpulkan data-data dan informasi dari pihak

---

<sup>1</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00

anggota, masyarakat. Dan juga dilihat dari perilaku, pergaulan, dan ketaatan dalam memenuhi pembayaran transaksi. Karakter yang baik jika ada keinginan untuk membayar kewajiban, maka surat permohonan pembiayaan akan diberikan pembiayaan.

## 2. Capacity

Calon anggota perlu dianalisis apakah mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar. Kalau mampu memimpin perusahaan, ia akan membayar pinjaman sesuai dengan perjanjian dan perusahaannya akan tetap berdiri. Jika kemampuan calon anggota baik dari kemampuan untuk membayar kewajiban maka akan diberikan pembiayaan, namun jika calon anggota dari segi karakternya buruk maka tidak akan diberikan pembiayaan.

## 3. Capital (modal)

Calon anggota harus dianalisis mengenai besar modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon anggota. Dari hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidak dari perusahaan. Demikian juga mengenai tingkat likuiditas, rentabilitas, solvabilitas. Jika terlihat baik maka KJKS dapat memberikan pembiayaan kepada permohonan bersangkutan yang mengajukan pembiayaan.<sup>2</sup>

## 4. Condition (kondisi)

Dilihat dari calon anggota jika kondisi perekonomian pemohonan pembiayaan baik dan memiliki prospek yang baik maka dari itu permohonannya akan dipersetujui oleh pihak KJKS. Sedangkan jika kondisinya kurang menyakinkan maka dari pihak KJKS akan menolak permohonan pembiayaan.

## 5. Collateral (jaminan)

Jaminan yang diberikan permohonan pembiayaan mutlak harus dianalisis secara yuridis dan ekonomis apakah layak untuk memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak KJKS. Jika jawabannya ya

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00

maka pembiayaan akan diberikan, tetapi jika jawabannya tidak maka dari pihak KJKS tidak akan memberikan pembiayaan. Jaminan merupakan syarat utama yang menentukan disetujui atau ditolaknya permohonan pembiayaan anggota. Disetiap pembiayaan harus menggunakan jaminan/agunan yang cukup. Oleh karena jika terjadi pembiayaan bermasalah maka agunan ini akan digunakan untuk membayar pembiayaan tersebut.

Setelah dilakukan analisa pembiayaan sampai kepada realisasinya, maka pihak KJKS harus selalu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan agar terhindar dari penyelewengan-penyelewengan baik yang dilakukan oleh anggota yang bersangkutan maupun dari pihak KJKS. Adapun cara untuk mencegah atau mengantisipasi pembiayaan bermasalah, dapat dilakukan dengan langkah-langkah untuk pengamanan pembiayaan bermasalah sebagai berikut :<sup>3</sup>

#### 1. Kunjungan

Tujuannya adalah untuk mempertimbangkan dan memantau efektifitas dana yang akan dimanfaatkan oleh pihak peminjam. Dari pihak KJKS dianjurkan harus wajib datang kerumahnya anggota. Adapaun hal-hal yang akan dilakukan :

- a. Membuat laporan kegiatan peminjam
- b. Laporan hutang
- c. Laporan stok/persediaan barang
- d. Laporan kegiatan investasi bulanan
- e. Tingkat efektivitas pemakaian dana

#### 2. Pemantauan

Tujuannya adalah agar selalu terpantau dan menghindari dari permasalahan pembiayaan baik dari luar maupun dari dalam perusahaan, dan untuk memastikan ketelitian dan untuk kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan. Pemantauan oleh pihak KJKS Binama Semarang

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00

harus dilakukan setiap waktu, jika anggota sudah mulai masuk pada tingkat golongan kurang lancar sejak saat itu anggota harus selalu dalam pemantauan dan pengawasan ketat.

### 3. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila anggota sudah benar-benar punya etiket baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutangnya. Maupun dengan cara penjualan barang jaminan dilakukan, dari pihak KJKS menawarkan dahulu kepada anggota apakah dia akan menjual sendiri atau ingin dijual lewat lelang. Dengan hasil penjualan harus digunakan untuk melunaskan outstanding pembiayaan, dan apabila kelebihan maka akan dikembalikan kepada anggota sedangkan apabila ada kekurangan maka akan tetap menjadi hutang anggota dan akan tetap ditagih oleh pihak KJKS.

