

**PENANGANAN PEMBIAYAAN MUSIMAN BERMASALAH  
DI KJKS BMT BINAMA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**



**Oleh :  
Meri Mujahidah**

**132503146**

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2016**

H. Johan Arifin, S. Ag., M.M  
Perum: BPI Blok D No. 1  
Ngaliyan Semarang

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdri. Meri Mujahidah  
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 : Meri Mujahidah

NIM : 132503146

Judul : Penanganan Pembiayaan Musiman Bermasalah Di KJKS BMT  
Binama Semarang Cabang Tlogosari.

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat  
segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

16 Mei 2016  
Pembimbing  
  
H. Johan Arifin, S. Ag., M.M  
NIP. 19740908 200212 1001



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7608454 Semarang, 50185  
Website : febi.walisongo.ac.id – Email : febi.walisongo@gmail.com

**PENGESAHAN**

Nama : Meri Mujahidah  
NIM : 132503146  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : **Penanganan Pembiayaan Musiman Bermasalah Di KJKS  
BMT Binama Semarang**


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

**10 Juni 2016**


Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan  
Syari'ah tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 10 Juni 2016


Penguji I

  
Drs. Saekhu, M.H  
NIP. 19690120 199403 1004


Penguji II

  
H. Johan Arifin, S. Ag., M.M  
NIP. 19710908 200212 1901

Penguji III

  
Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag  
NIP. 19730811 200003 1004

Penguji IV

  
Dr. H. Mublis, M.Si  
NIP. 19610117 198803 1002

Pembimbing

  
H. Johan Arifin, S. Ag., M.M  
NIP. 19710908 200212 1001

## MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ

لَكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

(QS. al Baqarah: 280)

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, rasa syukur yang tak terhingga kupanjatkan kepada Allah SWT atas rencana-Nya yang begitu indah untukku. Sholawat serta salam atas Baginda Nabi Muhammad SAW, semoga syafa'at Beliau selalu menyertaiku dunia maupun akhirat, Aamiin.

Sebuah karya sederhana dalam menggapai cita takkan berarti tanpa kehadiran mereka, penulis persembahkan karya ini kepada:

1. Ayah dan Ibu (Pamuji dan Yanti) tercinta dengan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan yang diberikan agar putrinya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin, dan ketulusan doanya yang selalu mengiringi langkah-langkah penulis dalam menjalani hidup ini agar menjadi manusia yang bermanfaat.
2. Adik saya satu-satunya Yasha Nur Farzana yang baru berusia 2 bulan, yang menghilangkan penat dan lelah saya dengan tingkah lucunya.
3. Segenap keluarga tercinta yang tak pernah lelah mendoakan dan memberikan nasehat selama ini, dan dorongan semangat selama saya duduk di bangku perkuliahan.
4. Teman-teman Green House Amalia 2 (mbak Denok, Mbak Heje, Mbak Chiki, Dek Ira, Desi si gajah, dan lainnya) yang super cerewet dan super brisik yang sering mengganggu konsentrasi saya, tetapi tak pernah lelah memberi dukungan dan semangat kepada saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Sahabat-sahabat saya tercinta Hasna Ambar Rina dan Hasni Ambarini si kembar yang selalu memberi masukan dalam pertimbangan saya dalam Tugas Akhir ini, Dwi Ayu Anggraini yang setia menemani dan mengantar ke sana ke mari dalam riset yang saya lakukan, Fridayati teman sekamar kost yang telah berbaik hati meminjamkan laptopnya kepada saya untuk

menyelesaikan Tugas Akhir ini, Nina Wahyu Amalia sahabat seperjuangan dari kecil sampai saat ini di bangku perkuliahan, dan semua sahabat-sahabat yang terlalu panjang jika saya sebutkan satu persatu yang telah mendukung, memberikan semangat dan dorongan kepada saya.

6. Orang-orang spesial, moodboster, sudah dianggap kakak laki-laki sendiri, yang sudah memberikan warna tersendiri selama masa perkuliahan, Mas A, Mas M, Mas H, Mas L, Mas K, dan seorang yang lebih muda dari saya tetapi bersifat lebih dewasa Dek A.
7. Teman-teman PBS angkatan 2013 yang senantiasa berbagi rasa dalam suka maupun duka.

## DEKLARASI

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

Semarang, 16 Mei 2016

Deklarator,

  
Meri N  
NIM. 1



## ABSTRAK

Pembiayaan merupakan kegiatan BMT yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup dan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat, jika dikelola dengan baik. Seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah juga tidak muncul secara mendadak. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BMT kepada anggota yang tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya. Ada beberapa pokok yang menjadi permasalahan di dalam penulisan Tugas Akhir yaitu *pertama*, apa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan musiman bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang?, *kedua* bagaimana penanganan dan penyelesaian pembiayaan musiman bermasalah yang dilakukan KJKS BMT Binama Semarang?

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah metode wawancara dan metode dokumentasi. Metode wawancara tersebut dapat diperoleh data dalam bentuk jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan marketing dan dept financing KJKS BMT Binama Semarang tentang Penanganan Pembiayaan Musiman Bermasalah. Sedangkan metode dokumentasi berupa dokumen-dokumen, buku-buku, jurnal yang penulis peroleh baik secara langsung dari pihak KJKS BMT Walisongo Semarang maupun dari pihak lain. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penyebab pembiayaan musiman bermasalah dan bagaimana cara penanganannya.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa faktor penyebab terjadinya pembiayaan musiman bermasalah yaitu dapat dilihat dari



dua pihak, pertama dari pihak nasabah yang diakibatkan pembayaran angsuran mengalami kemunduran, proyek yang dibiayai mengalami kebangkrutan, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan. Kedua dari pihak BMT, yaitu pihak BMT yang melakukan monitoring langsung terhadap usaha yang dikerjakan kurang maksimal. Penanganan yang dilakukan oleh KJKS BMT Binama dalam mengatasi pembiayaan musiman yaitu mengeluarkan SP (Surat Panggil), *Rescheduling*, dan eksekusi jaminan.

Kata kunci: Penanganan, Pembiayaan, Musiman

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“PENANGANAN PEMBIAYAAN MUSIMAN BERMASALAH DI KJKS BMT BINAMA SEMARANG”**.

Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan umatnya, Amiin.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini banyak sekali berbagai cobaan, godaan dan rintangan yang penulis hadapi. Namun berkat dorongan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat tersusun. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang takterhingga 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 Johan Arifin, S. Ag, MM, selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dan juga selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis demi kelancaran Tugas Akhir ini.
4. Seluruh dosen pengajar D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
5. Seluruh staff dan karyawan KJKS BMT Binama Semarang.

6. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dan mendukung dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi bahasa maupun penulisannya, sehingga kritik dan saran yang membangun sangatlah penulis harapkan demi perbaikan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap, semoga Tugas Akhir ini bisa memberikan sumbang pemikiran dan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya. Aamiiiiin.

Semarang, 16 Mei 2016  
Penulis

**Meri Mujahidah**  
NIM. 132503146

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vii
HALAMAN ABSTRAK.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	x
HALAMAN DAFTAR ISI .....	xii

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
D. Tinjauan Pustaka .....	9
E. Metodologi Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	15

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

#### **A. KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah)**

1. Pengertian KJKS.....	17
2. Fungsi KJKS.....	17

## **B. BMT (Baithul Maal Wattamwil)**

1. Pengertian BMT ..... 12
2. Visi dan Misi BMT..... 20
3. Fungsi BMT ..... 21
4. Tujuan BMT ..... 22

## **C. Pembiayaan**

1. Pengertian Pembiayaan..... 22
2. Tujuan Pembiayaan ..... 26
3. Fungsi Pembiayaan..... 29
4. Jenis-Jenis Pembiayaan ..... 31
5. Unsur-Unsur Pembiayaan ..... 37
6. Analisis Pemberian Pembiayaan ..... 39
7. Kualitas Pembiayaan ..... 41
8. Kebiasaan Tidak Baik dalam Pemberian  
Pembiayaan ..... 43

## **D. Pembiayaan Musiman (Jangka Pendek) ..... 44**

## **E. Pembiayaan Bermasalah ..... 45**

# **BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

## **A. Profil KJKS BMT Binama Semarang**

1. Sejarah Berdiri..... 52
2. Visi, Misi dan Nilai Dasar KJKS BMT Binama  
Semarang..... 53
3. Manajemen dan Struktur Organisasi KJKS BMT  
Binama Semarang ..... 55

<b>B. Produk dan Layanan KJKS BMT Binama Semarang</b>	
1. Produk Pengarahan Dana .....	61
2. Produk Penyaluran Dana .....	65
<b>C. Bidang Garap</b>	
1. Pengarahan Dana.....	71
2. Pemberian Pembiayaan .....	72
3. Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen.	72
<b>D. Mekanisme Prosedur Pembiayaan Musiman di</b>	
<b>KJKS BMT Binama Semarang</b>	
1. Pengertian Pembiayaan Musiman .....	73
2. Ketentuan Umum .....	74
3. Syarat dan Ketentuan .....	74
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan	
Musiman Bermasalah di KJKS BMT Binama	
Semarang .....	76
B. Penanganan Pembiayaan Musiman di KJKS BMT	
Binama Semarang .....	79
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	86
B. Saran .....	87
C..Penutup .....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam merupakan agama yang bersifat universal. Yang didalamnya diajarkan tentang muamalah dengan meliputi berbagai aspek ajaran. Mulai dari persoalan hak dan kewajiban (hukum) bahkan sampai urusan lembaga keuangan.

Lembaga keuangan berperan sangat besar dalam pengembangan dan pertumbuhan masyarakat industri modern. Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi para pengusaha untuk mendapatkan tambahan modalnya melalui mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi melalui mekanisme saving. Lembaga keuangan dibedakan menjadi dua lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Keduanya telah memberikan peranan yang sangat besar dalam pengembangan ekonomi.<sup>1</sup>

Lembaga keuangan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 51-53.

<sup>2</sup> Pasal 1 angka 2 UU Perbankan Syari'ah.

Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.<sup>3</sup>

Kehidupan manusia yang selalu dilatar belakangi dengan keadaan perekonomian yang semakin sulit. Mulai pengusaha kecil, dan semua kegiatan yang berskala kecil bahkan berskala besar. Untuk meningkatkan produktivitas, salah satu faktor penunjang terpenting adalah ketersediaan modal yang cukup. Terutama dalam pembinaan pengusaha kecil harus lebih diarahkan untuk meningkatkan pengusaha kecil menjadi pengusaha menengah.

Koperasi sebagai sebuah lembaga ekonomi rakyat yang telah lama dikenal di Indonesia, bahkan Muhammad Hatta, salah seorang Proklamator Republik Indonesia yang di kenal sebagai bapak koperasi, mengatakan bahwa Koperasi adalah Badan Usaha Bersama yang bergerak dalam bidang perekonomian,

---

<sup>3</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Islam*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012, h. 1.



beranggotakan mereka yang umumnya berekonomi lemah yang bergabung secara sukarela dan atas dasar persamaan hak dan kewajiban melakukan suatu usaha yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan – kebutuhan para anggotanya.

