

PERAN COLLATERAL PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH

(Studi Kasus BMT Walisongo Semarang)

TUGAS AKHIR

*Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar*

Diploma III Perbankan Syariah



Oleh:

EDHO ADITYA PRATAMA

1505015097

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

2018



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp (024)7601291
Fax. 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

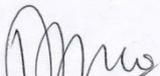
Skripsi Saudara : Edho Aditya Pratama
NIM : 1505015097

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbanlan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal: 24 Juli 2018

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2018

Semarang, 24 Juli 2018

Penguji I,


Nur Fatoni, M. Ag., Dr., H
NIP. 19730811 200003 1 004

Penguji II,


Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag., H
NIP. 19670119 199803 1005

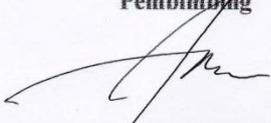
Penguji III,


Ahmad furqon, LC., MA., H
NIP. 19751218 200501 1 002

Penguji IV,


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

Pembimbing


Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag., H
NIP. 19670119 199803 1005

H. Ade Yusuf Mujadid, M. Ag

NIP. 19670119 199803 1005

Perum Sawangan Elok BF II No. 16 Durenmekar Bojongsari, Ngaliyan, Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Edho Aditya Pratama

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamualikum wr. Wb

Setelah saya memberikan bimbingan dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi dari saudara :

Nama : Edho Aditya Pratama

Nomor Induk : 1505015097

Judul : **Peran Collateral Pada Pembiayaan Bermasalah
(Studi Kasus Bmt Walisongo Semarang)**

Dengan ini saya mohon agar tugas akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 30 Juni 2018

Pembimbing



H. Ade Yusuf Mujadid, M. Ag

NIP. 19670119 199803 1005

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“ Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”. (An-Nisa’ : 29)¹

¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Diponegoro, 2013, h. 65.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati saya, puji syukur kepada Allah SWT yang selalu memberikan rahmat, nikmat, serta karunia-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini, hanya Dia lah yang sebaik-baik penolong, bersama kesusahan pasti akan ada kesenangan. Karya ini kupersembahkan dengan tulus kepada orang-orang yang paling kusayangi dan kucintai, kupersembahkan untuk:

1. Kedua orangtuaku tercinta, terimakasih atas segala kasih sayang, dukungan moral dan material, dan doa-doa yang tidak pernah usai dipanjatkan untuk setiap langkahku dalam meraih cita-cita.
2. Untuk Pembimbing yang senantiasa memberi masukan dan saran untuk lebih baik dalam pembuatan tugas akhir ini
3. Untuk Miftakhul Khoiriyah yang selalu memberikan doa, tenaga, waktu, dan semangatnya untuk membantu menyelesaikan tugas akhir ini ini.
4. Sahabat-sahabatku PBSC tahun 2015.
5. Sahabat-sahabatku LSB KOIN.
6. Almamaterku tercinta Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang yang telah mendidik dan membimbingku.

Semoga Allah SWT memberikan barakah atas kebaikan dan jasa-jasa mereka semua dengan rahmat dan kebaikan yang terbaik dari-Nya. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membaca dalam mempelajarinya.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oranglain atau diterbitkan. Demikian tugas akhir ini juga tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 30 Juni 2018



Edho Aditya Pratama
NIM. 1505015097

TRANSLITERASI

Transliterasi merupakan hal yang penting dalam penulisan skripsi karena pada umumnya banyak istilah Arab, nama orang, judul buku, nama lembaga dan lain sebagainya yang aslinya ditulis dengan huruf Arab harus disalin ke dalam huruf Latin. Untuk menjamin konsistensi, perlu ditetapkan satu transliterasi sebagai berikut:

A. Konsonan

ء = ‘	ز = z	ق = q
ب = b	س = s	ك = k
ت = t	ش = sy	ل = l
ث = ts	ص = sh	م = m
ج = j	ض = dl	ن = n
ح = h	ط = th	و = w
خ = kh	ظ = zh	ه = h
د = d	ع = ‘	ي = y
ذ = dz	غ = gh	
ر = r	ف = f	

B. Vokal

اَ = a

اِ = i

اُ = u

C. Diftong

أَيَّ = ay

أَوَّ = aw

D. Syaddah (ّ)

Syaddah dilambangkan dengan konsonan ganda, misalnya الطب *al-thibb*

E. Kata Sandang (... ال)

Kata Sandang (... ال) ditulis dengan *al-...* misalnya الصناعة = *al-shina ‘ah*.
Al- ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

F. Ta' Marbutah (ة)

Setiap ta' marbutah ditulis dengan “h” misalnya المعيشة الطبيعية = *al-ma'isyah al-thabi'iyah*

ABSTRAK

Collateral (jaminan) adalah barang jaminan yang diserahkan oleh calon debitur sebagai agunan (jaminan) kredit yang diterimanya. Jaminan yang dimaksud meliputi jaminan yang berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui berapa nilai harta / kekayaan yang digunakan sebagai jaminan oleh debitur. Barang yang dijamin hendakny melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang diagunkan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Jaminan sebagai langkah antisipasi meminimalisir tingkat resiko yang akan ditanggung pihak kreditur jika nasabah melakukan wanprestasi. Keabsahan jaminan sangat penting untuk mengetahui apakah jaminan yang diberikan legal dan lengkap dengan surat-suratnya, kondisi fisik yang masih layak, surat perhitungan atau taksasi jaminan harus tepat. Pemberian jaminan bertujuan untuk menanggung atau menjamin hutang seorang debitur kepada kreditur. Dengan pemberian jaminan kebendaan tidak dapat dituntut untuk memenuhi kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur.

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif yaitu dengan cara memaparkan informasi-informasi dari KSPPS BMT Walisongo Semarang secara langsung yang berhubungan dengan peran jaminan pada kegiatan penyaluran dana bermasalah. Teknik analisa menggunakan data primer yang langsung diperoleh dari narasumber yang di teliti.

Peran collateral pada BMT Walisongo Semarang yaitu memberikan dorongan kepada nasabah untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui. Untuk pihak BMT Walisongo yaitu memberikan kepastian bahwa dana yang disalurkan melalui pembiayaan akan kembali meskipun nasabah tidak melakukan kewajibannya dengan menjual jaminan tersebut. Dalam hal ini KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam operasionalnya terutama pada menangani pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan perspektif Islam karena dari prosesnya KSPPS BMT Walisongo Semarang tidak pernah menyita jaminan, namun lebih mementingkan penyelesaian dengan menggunakan prinsip kekeluargaan dan mengupayakan agar nasabah tersebut dapat menyelesaikan kewajibannya dengan menerapkan rasa simpati, empati, keadilan, dan kebaikan, yang mana tidak ada pihak yang dirugikan.

Kata kunci : Peran Jaminan, Pembiayaan Bermasalah, KSPPS BMT Walisongo Semarang.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji dan syukur senantiasa penulis haturkan kehadiran Allah SWT atas hidayah-Nya kepada peneliti sehingga bisa menyelesaikan tugas akhir ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kehadiran Nabi Agung Muhammad SAW, keluarga, dan para sahabat serta para pengikut beliau.

Kepada semua pihak yang membantu kelancaran dalam penulisan tugas akhir ini, peneliti hanya bisa menyampaikan rasa terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya, khususnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, Wakil dekan I, II, dan III serta para Dosen di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. H. Djohan Arifin, S. Ag, MM., selaku Kepala Jurusan D3 Perbankan Syariah dan H. A. Turmudi, SH., M. Ag., Selaku Sekjur Ekonomi Islam.
4. H. Ade Yusuf Mujadid, M. Ag., selaku pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Terimakasih kepada seluruh staff dan karyawan UIN Walisongo Semarang khususnya untuk Staff dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu dalam pembuatan administrasi untuk keperluan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibuku tercinta yang telah membesarkan peneliti, atas segala kasih sayang serta doanya yang tulus ikhlas untuk kesuksesan putrinya.
7. Pihak narasumber KSPPS BMT Walisongo Semarang.
8. Teman-teman LSB KOIN yang telah menyemangati penulis.
9. Terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam pembuatan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Kesempurnaan hanya milik Allah SWT, dan segala kekurangan dimiliki hamba-Nya termasuk saya sebagai seorang penulis. Mohon maaf apabila dalam penulisan masih banyak kekurangan dan kesalahan yang penulis perbuat. Kritik dan saran sangat penulis harapkan untuk memperbaiki kesalahan yang telah penulis buat. Semoga kritik dan saran yang penulis terima dapat memperbaiki karya tulis yang akan datang. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya bagi pihak-pihak tertentu yang membutuhkan penelitian ini.

Semarang, 29 Mei 2018
Penulis,

Edho Aditya Pratama

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
HALAMAN ABSTRAK	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	x
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xii
HALAMAN DAFTAR TABEL	xv
HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
D. Tinjauan Pustaka.....	4
E. Metode Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II : LANDASAN TEORI	

A. Baitul Mal wat Tamwil	10
B. Pembiayaan di Baitul Mal wat Tamwil	11
1. Pembiayaan.....	11
2. Jenis-Jenis Pembiayaan	13
3. Pembiayaan Murabahah	15
4. Skema Murabahah	16
5. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan	17
6. Prosedur Pemberian Pembiayaan	20
7. Tujuan Pembiayaan	22
8. Fungsi Pembiayaan.....	22
9. Fungsi Jaminan.....	24
B. Pembiayaan Bermasalah	24
1. Pengertian	24
2. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	25
BAB III : PROFIL BMT WALISONGO SEMARANG	
A. Profil Berdirinya BMT Walisongo Semarang	30
B. Visi dan Misi BMT Walisongo Semarang.....	31
C. Struktur Organisasi BMT Walisongo Semarang	32
D. Produk dan Pelayanan BMT Walisongo Semarang....	35
E. Perkembangan BMT Walisongo Semarang.....	38
F. Proses Pembiayaan Murabahah	39
G. Hasil Wawancara Tentang Peran Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Walisongo Semarang.....	40
BAB IV : ANALISIS	
A. Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro	

	Bermasalah Pada BMT Walisongo Semarang.....	44
	B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Walisongo Semarang	46
BAB V	: PENUTUP	
	A. Kesimpulan	52
	B. Saran.....	52