### 4. Write-off

Write-off adalah tindakan administrasi Lembaga Keuangan yang tujuannya untuk menghapus bukuan pembiayaan bermasalah di neraca sebesar kewajiban dari peminjam, bersifat sangat rahasia dan secara yuridis tidak menghapus tagih dari pihak KJKS terhadap anggota. Sehingga seluruh pembiayaan yang dipinjam oleh anggota akan tetap masih di tagih oleh pihak KJKS.<sup>4</sup>

## **B. Untuk Penanganan Pembiayaan Al-Ijarah Bermasalah di KJKS Binama Semarang**

Banyak cara yang akan dilakukan dari pihak KJKS Binama untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah ini, tergantung pada berat ringannya masalah yang akan dihadapi, serta sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan berjalan dengan baik, maka KJKS Binama dapat memberikan keringanan-keringanan pada saat menunda jadwal angsuran (*rescheduling*).

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00

Bila potensi usahanya masih baik tetapi untuk memperbaiki kondisi usahanya perlu tambahan dana, KJKS dapat memberikan bantuan dana. Tetapi bila kondisi perusahaan sudah tidak dapat diharapkan, maka KJKS Binama dapat melakukan penghapusan piutang atau pembiayaan tersebut.<sup>5</sup>

Namun bila kemacetan pembiayaan bermasalah tersebut akibat kelalaian, kecurangan atau pelanggaran anggota, maka pihak KJKS Binama dapat meminta agar anggota menyelesaikan masalahnya, termasuk menyerahkan barang yang diagunkan kepada KJKS Binama. Bila penyelesaian diluar pengadilan tidak dapat dicapai, maka pihak KJKS Binama dapat menempuh jalur hukum. Dalam hal ini ada dua cara yang dapat ditempuh yaitu pengadilan negeri atau badan arbitrase.

Dalam KJKS Binama upaya untuk penanganan pembiayaan bermasalah pada ijarah dapat dilakukan dengan cara :

#### 1. Penyelamatan Pembiayaan

Penyelamatan pembiayaan adalah suatu langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui perundingan kembali antara pihak KJKS Binama dengan anggota. Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara sebagai berikut :<sup>6</sup>

##### a. Rescheduling (penjadwalan ulang)

Rescheduling yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang (*grace period*) dan perubahan besaran angsuran pembiayaan. Sehingga para anggota diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya dari 3 bulan menjadi 6 bulan dan di berikan keringanan dalam masalah mengangsur misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali, hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran, sehingga dari

---

<sup>5</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: 2006, Pustaka Alvabet Anggota IKAPI

<sup>6</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00

pihak anggota mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. KJKS Binama hanya dapat melakukan rescheduling pembiayaan terhadap anggota yang mengalami pada penurunan kemampuan untuk membayar, dan tidak berdasarkan tunggakan yang ditentukan sekain bulan tapi tetapi berdasarkan atas permintaan dari pihak anggota karena ada masalah dalam kemampuan membayar dan keputusan komite pembiayaan.

b. Reconditioning (persyaratan ulang)

Reconditioning yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan. Dalam hal ini, bantuan yang diberikan adalah memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil. Anggota yang bersifat jujur, terbuka dan “cooperative” yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, pembiayaannya dapat dipertimbangkan untuk melakukan persyaratan ulang. Jadi anggota yang harus di reconditioning harus berdasarkan atas persetujuan keputusan komite dalam pembiayaan.<sup>7</sup>

c. Restructuring (penataan ulang)

- 1) Dengan menambah jumlah pembiayaan
- 2) Dengan menambah modal (equity)
- 3) Dengan menyetor uang tunai
- 4) Tambahan dari pemilik

Semua penyelamatan pembiayaan harus melalui persetujuan dari pihak komite pembiayaan. Apabila ada anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah, jadi anggota dalam usahanya bangkrut atau usahanya kekurangan modal maka pihak KJKS Binama dapat melakukan restructuring terhadap anggota tersebut tetapi harus melalui persetujuan dari pihak komite pembiayaan.