Menurut Keputusan Nomor 90/Kep.M.KuKm/IX/2004, pengertian Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syari'ah).<sup>4</sup>

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitulmaal dan baitul tamwil. Baitulmaal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti zakat, infaq, dan shadaqah. Adapun baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam. Prinsip operasinya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli (ijarah), dan titipan (wadiah). Walaupun mirip dengan bank Islam, BMT memiliki mangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak

---

<sup>4</sup> Fitri Nur Hartati dan Ika Saniyati Rahmadiyah, *Koperasi Syariah*, Surakarta: PT EraIntermedia, 2008, h. 58.

terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “psikologis” bila berhubungan dengan pihak bank.<sup>5</sup>

Tujuan dari terbentuknya BMT tidak lain untuk menampung dana umat Islam terutama pengusaha – pengusaha muslim yang membutuhkan bantuan modal untuk pengembangan bisnisnya dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada para nasabah berdasarkan prinsip syari’ah seperti murabahah, mudharabah, musyarakah, qardh dan akad lainnya.<sup>6</sup>

Konsep utama operasional Koperasi Syari’ah adalah menggunakan akad Syirkah Mufawadhoh yakni sebuah usaha yang didirikan secara bersama-sama oleh dua orang atau lebih, masing-masing memberikan kontribusi dana dalam porsi yang sama besar dan berpartisipasi dalam bobot yang sama pula. Azas usaha Koperasi Syariah berdasarkan konsep gotong-royong dan tidak dimonopoli oleh salah satu pemilik modal. Begitu pula dalam hal keuntungan yang diperoleh maupun kerugian yang diderita harus dibagi secara sama dan proporsional.

Penekanan manajemen usaha dilakukan secara musyawarah (syuro) sesama anggota dalam Rapat Anggota

---

<sup>5</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 363.

<sup>6</sup> Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari’ah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, h. 2.

Tahunan (RAT) dengan melibatkan seluruh potensi anggota yang dimilikinya. Kemudian yang menjadi landasan dasar Koperasi Syari'ah sebagaimana lembaga ekonomi islam lainnya yakni mengacu pada sistem ekonomi islam itu sendiri seperti tersirat melalui fenomena alam semesta dan juga tersurat dalam Al Qur'an serta Al Hadits.<sup>7</sup>

KJKS BMT BINAMA (Koprasi Jasa Keuangan Syari'ah BINA NIAGA UTAMA) Semarang dirintis oleh para aktivis muda didukung para tokoh masyarakat, didasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat bawah yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil. KJKS BMT Binama adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syari'ah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dengan pembiayaan Mudharabah dan Murabahah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.<sup>8</sup>

Pembiayaan merupakan kegiatan BMT yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup KJKS BMT

---

<sup>7</sup> Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Banten: Pustaka AuFa Media, 2010, h. 7-8.

<sup>8</sup> [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id), pada tanggal 02 April 2016 pukul 23:19 WIB.

Binama dan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat, jika dikelola dengan baik. Seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Mutu pembiayaan yang tidak berhasil, tidak muncul begitu saja tanpa member tanda – tanda sebelumnya. Dengan demikian, pembiayaan bermasalah juga tidak muncul secara mendadak. Pada sebagian besar kejadian, berbagai macam gejala penurunan mutu pembiayaan secara bertahap telah bermunculan jauh sebelum kasus pembiayaan bermasalah itu muncul kepermukaan. Di KJKS BMT Binama Semarang pastinya juga tidak bisa terhindar dari pembiayaan kurang lancar yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan berbeda lama angsuran yang dilakukan, ada yang satu tahun atau lebih untuk memudahkan anggota untuk membayar kembali dana dengan jumlah yang lebih kecil. Ada juga jangka waktu angsuran tiga bulan, pembayaran dana dengan jumlah yang lebih besar.

Pembiayaan musiman atau sering di kenal dengan pembiayaan jangka pendek adalah pembiayaan dengan jangka waktu angsuran lebih pendek maksimal satu tahun. Pembiayaan musiman ini dipilih karena anggota membutuhkan dana cepat dan sementara. Timbulnya pembiayaan bermasalah ini bisa dengan

berawal dari bagaimana anggota mempergunakan dana yang telah di biayai oleh pihak KJKS BMT Binama. Pembiayaan di KJKS BMT Binama Semarang juga mengalami masalah walaupun telah dilakukan analisa secara seksama. Seorang analisa pembiayaan tidak dapat memprediksi bahwa pembiayaan selalu berjalan dengan baik, banyak faktor penyebab diantaranya kesalahan penggunaan pembiayaan. Manajemen yang buruk, kondisi perekonomian mempunyai pengaruh yang besar terhadap kesehatan keuangan debitur dan atas kerugian pembiayaan lembaga keuangan.

Persoalan pokok pada pembiayaan bermasalah adalah ketidaksediaan atau ketidaksanggupan debitur (*mudharib*) memperoleh pendapatan untuk melunasi pembiayaan seperti yang telah disepakati. Berangkat dari kenyataan dia atas, penulis melakukan penelitian dengan mengangkat judul “PENANGANAN PEMBIAYAAN MUSIMAN BERMASALAH Di KJKS BMT BINAMA SEMARANG”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, diharapkan pembahasan selanjutnya dapat dituangkan secara rinci mengenai penanganan pembiayaan musiman yang bermasalah, maka dapat dirumuskan permasalahan yang ada yaitu :

1. Faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan musiman bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang?
2. Bagaimana penanganan dan penyelesaian pembiayaan musiman bermasalah yang dilakukan KJKS BMT Binama Semarang?

### **C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian**

#### **1. Tujuan penelitian**

- a. Untuk mengetahui factor-faktor penyebab permasalahan yang timbul saat proses pembiayaan KJKS BMT Binama Semarang.
- b. Untuk mengetahui penanganan pembiayaan musiman bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang.

#### **2. Manfaat penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang bisa diambil antara lain:

##### **a. Manfaat Praktis**

###### **1) Bagi penulis atau peneliti**

Dapat melatih bekerja dan berfikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang didapat selama studi, serta memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

2) Bagi lembaga pendidikan

Sebagai suatu hasil karya yang dijadikan sebagai bahan wacana dan pustaka bagi mahasiswa atau pihak lain yang mempunyai ketertarikan meneliti di bidang yang sama.

b. Manfaat teoritis

- 1) Sebagai bahan perbandingan secara teori dan praktek kenyataan yang terjadi dilapangan
- 2) Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

**D. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka adalah kegiatan mendalam, mencermati menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan. Tinjauan pustaka berisi uraian tentang penelitian-penelitian sebelumnya, tentang permasalahan yang sama dan serupa. Penelitian yang dilakukan penulis dengan mengambil tema Penanganan Pembiayaan Musiman Bermasalah bukanlah penelitian yang pertama, melainkan ada penelitian yang serupa, namun berbeda dengan fokus penelitian dan tempat penelitian yang penulis lakukan. Sudah banyak penelitian yang mengambil tema mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah, tetapi berbeda jenis pembiayaan yang dijadikan objek penelitian.

1. TA Fauzan (2012) yang berjudul “ Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Bank

BNI Syariah Cabang Semarang”. Hasil penelitiannya adalah pembiayaan bermasalah banyak disebabkan oleh faktor internal yang meliputi faktor utama yang paling dominan dalam sebuah perusahaan yaitu faktor manajerial. Penyelesaian pembiayaan bermasalah ini dilakukan pada akad Murabahah di Bank BNI Syariah.<sup>9</sup>

2. TA Abdul Majid (2014) yang berjudul “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT El Amanah Kendal”. Hasil penelitiannya adalah faktor faktor mendasar yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan melakukan rescheduling, reconditioning, eksekusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.<sup>10</sup>
3. Skripsi Nurul Hidayah (2012) dengan judul “Peran Reshceduling dan Reconditioning dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KJKS BMT WALISONGO”. Hasil penelitiannya yaitu tentang seberapa efektif peran Rescheduling dan Reconditioning dalam

---

<sup>9</sup> Fuzan, *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Bank BNI Syariah Cabang Semarang*, TA 2012.

<sup>10</sup> Abdul Majid, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT El Amanah Kendal*, TA 2014.



mengatasi pembiayaan bermasalah di KJKS BMT WALISONGO.<sup>11</sup>

4. TA Aisyah Alfa Diena Nurul Islam (2015) yang berjudul “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan”. Di dalamnya menguraikan tentang penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan berdasarkan tingkat kemacetan angsuran pembiayaan.<sup>12</sup>

Setelah menelaah dari penelitian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa penelitian tentang Penanganan Pembiayaan Musiman Di KJKS BMT Binama Semarang belum pernah dilakukan. Dengan demikian penulis melakukan penelitian yang berjudul “Penanganan Pembiayaan Musiman Di KJKS BMT Binama Semarang”.

## **E. Metodologi Penelitian**

Dalam Tugas Akhir ini penulis akan memakai beberapa metode untuk mendukung penulisan atas masalah yang akan diangkat, diantaranya adalah:

---

<sup>11</sup> Nurul Hidayah, *Peran Reshceduling dan Reconditioning dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KJKS BMT WALISONGO*, Skripsi 2012.

<sup>12</sup> Aisyah Alfa Diena Nurul Islam, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada KJKS BMT al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan*, TA 2015.

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Penelitian ini juga termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yakni dengan melakukan pengamatan secara langsung di KJKS BMT Binama Semarang.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang belum pernah diolah dan diuraikan orang lain. Oleh karena itu untuk memperoleh data tersebut peneliti melakukan studi lapangan, yaitu teknik pengumpulan data dengan wawancara kepada pihak BMT dan data dokumentasi.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau data yang sebelumnya telah diolah oleh orang lain. Untuk memperoleh data sekunder peneliti melakukan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah penelitian terhadap bahan – bahan pustaka yang

berkaitan dengan masalah penelitian ini, sebagai bahan referensi untuk menunjang keberhasilan penelitian. Data sekunder yang diperoleh yaitu dari buku referensi serta penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini.

c. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Metode Wawancara

Wawancara yang dimaksud adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian dengan teknik ini dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai. Dari wawancara tersebut dapat diperoleh data dalam bentuk jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Pertanyaan yang diajukan adalah seputar penanganan pembiayaan musiman bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang. Dari hasil wawancara dirangkum yang kemudian dikembangkan penulis guna

memberikan penjelasan secara detail terhadap permasalahan yang dimaksud.

## 2) Metode Observasi

Adalah pengamatan secara langsung terhadap suatu obyek dengan menggunakan indera baik langsung atau tidak langsung. observasi yang dilakukan penulis dengan mengamati secara langsung dilapangan tentang permasalahan akad murabahah pada BMT.

## 3) Metode Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan dengan fenomena lain. Dalam penelitian ini metode dokumentasi yang digunakan yaitu untuk mengetahui profil KJKS BMT Binama, penanganan pembiayaan musiman bermasalah, dan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mengetahui dan memahami gambaran secara umum isi dari Tugas Akhir ini, maka penulisan Tugas Akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab, dimana masing-masing bab dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini menjelaskan tentang teori-teori yang menjadi dasar dalam pembahasan umum tentang topik atau pokok bahasan.

### **BAB III: GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Dalam bab ini berisi tentang sejarah KJKS BMT Binama, visi dan misi KJKS Binama, struktur organisasi KJKS Binama, produk dan layanan KJKS Binama, pembiayaan bermasalah di KJKS Binama dan kebijakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah KJKS Binama.

**BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menjelaskan teori-teori yang menjadi dasar dalam pembahasan pokok masalah, terutama yang berhubungan dengan penanganan pembiayaan musiman bermasalah di KJKS Binama Semarang.

**BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diberikan penulis dari hasil penelitian yang dilakukan dan penutup tentang topik yang diangkat penulis.

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN LAMPIRAN**

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah)

##### 1. Pengertian KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah)

Menurut Keputusan Nomor 90/Kep.M.KuKm/IX/2004, pengertian Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) adalah Koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syari'ah). Tujuan pendirian koperasi menurut UU Perkoperasian adalah memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan pancasila Undang-undang 1945.<sup>1</sup>

##### 2. Fungsi KJKS

Dalam manajemen koperasi syariah, koperasi syariah memiliki fungsi utama. Yaitu sebagai berikut:

###### a. Penghimpunan Dana (*Funding*)

Dalam penghimpunan dana (*funding*) diupayakan untuk direncanakan dengan matang supaya menarik minat

---

<sup>1</sup> Saniyati Rahmaniyah, *Koperasi Syariah...*, h. 58.

masyarakat untuk bergabung dengan koperasi. Prinsip utama dari penghimpunan dana koperasi syari'ah adalah kepercayaan, yang artinya bila banyak masyarakat yang percaya dengan koperasi tersebut maka akan banyak masyarakat yang menaruh dananya pada koperasi KJKS yang terpercaya tersebut. Karena koperasi syari'ah atau KJKS ini pada prinsipnya adalah amanah, maka diharapkan para pengurus koperasi syari'ah benar-benar amanah dalam menjalankan perannya sebagai penyalur dari dana masyarakat. Biasanya untuk menarik minat anggota dalam menabung, maka KJKS perlu mengemas produknya kedalam nama yang menarik dan mudah diingat seperti SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar), SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka), SiAP Haji (Simpanan Persiapan Haji), dll.<sup>2</sup>

b. Pembiayaan (*Lending*)

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana KJKS adalah pelepasan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut *lending-financing*. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjang aktivitas utama KJKS, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Sebagai upaya memperoleh

---

<sup>2</sup> Rahmaniyah, *Koperasi Syariah....*, h. 16



pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT juga menganut azas syari'ah, yakni dapat berupa hasil keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.<sup>3</sup>

## **B. BMT (*Baitul Maal Wattamwil*)**

### **1. Pengertian BMT**

Baitul Maal Wattamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitulmaal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti: zakat, infaq, dan shadaqah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank atau BPR Islam.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Rahmaniyah, *Koperasi Syariah...*, h. 26

<sup>4</sup> Heykal, *Lembaga Keuangan...*, h. 363.

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.<sup>5</sup>

## **2. Visi dan Misi BMT**

### **a. Visi**

Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti sholat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

---

<sup>5</sup> Ridwan, *Manajemen Baitu....*, h.126.

**b. Misi**

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan Syariah dan ridho Allah SWT.<sup>6</sup>

**3. Fungsi BMT**

- a. Penghimpunan dan penyaluran dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebihan) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).
- b. Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga / perorangan.
- c. Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.
- d. Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- e. Sebagai suatu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro,

---

<sup>6</sup> Ridwan, *Manajemen Baitu*...., h.127.

menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi UMKM tersebut.<sup>7</sup>

#### **4. Tujuan BMT**

Didirikannya BMT bertujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.<sup>8</sup>

### **C. Pembiayaan**

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

Pembiayaan atau *financing* yaitu 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 pada perbankan islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara,

---

<sup>7</sup> Heykal, *Lembaga Keuangan.....*, h. 363-364.

<sup>8</sup> Ridwan, *Manajemen Baitul.....*,h.128.

komitmen, dan kontinjensi pada rekening administrative serta sertifikat wadiah.<sup>9</sup>

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I Trust*, yaitu “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah dalam QS. al Nisa’ (4) ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: ”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu.

---

<sup>9</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h. 681.

*Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”<sup>10</sup>.*

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>11</sup>

Pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam QS Al-Ma'idah (5) ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ  
وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۝

Artinya: “*dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”<sup>12</sup>.*

<sup>10</sup> Arifin, *Islamic Banking*..., h. 698.

<sup>11</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012, h. 85.

<sup>12</sup> Arifin, *Islamic Banking*..., h. 701.

Dari pengertian di atas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya pembiayaan untuk mendirikan perusahaan dan sebagainya. Kemudian dengan adanya kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan (nasabah) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak (kreditur dan debitur). Yang mana dalam perjanjian tersebut tercakup hak dan kewajiban masing-masing termasuk jangka waktu pengembalian dan nisbah bagi hasil yang diperoleh.

Dengan tujuan untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang sulit dihindari tersebut, maka bank syariah akan mengalami kerugian besar jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik.

Dari berbagai kegiatan usaha bank syari'ah mendapatkan penghasilan (*income*) berupa margin keuntungan, bagi hasil, *fee (ujrah)*, dan pungutan lainnya, seperti biaya administrasi. Namun, pendapatan bank syari'ah sebagian besar masih berasal dari imnalan (bagi hasil/margin/*fee*). Imbalan tersebut diperoleh bank syari'ah dari kegiatan usaha

berupa pembiayaan. Oleh karena itu pembiayaan masih merupakan kegiatan paling dominan pada bank syari'ah.<sup>13</sup>

## **2. Tujuan Pembiayaan**

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor – sektor usaha melalui penambahan dana

---

<sup>13</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank...*, h. 78.



pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* sumber daya manusia serta sumber daya modal.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.<sup>14</sup>

Sehubungan dengan aktivitas bank Islam, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank Islam, sehingga tujuan pembiayaan bank Islam adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni:

---

<sup>14</sup> Arifin, *Islamic Banking...*, h. 681-682.

a. Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

2) Debitur

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di inginkannya (pembiayaan) konsumtif.

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan

atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.<sup>15</sup>

### 3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, di antaranya:

a. Meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya pembiayaan dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya pembiayaan uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan.

b. Meningkatkan daya guna barang

---

<sup>15</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, h. 303.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

c. Meningkatkan peredaran uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima pembiayaan tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

e. Stabilitas ekonomi

Dengan memberikan pembiayaan dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya pembiayaan yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula pembiayaan membantu dalam mengeksport barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan, akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah pembiayaan diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentunya membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Disamping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima pembiayaan dengan si pemberi pembiayaan. Pemberian pembiayaan oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.<sup>16</sup>

#### **4. Jenis-Jenis Pembiayaan**

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:<sup>17</sup>

a. Pembiayaan menurut tujuan

---

<sup>16</sup> Muhamad, *Manajemen Dana ...*, h. 304-307.

<sup>17</sup> Arifin, *Islamic Bankin...*, h. 686.

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi :

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu:

Menurut jenis aktiva produktif

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

- 1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul mal)

kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.<sup>18</sup>

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.<sup>19</sup>

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

1) Pembiayaan *Bai' al-Murabahah*

*Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank ...*, h. 192.

<sup>19</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank...*, h. 196.

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 101.

2) Pembiayaan *Salam*

Dalam pengertian yang sederhana, *bai' as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.<sup>21</sup>

3) Pembiayaan *Istishna*

Transaksi *bai' al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.<sup>22</sup>

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

1) Pembiayaan *Ijarah*

*Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.<sup>23</sup>

2) Pembiayaan *Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik

---

<sup>21</sup>Antonio, *Bank Syariah...*, h. 108.

<sup>22</sup>Antonio, *Bank Syariah...*, h. 113.

<sup>23</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 312.



objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.<sup>24</sup>

d. Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.<sup>25</sup>

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.<sup>26</sup>

f. Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible*

---

<sup>24</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank...*, h. 218.

<sup>25</sup> Muhammad, *Manajemen Dana...*, h. 312.

<sup>26</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank...*, h. 312

*bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.<sup>27</sup>

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.<sup>28</sup>

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C),

---

<sup>27</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank...*, h. 313.

<sup>28</sup> Arifin, *Islamic Banking...*, h. 689.

akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.<sup>29</sup>

i. **Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)**

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.<sup>30</sup>

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan *Qardh*. Pembiayaan *Qardh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank islam dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.<sup>31</sup>

**5. Unsur-unsur pembiayaan**

Pembiayaan diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> Muhammad, *Manajemen Dana...*, h. 313.

<sup>30</sup> Muhammad, *Manajemen Dana...*, h. 314.

<sup>31</sup> Arifin, *Islamic Banking...*, h. 689.

<sup>32</sup> Arifin, *Islamic Banking...*, h. 701-703.

Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen lain.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang.

Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul maal* adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibulmaal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.<sup>33</sup>

## 6. Analisis pemberian pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak (*feasible*), dalam artian bahwa bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan.

Bank syariah dalam pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank bank dan kepentingan

---

<sup>33</sup> Arifin, *Islamic Banking...*, h. 701-711.

nasabah yang mempercayakan dananya. Risiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan jalan salah satunya melakukan analisis pembiayaan. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5 C, yaitu :

- a. *Character*, penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajiban dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif.
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima.
- c. *Capital*, adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.
- d. *Condition*, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi.

- e. *Collateral*, yaitu asset atau benda benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimaanya.<sup>34</sup>

## 7. Kualitas Pembiayaan

Unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan dirinci, sebagai berikut:<sup>35</sup>

### a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)

### b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari

---

<sup>34</sup> Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h. 67-69.

<sup>35</sup> Arifin, *Islamic Banking...*, h. 742.

- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
  - 3) Mutasi rekening relatif aktif
  - 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
  - 5) Didukung oleh pembiayaan baru
- c. Kurang Lancar (*Substandard*)
- Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria berikut ini:
- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari
  - 2) Sering terjadi cerukan
  - 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
  - 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
  - 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah
- d. Diragukan (*Doubtful*)
- Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- 1) Terhadap tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari
  - 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
  - 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
  - 4) Terjadi kapitalisasi bunga



- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan
- e. Macet (*Loss*)
- Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari
  - 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
  - 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

## **8. Kebiasaan yang Tidak Baik dalam Pemberian Pinjaman**

Suatu lembaga keuangan terkadang pada bagian pembiayaan kurang memperhatikan dan menjalankan tugasnya dengan baik, dan yang sebenarnya pula karena kebiasaan yang kurang baik itu sendiri :

- a. Analisis pinjaman kurang memuaskan tentang kemampuan manajemen pinjaman.
- b. Analisis laporan keuangan yang tidak memadai.
- c. Persyaratan yang tidak baik dalam pemberian pinjaman.
- d. Peninjauan dan pemeriksaan yang kurang baik atas pinjaman yang tanggungtanggung.

- e. Terlalu menekan laba dan perkembangan bank.
- f. Kebijaksanaan pembiayaan yang longgar pada teman disekitar dan pejabat eksekutif.