DAFTAR TABEL

Tabel. 2.1	Tingkat Kolektibilitas NPF.....	25
Tabel. 3.1	Jumlah Nasabah BMT Walisongo Semarang.....	39
Tabel. 4.1	NPF BMT Walisongo Semarang Periode 2016,2017.....	45

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 2.1	Skema Bai al Murabahah.....	16
Gambar. 3.1	Struktur Organisasi BMT Walisongo Semarang.....	32

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peran adalah sesuatu yang menjadi bagian atau memegang pimpinan terutama dalam terjadinya suatu hal atau peristiwa. Pengertian peran merupakan aspek dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya, dia menjalankan suatu peran. Tak ada peran tanpa kedudukan atau kedudukan tanpa peran. Setiap orang mempunyai macam-macam peran yang berasal dari pola-pola pergaulan hidupnya. Hal itu sekaligus berarti bahwa peran menentukan apa yang diperbuatnya bagi masyarakat serta kesempatan apa yang diberikan oleh masyarakat kepadanya.²

Collateral (jaminan) adalah barang jaminan yang diserahkan oleh calon debitur sebagai agunan (jaminan) kredit yang diterimanya. Jaminan yang dimaksud meliputi jaminan yang berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui berapa nilai harta / kekayaan yang digunakan sebagai jaminan oleh debitur. Barang yang dijaminakan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang diagunkan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Pembiayaan bermasalah memberikan dampak kurang baik bagi negara, masyarakat, dan bagi perbankan Indonesia, karena pembiayaan bermasalah mengakibatkan menurunnya tingkat kesehatan koperasi, sehingga koperasi sulit menyalurkan pembiayaan ke debitur lain. Semakin besar jumlah pembiayaan yang bermasalah, maka semakin besar jumlah dana cadangan yang harus disediakan dan kerugian yang ditanggung bank akan mengurangi modal sendiri. Pembiayaan yang bermasalah merupakan bagian dari kehidupan bisnis perbankan. Bahaya yang timbul dari pembiayaan bermasalah adalah tidak

² Soejono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta, 2012), h. 212.

terbayarnya kembali pembiayaan tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya. Dampak yang ditimbulkan oleh pembiayaan bermasalah tersebut menguatkan keharusan perbankan untuk berusaha menyelesaikannya.³ Pembiayaan bermasalah dalam dunia perbankan merupakan suatu penyakit perbankan Indonesia yang harus diantisipasi oleh semua pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategi dalam kegiatan perekonomian Indonesia.⁴

Sehubungan dengan tenggang waktu pemberian pembiayaan, semakin lama waktu yang diberikan, masa resiko yang ada menjadi semakin tinggi. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh koperasi.

Dalam memberikan pembiayaan bank harus melakukan penilaian prospek usaha dari debitur. Jaminan merupakan salah satu unsur pemberian pembiayaan agar bank memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan hutangnya.⁵ Jaminan dapat berupa barang, hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan.

Dalam pembiayaan bank menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang. Karena pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Bilamana debitur cidera janji atau wanprestasi jaminan pembiayaan merupakan jaminan akan pelunasan pembiayaan yang diberikan kepada debitur.

Jaminan sebagai langkah antisipasi meminimalisir tingkat resiko yang akan ditanggung pihak kreditur jika nasabah melakukan wanprestasi.⁶ Keabsahan jaminan sangat penting untuk mengetahui apakah jaminan yang diberikan legal dan lengkap dengan surat-suratnya, kondisi fisik yang masih layak, surat perhitungan atau taksasi jaminan harus tepat. Pemberian jaminan

³ Lukman Nendawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hlm.5.

⁴ Untung Budi, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2006), hlm.51.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2003), hlm, 41.

⁶ Handiwijaya & Rifai Wirasasmita, *Manajemen Dana Bank*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), h. 15.

bertujuan untuk menanggung atau menjamin hutang seorang debitur kepada kreditur. Dengan pemberian jaminan kebendaan tidak dapat dituntut untuk memenuhi kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur.⁷.

Berangkat dari pemikiran, maka penulis tertarik untuk membahas tentang pembiayaan bermasalah yang diformulasikan dengan judul penelitian : **“Peran Collateral Pada Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus pada BMT Walisongo Semarang)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan permasalahan dalam penelitian Tugas Akhir (TA) ini yaitu :

1. Bagaimana peran collateral pada pembiayaan bermasalah di BMT Walisongo Semarang pada tahun 2017?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh gambaran mengenai peran collateral pada pembiayaan bermasalah di BMT Walisongo Semarang pada tahun 2017.

2. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari peneliti :

a. Secara Teoritis

Diharapkan dari hasil peneliti dapat digunakan untuk menambah pengetahuan tentang peran collateral pada pembiayaan bermasalah di BMT Walisongo Semarang dan sebagai bahan informasi dan referensi bagi mahasiswa dan semua pihak yang membutuhkan.

b. Secara Praktis

Untuk memenuhi persyaratan kelulusan Program Studi D3 Perbankan Syariah dan gelar Diploma III Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

⁷ Mulyadi Kartini & Wijaja Gunawan, Hak Tanggungan, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005) h.16.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk menghindari terjadinya pengulangan materi yang sama pada penelitian sebelumnya, maka penulis melihat kembali katalog Tugas Akhir (TA) yang sudah ada. Ditinjau dari penelitian yang sudah dilakukan dilembaga keuangan syariah khususnya yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalahan, penulis menemukan beberapa judul penelitian, antara lain :

1. Shulachudin mahasiswa STAIN Pekalongan tahun 2008 meneliti tentang pembiayaan bermasalahan atau Non Performing Loan (NPL) di Bank Syariah Mandiri, ia menggunakan metode induktif. Diakhir penelitiannya ia menyimpulkan bahwa dalam penyelesaian pembiayaan bermasalahan di Bank Syariah Mandiri yaitu dengan melakukan perbaikan akad (remedial), dilakukan rescheduling. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalahan di BSM yaitu dengan melakukan perbaikan akad (remedial) dilakukan rescheduling (menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran), dilakukan reconditing (memperkecil margin keuntungan bagi hasil).⁸
2. Muhammad Nur mahasiswa Universitas Sumatea Utara pada tahun 2004 meneliti tentang pelaksanaan pemberian pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat cabang Medan, menggunakan metode analisis data induktif. Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa penanganan pembiayaan bermasalahan dilakukan dengan mengutamakan upaya Reschedulling, Reconditioning dan pembiayaan ulang dalam betuk Qordhul Hasan. Hal ini dilakukan agar meringankan beban nasabah dan juga untuk meminimalisir resiko pada kesehatan operasional bank.⁹
3. M. Mughni mahasiswa STAIN Pekalongan pada tahun 2006 meneliti tentang Kebijakan Penyelamatan pembiayaan bermasalahan di BNI Syariah Pekalongan, menggunakan metode analisis data induktif. Dalam penelitiannya menyimpulkan penyelesaian pembiaian dengan cara :

⁸ Shulachudin, *Pembiayaan Bermasalahan atau Non Performing Loan/NPL di Bank Syariah Mandiri*, (Pekalongan: STAIN, 2008).

⁹ Muhammad Nur, *Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Mudrarabah Kepada Koperasi Studi Pada Bank Muamalat Cabang Medan*, (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2004),

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling)
- b. Pembiayaan kembali (reconditioning)
- c. Penataan kembali (restrukturing)

Dari ketiga cara tersebut, BNI Syariah dalam menangani pembiayaan bermasalahan lebih menenkankan dengan cara reschedulling (penjadwalan kembali), bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaan atau melunasi pembiayaan.¹⁰

4. Yodhana Riska Sitadevi mahasiswa STAIN Pekalongan pada tahun 2010 meneliti di BMT Bahtera Pekalongan menjelaskan mengenai implementasi analisis 5C dalam mengurangi pembiayaan macet, dengan menggunakan metode deskriptif dan metode analisis. Hasil penelitiannya yaitu dalam memberikan pembiayaan BMT Bahtera Pekalongan menerapkan prinsip 5C, selain itu BMT Bahtera Pekalongan memastikan dan yakin tempat tinggal calon debitur adalah tetap. Keyakinan ini dapat diperoleh dengan melihat kepemilikan surat-surat calon debitur, seperti KTP, kwitansi pembayaran PLN, PDAM, karena jika terjadi pembiayaan bermasalah pihak BMT Bahtera bisa melakukan penagihan kerumah debitur.¹¹
5. Hendra Cipta mahasiswa IAIN Semarang pada tahun 2009 meneliti tentang peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Yogyakarta, menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah pada kolektabilitas macet dilakukan upaya *reschedulling* (Penjadwalan kembali) dan *reconditioning* (dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang) dalam bentuk pembiayaan Al-Qord Al Hasan.¹²
6. Zaenal mahasiswa STAIN Pekalongan pada tahun 2007 meneliti tentang sistem pembiayaan Murabahah pada Koperasi, dengan menggunakan metode deduktif dan induktif. Diakhir penelitiannya, menyimpulkan bahwa

¹⁰Mughni, *Kebijakan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus di BNI Syariah*, (Pekalongan: STAIN, 2006).

¹¹ Yodhana Riska Sitadevi, *Implementasi Analisis 5C Dalam Mengurangi Pembiayaan Macet di BMT Bahtera Pekalongan*, (Pekalongan: STAIN, 2010).

¹² Hendra Cipta, *Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syariah Yogyakarta*, (Semarang: IAIN, 2009).

penanggulangan pembiayaan bermasalah adalah usaha Kospin Jasa Syariah untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu pembiayaan yang tidak melalui pengelolaan tabungan dengan anggota atau calon anggota.¹³

Beberapa kebijakan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah:

- a. Penjadwalan ulang
- b. Persyaratan ulang
- c. Penataan kembali

7. Rulliyah mahasiswa STAIN Pekalongan pada tahun 2010 meneliti tentang strategi manajemen resiko pembiayaan di BNI Syariah Pekalongan, menggunakan metode induktif dan metode deskriptif. Hasil penelitiannya menyimpulkan dalam menangani pembiayaan bermasalah, langkah-langkahnya sebagai berikut¹⁴ :

a. *Rescheduling*

Tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran, dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan pembayaran.

b. *Reconditioning*

Maksudnya adalah bank mengubah berbagai persyaratan yang disepakati:

1. Kapitalis bagi hasil.
2. Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu.
3. Penurunan bagi hasil

Penurunan bagi hasil dimaksud agar lebih meringankan beban nasabah sebagai contoh jika bagi hasil per tahun sebelumnya dibebankan 20% per tahun diturunkan menjadi 18% per tahun.