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00

## 2. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan yaitu jalan terakhir, apabila anggota sudah benar-benar tidak punya etikat baik sama sekali atau pun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua angsuran atau hutang-hutangnya.

## 3. Write-off

Write-off yaitu tindakan administratif Lembaga Keuangan untuk menghapus bukukan pembiayaan bermasalah dineraca sebesar kewajiban peminjam, bersifat sangat rahasia dan secara yuridis tidak menghapus tagih KJKS terhadap anggota. Sehingga seluruh pembiayaan yang dipinjam oleh anggota masih akan tetap ditagih. KJKS hanya dapat melakukan write-off terhadap anggota yang tidak mampu membayar dan benar-benar tidak sanggup lagi dalam mengangsur, maka dari itu pihak KJKS melakukan write-off terhadap anggota tersebut.

Ada pun untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan. Sebagai produk ijarah, dari aspek kemampuan membayar angsuran anggota maka golongan pembiayaan di KJKS BINAMA yaitu sebagai berikut :<sup>8</sup>

### 1. Pembiayaan Lancar

Yaitu apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad diawal maka tidak akan ada tunggakan angsuran sampai dengan 3 bulan dan pembiayaan belum jatuh tempo, pembayaran pokok diselesaikan oleh anggota secara baik.

### 2. Pembiayaan dalam perhatian khusus

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran dan pokok atau margin sampai dengan 90 hari, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian pembiayaan yang tidak prinsipil.

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ida Panca Kodivkorporat KJKS Binama Semarang, tgl 11 Mei 2006, jam 10.00



### 3. Pembiayaan kurang lancar

Yaitu apabila pembiayaan yang selama 3 bulan atau 6 bulan mutasinya tidak lancar, maka terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang tidak baik, karena pada saat itu dari pihak KJKS Binama meneliti ketidak lancarannya ini disebabkan karena keadaan ekonomi.

### 4. Pembiayaan Diragukan

Yaitu apabila pembiayaan yang tidak lancar dan telah sampai pada jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh anggota yang bersangkutan. Maka dari itu pihak KJKS Binama memberikan kesempatan pada anggota untuk berusaha menyelesaikan selama 3 bulan atau 6 bulan barulah pihak KJKS mengambil langkah dengan jalan yang damai, misalnya menjual barang-barang jaminan.

### 5. Pembiayaan Macet

Yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran lebih dari 12 bulan, maka terdapat angsuran pembiayaan yang telat melewati 2 bulan sejak jatuh tempo, pembiayaan ini barulah dikategorikan ke dalam pembiayaan macet.

Di dalam KJKS Binama kategori anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah yang sering terjadi di golongan dua yaitu pembiayaan kurang lancar.

Cara mencegah agar pembiayaan tidak terulang kembali, yaitu dengan cara :

- a. Menangani pembiayaan bermasalah harus dengan profesional.
- b. Meningkatkan selektifitas pemberian pembiayaan.
- c. Menyusun kebijaksanaan pemberian pembiayaan.
- d. Pelatihan pembiayaan staff marketing.

### C. Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman Terhadap Strategi Pembiayaan Ijarah di KJKS Binama

Setelah penulis meneliti tentang strategi pembiayaan ijarah multi jasa di KJKS Binama. Maka dari itu untuk bisa membantu meningkatkan pendapatan pembiayaan di KJKS Binama, penulis menganalisis berdasarkan SWOT sebagai berikut ini :<sup>9</sup>