Sedangkan menurut bagian petugas yang memeriksa keuangan tersebut. Pembiayaan itu bermasalah biasanya diakibatkan oleh beberapa hal:

- a. Informasi pembiayaan yang tidak lengkap.
- b. Ketidak mampuan menganalisa laporan.
- c. Persaingan dan keinginan untuk memiliki portofolio pinjaman yang lebih besar dari BMT saingan.
- d. Keengganan untuk menuntut tindakan sesuai perjanjian .
- e. Kurangnya pengawasan BMT terhadap usaha nasabah.
- f. Memberikan pinjaman yang terlalu besar memberi pinjaman di luar kemampuan nasabah untuk membayar atau melunasi.
- g. Pinjaman tanpa jaminan.
- h. Pemberian pinjaman pada nasabah yang diragukan.<sup>36</sup>

#### **D. Pembiayaan Musiman (Jangka Pendek)**

Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan 1 bulan sampai dengan 1 tahun. Pada

---

<sup>36</sup> Edward W. Reed dan Edward K. Gill, pen. St. Dianjung, *Bank Umum*, Jakarta: Bumi Aksara, 1995, h. 307

umumnya disalurkan oleh Bank pada sector-sector perdagangan, ekspor import, distribusi, perusahaan jasa dan sector-sector usaha yang sejenisnya.<sup>37</sup>

Hutang jangka pendek merupakan sumber pembiayaan perusahaan yang jatuh temponya satu tahun atau kurang dari satu tahun, biasanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal perusahaan dalam menghadapi masa operasional yang tinggi, seperti kebutuhan untuk aktiva lancar.<sup>38</sup>

Pengertian lain mengenai hutang jangka pendek yaitu “*Suatu kewajiban akan dikelompokkan sebagai utang jangka pendek apabila pelunasannya akan dilakukan dengan menggunakan sumber-sumber aktiva lancar atau dengan menimbulkan utang jangka pendek yang baru.*”<sup>39</sup>

## **E. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Kriteria pembiayaan bermasalah**

Setiap transaksi yang dilakukan bank, baik transaksi *on balace sheet*, maupun transaksi *off balance sheet*

---

<sup>37</sup> Sigit Trihartono, *Tanya Jawab Masalah Perbankan*, Solo: CV Aneka, 1995, h. 35.

<sup>38</sup> Hendra Setiawan dan Marwan Effendy, *Pengaruh Likuiditas Dan Hutang Jangka Panjang Terhadap Kemampubalaan Studi Kasus Pada PT Matahari Putra Prima Tbk dan PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk*, Jurnal, No 1, Vol. 11, 2009, h. 54

<sup>39</sup> Liza Nadira dan Rustam, *Pengaruh Hutang Jangka Pendek Dan Jangka Panjang Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*, Jurnal Ekonomi, No 4, Vol 16, 2013, h. 178.

mempunyai kendala atau risiko yang akan mempengaruhi *bank performance*, termasuk transaksi – transaksi pembiayaan.<sup>40</sup>

Tanggung jawab bank syariah lebih berat ketika dibandingkan pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah pada saat dana tersebut belum dicururkan ke tangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring*, yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara regular, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan, sedangkan monitoring pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.<sup>41</sup>

Pada dasarnya pinjaman bermasalah adalah pinjaman yang tidak dihapuskan tapi paling sedikit telah jatuh tempo selama 90 hari atas dirundingkan kembali. Walaupun

---

<sup>40</sup> Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Bank Komersial*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999, h. 59.

<sup>41</sup> Abd. Shomad, *Transaksi Bank...*, h. 101.

pinjaman bermasalah dan kerugian terjadi akibat banyak faktor, persoalan ini pada dasarnya adalah akibat ketidaksediaan peminjam untuk melunasi atau karena ketidaksanggupan mereka untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk mengurangi atau melunasi pinjaman seperti yang telah disepakati.<sup>42</sup>

## 2. Faktor – faktor pembiayaan bermasalah

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- a. Faktor intern (berasal dari pihak bank)
  - 1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
  - 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
  - 3) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan, nasabah berpeluang menggunakan dana tidak sesuai dengan peruntukan pembiayaan yang telah disepakati dalam perjanjian.
  - 4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
  - 5) Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- b. Faktor ekstern (berasal dari pihak luar)

---

<sup>42</sup> Edward K Gili, *Bank Umum...*, h. 304.

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
  - 2) Melakukan penyalahgunaan penggunaan dana
  - 3) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
  - 4) Usaha yang dijalankan relative baru
  - 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh
  - 6) Tidak mampu menanggulangi masalah.
- c. Dampak dari pembiayaan bermasalah, berpengaruh pada :
- 1) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.
  - 2) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
  - 3) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
  - 4) CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun.<sup>43</sup>

### **3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasanya dipergunakan di kalangan perbankan terhadap

---

<sup>43</sup> Abd. Shomad, *Transaksi Bank ...*, h. 102-103

upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.<sup>44</sup>

Dalam hal ini Al-Qur'an telah memberikan pedoman dalam QS. Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: “dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Bila ada tanda-tanda deviasi yang akan menimbulkan pembiayaan bermasalah kepada bank, manajemen bank segera melakukan *loan review* atas variable-variabel yang menjadi sumber sinyal tersebut. Kemungkinan sumbernya adalah dari kondisi keuangan, kondisi kegiatan usaha debitur, sikap debitur, sikap banker dan lingkungan perbankan, yang kemudian dilanjutkan dengan kredit indentifikasi, sehingga ketahuan indentifikasi devisiasinya.<sup>45</sup>

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan

<sup>44</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank ...*, h. 447.

<sup>45</sup> Tjoekam, *Perkreditan Bisni ...*, h. 291.

berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Retrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.<sup>46</sup>

Retrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

- 1) Pengurangan jadwal pembayaran.
- 2) Perubahan jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudhrabah* atau masyarakat.

---

<sup>46</sup> Shomad, *Transaksi Bank...*, h. 109.



- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau masyarakat.
  - 6) Pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain :

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- 2) Konversi akad pembiayaan.
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu.
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* dan *resconditioning*.

Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajiban.
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Shomad, *Transaksi Bank...*, h. 109-110.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Profil KJKS BMT Binama Semarang**

##### **1. Sejarah Berdiri**

KJKS BMT BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA) adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak dibidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pendirian KJKS BMT BINAMA Semarang dirintis oleh para aktivis muda didukung para tokoh masyarakat, didasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat bawah yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil.

Pada tanggal 18 Agustus 1993, secara resmi berdirilah Koperasi Serba Usaha (KSU) BINAMA. Melalui perubahan Anggaran Dasar I pada tahun 1996, disahkan Badan Hukum KSU BINAMA dengan nomor: 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96. Selanjutnya menyesuaikan ketentuan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI

dilakukan Perubahan Anggaran Dasar tahun 2010 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah tanggal 29 Juni 2010, diantaranya penggantian istilah menjadi KJKS BINAMA.

## **2. Visi, Misi, dan Nilai Dasar KJKS BMT Binama Semarang**

### **a. Visi KJKS BMT Binama Semarang**

“Menjadi lembaga keuangan syariah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi masyarakat.”

### **b. Misi**

**Misi KJKS BMT Binama Semarang** yaitu mewujudkan KJKS BINAMA yang:

- 1) Sehat, yakni mempunyai skor penilaian kesehatan  $\geq$  81.
- 2) Berkembang, yakni selalu mengalami pertumbuhan asset dari tahun ke tahun.
- 3) Profesional dengan mutu pelayanan yang baik, yakni mempunyai SDM yang profesional yang dapat memberikan kualitas pelayanan yang terbaik dengan didukung performa kantor dan sarana prasarana yang baik.
- 4) Memiliki risiko usaha yang minimal, yakni kemampuan meminimalisasikan risiko-risiko yang ada

dalam lembaga keuangan sehingga tidak terjadi kerugian.

- 5) Tingkat pengembalian yang maksimal, yakni mampu mengoptimalkan return investasi baik dalam simpanan maupun permodalan.
- 6) Memberi kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, yakni diukur dari jumlah orang yang memperoleh manfaat dari KJKS BINAMA secara ekonomis baik langsung maupun tidak langsung.

**c. Nilai-nilai Dasar Sumber Daya Insani KJKS BMT Binama Semarang**

KJKS BINAMA diunggulkan dengan adanya online sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi diseluruh kantor pelayanan KJKS BINAMA. Kehandalan online sistem ini juga didukung dengan Sumber Daya Insani yang profesional dan mengedepankan nilai-nilai dasar Sumber Daya Insani (SIFAT) berikut:

- 1) Shidiq (Benar)
- 2) Istiqomah (Tekun)
- 3) Fastabiqul Khairat (Berlomba dalam Kebaikan)
- 4) Amanah (Dapat Dipercaya)

5) Ta'awun (Kerjasama)

### **3. Manajemen dan Struktur organisasi KJKS BMT Binama Semarang**

#### **a. Manajemen dan personalia KJKS BMT Binama Semarang**

KJKS Binama dikelola dengan manajemen professional, yakni dikelola secara sistematis, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional yang dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam Sistem dan Prosedur (SOP). Didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penyimpanan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih professional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan di seluruh kantor pelayanan KJKS Binama. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para anggota.

KJKS Binama dikelola secara professional oleh 100 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya yang berkualifikasi pendidikan mulai dari SLTA,D3, Sarjana dan Pasca Sarjana. Selain itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan

telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai bidang tugas masing-masing.

**b. Susunan pengurus dan manajemen**

Dewan Pengurus Syariah:

DPS 1 : DRS. H. Wahab, MM

DPS 2 : Fahmi Sholahuddien, S. Pd

Pengawas:

Koordinator : Hj. Sri Namatmi, SE. Msi

Anggota 1 : Yani Kartika Sari, SH

Anggota 2 : Nurlaela Suryadewi Choirunnisa, SE

Pengurus:

Ketua : Agus Mubarak, SE

Sekretaris : Moh. Effendi Yulistanto, SE

Bendahara : Kartiko Adi Wibowo, SE. MM

Pengelola :

Manajer operasional dan umum : Diah Fajar Astuti, SE

Manajer Marketing : Tur Priyono, SPd

Kepala cabang Tlogosari : Danang Widjanarko, SE

Kepala cabang Ngaliyan : Mugiyono, SE

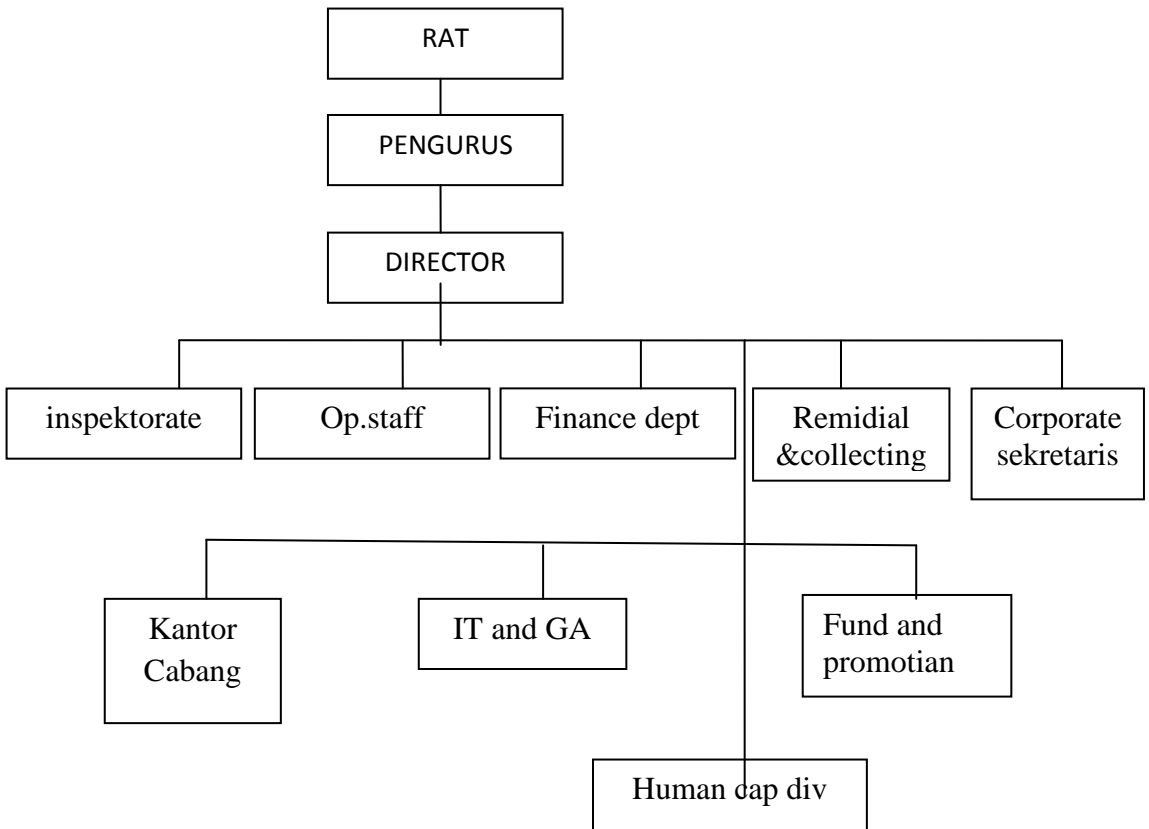
Kepala cabang Magelang : Adi Prabowo, SE