¹³ Zaenal, *Sistem Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah*, (Pekalongan: STAIN, 2007).

¹⁴ Rulliyah, *Strategi Manajemen Resiko Pembiayaan di BNI Syariah Pekalongan*, (Pekalongan: STAIN, 2010).

4. Pembebasan bagi hasil

Dalam pembebasan bagi hasil diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah tidak mampu lagi membayar pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian *field research* (penelitian lapangan) yaitu penelitian yang terjun langsung kelapangan guna mengadakan penelitian objek yang dibahas yaitu peran jaminan terhadap kegiatan pembiayaan bermasalah di BMT Walisongo Semarang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif, tidak menggunakan angka-angka statistik, melainkan dalam bentuk kata-kata. Penelitian kualitatif bertujuan untuk memahami suatu fenomena atau gejala sosial dengan lebih benar dan lebih objektif, dengan cara mendapatkan gambaran yang lengkap tentang fenomena yang dikaji.

2. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi:

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data yang merupakan data yang pokok atau yang utama dalam penulisan skripsi ini. Dalam hal ini sumber data yang dimaksud adalah Narasumber.
- b. Data sekunder merupakan data tambahan yang digunakan untuk melengkapi data primer. Data sekunder diperoleh dari literature yang berhubungan dengan wakaf produktif, seperti dari buku, jurnal, karya ilmiah.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data dengan cara pengamatan secara langsung pada lokasi penelitian. Tujuannya adalah untuk mengetahui keadaan sesungguhnya dilapangan.

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) merupakan kegiatan atau metode pengumpulan data yang dilakukan dengan bertatap muka langsung dengan responden, sama seperti penggunaan daftar pertanyaan. Mendapatkan keterangan atau pendirian secara lisan dari responden.

c. Dokumentasi.

Dokumentasi adalah teknik atau metode pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen-dokumen yang ada baik berupa catatan, transkrip, agenda maupun yang lainnya. Dokumentasi ini penting karena memuat dokumen-dokumen yang tidak di publikasikan di media masa.

4. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif. Analisis deskriptif yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Analisis deskriptif bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek yang diteliti. Data-data yang diperoleh dari Narasumber melalui metode wawancara, dokumentasi dan observasi di analisa untuk memberikan deskripsi atau gambaran mengenai subjek penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembaca memahami isi penulisan skripsi ini, penulis membagi dalam lima bab yang masing-masing saling berhubungan satu sama lain. Adapun Sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang, Rumusan Masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang teori yang mendukung judul tugas akhir yaitu tentang collateral, pembiayaan bermasalah, dan fungsi collateral.

BAB III PROFIL BMT WALISONGO SEMARANG

Bab ini membahas profil BMT Walisongo Semarang.

BAB IV ANALISIS

Dalam bab ini akan menganalisis peran collateral pada pembiayaan bermasalah di BMT Walisongo Semarang.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan hasil pembahasan yang dirangkumkan dalam kesimpulan, saran-saran dari penulis.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Baitul Mal wat Tamwil

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *Baitul Maal* dan *Baituttamwil*. *Baitul Maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq dan shadaqah. Sedangkan *Baituttamwil* 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 syariah.¹⁵

BMT adalah kependekan dari Badan Usaha Mandiri Terpadu atau, lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah.¹⁶ BMT merupakan lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat dengan berlandaskan sistem syariah, yang mempunyai tujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat. BMT juga mempunyai sifat usaha yakni usaha bisnis, mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional, sedangkan dari segi aspek baitul maal dikembangkan untuk kesejahteraan sosial para anggota (nasabah) terutama dengan menggalakkan zakat, infaq, sadaqah dan wakaf (ZISWA) seiring dengan penguatan kelembagaan bisnis BMT.¹⁷

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 1945 serta syariah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme. Keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-

¹⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2007, h. 96.

¹⁶ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Prenedamedia Group, 2015, h. 315.

¹⁷ Nur Syamsudin Bukhari, *Koperasi Syari'ah Teori dan Praktik*, Jawa timur: Shuhuf Media Insani, 2013, h. 11.

prinsip syariah. Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk tumbuh dan berkembang.¹⁸

B. Pembiayaan di Baitul Mal wat Tamwil

1. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan system penyaluran dana bank atau lembaga keuangan syariah kepada nasabah, sama halnya pemberian kredit oleh bank konvensional ke nasabahnya, kredit atau pembiayaan merupakan tugas pokok perbankan. Setiap lembaga keuangan syariah harus melakukan rutinitas penyaluran dana kenasabah guna untuk memenuhi kebutuhan pihak lembaga keuangan sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pengguna dana yang akhirnya dapat menguntungkan pihak lembaga maupun nasabah.¹⁹

Istilah pembiayaan dapat diartikan sebagai *I believe, I trust*, “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²⁶ Sebagaimana firman Allah SWT dalam terjemahan Surat An-nisa 4: 29.²⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “hai orang-orang yang beriman, jangan lah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara

¹⁸ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 129.

¹⁹ Firald Mufqi, “Analisis Pengaruh Jumlah Dana Pihak Ketiga (Dpk), Non Performing Financing (Npf) Dan Tingkat Inflasi Terhadap Total Pembiayaan Yang Diberikan Oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Di Indonesia (Periode Januari 2007-Oktober2012)”, Skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013, h. 78, t.d.

²⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Diponegoro, 2013, h. 65.

kamu. Dan janganlahkamu membunuh dirimu; sesungguhnya allah maha penyayang kepadamu”.

Salah satu fungsi dan kegiatan Baitul Mal wat Tamwil adalah menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan . Pembiayaan secara umum berarti *financing* atau pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Alokasi dana dalam bentuk pembiayaan mempunyai beberapa tujuan yaitu mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat resiko yang rendah,dan mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.²¹

Dua fungsi utama Baitul Mal wat Tamwil adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan Baitul Mal wat Tamwil adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau syirkah. Menurut M. Syafi’I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.²²

Dari pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nialinya diukur dengan uang, misalnya pembiayaan untuk membeli peralatan dan sebagainya. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan (debitur) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama dalam perjanjian tersebut tercakup hak dan kewajiban masing-masing termasuk jangka waktu, *margin*, *fee* dan *nisbah* bagi hasil yang diperoleh. Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syari’ah perlu memperhatikan beberapa hal

²¹ Veithzal Rifai dan Andria Pertama, *Islamic Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 3.

²² Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, h. 359.

yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan. Secara umum, analisis kelayakan pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa tahapan, yaitu:

Pendekatan analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syari'ah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:²³

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memerhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memerhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memerhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

- a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli.²⁴

- 1) *Murabahah*

Murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati

- 2) *Bai' As-salam*

Bai' As-salam adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan didepan.

- 3) *Istishna*

Transaksi *Istishna* adalah kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang, dimana kedua pihak saling menyetujui atau sepakat

²³Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah" Jurnal Penelitian, Bangka Belitung:STAIN Syaikh Abdurrahman, 2015, h. 56, t.d.

²⁴Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta:Kalimedia, 2015, h. 223.

terlebih dahulu tentang harga dan sistem pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan tawar-menawar dan sistem pembayaran dapat dilakuka dimuka atau secara angsuran perbulan atau dibelakang.

b. Pembiayaan dengan prinsip sewa (*ijarah*)²⁵

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.

c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil²⁶

1) *Musyarakah*

Prinsip *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

2) *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Yaitu kerja sama antara dua pihak atau lebih, dimana *shahibul maal* (pemilik modal) mempercayakan jumlah modalnya kepada *mudharib* (pengelola) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Sementara kerugian apabila bukan diakibatkan oleh pengelola maka kerugian ditanggung si pemilik modal.

d. Pembiayaan dengan akad pelengkap²⁷

1) *Hawalah*

Hawalah adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya (bank).

²⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2009), h. 120.

²⁶ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012), h. 44

²⁷ Heny Yuningrum, “*Mengukur Kinerja Operasional BMT Pada Tahun 2010 Ditinjau Dari Segi Efisiensi Dengan Data Envelopment Analysis (DEA)*”, Laporan Penelitian Individu, Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2012, h. 43.

2) *Rahn*

Rahn adalah seseorang yang meminjam harta orang lain dengan memberikan sesuatu barang miliknya yang mempunyai nilai ekonomi, sedandainya terjadi kegagalan dalam pembayaran, maka orang yang meminjamkan hartanya dapat memiliki harta tersebut.

4) *Wakalah*

Wakalah merupakan penyerahan tanggungjawab kepada seseorang, atau menyerahkan urusan kepada orang lain yang mengandung hal-hal yang diwakilkan (*tafwih*).

5) *Kafalah*

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

3. **Pembiayaan *Murabahah***

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” yang artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira’sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.²⁸

Dalam istilah teknis perbankan syariah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.²⁹

²⁸ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, h. 180.

²⁹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen...*, h. 224.