1. Kekuatan (*strength*)
  - a. Memudahkan anggota dalam pembiayaan multijasa. Misalnya : biaya pernikahan, sekolah, pengobatan.
  - b. Dengan adanya pembiayaan ijarah, sehingga sangat membantu anggota yang kekurangan dana maupun untuk mengembangkan usahanya.
  - c. Akad ijarah tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.
  - d. Permohonan pembiayaan ijarah dapat digunakan oleh semua masyarakat baik yang ekonominya menengah keatas maupun menengah kebawah, asalkan mempunyai kemampuan untuk membayar tanggungan pembiayaan tersebut.
2. Kelemahan (*Weakness*)
  - a. Banyak anggota yang terlambat mengangsur pembiayaan pada saat yang sudah ditentukan diawal perjanjian.
  - b. Kurangnya pemahaman mitra terhadap pembiayaan ijarah, jadi dari pihak KJKS Binama perlu kerja keras untuk memberikan pengetahuan tentang pembiayaan ijarah kepada anggota.
3. Peluang (*Opportunity*)
  - a. Banyak anggota yang sangat membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya. Jadi ini merupakan kesempatan dari pihak KJKS Binama untuk menguasai para anggota yang akan mengajukan pembiayaan ijarah.
  - b. Saat pada musimnya, maka akan terjadi perkembangan pembiayaan ijarah.

---

<sup>9</sup> Wirdyaningsih, SH. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, cet ke-1, 2005, hlm. 202-213

4. Ancaman (*Threatment*)

- a. Sekarang banyak Lembaga Keuangan Syari'ah dengan munculnya produk-produk yang sejenis dengan pencairan yang lebih cepat.
- b. Persaingan pasar semakin tinggi.
- c. Persaingan dengan bunga yang lebih kecil.

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari uraian maka penulis dalam bab ini akan memaparkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Untuk melakukan pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah akad ijarah dari pihak KJKS Binama akan melakukan prinsip-prinsip penilaian dengan menggunakan 5c yaitu :
  - a. Character (sifat/watak)
  - b. Capacity (kemampuan)
  - c. Capital (modal)
  - d. Condition (kondisi)
  - e. Collateral (jaminan)
2. Dalam KJKS Binama upaya untuk penanganan pembiayaan bermasalah pada ijarah dapat dilakukan dengan cara :
  - a. Penyelamatan Pembiayaan adalah suatu langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui perundingan kembali antara pihak KJKS Binama dengan anggota. Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara sebagai berikut : *Rescheduling* (penjadwalan ulang), *Reconditioning* (persyaratan ulang), *Restructuring* (penataan ulang).
  - b. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan yaitu jalan terakhir, apabila anggota sudah benar-benar tidak punya etikat baik sama sekali atau pun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua angsuran atau hutang-hutangnya.
  - c. Write-off

Write-off yaitu tindakan administratif Lembaga Keuangan untuk menghapus bukukan pembiayaan bermasalah dineraca sebesar kewajiban peminjam, bersifat sangat rahasia dan secara yuridis tidak menghapus tagih KJKS terhadap anggota. Sehingga seluruh

pembiayaan yang dipinjam oleh anggota masih akan tetap ditagih. KJKS hanya dapat melakukan write-off terhadap anggota yang tidak mampu membayar dan benar-benar tidak sanggup lagi dalam mengangsur, maka dari itu pihak KJKS melakukan write-off terhadap anggota tersebut.

3. Adapun kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman analisis KJKS Binama Semarang.

a. Kekuatan (Strenght)

Dengan adanya pembiayaan ijarah, maka akan sangat membantu anggota yang kekurangan dana untuk mengembangkan usahanya yang akan di rintis.

b. Kelemahan (Weaknes)

Kurangnya pemahaman anggota terhadap pembiayaan ijarah. Jadi KJKS Binama perlu kerja keras untuk memberi pemahaman tentang akad ijarah kepada masyarakat.

c. Peluang (Opportunity)

Banyak anggota yang butuh dana untuk mengembangkan usahanya. Maka, dari itu pihak KJKS memberikan kesempatan untuk menguasai pangsa pasar dengan pembiayaan ijarah.

d. Ancaman (Threatment)

Sekarang banyak muncul produk-produk yang sama dari lembaga keuangan lainnya dengan pencairan yang lebih mudah dan akurat

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat penulis sarankan :

1. Bagi KJKS Binama

- a. Meningkatkan teknologi yang akan mendukung dalam pengelolaan dan perkembangan KJKS Binama.
- b. Produk-produk yang sudah sesuai dengan syari'ah harus dikembangkan dan dipertahankan.