Kepala cabang Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEi

Kepala cabang Weleri : Retno Indriati, SE

Kepala cabang Batang : M. Mudrik Tanthowi, SE

**Struktur organisasi KJKS BMT Binama Semarang**



Adapun penjelasan mengenai jabatan masing-masing adalah sebagai berikut:

- a Rapat Anggota: Wadah aspirasi 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.
- b Pengurus: Orang atau kelompok orang yang mempunyai tugas memimpin perusahaan.
- c Director: Seseorang yang memiliki perusahaan atau orang yang profesional yang ditunjuk oleh pemilik usaha untuk menjalankan dan memimpin perusahaan.
- d Inspectorate : Bertugas untuk mengawasi.
- e Oprational Staff : Bertugas untuk mengkoordinasi, memonitoring, dan memfasilitasi kegiatan oprasional secara efisien dan efektifitas sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku. Oprational staff dapat dibagi menjadi tiga yaitu treasury div.(bendahara devisi), operational dept.(manajer oprasional), data support staff, yang masing-masing menjalankan fungsi dan tugasnya secara terpisah namun saling menunjang.



- f Financing Dept. : Manajer pembiayaan. Dan yang bertugas untuk mengawasi dan bertanggung jawab atas pengarsipan seperti dokumen, jaminan dan data lainnya anggota yaitu bagian AO Headquarter.
- g Remedial dan : Manajer yang bertugas untuk memperbaiki dan
- h Collecting Dept. mengumpulkan data. Dan terdapat juga devisi remedial.
- i CorporateSec : Sekretaris perusahaan. Corporate secretariat terdiri dari staff sekretaris.
- j Human Cap. Dev.: Devisi sumber daya manusia.
- k IT dan GA Div. : Seorang yang mengurus sistem-sistem komputer dan sarana prasarana lainnya. IT dan GA dapat dibagi menjadi dua yaitu GA dan Driver.
- l Fund & Promt Div.: Bertugas untuk melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan mempromosikan produk-produk kepada masyarakat.
- m Kepala Cabang : Seseorang yang ditugasi untuk memimpin kantor cabang.

## **B. Produk dan Layanan KJKS BMT Bianma Semarang**

Dalam menjalankan operasionalnya KJKS Binama Semarang berusaha memberikan pelayanan bagi para anggota dan

calon anggota yang ada diwilayah Semarang dan sekitarnya. Sampai ini daerah operasional yang telah dilayani adalah:

1. Semarang (Pusat)

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

2. Weleri

Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat

3. Kaliwungu

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari

4. Ungaran

Ruko Mutiara Ungaran Square kav. 16, Jl. Raya Gatot Subroto No. 133

5. Kecamatan Ngaliyan

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

6. Batang

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

7. Magelang

Ruko Metro Square No. D8 Jl. Jendral Bambang Sugeng Magelang

Dalam proses pelayanannya KJKS Binama Semarang memberikan kemudahan bagi para anggota maupun calon anggotanya dalam bertransaksi. Kemudahan proses transaksi ini diwujudkan dalam berbagai jenis produk layanan oleh KJKS

Binama Semarang yang ditawarkan kepada anggota maupun calon anggota, yaitu:

### **1. Produk Pengerahan Dana**

Produk Pengerahan Dana terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

#### **a. SIRELA – Simpanan Sukarela Lancar**

Yaitu 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 ke tempat tujuan
- 4) Bebas biaya administrasi bulanan
- 5) Nisbah bagi hasil = 28%:72%

#### **b. TASAQUR – Tabungan Persiapan Qurban**

Adalah produk yang merujuk pada konsep wadiah. Tujuan pokok tabungan ini adalah sebagai sarana untuk para anggota mempersiapkan dana untuk ibadah Qurban. Proses pencairan hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu tahun hijriah.

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 diantar langsung oleh petugas ketempat tujuan
- 5) Nisbah bagi hasil = 28%:72%
- 6) Bebas biaya administrasi bulanan

c. SISUKA – Simpanan Sukarela Berjangka

Yaitu produk yang berguna untuk investasi jangka panjang, dengan jangka waktu yang beragam yaitu 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan

Keutamaan:

- 1) Sebagai sarana investai jangka panjang
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KJKS BINAMA
- 3) Dilengkapi layanan jemput bola untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas ketempat tujuan

- 4) Jangka waktu beragam dan bagi hasil yang kompetitif serta menguntungkan:
- 3 bulan = 45%:55%
  - 6 bulan = 50%:50%
  - 12 bulan = 55%:45%

d. SiApHAJI – Simpanan Persiapan Haji

Yaitu produk yang dikhususkan sebagai simpanan untuk persiapan dana ibadah Haji. Penarikan simpanan ini hanya dapat dilakukan untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji.

Keutamaan:

- 1) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Peruntukannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Haji
- 3) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran yang akan langsung diambil oleh petugas ketempat tujuan
- 4) Nisbah bagi hasil = 28%:72%
- 5) Bebas biaya administrasi bulanan
- 6) Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umroh
- 7) Saldo minimal untuk didaftarkan ke SSKOHAT Rp 25.000.000 atau sesuai ketentuan DEPAG

e. **TARBIAH – Tabungan Arisan Berhadiah**

Didasarkan atas akad mudharabah. Produk ini merupakan produk kombinasi dari sistem arisan dan tabungan dengan spesifikasi pada perolehan arisan, dimana setiap pesertanya yang keluar nomor rekeningnya saat diundi maka ia tidak memiliki kewajiban untuk menyetor lagi pada bulan berikutnya. Keuntungan produk ini dalam pengembangan ekonomi umat adalah perputaran dananya yang jangka panjang

Keutamaan:

- 1) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang
- 2) Bilanomor rekening anggota keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan, anggota tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo TARBIAH adalah hadiah dari KJKS BINAMA. Dan anggota masih berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan hadiah hiburan
- 3) Anggota dapat mempunyai lebih dari satu rekening TARBIAH, sehingga mendapatkan hadiah lebih besar

- 4) Dapat menjadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan TARBIAH hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo
  - 5) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung
- f. Sertifikat Modal Penyertaan
- Yaitu sertifikat tanda pemilikan penyertaan dana bernominal Rp 250.000.000,00 yang akan mendapat bagi hasil atas laba tahunan KJKS BINAMA
- g. Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib
- Merupakan dana modal atas keanggotaan di tingkat koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad musyarakah (penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan risiko penempatan modal pada koperasi.

## **2. Produk Penyaluran Dana**

Berdasarkan Lampiran Surat Keputusan Nomor: 03/KJKS BINAMA/SK/II/14 tentang Jenis dan Produk KJKS BINAMA. Adapun produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan yang keperuntukannya untuk konsumtif adalah sebagai berikut:

- a. Griya Idaman

Yaitu pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan rumah baru maupun second berupa rumah tinggal/ apartemen/ ruko.

Akad : Murabahah

Plafond Pembiayaan : 10 juta sampai dengan 1 Milyar

Jangka Waktu : 1 sampai dengan 120 bulan

Keunggulan :

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
- 2) Proses cepat dengan persyaratan yang mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Bebas penalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

b. Kepemilikan Tanah (KpT)

Yaitu pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan tanah yang keperuntukannya bersifat konsumtif yang berupa pembelian Tanah Kavling.

Akad : Murabahah

Plafond Pembiayaan : 10 juta sampai dengan 300 juta

Jangka Waktu : 1 bulan sampai dengan 60 bulan

Keunggulan :

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan investasi



- 2) Proses cepat
  - 3) Persyaratan mudah
  - 4) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
  - 5) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- c. Barang Modal Kerja

Yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja seperti pertama, peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi. Kedua, untuk keperluan perdagangan atau peningkatan jumlah (utility of place) dari suatu barang.

Akad : Murabahah dan Mudharabah

Plafon Pembiayaan: 1 juta sampai dengan 1 Milyar

Jangka Waktu : 1 bulan sampai dengan 60 bulan

Keunggulan :

- 1) Proses lebih cepat
- 2) Persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Plafon pembiayaan 80% dari harga jaminan

- 5) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 6) Sebagai jaminan adalah fixed asset ataupun kendaraan bermotor

d. Kepemilikan Kendaraan Bermotor (Kp KB)

**Mobil**

Yaitu pembiayaan kepada anggota untuk pembelian kendaraan jenis mobil baik baru maupun second

Akad : Murabahah

Plafon Peembiayaan: maksimal sampai dengan 600 juta

Jangka Waktu : 1 bulan sampai dengan 6 bulan

Keunggulan :

- 1) Proses cepat
- 2) Persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Fleksibel untuk pembelian mobil baru maupun second
- 5) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

**Motor**

Yaitu pembiayaan kepada anggota untuk pembelian kendaraan jenis motor baik baru maupun second

Akad : Murabahah

Plafon Pembiayaan: Maksimal sampai dengan 25 juta

Jangka Waktu : 1 bulan sampai dengan 48 bulan

Keunggulan :

- 1) Proses lebih cepat
- 2) Persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Fleksibel untuk pembelian kendaraan baik baru maupun second
- 5) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

**e. Multijasa**

Yaitu pembiayaan yang bersifat konsumtif kepada anggota untuk pembelian kebutuhan barang dan jasa, seperti biaya kesehatan, biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya umroh dan jasa lainnya yang halal.

Akad : Ijarah Multijasa

Plafon Pembiayaan: Sampai dengan 60 bulan

**Keunggulan :**

- 1) Proses lebih cepat
- 2) Persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Plafon Pembiayaan 80% dari harga jaminan
- 5) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 6) Sebagai jaminan adalah fixed asset ataupun kendaraan bermotor

**f. Serba-serbi**

Yaitu pembiayaan bersifat konsumtif yang diberikan kepada anggota untuk berbagai keperluan seperti renovasi ruma, beli laptop, beli hp, beli mebel, dll.