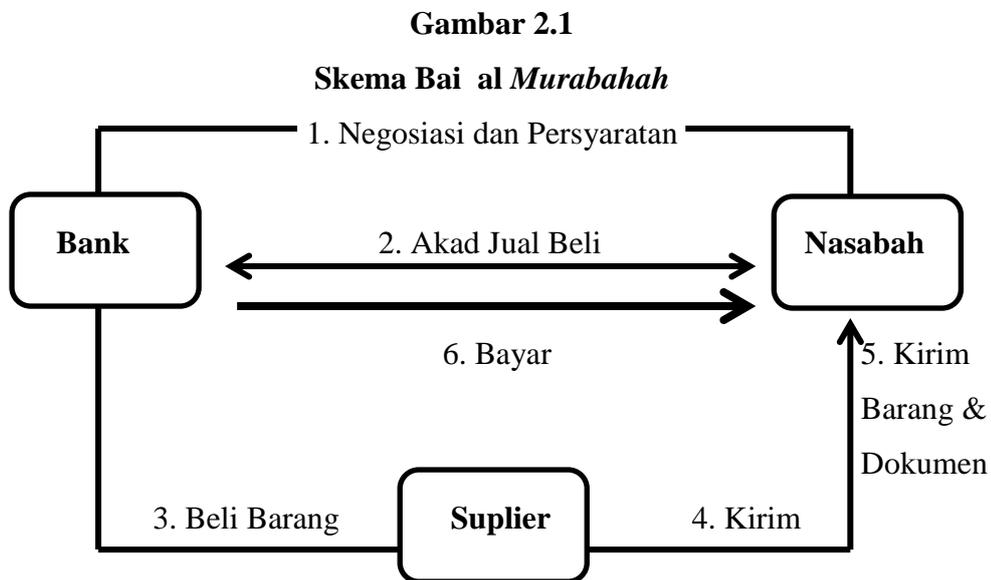
Dasar hukum pelaksanaan *murabahah* mengacu pada Al-Qur'an surat al- Baqarah ayat 275 yaitu:³⁰

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذُكِّ لِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ ۗ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: "Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (QS. al-Baqarah: 275)."

4. Skema *Murabahah*

Secara umum transaksi *murabahah* pada lembaga keuangan syariah dapat digambarkan dalam bentuk skema³¹ berikut ini:



³⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Diponegoro, 2013, h. 79.

³¹ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016, h. 58.

Berdasarkan gambar diatas maka jual beli murabahah terdiri dari :

- a. Tiga pihak yang terkait, yaitu :
 - 1) Pemasar (nasabah)
 - 2) Penjual barang (Supplier)
 - 3) Lembaga Keuangan (Bank)
- b. Dua akad transaksi, yaitu :
 - 1) Akad dari penjual barang kepada lembaga keuangan
 - 2) Akad dari lembaga keuangan kepada pemesan.

5. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Jaminan pembiayaan yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi pembiayaan yang macet akibat musibah. Akan tetapi apabila suatu pembiayaan yang diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam, sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh pembiayaan, maka fungsi jaminan tersebut hanyalah untuk berjaga jaga. Oleh karena itu dalam pemberian pembiayaannya bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang benar.³²

Prinsip-prinsip yang lazim digunakan dalam menganalisis pembiayaan adalah prinsip yang disebut 5 C. Sebagai berikut:³³

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini perlu ditekankan pada nasabah di Bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana

³² Kamsir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, h. 118.

³³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen...*, h. 80.

calon *mudharib* mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya

- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Semakin besar modal sendiri semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.
- d. *Condition of economy* artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian.

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dapat dilihat dari:

- 1) Keadaan konjungtur
- 2) Peraturan-peraturan pemerintah
- 3) Situasi politik dan perekonomian dunia
- 4) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran

- e. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

Didalam hukum harta kekayaan, jaminan dibagi ke dalam bentuk :

- 1) Jaminan kebendaan yang berwujud dan tidak berwujud, untuk jaminan kebendaan yang berwujud (materiil) terdiri dari benda tetap berupa hak tanggungan dan benda bergerak berupa gadai dan *fiducia*, sedangkan jaminan kebendaan yang tidak berwujud (inmateriil) dapat berupa gadai atau *fiducia* terdiri dari surat-surat berharga, tagihan piutang dan tabungan.
- 2) Jaminan penanggung hutang (*Borthogh*) yang selebihnya diatur dalam Buku 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jaminan digunakan untuk menentukan besarnya plafond pembiayaan dalam arti jumlah pembiayaan harus masih tercover oleh nilai liquidasi jaminan. Namun sebenarnya yang paling menentukan maksimal pembiayaan adalah dari kebutuhan dari pembiayaan itu sendiri. Jangan sampai nasabah diberikan pembiayaan hanya ditentukan oleh nilai jaminan saja sementara dengan nilai pembiayaan itu usaha nasabah

tidak bisa berjalan karena masih kurang modal.³⁴ Didalam Al-Qur'an dijelaskan tentang jaminan yaitu surat Al-Baqarah ayat 283 berikut ini:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

*Artinya: Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (QS al- Baqarah: 283).*³⁵

Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari dua segi:

- 1) Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang yang digunakan
- 2) Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.³⁶

Meminta jaminan atas utang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela. Al-Qur'an memerintahkan umat Islam untuk menulis tagihan utang mereka dan jika perlu meminta jaminan atas utang itu dalam sejumlah kesempatan, Nabi memberikan jaminannya kepada kreditornya atas utang beliau. Jaminan adalah suatu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditor tidak akan dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara batil.³⁷

Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur tersebut, maka sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian secara seksama terhadap 7 (tujuh) hal yang dikenal dengan istilah 7P (*Party, Purpose,*

³⁴ Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015, h. 218.

³⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Diponegoro, 2013, h. 84.

³⁶ Binti Nur Asiyah, *Manajemen...*, h. 83.

³⁷ Akhmad Mujahidin, *Hukum...*, h. 62.

Payment, Profitability, Protection, Personality, and Prospect). Salah satu hal yang dipersyaratkan bank sebagai kreditur dalam pemberian kredit yaitu adanya *protection* atau perlindungan berupa jaminan yang harus diberikan debitur guna menjamin pelunasan utangnya demi keamanan dan kepastian hukum, khususnya apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan, debitur tidak melunasi hutangnya atau melakukan wanprestasi. Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak tersebut bukan untuk dimiliki secara pribadi oleh kreditur, karena perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit bukanlah merupakan suatu perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang, akan tetapi barang jaminan tersebut dipergunakan untuk melunasi utang dengan cara sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku, yaitu barang dijual secara lelang dimana hasilnya untuk melunasi utang debitur, dan apabila terdapat sisa maka hasilnya akan dikembalikan kepada Debitur.³⁸

6. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Prosedur pemberian dan penilaian pembiayaan oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank lainnya tidak jauh berbeda. Yang jadi perbedaannya mungkin hanya terletak pada tujuan bank tersebut serta persyaratan yang ditetapkan dengan pertimbangan masing-masing. Adapun prosedur-prosedurnya sebagai berikut:³⁹

a. Berkas-berkas

Dalam hal ini pertama kali kita mengajukan permohonan pembiayaan yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian di lampirkan dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.

b. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan. Jika menurut perbankan belum

³⁸ Martha Noviaditya, "*Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*", Skripsi, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2010, h. 47, t.d.

³⁹ Thamrin abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo, 2013, h. 179

lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas waktu yang telah ditetapkan tidak sanggup melengkapi maka sebaliknya permohonan pembiayaan dibatalkan.

c. Wawancara

Menyiapkan penyelidikan yang dilakukan pihak bank untuk meyakinkan berkas-berkas yang dikirim sudah lengkap dan sesuai dengan yang diajukan pihak perbankan.

d. *On the spot*

Kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian dicocokkan dengan hasil wawancara. Pada saat akan melakukan *on the spot* nasabah sebaiknya jangan diberitahu, sehingga apa yang ada dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

e. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak. Jika diterima akan disiapkan administrasinya dalam keputusan pembiayaan ini biasanya akan mencakup jumlah uang yang akan diterima jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya yang harus dibayar.

f. Penandatanganan akta pembiayaan

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan pembiayaan maka sebelum pembiayaan itu dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dan surat perjanjian, penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.

g. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan ini diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

7. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun export.⁴⁰

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:⁴¹

- a. *Profitability*, tujuan untuk meperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuangan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karna itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterima. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsure keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitabilitas dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karna itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

⁴⁰ Yusuf, Ayus, Manajemen Operasional Bank Syariah, Cirebon: STAIN Press, 2009, h.

⁴¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen...*, h. 6.

8. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh BMT secara umum berfungsi untuk:⁴²

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi kegunaan bahan tersebut meningkat

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, dsb.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting

f. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit.

⁴² Binti Nur Asiyah, *Manajemen...*, h. 8.

9. Fungsi Jaminan

Jaminan memiliki fungsi antara lain⁴³ :

1. Menjamin agar debitor berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
2. Memberikan dorongan kepada debitor untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitor dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.
3. Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan Usman, bahwa pembiayaannya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan pembiayaan.
4. Memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitor melakukan cidera janji, yaitu untuk pengembalian dana yang telah dikeluarkan oleh debitor pada waktu yang telah ditentukan.

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian

Resiko Kredit adalah risiko kerugian yang terkait dengan kemungkinan kegagalan pihak peminjam dana memenuhi kewajibannya atau risiko bahwa debitur tidak membayar kembali utangnya. Tingginya risiko kredit tecermin dari posisi rasio pembiayaan bermasalah.⁴⁴

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak dapat atau berpotensi untuk tidak mampu mengembalikan pembiayaan berdasarkan

⁴³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), cet 2, h. 286.

⁴⁴ Kurniati, "Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank Bri Syariah Kcp Metro Dalam Perspektif Islam", Skripsi, Lampung: UIN Raden Intan 2017, h. 50.

syarat-syarat yang telah disetujui dan ditetapkan bersama secara tiba-tiba tanpa menunjukkan tanda-tanda terlebih dahulu. Pembiayaan bermasalah berarti pembiayaan yang dalam pelaksanaannya belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan pihak bank, seperti: pengembalian pokok atau bagi hasil yang bermasalah; pembiayaan yang memiliki kemungkinan timbulnya resiko dikemudian hari bagi bank; pembiayaan yang termasuk golongan perhatian khusus, diragukan dan macet serta golongan lancar yang berpotensi terjadi penunggakan dalam pengembalian.⁴⁵ Di Al-Qur'an di jelaskan sebagai berikut⁴⁶:

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

Artinya : “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui (QS. Al-Baqarah:280)”.