- c. Dalam memberikan jaminan ke anggota hendaknya dari pihak KJKS lebih meningkatkan ketelitian serta lebih selektif dalam menerima calon anggota.
2. Bagi Anggota
    - a. Anggota harus patuh dan taat kepada ketentuan yang berlaku pada pihak KJKS.
    - b. Sebaiknya anggota yang mengajukan pembiayaan selalu ada pemberitahuan jika tidak bisa membayar kepada KJKS sehingga hubungan kemitraan antara karyawan dengan anggota tetap terjaga.

### **C. Penutup**

Alhamdulillahirobbil'alamin, dengan mengucapkan rasa syukur yang sedalam-dalamnya kehadirat Allah SWT, karena dengan rahmat, taufiq, dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Penulis mengakui bahwa penulisan tugas akhir ini masih kurang dalam kesempurnaandari penyusunan tugas akhir ini. Apabila masih banyak kekurangan maka kelemahan tersebut semata-mata karena keterbatasan dari sang penulis. Oleh karena itu masukan dan himbauan dari pembaca sekalian sangat penulis harapkan.

Penulis berharap semoga tugas akhir ini bermanfaat pada diri penulis sendiri dan kepada para pembaca tugas akhir ini sekalian. Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis dapat berserah diri dengan harapan mudah-mudahan akan mendapatkan hidayah dan taufik-Nya. *Amin Ya Rabbal Alamin.....*

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Azwar Saifudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Juz 1, Kairo: Dar al-Hadits, tt,
- Arifin Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: 2006, Pustaka Alvabet Anggota IKAPI
- Brosur KJKS BINAMA*
- Company Profil KJKS BINAMA*
- Dwi Suwikyo, Muhammad, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Trust Media, 2009.
- Drs. Muhammad, M. Ag, *Manajemen Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta, 1987.
- Hasibuan, Malayu S.P., *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Bumi Aksara, Cet ke-4, 2005.
- Haluan BMT 2020, *Perhimpunan BMT Indonesia*, Cibubur: BMT Summit, 2011.
- Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah*, Juz 2, Kairo: Dar al-Hadits, 1999, hal 370.
- Ichwan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014.
- Kasmir., *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Edisi ke-6, 2005.
- Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Quranul Karim dan Tajwid*, (Surakarta: Al-Ziyadah, 2015), Q.S Al-Baqarah (233)
- Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Quranul Karim dan Tajwid*, (Surakarta: Al-Ziyadah, 2015), Q.S Ath-Talaq (6)
- Margono ,S, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rieneke Cipta, 1996.
- MBA, AK ,Drs. Ismail, , *Perbankan Syari'ah*, Jakarta Kencana Prenadamedia, Cet-1, 2011.
- Muhammad, *Manajemen Ban k Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.

Moelong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2007.

*Modul KJKS Binama Semarang*

Rizal Salman Kautsar, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Jakarta: Akademia Permata, 2012.

Riya Yaya, Aji Erlangga Martawireja, , *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Salemba Empat.

Sudarsono Heri , *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004.

Soekanto Soejono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta Rajawali, 1987.

Sutanto Herry, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, Cet-1, 2013.

Syafe'i Rachmat, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2004.

Umar Husain , *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2002.

Wangawidjaja Z, DR. A., *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Wirnyaningsih, SH. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, cet ke-1, 2005.



**KpKB**

Kepemilikan Kendaraan Bermotor

**binami**

koperasi syariah

**DENGAN SYARIAH  
LEBIH BERKAH**

**PROSES CEPAT  
SYARAT MUDAH**



**MAU BELI CASH TAPI GA ADA DUIT  
KAMI SOLUSINYA !!!**

**KANTOR PELAYANAN**

**SEMARANG**

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 - Semarang 50196  
Telp/fax : 024-6702790 (hunting)

**WELERI**

Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat  
Telp/fax : 0294 - 643440

**KALIWUNGU**

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari  
Telp/fax : 024 - 3688860, 024 - 70778003