Akad : Murabahah

Plafon Pembiayaan: Sampai dengan 100 juta

Jangka Waktu : 12 bulan sampai dengan 60 bulan

**Keunggulan :**

- 1) Proses ceepat
- 2) Persyaratan mudah
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- 4) Plafon pembiayaan 80% dari harga jaminan

- 5) Bebas finalty ntuk pelunasan sebelumjatuh tempo
- 6) Sebagai jaminan adalah fixed asset ataupun kendaraan bermotor

g. Karyawan BINAMA

Yaitu pembiayaan bersifat konsumtif yang diberikan kepada karyawan BINAMA untuk berbagai keperluan

Akad : Murabahah

Plafon Pembiayaan: 1 juta sampai dengan 100 juta

Jangka Waktu : 12 bulan sampai dengan 120 bulan

### C. 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. Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KJKS BINAMA berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *revolvingfund* diantara para mitranya.

Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KJKS BINAMA dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar

anggota. Anggota yang danaya 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 termanfaatkan

## **2. Pemberian Pembiayaan**

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KJKS BINAMA yang kesulitan 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 meningkatkan volume usaha mereka.

## **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.

Pengajuan pembiayaan di KJKS BINAMA juga harus melengkapi syarat-syarat administratif sebagai berikut:

- a. Fc KTP Suami-istri
- b. Fc Kartu Keluarga
- c. Surat Nikah (untuk yang sudah menikah)
- d. Rekening listrik, telp, PAM
- e. Fc Rekening tabungan 3 bulan terakhir
- f. Slip gaji 3 bulan terakhir
- g. Fc BPKB dan STNK
- h. Fc Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli, STSS.<sup>1</sup>

#### **D. Mekanisme Posedur Pembiayaan Musiman di KJKS BMT Binama Semarang**

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

Pembiayaan Musiman adalah Pembiayaan yang pembayaran pokoknya dibayarkan pada waktu jatuh tempo perjanjian pembiayaan. Pemberian pembiayaan yang didasarkan pada siklus musiman atau pembiayaan yang sumber pelunasannya dari proyek yang dibiayai, misalnya

---

<sup>1</sup> File Via Email KJKS BMT Binama Semarang

pemberian pembiayaan mobilan, pembiayaan hewan Qurban pada bulan Dzulhijah.

## **2. Ketentuan Umum**

- a. Objek Pembiayaan yang dibiayai membutuhkan jangkawaktu diatas 1 bulan untuk melunasi pokoknya.
- b. Pembiayaan tidak bisa dilakukan secara Regular karena cash flownya tidak memungkinkan.
- c. Ukuran Jangka Waktu disesuaikan dengan objek pembiayaan dan maksimalnya selama 6 Bulan.
- d. Apabila dalam Jangka Waktu yang ditentukan terjadi perpanjangan waktu pengembalian Pokok dan Margin, definisi Perjanjian Pembiayaan ditentukan oleh komite pembiayaan.

## **3. Syarat dan Ketentuan**

- a. Sumber pelunasan pembayaran jelas

Contoh:

- 1) Pedagang mobil, membeli barang dagangan mobil, sumber pelunasan pembayaran pelunasan dari penjualan mobil yang dibeli.
- 2) Pembiayaan proyek, membiayai proyek, sumber pelunasan pembayaran dari tagihan proyek
- 3) Pembiayaan hewan Qurban, sumber pelunasan pembayaran dari penjualan hewan Qurbannya.



- 4) Pembiayaan dagangan pakaian pada bulan menjelang hari raya, sumber pelunasan pembayaran pelunasan dari penjualan pakaianya
- b. Jaminan yang digunakan adalah objek pembiayaan yang dibiayai

Contoh:

- 1) Pembiayaan Kepemilikan Mobil, yang dijadikan jaminan BPKB mobil yang dibeli
  - 2) Pembiayaan Kepemilikan Rumah, yang dijadikan jaminan Sertifikat Rumah yang dibeli
  - 3) Pembiayaan Kepemilikan Tanah, yang dijadikan jaminan Sertifikat Tanah yang dibeli dan harus sudah dalam bentuk sertifikat
- c. Objek pembiayaan yang dibiayai selesai pada waktu yang ditentukan sesuai dengan yang diperjanjikan

Contoh:

- 1) Pembiayaan Proyek

Di dalam SPK terdapat pasal Nilai proyek, Mulai pengerjaan, Jatuh Tempo pengerjaan, Sistem Pembayaran

- 2) Pembiayaan Talangan

Ada Surat yang menyatakan tentang sumber pembayaran pelunasan pembiayaan

Contoh: SP3 dari Bank.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> File Via Email KJKS BMT Binama Semarang

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Musiman Bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang**

Pembiayaan merupakan aspek utama pendapatan di KJKS BMT Binama. Walaupun aspek pendapatan utama dalam BMT tidak memungkiri adanya masalah. Masalah dalam pembiayaan umumnya yaitu terjadi kemacetan atau tidak terpenuhinya atas kewajiban oleh nasabah.

Dalam setiap pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh KJKS BMT Binama tidak terlepas dari kemungkinan risiko yang timbul. KJKS BMT Binama selain memberikan pembiayaan regular juga memberikan pembiayaan musiman kepada nasabah. Seperti pembiayaan regular pada umumnya, pembiayaan musiman juga mengalami masalah ataupun kemacetan.

Pembiayaan musiman mengalami kemacetan disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut:

1. Dari pihak nasabah:
  - a. Pembayaran angsuran mengalami keterlambatan

Setiap pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT ada jangka waktu pembayaran yang harus dipenuhi. Waktu pembayaran angsuran pembiayaan biasanya ditentukan pada

awal tanggal pencairan pembiayaan, dan angsuran pertama dilaksanakan pada tanggal yang sama di bulan berikutnya. Nasabah yang membayar angsuran melebihi tanggal yang sudah disepakati dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran senilai yang sudah ditentukan pihak BMT. Keterlambatan pembayaran biasanya dikarenakan pada tanggal jatuh tempo nasabah belum ada uang yang digunakan untuk membayar angsuran, hal lain juga bisa dikarenakan kelalaian nasabah akan pembayaran angsuran.

b. Proyek yang dibiayai mengalami kebangkrutan

Setiap usaha yang dijalankan nasabah tidaklah selalu dalam kondisi yang baik, kondisi usaha dapat berubah yang diakibatkan oleh keadaan ekonomi yang tidak menentu. Kondisi yang buruk bisa saja terjadi dimana usaha tersebut mengalami kerugian. Sehingga pendapatan yang diperoleh tidak cukup untuk membayar angsuran. Dimana uang yang seharusnya untuk mengangsur hutang, digunakan terlebih dahulu untuk menutup kerugian itu.

2. Dari pihak BMT :

a. Monitoring yang dilakukan kurang maksimal.

Monitoring adalah pemantauan tentang apa yang ingin diketahui agar dapat membuat pengukuran melalui waktu yang menunjukkan kearah tujuan yang ingin

dicapai. Monitoring dilakukan pihak BMT diperlukan agar kesalahan awal dapat segera diketahui dan dapat dilakukan tindakan perbaikan. Permintaan pembiayaan yang begitu banyak dapat mengakibatkan kurang maksimalnya pemantauan oleh BMT. Pemantauan yang kurang maksimal bisa menjadi dampak buruk bagi BMT dikarenakan kesalahan yang terjadi di lapangan kurang diketahui oleh BMT.

b. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.

Uang dari hasil permohonan pembiayaan sering kali disalahgunakan oleh nasabah untuk keperluan lain di luar perjanjian yang sudah disepakati dengan pihak BMT. Hal ini termasuk kelalaian dari pihak BMT dikarenakan pengawasan dan pengarahan yang dilakukan dari pihak BMT juga kurang maksimal.<sup>51</sup>

Pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Binama walaupun cukup banyak tetapi masih tergolong dalam kategori aman, tidak melebihi dari 5%. Dalam penyaluran pembiayaan musiman KJKS BMT Binama melakukan seleksi yang sangat ketat. Sebelum pemberian pembiayaan pihak KJKS BMT Binama melakukan analisis 5 C (*character, capacity, capital, collateral,*

---

<sup>51</sup>file via Email KJKS BMT Binama Semarang.

*condition*). BMT juga memastikan pemberi pembiayaan adalah perusahaan yang bonafit, juga melakukan monitoring pembiayaan pasca pencairan.<sup>52</sup>

## **B. Penanganan Pembiayaan Musiman di KJKS BMT Binama Semarang**

Penyaluran dana yang dilakukan oleh KJKS BMT Binama yang berhubungan dengan pembiayaan tidak lepas dari kendala atau resiko yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah sehingga mempengaruhi kinerja BMT.

Pembiayaan musiman bermasalah yang terjadi di KJKS BMT Binama akibat ketidaksediaan peminjamun untuk melunasi atau karena ketidaksanggupan nasabah untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk mengurangi atau melunasi pinjaman seperti yang telah disepakati. Demi kelangsungan perekonomian yang sedang berjalan penanganan pembiayaan musiman yang bermasalah harus dilakukan dengan baik dan sesegera mungkin.

Tindakan *pertama*, yang dilakukan KJKS BMT Binama dalam penanganan pembiayaan musiman bermasalah terlebih dahulu melihat tingkat kemacetan pembiayaan. Penanganan pembiayaan musiman bermasalah KJKS BMT Binama yaitu jika

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan Ibu Panca Sriani sebagai Head of Financing Dep, pada hari Senin, 9 Mei 2016 di Kantor Pusat KJKS BMT Binama.

angsuran mengalami tunggakan BMT Binama Semarang memberikan SP (Surat Peringatan). Pada pembiayaan musiman tunggakan mulai jatuh tempo jika angsuran tunggakan melebihi waktu jatuh tempo sampai hari ke 90. BMT Binama Semarang langsung memberikan SP 1 dan terjun lapangan untuk menanyakan kepada nasabah kenapa pembayaran mengalami tunggakan, dan melihat usaha yang dijalankan anggota. Melihat posisi keuangan usaha berada dalam posisi baik atau buruk, dan mendiskusikan kesempatan pembayaran yang tertunda.

Penanganan *kedua*, setelah kesepakatan yang dilakukan masih mengalami kesulitan pembayaran KJKS BMT Binama dalam pembiayaan musiman bermasalah melakukan perpanjangan waktu pengembalian (*Rescheduling*). *Rescheduling* yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya termasuk masa tenggang. *Rescheduling* pada pembiayaan musiman sedikit berbeda dengan pembiayaan ragular biasa. Jika nasabah sudah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan baik angsuran pokok maupun Marginnya sesuai ketentuan maka pembiayaan musiman yang berjangka waktu maksimal 6 bulan diganti dengan pembiayaan ragular (diragularkan) dengan jangka waktu yang lebih lama dan dengan cicilan pembayaran yang

lebih sedikit. Secara khusus *Rescheduling* bertujuan untuk agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat.

Proses *Rescheduling* ini disesuaikan dengan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Nasabah *Rescheduling* dengan melakukan pengkad'an ulang dengan merubah ke pembiayaan regular sesuai kesepakatan dengan pihak KJKS BMT Binama sehingga kewajibannya bisa terpenuhi.