Non Performing Financing dalam perbankan syariah atau *Non Performing Loan* dalam perbankan konvensional adalah jumlah kredit yang tergolong tidak lancar/macet yaitu dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia tentang kualitas aktiva produktif. Status NPF pada prinsipnya didasarkan pada ketepatan waktu bagi nasabah untuk membayarkan kewajiban, baik berupa bunga maupun pengembalian pokok pinjaman. Proses pemberian dan pengelolaan kredit yang baik diharapkan dapat menekan NPF sekecil mungkin, dengan kata lain tingginya NPF sangat dipengaruhi oleh kemampuan bank-bank syariah dalam menjalankan proses pemberian kredit dengan baik maupun dalam hal pengelolaan kredit, termasuk tindakan pemantauan (monitoring) setelah kredit disalurkan dan tindakan pengendalian bila terdapat indikasi penyimpangan kredit maupun indikasi gagal bayar.⁴⁷

⁴⁵ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, h. 109.

⁴⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Diponegoro, 2013, h. 84.

⁴⁷ Kurniati, “*Peran...*”, h. 51.

Tingkat terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Syariah biasanya diproksikan dengan rasio *Non Performing Financing* (NPF) yang berarti pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet, atau yang dikategorikan nasabah kurang baik, cukup baik, dan tidak baik.⁴⁸ Sebagaimana dijelaskan pada tabel 1 berikut.

Tabel 2.1

Tingkat Kolektibilitas NPF

Angka NPF	Kolektibilitas
< 2%	Sangat Baik
2% - 5%	Baik
5% - 8%	Cukup Baik
8% - 12%	Kurang Baik
> 12%	Tidak Baik

Sumber: Peraturan Bank Indonesia 14/15/PBI/2012

NPL/NPF kredit atau pembiayaan UMKM adalah penjumlahan kredit atau pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet yang disalurkan Bank umum kepada pelaku usaha yang memenuhi kriteria UMKM. Perhitungan rasio NPL/NPF kredit atau pembiayaan UMKM dilakukan dengan membandingkan NPL/NPF kredit atau pembiayaan UMKM terhadap total kredit atau pembiayaan UMKM Bank Umum.⁴⁹

2. Penanganan Pembiayaan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau kewajiban-kewajiban lainnya.⁵⁰

Pembiayaan macet, pembiayaan digolongkan macet apabila:

⁴⁸ Veithzal Rivai, *Manajemen...*, h. 359.

⁴⁹ Surat Edaran BI (Jakarta, 8 Juli 2015), h. 4-5.

⁵⁰ Kurniati, "*Peran...*", h. 52.

- a. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan atau
- b. Memenuhi kriteria diragukan, tetapi jangkawaktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan atau
- c. Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Usaha Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau di Badan Arbitrase Syariah.⁵¹ Hadist Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad⁵²:

لِي الْوَاكِدِ يُحِلُّ عِرْ ضَاةً وَعُقُوبَةً

Artinya : "Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

Untuk mengatasi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan⁵³:

1) *Rescheduling*

Dalam rangka menyelamatkan pembiayaan yang di berikan kepada debitur. Hal ini dilakukan karena *mudharib* tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pembiayaan yang telah dijadwalkan, sehingga dilakukan penjadualan ulang terhadap pelunasan pembiayaan. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan bayar debitur. Terhadap penjadualan yang disepakati tersebut adalah berkaitan dengan:

- a) Jadwal Angsuran pertriwulan diubah menjadi persemester atau jadwal angsuran bulanan diubah menjadi angsuran triwulanan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman diperpanjang jangka waktunya.

⁵¹ Any Nugroho, *Hukum...*, h. 210.

⁵²

⁵³ Any Nugroho, *Hukum ...*, h. 211.

- b) Besarnya angsuran pokok pinjaman diperkecil dengan jangka waktu angsuran yang sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama waktunya.
- c) Dilakukan kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok pembiayaan.

2) *Reconditioning*

Yakni merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Misalnya dalam hal ini adalah dilakukannya perubahan-perubahan berupa penurunan nilai bagi hasil untuk porsi bank dari yang semula 65% menjadi 55%.

3) *Restrukturisasi* Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan adalah salah satu bentuk upaya penyelamatan yang lazim dilakukan oleh pihak perbankan dalam rangka membantu nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi akadnya agar dapat menyelesaikan kewajibannya terhadap bank. *Restrukturisasi* pembiayaan ini dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah pembiayaan dalam mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga nasabahnya memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali.⁵⁴

2) Penyitaan jaminan

Jaminan biasa disebut sebagai agunan, yaitu barang yang dijadikan jaminan oleh nasabah kepada bank. Dimana jaminan ini harus bisa menutupi Jumlah nilai pembiayaan nasabah. Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya iktikad baik atau sudah tidak mampu membayar semua utang-utangnya.

⁵⁴ Kurniati, "*Peran...*", h. 53.

Dalam penyitaan jaminan ini dilakukan dengan cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti:⁵⁵

- a) Simpati: yaitu dengan sifat yang sopan, menghargai, dan fokus ketujuan penyitaan.
- b) Empati: menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah
- c) Menekan: tindakan ini dilakukan oleh pihak bank apabila dua tindakan sebelumnya tidak dihiraukan oleh nasabah.
- d) Keadilan: Allah memerintahkan umatnya untuk bersikap adil dalam segala kondisi dan seluruh aspek hidup (QS. 6: 152). Adil adalah sikap tengah yang berseimbangan dan jujur (Zarkasyi,2003). Penerapan prinsip keadilan dalam bidang ekonomi dan bisnis dapat dilihat dari sikap pertengahan Islam terhadap individu dan masyarakatnya, tidak menganiaya masyarakat terutama yang lemah dan tidak pula menganiaya hak-hak dan kebebasan individu. Tidak menolak dunia tetapi juga tidak menjadikannya sebagai tujuan. Tidak membolehkan hidup bermewah-mewah dan tidak pula menganjurkan hidup miskin. Tidak membolehkan sikap *Israf* (berlebih-lebihan) dan *Tabzir* (boros) juga tidak menerapkan sistem denda.⁶⁸
- e) Kebaikan: Beekun (1997) mendefinisikan *Ihsan* sebagai perilaku atau tindakan yang baik dan bermanfaat bagi oranglain tanpa mengharapkan balasan. Dalam makna luas *Ihsan* mencakup tingkah laku yang baik, jujur, bersikap simpati, berkerjasama, pendekatan yang berkemanusiaan dan ikhlas, mementingkan oranglain, menjaga hak oranglain, memberikan sesuatu kepada oranglain walaupun melebihi yang sepatutnya diterima oleh seseorang itu dan berpuas hati dengan sesuatu walaupun nilainya kurang dari semestinya (zarkasyi,2003). Suatu kegiatan bisnis yang dijalankan dengan prinsip

⁵⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2005, h. 170.

Ihsan akan menghasilkan pelayanan yang baik dan mendorong pelaku bisnis untuk bekerjasama dengan pihak lain untuk kebaikan bersama.

Likuiditasi jaminan merupakan pencairan jaminan atas fasilitas pembiayaan nasabah pembiayaan untuk melunaskan kewajiban nasabah pembiayaan kepada bank. Likuiditas agunan dapat dilakukan dengan cara:⁵⁶

1) Penjualan jaminan

a) Penjualan jaminan dibawah tangan

Penjualan ini dapat dilakukan oleh pemilik jaminan sendiri dengan persetujuan nasabah pembiayaan sepanjang diperoleh harga tertinggi dan telah mendapat persetujuan bank.

b) Penjualan jaminan dengan cara lelang

Penjualan jaminan dengan cara lelang adalah penjualan jaminan melalui pelelangan umum dengan harga minimal sebesar nilai limit lelang yang telah ditentukan. Penjualan secara lelang ini dibagi menjadi dua yaitu lelang sukarela dan lelang eksekusi.

2) Penebusan jaminan

Penebusan jaminan yaitu penarikan jaminan pembiayaan oleh pemilik jaminan dalam rangka penyelesaian pembiayaan dengan menyeter sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh bank.

⁵⁶ Kurniati, "*Peran...*", h. 57.

BAB III

PROFIL BMT WALISONGO SEMARANG

A. Profil Berdirinya BMT Walisongo Semarang

KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah lembaga keuangan mikro milik UIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioner lembaga keuangan syariah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekomoni umat, serta menjadi laboratorium bagi mahasiswa program Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya dan mahasiswa UIN Walisongo pada umumnya. Pendiri secara umum kebetulan adalah mayoritas para dosen dan karyawan fakultas syariah bermaksud mensejahterakan anggota sekaligus sebagai laboratorium bagi mahasiswa. Pendirian KSPPS BMT Walisongo Semarang untuk mengimplementasikan teori yang telah dipelajari dibangku kuliah dalam praktek keseharian dunia kerja pada lembaga keuangan syariah. Pengembangan usaha, koperasi selalu berusaha mengembangkan dengan penambahan anggota-anggota baru yang melibatkan masyarakat diluar kampus, sehingga keberadaan koperasi dapat dirasakan oleh semua warga masyarakat baik dari intern UIN Walisongo Semarang maupun masyarakat umum yang tergabung dalam anggota KSPPS BMT Walisongo.

KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah sebuah Lembaga Keuangan Syariah yang berdiri atas perpaduan atau sinergi dua lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademisi (Program D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang) dengan Lembaga Praktisi (Koperasi Jasa Keuangan Syariah yaitu BMT Ben Taqwa Purwodadi). Dimana pihak UIN Walisongo secara akademik menyiapkan mahasiswa atau insan perbankan yang professional berbasis syariah. Sedangkan BMT Ben Taqwa Purwodadi merupakan salah satu koperasi berbasis syariah yang menggeluti di bidang simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat. KSPPS BMT Walisongo Semarang beroperasi sebagai Lembaga Keuangan Syariah pada tanggal 9 September 2005 yang diresmikan oleh Wakil Gubernur Bapak Ali Mufidz. Pertama kali

beroperasi KSPPS BMT Walisongo Semarang melakukan merger dengan koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT Ben Taqwa Purwodadi. KSPPS BMT Walisongo Semarang telah diakui dan dikukuhkan sebagai lembaga legal oleh Dinas koperasi Provinsi Jawa tengah dengan nomor: 14119/BH/KDK.II/XI/2006 tanggal 27 November 2006. Sehingga dengan perkembangan yang pesat serta semakin banyaknya nasabah dan dana yang dimiliki pada bulan Februari 2009 KSPPS BMT Walisongo Semarang telah mampu berdiri sendiri sebagai Lembaga keuangan Syariah.