**UNGERAN**

Ruko Mutiara Ungaran Square kav. 16, Jl. Raya Gatot Subroto No. 133  
Telp/fax : 024 - 6921452

**BATANG**

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso  
Telp/fax : 0285 - 392074

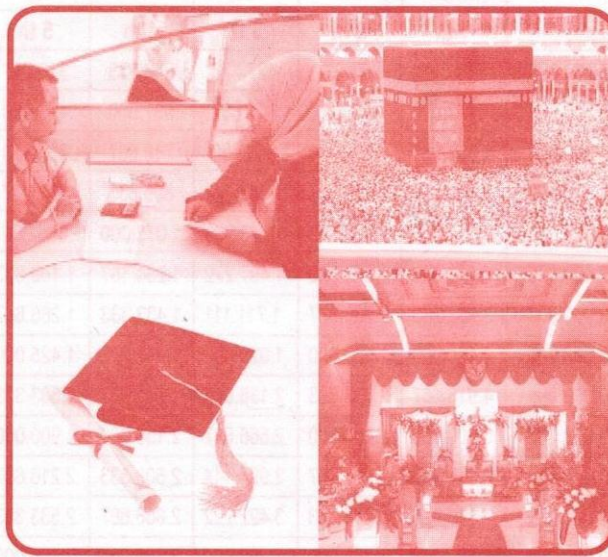
**SEMARANG NGALIYAN**

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka  
Telp/fax : 024 - 76670622

**MAGELANG**

Ruko Metro Square No. D8 Jl. Jendral Bambang Sugeng Magelang  
Telp/fax : 0293-327299

## Penuhi Kebutuhan Anda



- ✓ Proses cepat
- ✓ Persyaratan mudah
- ✓ Angsuran tetap sampai lunas
- ✓ Bebas Biaya Finalty

**KANTOR PUSAT** : Ruko ANDA Kav 7A Jl. Tlogosari Raya 1 - Semarang Telp : 024 - 6702792

**KANTOR CABANG :**

**SEMARANG** : Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1 Telp : 024 - 6702790  
**NGALIYAN** : Ruko Segitiga Emas Blok B.5, Jl. Prof. Dr. Hamka Telp : 024 - 76670622  
**WELERI** : Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat Telp : 0294 - 643440  
**KALIWUNGU** : Ruko Kaliwungu Baru Blok A/8 Jl. KH. Asy'ari Telp : 0294 - 3688860  
**UNGARAN** : Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16 Jl. Raya Gatot Subroto 133 Telp : 024 - 6921452  
**BATANG** : Ruko Yos Sudarso 1G Jl. Yos Sudarso Telp : 0285 - 392074, 7990239  
**MAGELANG** : Ruko Metro Square No. D8 Jl. Jendral Bambang Sugeng Telp : 0293 - 327299

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



Koperasi syariah

Setoran

:  Tunai

Non Tunai

Jenis Rekening

:  Sirela

Tasaqur

TT

Sisuka

.....

Berlaku/Ke:

Nomor Rekening

: .....

Nama

: .....

Tanggal :

Teller

Penyetor

Jumlah Setoran

: Rp.

Terbilang

: .....

BNM/KM/ACC/32

(Nama & Tanda tangan)

## **RIWAYAT HIDUP**

### **A. Identitas Diri**

1. Nama Lengkap : Puji Rahayu
2. Jenis Kelamin : Perempuan
3. Status : Belum Menikah
4. Alamat Rumah : Ds. Bumirejo Lerep Rt 06/07 Karangawen, Demak
5. HP : 085 712 435 615

### **B. Riwayat Pendidikan**

1. Pendidikan Formal
  - a. SDN 05 Karangawen Lulus th 2007
  - b. MTs Karangawen Lulus tahun 2010
  - c. SMA Futuhiyah Mranggen lulus 2013
  - d. UIN Walisongo Semarang (FU. Jur.Tafsir Hadits). Lulus tahun 2015
2. Pengalaman Kerja
  - Magang di Bank Mega Syariah Sunggingan Boyolali
  - Magang di KJKS Binama Tlogosari Semarang

Semarang, 13 Juni 2016

**Puji Rahayu**