Penanganan *ketiga*, jika pembiayaan sudah macet dan tidak bisa terselamatkan lagi dengan cara-cara di atas tindakan terakhir yaitu dengan cara mengeksekusi jaminan. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 74/DSN-MUI/2009 yang menyatakan bahwa setiap masyarakat memerlukan penjaminan dalam berbagai macam transaksi, termasuk pula pembiayaan musiman yang ada di KJKS Binama Semarang. Salah satu dasar yang digunakan dalam fatwa tersebut adalah hadits Nabi Saw yang diriwayatkan oleh al Nasa'i, Abu Daud, Ibn Majah, dan Ahmad dari Syuraid bin Suwaid Nabi Saw bersabda:

لَيْلِ الْوَأَجِدِ يُجَلِّ عَرْصُهُ وَعُمْؤُئُهُ

Artinya: *“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang yang mampu itu menghalalkan harga diri dan memberikan sanksi kepadanya”*.

Sanksi yang diberlakukan di KJKS BMT Binama Semarang barang yang dijadikan jaminan dalam pembiayaan di jual untuk menutupi kekurangan pembiayaan. Tetapi eksekusi jaminan jarang dilakukan karena tingkat masalah pembiayaan di KJKS BMT Binama Semarang masing dalam tergolong wajar dan masih bisa diatasi dengan dua cara di atas. Proses eksekusi jaminan bisa dilakukan dengan cara kekeluargaan, yaitu dijual oleh nasabah sendiri atau jaminan tersebut dijual oleh KJKS BMT Binama Semarang. Misalnya: Bapak X mengajukan pembiayaan pada KJKS BMT Binama Semarang dan pembiayaan tersebut mengalami kemacetan dan tidak bisa diselesaikan dengan dua cara sebelumnya, bapak X mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 30.000.000 dengan jaminan sertifikat tanah dan mengalami kemacetan, sisa pembiayaan yang belum lunas sebesar Rp. 15.000.000, karena pembiayaan sudah macet maka tindakan yang di ambil yaitu mengeksekusi jaminan, Bapak X meminta KJKS BMT Binama Semarang untuk menjualkan jaminan tersebut. Penjualan jaminan senilai Rp. 20.000.000 dan sisa pelunasan pembiayaan Rp. 15.000.000 dan sisa dari penjualan



jaminan di kembalikan kepada Bapak X sebesar RP. 5.000.000.<sup>53</sup>

Contoh penanganan pembiayaan musiman KJKS BMT Binama Semarang:

KJKS BMT Binama memberikan pembiayaan kepada Nasabah X untuk pembiayaan modal usaha penjualan hewan qurban, pembiayaan digunakan untuk membeli hewan qurban untuk dijual kembali dengan jaminan sertifikat tanah, kasus ini biasanya menggunakan pembiayaan musiman, karena modal yang di perlukan cukup besar dan pada musim qurban. Nasabah X dalam usahanya mengalami kesulitan sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah, sehingga nasabah mengalami kesulitan membayar kewajiban.

Pada pembiayaan ini Nasabah X mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000, margin yang ditetapkan BMT sebesar 3% dengan jangka waktu 6 bulan, perhitungannya :

$$\begin{aligned}
 \text{Margin} &= \text{plafon pengajuan} \times 3\% \times \text{jangka waktu} \\
 &= 100.000.000 \times 3\% \times 6 \text{ bulan} \\
 &= 18.000.000 \text{ (margin 6 bulan)} \\
 &= 3.000.000 \text{ (margin 1 bulan)}
 \end{aligned}$$

---

<sup>53</sup>Wawancara Bagaian Survey KJKS BMT Binama Semarang pada Senin, 9 Mei 2016 di Kantor Pusat KJKS BMT Binama Semarang,

Untuk pembiayaan musiman setiap bulannya hanya membayar marginnya sebesar Rp. 3.000.000 (bulan ke 1 – ke 5). Sedangkan untuk pembayaran terakhir yaitu bulan ke 6 sebesar Rp. 103.000.000 (margin + pokok).

Pada angsuran terakhir nasabah mengalami kesulitan keuangan yang mengakibatkan angsuran menunggak sampai hari ke 70. KJKS BMT Binama Semarang lalu mengeluarkan SP (Surat Peringatan) SP 1 sebagai tanda peringatan, tetapi sampai hari ke 90 Nasabah X masih belum bisa memenuhi kewajibannya sampai tindakan selanjutnya KJKS BMT Binama Semarang mendatangi nasabah melihat masalah yang terjadi pada usaha yang di jalankan. Ternyata keterlambatan pembayaran angsuran dikarenakan hasil penjualan nasabah mengalami penurunan. Penurunan tersebut akibat pembeli hewan qurban yang masih sedikit dan banyak persaingan. Sisa kewajiban pembiayaan yang belum lunas sebesar Rp. 103.000.000 (pokok + margin) angsuran terakhir bulan ke 6, Nasabah hanya membayar margin bulan terakhir, dan yang pokoknya tidak bisa membayar. KJKS BMT Binama Semarang kemudian membuat kesepakatan kepada Nasabah dan menjadikan pembiayaan musiman tersebut menjadi pembiayaan regular biasa dengan pengakad'an ulang pembiayaan, memberikan perpanjangan waktu pelunasan

pembiayaan yang dilakukan. Angsuran pada pembiayaan regular menjadi:

Sisa pembiayaan : Rp. 100.000.000

Margin pembiayaan regular : 1,7%

Jangka waktu yang di ambil : 5 tahun

Margin = plafon  $\times$  1,7%  $\times$  jangka waktu

$$= 100.000.000 \times 1,7\% \times 60 \text{ bulan}$$

$$= \text{Rp. } 102.000.000 / 60 \text{ bulan}$$

$$= \text{Rp. } 1.700.000 \text{ (margin 1 bulan)}$$

Angsuran = (margin + plafon) / jangka waktu

$$= (102.000.000 + 100.000.000) / 60$$

$$= \text{Rp. } 3.366,666 = \text{Rp. } 3.367.000$$

Jadi Nasabah X yang semula mengangsur tiap bulannya sebesar Rp. 3.000.000 menjadi Rp. Rp. 3.367.000 setiap bulannya karena sudah melakukan perubahan pembiayaan dan penambahan jangka waktu angsuran.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian tentang penanganan pembiayaan musiman bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan musiman bermasalah yaitu dapat dilihat dari dua pihak, yaitu :
  - a. Dari pihak nasabah, meliputi:
    - 1) Pembayaran angsuran mengalami kemunduran.
    - 2) Proyek yang dibiayai mengalami kebangkrutan.
    - 3) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
2. Dari pihak BMT, yaitu pihak BMT yang melakukan monitoring langsung terhadap usaha yang dikerjakan kurang maksimal, dan kurang tahunya masalah yang timbul dalam usaha yang dibiayai yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran.

Adanya masalah – masalah tersebut tentunya ada proses penanganannya. Proses penanganan yang dilakukan oleh KJKS BMT Binama Semarang dalam mengatasi pembiayaan musiman yaitu

1. Memberikan Surat Peringatan (SP).
2. *Rescheduling* (penambahan waktu dengan mengubah ke pembiayaan regular).
3. Eksekusi jaminan.

## **B. Saran**

1. Pihak BMT harus tegas dalam menolak permohonan pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria 5 C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition) dalam analisis kelayakan calon nasabah, sehingga dengan menjaga obyektifitas tersebut maka memperkecil kemungkinan terjadinya resiko pembiayaan bermasalah.
2. Dalam proses analisis pembiayaan harus dilakukan secara hati-hati dan matang, terutama dalam menganalisis usaha yang akan dibiayai. Karena pembayaran angsuran diperoleh dari hasil usaha yang dibiayai.
3. Dalam pembiayaan unsure utama dalam hutang piutang adalah kepercayaan, namun jaminan sangat diperlukan sebagai bentuk anti sipasi risiko pembiayaan berapa pun nominalnya, karena jaminan merupakan bentuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu KJKS BMT Binama harus memerhatikan jaminan yang diberikan dalam proses pembiayaan.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT atas berkat, rahmat, dan karunianya penulis dapat menyelesaikan penulisan TA (Tugas Akhir) ini. Penulis berharap semoga karya tulis ini bermanfaat untuk pembaca maupun pihak yang bersangkutan.

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

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

Semoga bermanfaat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Buchori, Nur S., *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Banten: Pustaka Afa Media, 2010.
- Fuzan, "Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Bank BNI Syariah Cabang Semarang", TA 2012.
- Hartati, Fitri Nur dan Ika Sanityati Rahmaniyyah, *Koperasi Syariah*, Surakarta: PT EraIntermedia, 2008.
- Hidayah, Nurul, "Peran Rescheduling dan Reconditioning dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KJKS BMT WALISONGO", Skripsi 2012.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Islam, Aisyah Alfa Diena Nurul, "Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan", TA 2015.
- Ilmi, Makhalul, *Teori Dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Majid, Abdul, "Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT El Amanah Kendal", TA 2014.
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Nadira, Liza dan Rustam, Pengaruh Hutang Jangka Pendek Dan Jangka Panjang Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, *Jurnal Ekonomi*, No 4, Vol 16, 2013.

Reed, Edward W dan Edward K Gili, *Bank Umum*, Jakarta: Bumi Aksara, 1995.

Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.

Setiawan, Hendra dan Marwan Effendy, *Pengaruh Likuiditas Dan Hutang Jangka Panjang Terhadap Kemampubalaan Studi Kasus Pada PT Matahari Putra Prima Tbk dan PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk*, *Jurnal*, No 1, Vol. 11, 2009.

Trihartono, Sigit, *Tanya Jawab Masalah Perbankan*, Solo: CV Aneka, 1995.

Tjoekam, Moh., *Perkreditan Bisnis Bank Komersial*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999.

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

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Islam*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012.

File via Email KJKS BMT Binama Semarang.

Wawancara dengan Ibu Panca Sriani sebagai Head of Financing Dep, pada hari Senin, 9 Mei 2016 di Kantor Pusat KJKS BMT Binama.



Wawancara Bagaian Survey KJKS BMT Binama Semarang  
pada Senin, 9 Mei 2016 di Kantor Pusat KJKS BMT  
Binama Semarang.

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

**SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI / ORANG TUA / ANAK**



Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Sebagai suami/istri/orang tua/anak \*) dengan ini memberikan persetujuan kepada suami/istri/orang tua/anak \*) saya :

N a m a : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Untuk melakukan tindakan-tindakan sebagaimana disebutkan di bawah ini :

- 1. Mengajukan /mendapat Fasilitas Pembiayaan untuk ..... dari KJKS BINAMA sebesar ..... dengan jaminan :

➤ Kendaraan

- Jenis : .....
- Atas nama : .....
- Merk : .....
- Type : .....
- Th Pembuatan : .....
- No. Pol : .....
- No. Mesin : .....
- No. Rangka : .....
- Warna : .....

➤ Sertifikat

- Nomer : .....
- Status Tanah : .....
- Atas nama : .....
- Luas : .....
- Desa : .....
- Kec : .....
- Kab : .....
- Propinsi : .....
- Lain-lain : .....

- 2. Untuk keperluan diatas saya bertanggung jawab atas kelancaran dan resiko pembiayaan hingga lunas. Demikian Surat Persetujuan ini dibuat dengan sebenarnya dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga kecuali seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian Pembiayaan tersebut telah lunas seluruhnya.