Sampai pada tutup buku tahun 2016 anggota dan calon anggota yang terlayani baik dalam bentuk simpanan maupun pembiayaan mencapai 2469. Guna meningkatkan pelayanan maksimum terhadap anggota dan calon anggota KSPPS BMT Walisongo telah melakukan kerjasama dengan pihak-pihak luar, baik dengan lembaga perbankan, lembaga sosial, antar koperasi, dan lembaga keuangan non bank antara lain:

- 1) Bank Muamalat Indonesia (BMI)
- 2) Bank Syariah Mandiri (BSM)
- 3) PT. Cahaya Aqila
- 4) Sekolah-sekolah⁵⁷

B. Visi dan Misi BMT Walisongo Semarang

- 1) Visi KSPPKS BMT Walisongo Semarang

“Solusi tepat pembangunan dan pengembangan ekonomi umat sesuai dengan sistem syariah”.

- 2) Misi KSPPS BMT Walisongo Semarang

- a) Membangun ekonomi umat dengan sistem syariah.
- b) Menjadikan BMT Walisongo Semarang pioner Lembaga Keuangan Syariah.
- c) Melayani umat tanpa membedakan status sosial.
- d) Melaksanakan program ekonomi kerakyatan secara integral dan komprehensif

⁵⁷ Buku RAT 2017 KSPPS BMT Walisongo Semarang.

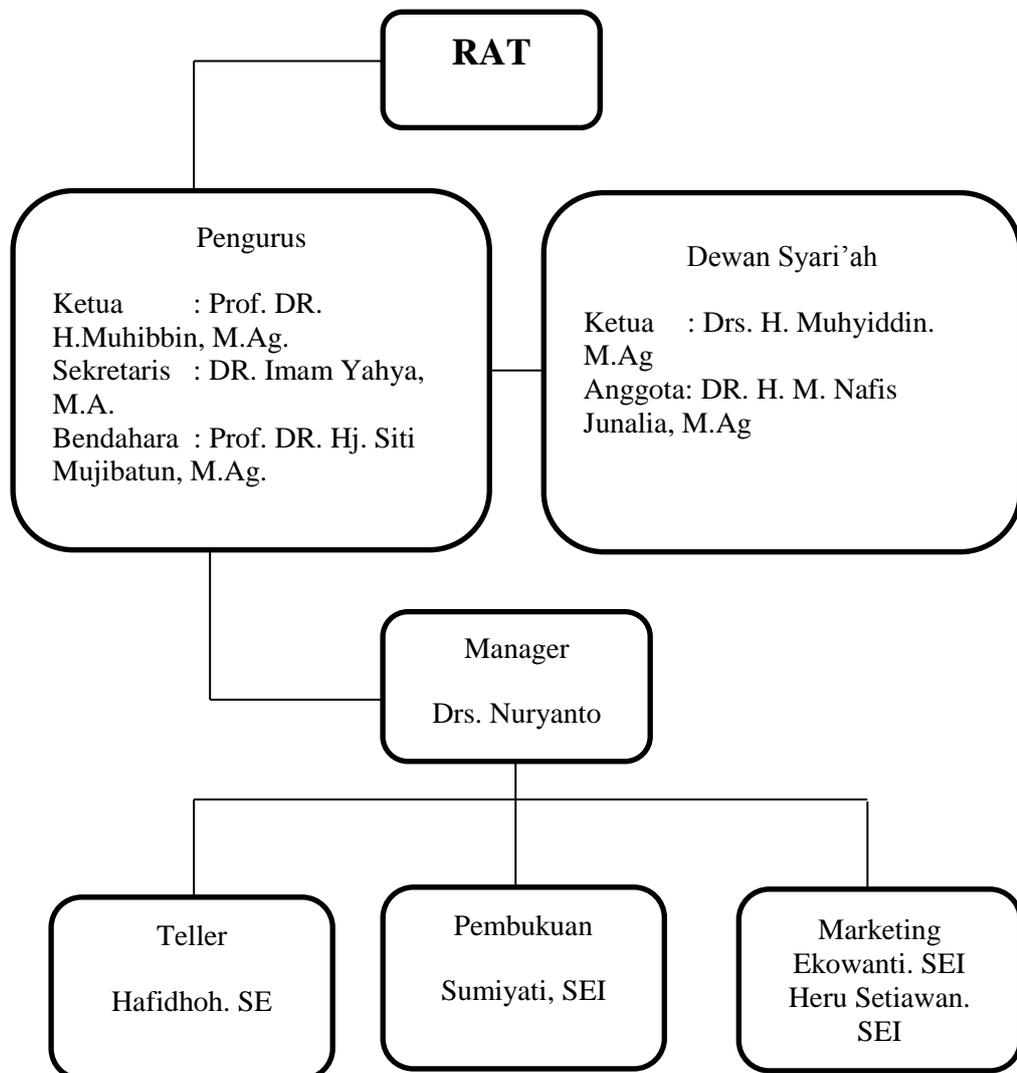
- e) Menjadikan BMT Walisongo sebagai laboratorium praktikum ekonomi syariah bagi civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

C. Struktur Organisasi BMT Walisongo Semarang

Struktur organisasi pada KSPPS BMT Walisongo Semarang telah menunjukkan garis wewenang dan tanggung jawab setiap para pegawai. Berikut adalah stuktur organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang:

Gambar 3.1

Struktur Organisasi BMT Walisongo Semarang



Tugas dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut:

1. Dewan Pengawas Syariah

a. Tugas Pengawas

- 1) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi.
- 2) Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya.
- 3) Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota.
- 4) Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota.
- 5) Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota pada akhir tahun.

b. Wewenang Pengawas

- 1) Meneliti catatan yang ada pada koperasi
- 2) Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan.

2. Pengurus

Tugas dan tanggung jawab pengurus:

- a. Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi.
- b. Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi pengeluaran dana.
- c. Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi.
- d. Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi

3. Manager

a. Tugas Manajer:

- 1) Memotivasi karyawan atau staf-stafnya.
 - 2) Menjalankan pencapaian target atas *landing* maupun *funding* yang sudah ditargetkan.
 - 3) Mengadakan *briefing* dan evaluasi setiap harinya
 - 4) Membuat suasana yang Islami.
 - 5) Membuat *draft* pencapaian target secara periodik.
- b. Wewenang Manajer:
- 1) Mengadakan evaluasi terhadap kinerja bawahannya.
 - 2) Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - 3) Membuat rencana jangka pendek.
 - 4) Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk.
4. Teller
- a. Tugas Teller:
- 1) Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah, baik untuk hal penarikan maupun penyetoran.
 - 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya.
 - 3) Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer, menandatangani formulir serta slip dari anggota atau nasabah serta mendokumentasikannya.
- b. Wewenang Teller:
- 1) Mengatur pola administrasi secara efektif.
 - 2) Mengajukan pengeluaran kas kepada manajer.
 - 3) Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang.
 - 4) Mengeluarkan dana operasional.
5. Pembukuan
- Tugas pembukuan:
- a. Menandatangani administrasi keuangan, menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan.
 - b. Melaksanakan kegiatan pelaksanaan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan tidak macet

c. Menyusun laporan secara periodik.

6. Marketing

Tugas marketing:

- a. Menjalankan tugas lapangan yaitu: menawarkan produk-produk dari KSPPS BMT Walisongo Semarang.
- b. Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan.
- c. Mengatur rute kunjungan ke nasabah per harinya.
- d. Membuat laporan harian pemasaran individual untuk *funding*, *landing* dan konfirmasi kepada manajer.
- e. Melakukan pendataan nasabah potensial, baik perorangan maupun pimpinan *jami'iyah* pengajian yang akan dikunjungi.
- f. Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan nasabah melalui bantuan konsultasi bisnis, diskusi manajemen maupun bimbingan pengelolaan keuangan sesuai blok sistem masing-masing moneter.
- g. Melaporkan kepada manajer tentang kendala-kendala yang dihadapi.

D. Produk Dan Pelayanan BMT Walisongo Semarang

Dalam bidang pelayanan KSPPS BMT Walisongo berusaha melayani anggota dan calon anggota yang ada di wilayah Semarang dan sekitarnya, sampai saat ini daerah operasional yang telah dilayani adalah:

- 1) Kecamatan Mijen
- 2) Kecamatan Ngaliyan
- 3) Kecamatan Tembalang
- 4) Kecamatan Boja Kendal
- 5) Kecamatan Limbangan Kendal
- 6) Kecamatan Tugu
- 7) Kecamatan Banyumanik

Proses pelayanan KSPPS BMT Walisongo memberikan kemudahan anggota dan calon anggota dalam bertransaksi, yaitu dengan jenis produk akad simpanan yang sesuai keinginan anggota, di antaranya sebagai berikut:

1) Produk Simpanan (Tabungan)

a. Simpanan Sukarela (SiRela)

Simpanan ini merupakan simpanan para anggota yang berdasarkan akad *wadiah yadhamanah* dan *mudharabah*. Atas seizin penitip dana yang disimpan dalam rekening tabungan sirela dapat dimanfaatkan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang. Syarat dan ketentuan:

1. Penarikan maupun penyeteroran dari produk Sirela dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat atau sewaktu-waktu
2. Setoran awal *minimum* Rp. 20.000,-
3. Setoran selanjutnya *minimum* Rp. 5000,-
4. Perhitungan bagi hasil dihitung pada saldo rata-rata harian dengan nisbah 90:10
5. Keuntungan:
 - a) Tidak dibebani biaya administrasi
 - b) Dapat diambil sewaktu-waktu
 - c) Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan

b. Simpanan Berjangka (SiJangka)

Simpanan ini merupakan simpanan prinsip syariah dengan akad *wadiah yadhamanah* dan *mudharabah*. Simpanan ini ditunjukkan kepada masyarakat atau anggota yang ingin menginvestasikan dananya dalam jangka waktu yang relative lama. Syarat dan ketentuan:

1. Jangka waktu dan nisbah atau perhitungan bagi hasil
 - a) 1 bulan nisbah 80:20
 - b) 3 bulan nisbah 72:28
 - c) 6 bulan nisbah 69:31
 - d) 12 bulan nisbah 66:34
2. Setoran awal minimum Rp. 1.000.000,-
3. Keuntungan:

- a) Tidak dibebani biaya administrasi
- b) Dapat dipakai sebagai angunan pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang
- c) Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan

4. Nisbah tabungan Sijangka akan dimasukkan ke tabungan Sirela

2) Produk Pembiayaan

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

a. Akad *Mudharabah/Murabahah*

Akad *mudharabah/murabahah* digunakan untuk modal kerja.

1) Akad *Mudharabah*

Akad bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih, dimana pemilik modal (*shohibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian keuntungan. Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:

- a) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- b) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- c) Fotokopi KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotokopi orang tua
- d) Fotokopi KK 1 lembar
- e) Fotokopi jaminan
 1. Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
 2. BPKB dan STNK dan gesek nomor rangka dan mesin

f) Bersedia *disurvey*

2) Akad *Murabahah*

Yaitu akad transaksi jual beli barang dengan konsep jual beli antara BMT dengan nasabah dimana BMT mendapat keuntungan (*margin*) dari penjualan tersebut. Pengembalian pokok dan keuntungan dilakukan secara cicilan. Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan:

- a) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
 - b) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
 - c) Fotokopi KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotokopi orang tua
 - d) Fotokopi KK 1 lembar
 - e) Fotokopi jaminan
 - 1. Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
 - 2. BPKB dan STNK dan gesek nomor rangka dan mesin
 - f) Bersedia *disurvey*
- 3) Akad *Ba'I Bistaman 'Ajil*

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

- a) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- b) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- c) Fotokopi KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotokopi orang tua
- d) Fotokopi KK 1 lembar
- e) Fotokopi jaminan
 - 1. Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
 - 2. BPKB dan STNK dan gesek nomor rangka dan mesin
- f) Bersedia *disurvey*⁵⁸

E. Perkembangan BMT Walisongo Semarang

Perkembangan KSPPS BMT Walisongo dari berdirinya tahun 2005 hingga sampai sekarang berjalan dengan baik dan berkembang dengan sangat sehat, baik pertumbuhan, pelayanan maupun pengelolaan. Pelayanan anggota dan calon anggota dalam kurun waktu dua tahun terakhir adalah sebagai berikut

⁵⁸ Brosur produk-produk KSPPS BMT Walisongo Semarang

Tabel 3.1
Jumlah Nasabah BMT Walisongo

Produk Simpanan	Tahun 2016	Tahun 2017
Simpanan Sukarela	2100	2235
Simpanan Berjangka	100	81
Produk Pembiayaan		
<i>Mudharabah</i>	-	-
<i>Murabahah</i>	184	197
<i>BBA</i>	85	98
Jumlah	2469	2611

Keterangan : Dalam satuan

Dengan ini KSPPS BMT Walisogo Semarang sudah sehat dan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, dan sudah dihitung berdasarkan Peraturan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 35.3/PER/M.KUKM/X/2007 tentang pedoman penilaian kesehatan Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah, yang hasilnya KSPPS BMT Walisongo Semarang berada pada kriteria sehat. Beberapa indikator keuangan tercapai dengan baik seperti aset mencapai 104,23%, pembiayaan 104,71% dan pencapaian SHU setelah pajak mencapai 104,8%. Sedangkan nilai kepatuhan teradap prinsip syariah sudah tergolong sehat⁵⁹

F. Proses Pembiayaan *Murabahah*

Proses penerapan manajemen pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang, adalah :

- a. Ketika mendapat nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah, maka bagian *Salles Officer* menjelaskan beberapa hal penting antara lain :

⁵⁹ Buku RAT 2017 KSPPS BMT Walisongo Semarang.

- 1) Perbedaan sistem kredit pada Lembaga Keuangan Syariah dengan Konvensional.
 - 2) Pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang.
- b. Setelah semua dijelaskan tindakan yang dilakukan selanjutnya adalah :
- 1) Nasabah mengisi formulir aplikasi pembiayaan dan melampirkan dokumen pendukung sesuai ketentuan yang dibuat oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.
 - 2) *Salles Officer* memeriksa kelengkapan berkas nasabah.
- c. Apabila berkas awal nasabah sudah lengkap maka *Salles Officer* menyerahkan ke pihak *Customer Service* untuk melakukan registrasi.
- d. Setelah melanjutkan pemeriksaan jaminan calon nasabah secara teliti kemudian di survey untuk mengetahui apakah lokasi tersebut benar di huni atau tidak, pihak bank juga mendatangi tempat usaha dan tempat kerja calon nasabah.
- e. Setelah pemeriksaan jaminan secara teliti berkas diberikan kepada *Manager* untuk pengambilan keputusan apakah nasabah tersebut di terima atau tidak.
- f. Pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang memberikan berkas berupa surat atau jaminan yang harus diisi nasabah dengan materai sebagai penguat, lalu nasabah menandatangani akad pembiayaan.
- g. *Customer Service* membuka rekening tabung atas nama nasabah.
- h. Pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang menyerahkan berkas yang dibutuhkan

G. Hasil Wawancara Tentang Peran Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Walisongo Semarang

1. Ketepatan Pembayaran Oleh Nasabah Pada Pembiayaan KSPPS BMT Walisongo Semarang.

Untuk mengetahui bahwa pembiayaan dari nasabah tergolong dalam pembiayaan bermasalah maka dapat dilihat dari tingkat kolektibilitasnya. Kriteria kolektibilitas yang ada di KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah:

- a) Lancar, pembayaran angsuran nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan.

- b) Perhatian khusus, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 1-90 hari.
- c) Kurang lancar, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 91-180 hari.
- d) Diragukan, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 181-270 hari.
- e) Macet, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari.⁸¹

2. Penanganan Pembiayaan bermasalah

Langkah-langkah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam melakukan pengelolaan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan sesuai dengan kolektibilitas pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- a) Untuk Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara Pemantauan usaha nasabah, dan Pembinaan anggota
- b) Pembiayaan dalam perhatian khusus, dilakukan dengan cara Pembinaan anggota, Pemberian surat peringatan ini meliputi (surat peringatan) SP 1 untuk nasabah yang tidak membayar angsurannya selama 1 bulan, Apabila si nasabah tidak membayar angsurannya selama lebih dari 1-3 bulan maka si nasabah akan dikenakan SP 2, dan Kunjungan lapangan dengan tujuan lebih ke silaturahmi dan menanyakan keluhan nasabah.
- c) Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara Pemberitahuan dengan surat peringatan (SP) Pemberian surat peringatan untuk pembiayaan kurang lancar yaitu SP (Surat Peringatan) 3 karena dalam kasus ini si nasabah sudah menunggak dalam pembayar angsurannya lebih dari 3 bulan, dan Kunjungan lapangan sebagai pembiayaan terhadap nasabah dengan bersungguh-sungguh.
- d) Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara dilakukan rescheduling, Dilakukan reconditioning,

Selain dilihat dari tingkat kolektibilitas nasabah diatas, penanganan pembiayaan Non Performing Financing (NPF) di KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah:

- 1) Rescheduling (penjadwalan kembali) Rescheduling adalah solusi bagi anggota pembiayaan Non Performing Financing (NPF) yang tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati dengan pihak bank karena alasan yang dapat diterima oleh pihak BMT, maka KSPPS BMT Walisongo Semarang membuat kebijakan perubahan jadwal waktu angsuran, merubah besarnya angsuran, atau memperpanjang jangka waktu angsuran. Mekanisme perubahan itu nasabah tidak diperbolehkan merubah atau memperpanjang semauanya melainkan harus disesuaikan dengan yang sebelumnya, pembiayaan mikro, modal kerja, dan investasi bisa melakukan rescheduling namun ketentuannya sama seperti diatas tidak merubah semauanya melainkan sesuai dengan yang sebelumnya. Dengan penyelesaian pembiayaan Non Performing Financing (NPF) menggunakan metode penjadualan kembali bank tidak diperbolehkan menambah jumlah tagihan pembiayaan yang tersisa. Hal ini dimaksudkan agar tidak menambah beban bagi nasabah.
- 2) Reconditioning (persyaratan kembali) Reconditioning adalah solusi bagi anggota yang usahanya mengalami kegagalan atau terjadi kendala yang tidak diinginkan seperti musibah kebakaran, kemalingan, kematian, atau yang lainnya, yang mengakibatkan nasabah tidak dapat membayar angsuran dalam beberapa waktu, maka dari itu pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara persyaratan kembali dengan penurunan suku bunga atau margin, penundaan pembayaran margin, dan penjadualan ulang pembiayaan nasabah.
- 3) Restructuring (penataan kembali) yaitu KSPPS BMT Walisongo Semarang memberikan solusi perubahan yang lebih luas, yaitu nasabah dapat menambah pinjamannya atau konversi jenis pembiayaannya ke yang lainnya. Namun penataan kembali ini tidak dapat dilakukan begitu saja oleh pihak bank, ada prosedur yang harus dilakukan ulang oleh pihak bank seperti survey ulang terhadap

nasabah pembiayaan Non Performing Financing (NPF), serta analisis kelayakan dan verifikasi ulang terhadap nasabah yang mengajukan penataan kembali.

- 4) Penyitaan barang jaminan ialah jika cara-cara sebelumnya tidak dapat menyelesaikan masalah pembiayaan Non Performing Financing (NPF), dan cara tersebut tidak direspon baik oleh debitur yang bersangkutan, maka langkah selanjutnya yang akan dilakukan yaitu dengan menyita serta melelang barang yang dijadikan jaminan. Adapun prosedur yang dilakukan yaitu KSPPS BMT Walisongo Semarang akan memberitahu nasabah yang tergolong kedalam Non Performing Financing (NPF) bahwa cara-cara sebelumnya tidak dapat membantu nasabah dalam menyelesaikan permasalahannya, maka tindakan terakhir yang dilakukan KSPPS BMT Walisongo Semarang untuk menyelesaikan tunggakan.⁶⁰

⁶⁰ Wawancara dengan marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, pada tanggal 27 Mei 2018.