.....  
Yang memberi persetujuan,

## FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN



No. :

Tgl. :

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

### PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. \_\_\_\_\_ Pengajuan :  Baru  Ulangan  Perubahan  Take Over

Jangka Waktu : \_\_\_\_\_  Reguler  Musiman

Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : \_\_\_\_\_

### DATA PRIBADI PEMOHON

Nama : \_\_\_\_\_ Jenis Kelamin :  Laki 2  Perempuan

Tempat/Tgl. Lahir : \_\_\_\_\_ Status :  Belum Menikah  Menikah  Janda/Duda

No. KTP/SIM : \_\_\_\_\_ Jumlah Tanggungan : \_\_\_\_\_

NPWP : \_\_\_\_\_ Pendidikan Terakhir : \_\_\_\_\_

Alamat tinggal sekarang : \_\_\_\_\_

Telp. : \_\_\_\_\_ Hp : \_\_\_\_\_ Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_ Lama tinggal di alamat ini : \_\_\_\_\_

Status tempat tinggal :  Pribadi  Keluarga  Sewa/Kontrak  Dinas  Lainnya

Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah)

Nama : \_\_\_\_\_

Hubungan : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

Telp. : \_\_\_\_\_ Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_

Waktu terbaik untuk menghubungi anda :  Dirumah, pukul : \_\_\_\_\_  Dikantor, pukul : \_\_\_\_\_

Alamat Surat : \_\_\_\_\_

Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_

DATA PEKERJAAN	DATA SUAMI / ISTRI
Nama Perusahaan : _____	Nama : _____
Bidang Usaha : _____	Tempat/Tgl. Lahir : _____
Jabatan/Pangkat : _____	(Jika bekerja)
Mulai bekerja sejak : _____	Nama Perusahaan : _____
Alamat : _____	Bidang Usaha : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____	Jabatan/Pangkat : _____
(Khusus wiraswasta)	Mulai bekerja sejak : _____
SIUP : _____ NPWP : _____	Alamat Kantor : _____
Tgl./Th. Didirikan : _____	Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
DATA KEUANGAN	PINJAMAN LAIN
Penghasilan bersih/bln pemohon : Rp. _____	Nama Kredit : _____ Jenis Pinjaman/ Kredit Card : _____ Jumlah Pinjaman : _____ Jatuh Tempo : _____
Penghasilan bersih/bln suami/istri : Rp. _____	
Penghasilan tambahan (Jika ada) : Rp. _____	

DATA KEKAYAAN				SIMPANAN / REKENING DI BANK			
Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp.	Nama Bank	Jenis Simpanan	a/n	Nomor
<input type="checkbox"/> Rumah							
<input type="checkbox"/> Mobil							

DATA JAMINAN								
<input type="checkbox"/> Tanah	<input type="checkbox"/> Rumah Tinggal	<input type="checkbox"/> Ruko	<input type="checkbox"/> Mobil	<input type="checkbox"/> Sepeda Motor				
Alamat Jaminan :				Merk Kendaraan :				
Telp. :		Wilayah :	Kode Pos :		Type :	<input type="checkbox"/> Sedan	<input type="checkbox"/> Minibus	<input type="checkbox"/> Truk
Tahun dibangun :		Lt. :	Lb. :		<input type="checkbox"/> Pick Up	<input type="checkbox"/> Angkot	<input type="checkbox"/> Lainnya	
Harga taksiran :		No. IMB :		Tahun :				
Status tanah :		HGB / Hak Milik No. :		No. Polisi :				
Berlaku hingga :		No. STNK :				a/n STNK :		
Nama pemilik jaminan / pinjaman :				Nama Pemilik :				
Hubungan keluarga :				Wama :				
Alamat pemilik Jaminan :				Harga Pasar :				
Telp. :		Wilayah :	Kode Pos :					

REFERENSI				
1. Tahu KJKS BINAMA dari	<input type="checkbox"/> Brosur	<input type="checkbox"/> Referensi Teman	<input type="checkbox"/> Referensi Karyawan	<input type="checkbox"/> .....
Untuk Referensi				
2. Nama :				
Alamat / Telp. :				

Saya menyatakan semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan KJKS BINAMA untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KJKS BINAMA untuk memotong dari rekening koran / tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada KJKS BINAMA jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini saya pula menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KJKS BINAMA dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa KJKS BINAMA berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

\_\_\_\_\_  
Pemohon
\_\_\_\_\_  
Suami / Istri

\_\_\_\_\_  
( Nama / ttd )
\_\_\_\_\_  
( Nama / ttd )

- Lampiran Pengajuan Pembiayaan :**
1. FC KTP Suami-Istri
  2. FC Kartu Keluarga
  3. Rekening Listrik, Telp, PAM
  4. FC ...

**SURAT KETERANGAN PENGALAMAN MAGANG KERJA**  
Nomor : 024-9/KSPPS BINAMA/Skel/II/16

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : **DAH FAJAR ASTUTI**  
Jabatan : Manajer Operasional & Umum  
Alamat : Ruko ANDA Kav. 7 - Jl. Tlogosari Raya No. 1  
Semarang.

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : **MERI MUJAHIDAH**  
NIM : 132503146  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

Benar-benar telah melakukan magang kerja di KSPPS BINAMA Cabang Ngaliyan mulai tanggal **1 Februari 2016 sampai dengan 29 Februari 2016.**

Selama magang yang bersangkutan menjalankan tugas dengan baik dan penuh tanggungjawab.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

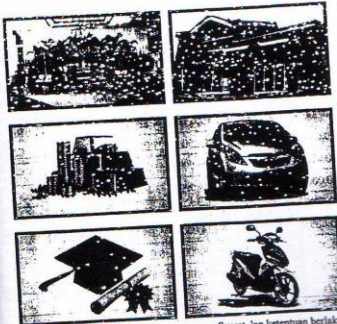
Semarang, 20 Jumadil Ula 1437 H  
29 Februari 2016

  
koperasi syariah  
KANTOR PUSAT SEMARANG

**DAH FAJAR ASTUTI**  
Manajer Operasional & Umum

**KJKS Binama**  
*penunjang kebutuhan Anda*

Plafon Pembiayaan  
1 juta sampai dengan 500 juta



Syarat dan ketentuan berlaku

- ✓ Proses Cepat
- ✓ Tanpa Bea Provisi
- ✓ Persyaratan Mudah
- ✓ Diikutkan ke dalam undian
- ✓ Tanpa Bea Pinalti
- ✓ gebyar hadiah pembiayaan

**Kantor layanan KJKS Binama :**

- Semarang Tlogosari**  
Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya I Telp : 024-6702790
- Semarang Ngaliyan**  
Ruko Segitiga Emas Blok B.5, Jl. Prof. Dr. Henika Telp : 024-76670622
- Kaliwungu**  
Ruko Kaliwungu Baru Blok A/8 Jl. KH. Asy'ari Telp : 0294-3688860
- Weleri**  
Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat Telp : 0294-643440
- 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

**KJKS Binama**  
*penunjang kebutuhan Anda*

Plafon Pembiayaan  
1 juta sampai dengan 500 juta



Syarat dan ketentuan berlaku

- ✓ Proses Cepat
- ✓ Tanpa Bea Provisi
- ✓ Persyaratan Mudah
- ✓ Diikutkan ke dalam undian
- ✓ Tanpa Bea Pinalti
- ✓ gebyar hadiah pembiayaan

**Kantor layanan KJKS Binama :**

- Semarang Tlogosari**  
Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya I Telp : 024-6702790
- Semarang Ngaliyan**  
Ruko Segitiga Emas Blok B.5, Jl. Prof. Dr. Hanka Telp : 024-76670622
- Kaliwungu**  
Ruko Kaliwungu Baru Blok A/8 Jl. KH. Asy'ari Telp : 0294-3688860
- Weleri**  
Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat Telp : 0294-643440
- 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

## ILUSTRASI URAN MURABAHAH KJKS BINAMA

Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun
101,000	59,000			
201,000	117,500			
301,000	176,000			
401,500	235,000			
502,000	293,500			
1,003,500	587,000	448,000		
1,497,500	880,000	672,000		
1,997,000	1,165,000	886,000	757,000	674,000
2,483,500	1,454,500	1,095,000	921,000	817,000
4,917,000	2,835,000	2,139,000	1,792,000	1,584,000
7,300,000	4,175,000	3,135,000	2,612,500	2,300,000
9,735,000	5,567,000	4,178,000	3,484,000	3,067,000
12,042,000	6,834,000	5,097,500	4,230,000	3,709,000
14,375,000	8,125,000	6,042,000	5,000,000	4,375,000
18,967,000	10,634,000	7,856,000	6,467,000	5,634,000
47,417,000	26,583,500	19,638,500	16,167,000	14,083,500

Agkat, keputusan angsuran ditentukan oleh komite pembiayaan.  
mbiayaan selain plafon diatas, Anda dapat menghubungi Kantor Layanan kami.

### Pengajuan Pembiayaan:

ami Istri  
keluarga  
Listrik, Telp, PAM  
Karyawan )  
ksi tabungan 3 bln terakhir  
& STNK  
kat & PBB

Informasi lebih lanjut hubungi :



## ILUSTRASI ANGSURAN MURABAHAH KJKS BINAMA

	1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun
1,000,000	101,000	59,000			
2,000,000	201,000	117,500			
3,000,000	301,000	176,000			
4,000,000	401,500	235,000			
5,000,000	502,000	293,500			
10,000,000	1,003,500	587,000	448,000		
15,000,000	1,497,500	880,000	672,000		
20,000,000	1,997,000	1,165,000	886,000	757,000	674,000
25,000,000	2,483,500	1,454,500	1,095,000	921,000	817,000
50,000,000	4,917,000	2,835,000	2,139,000	1,792,000	1,584,000
75,000,000	7,300,000	4,175,000	3,135,000	2,612,500	2,300,000
100,000,000	9,735,000	5,567,000	4,178,000	3,484,000	3,067,000
125,000,000	12,042,000	6,834,000	5,097,500	4,230,000	3,709,000
150,000,000	14,375,000	8,125,000	6,042,000	5,000,000	4,375,000
200,000,000	18,967,000	10,634,000	7,856,000	6,467,000	5,634,000
500,000,000	47,417,000	26,583,500	19,638,500	16,167,000	14,083,500

Harga jual tidak mengikat, keputusan angsuran ditentukan oleh komite pembiayaan.  
Untuk pengajuan pembiayaan selain plafon diatas, Anda dapat menghubungi Kantor Layanan kami.

### Persyaratan Pengajuan Pembiayaan:

1. Fc. KTP Suami Istri
2. Fc. Kartu Keluarga
3. Rekening Listrik, Telp, PAM
4. Slip Gaji ( Karyawan )
5. Fc. Transaksi tabungan 3 bln terakhir
6. Fc. BPKB & STNK
7. Fc. Sertifikat & PBB

Informasi lebih lanjut hubungi :



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Meri Mujahidah  
NIM : 132503146  
Tempat & tgl. Lahir : Blora, 30 Agustus 1995  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Dk. Soronini, Ds. Sonokulon, RT/RT  
005/002, Kec. Todanan, Kab. Blora

### **Riwayat Pendidikan:**

1. SDN 1 Sonokulon Tamat tahun 2007
2. SMPN 1 Todanan Tamat tahun 2010
3. SMAN 1 Tunjungan Tamat tahun 2013
4. UIN WALISONGO SEMARANG Tamat tahun 2016

### **Pengalaman organisasi:**

1. Bendahara umum organisasi daerah IMPARA (Ikatan Mahasiswa dan Pelajar Blora)

### **Pengalaman magang:**

1. 06 sd 28 Januari 2016 di Bank CIMB Niaga Syari'ah kcs Solo.
2. 01 sd 26 Februari 2016 di KJKS BMT Bianama cabang Ngaliyan.