BAB IV

ANALISIS

A. Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada BMT Walisongo Semarang

Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.⁶¹

Didalam hukum harta kekayaan, jaminan dibagi ke dalam bentuk :

- 1) Jaminan kebendaan yang berwujud dan tidak berwujud, untuk jaminan kebendaan yang berwujud (materiil) terdiri dari benda tetap berupa hak tanggungan dan benda bergerak berupa gadai dan *fiducia*, sedangkan jaminan kebendaan yang tidak berwujud (inmateriil) dapat berupa gadai atau *fiducia* terdiri dari surat-surat berharga, tagihan piutang dan tabungan.
- 2) Jaminan penanggung hutang (*Borthogh*) yang selebihnya diatur dalam Buku Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Adapun jenis agunan di KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah :

- 1) Kendaraan bermotor (mobil dan motor)
- 2) Kios, los, lapak, dasaran
- 3) Tanah kosong
- 4) Tanah & bangunan

Agunan yang di berikan nasabah kepada pihak bank akan dijual jika nasabah tidak dapat melunasi hutangnya dalam jangka waktu 3 bulan atau 90 hari namun juga atas keputusan pihak *Manager* KSPPS BMT Walisongo Semarang. pihak nasabah dan bank akan menjual asset yang dipunya atau jaminan yang diagunkan secara bersama dalam kesepakatan, jika tidak ditemukan pembelinya dengan sesuai kesepakatan bersama, maka baru akan dilakukan lelang namun menurut keterangan KSPPS BMT Walisongo

⁶¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen...*, h. 80.

Semarang tidak pernah melelang jaminan melainkan hanya melalui musyawarah mufakat untuk *mereschedule* pembiayaan.⁶²

Langkah yang diambil oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang apabila sudah tidak menemui titik temu antara nasabah dan pihak BMT adalah menyarankan nasabah untuk menjual aset yang dia miliki untuk menutupi hutang yang tertunggak atau dilunasi. Jika tidak ada aset jaminan yang dijadikan jaminan di BMT dijual sesuai keinginan harga yang diinginkan nasabah jika tidak ada peminatnya maka baru didaftarkan lelang. Dengan lelang proses pertama dilelang dengan harga yang diinginkan nasabah, jika tidak ada yang minat dilakukan lelang kedua, dilelang sesuai menurut harga jual KSPPS BMT Walisongo Semarang (pokok hutang + margin), jika tidak ada yang minat dilakukan lelang ketiga, dilelang sesuai pokok hutangnya saja, jika tidak ada yang minat juga maka Agunan yang diambil alih/ menjadi asset KSPPS BMT Walisongo Semarang.

Tabel 4.1

NPF BMT Walisongo Semarang Periode 2016,2017

KAP	Standart	2016		2017	
		Rasio	Kriteria	Rasio	Kriteria
<i>NPF Gross</i>	Mak 5%	6,8 %	Cukup Sehat	5,99 %	Cukup Sehat

Keterangan :

Rasio NPF adalah persentase antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan. Semakin kecil rasio NPF semakin baik.⁶³

Dari data diatas NPF KSPPS BMT Walisongo Semarang yakni 5% di tahun 2016 dan 5,99% di tahun 2017 ini menunjukkan bahwa KSPPS BMT Walisongo Semarang masuk kedalam kategori cukup sehat. Prosedurnya Agunan di KSPPS BMT Walisongo Semarang harus lebih besar nilai nya dari pembiayaanya, Untuk sertifikat 80% dan untuk BPKB 70%, dalam hal ini nasabah memberikan jaminannya ada yang nilainya lebih tinggi, sedang, dan

⁶² Wawancara dengan marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, pada tanggal 27 Mei 2018.

⁶³ Buku RAT 2017 KSPPS BMT Walisongo Semarang.

mendekati dari pembiayaan yang diajukan. Dalam hal ini KSPPS BMT Walisongo Semarang sudah melakukan analisis agunan sesuai SOP, tetapi masih ada nasabah yang dikategorikan macet dengan data NPF/pembiayaan bermasalah yang mengalami fluktuatif pada periode 2016 hingga 2017. Dilihat dari hanya beberapa nasabah yang bermasalah dan semuanya bisa dilakukan penjadwalan ulang pembiayaan oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang hingga tuntas atau melalui pendekatan langsung dengan musyawarah mufakat, maka agunan berperan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Walisongo Semarang.

B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Walisongo Semarang

Penanganan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau kewajiban-kewajiban lainnya.⁶⁴

Untuk mengatasi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan⁶⁵:

1) *Rescheduling*

Dalam rangka menyelamatkan pembiayaan yang di berikan kepada debitur. Hal ini dilakukan karena *mudharib* tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pembiayaan yang telah diwajibkan, sehingga dilakukan pendjadwalan ulang terhadap pelunasan pembiayaan. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan bayar debitur. Terhadap pendjadwalan yang disepakatitersebut adalah berkaitan dengan:

- a) Jadwal Angsuran per triwulan diubah menjadi per semester atau jadwal angsuran bulanan diubah menjadi angsuran triwulanan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman diperpanjang jangka waktunya.

⁶⁴ Kurniati, "*Peran...*", h. 52.

⁶⁵ Any Nugroho, *Hukum ...*, h. 211.

- b) Besarnya angsuran pokok pinjaman diperkecil dengan jangka waktu angsuran yang sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama waktunya.
- c) Dilakukan kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok pembiayaan.

2) *Reconditioning*

Yakni merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Misalnya dalam hal ini adalah dilakukannya perubahan-perubahan berupa penurunan nilai bagi hasil untuk porsi bank dari yang semula 65% menjadi 55%.

3) *Restrukturisasi* Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan adalah salah satu bentuk upaya penyelamatan yang lazim dilakukan oleh pihak perbankan dalam rangka membantu nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi akadnya agar dapat menyelesaikan kewajibannya terhadap bank. *Restrukturisasi* pembiayaan ini dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah pembiayaan dalam mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga nasabahnya memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali.⁶⁶

4) Penyitaan jaminan

Jaminan biasa disebut sebagai agunan, yaitu barang yang dijadikan jaminan oleh nasabah kepada bank. Dimana jaminan ini harus bisa menutupi jumlah nilai pembiayaan si nasabah. Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya iktikad baik atau sudah tidak mampu membayar semua utang-utangnya.

⁶⁶ Kurniati, "*Peran...*", h. 53.

Dalam penyitaan jaminan ini dilakukan dengan cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti:⁶⁷

- e) Simpati: yaitu dengan sifat yang sopan, menghargai, dan fokus ketujuan penyitaan.
- f) Empati: menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah
- g) Menekan: tindakan ini dilakukan oleh pihak bank apabila dua tindakan sebelumnya tidak dihiraukan oleh si nasabah.
- h) Keadilan: Allah memerintahkan umatnya untuk bersikap adil dalam segala kondisi dan seluruh aspek hidup (QS. 6: 152). Adil adalah sikap tengah yang berseimbangan dan jujur (Zarkasyi,2003). Penerapan prinsip keadilan dalam bidang ekonomi dan bisnis dapat dilihat dari sikap pertengahan Islam terhadap individu dan masyarakatnya, tidak menganiaya masyarakat terutama yang lemah dan tidak pula menganiaya hak-hak dan kebebasan individu. Tidak menolak dunia tetapi juga tidak menjadikannya sebagai tujuan. Tidak membolehkan hidup bermewah-mewah dan tidak pula menganjurkan hidup miskin. Tida membolehkan sikap *Israf* (berlebih-lebihan) dan *Tabzir* (boros) juga tidak tidak menerapkan system denda.⁶⁸
- f) Kebaikan: Beekun (1997) mendefinisikan *Ihsan* sebagai perilaku atau tindakan yang baik dan bermanfaat bagi orang lain tanpa mengharapkan balasan. Dalam makna luas *Ihsan* mencakup tingkah laku yang baik, jujur, bersikap simpati, berkerjasama, pendekatan yang berkemanusiaan dan ikhlas, mementingkan orang lain, menjaga hak orang lain, memberikan sesuatu kepada orang lain walaupun melebihi yang sepatutnya diterima oleh seseorang itu dan berpuas hat dengan sesuatu walaupun nilainya kurang dari semestinta (zarkasyi,2003). Suatu kegiatan bisnis yang dijalankan dengan prinsip *Ihsan* akan menghasilkan

⁶⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2005, h. 170.

pelayanan yang baik dan mendorong pelaku bisnis untuk bekerjasama dengan pihak lain untuk kebaikan bersama.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam melakukan pengelolaan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan sesuai dengan kolektibilitas pembiayaan. Selain dilihat dari tingkat kolektibilitas nasabah diatas, penanganan pembiayaan Non Performing Financing (NPF) di KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah:

a. Rescheduling (penjadwalan kembali)

Rescheduling adalah solusi bagi anggota pembiayaan Non Performing Financing (NPF) yang tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati dengan pihak bank karena alasan yang dapat diterima oleh pihak bank, maka KSPPS BMT Walisongo Semarang membuat kebijakan perubahan jadwal waktu angsuran, merubah besarnya angsuran, atau memperpanjang jangka waktu angsuran. Dengan penyelesaian pembiayaan Non Performing Financing (NPF) menggunakan metode penjadwalan kembali bank tidak diperbolehkan menambah jumlah tagihan pembiayaan yang tersisa. Hal ini dimaksudkan agar tidak menambah beban bagi nasabah.

b. Reconditioning (persyaratan kembali)

Reconditioning adalah solusi bagi anggota yang usahanya mengalami kegagalan atau terjadi kendala yang tidak diinginkan seperti musibah kebakaran, kemalingan, kematian, atau yang lainnya, yang mengakibatkan si nasabah tidak dapat membayar angsuran dalam beberapa waktu, maka dari itu pihak bank KSPPS BMT Walisongo Semarang melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara persyaratan kembali dengan penurunan suku bunga atau margin, penundaan pembayaran margin, dan penjadwalan ulang pembiayaan nasabah.

c. Restructuring (penataan kembali)

Yaitu Bank KSPPS BMT Walisongo Semarang membarikan solusi perubahan yang lebih luas, yaitu nasabah dapat menambah pinjamannya atau konversi jenis pembiayaannya yang lainnya. Namun penataan kembali

ini tidak dapat dilakukan begitu saja oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang, ada prosedur yang harus dilakukan ulang oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang seperti survey ulang terhadap nasabah pembiayaan Non Performing Financing (NPF), serta analisis kelayakan dan verifikasi ulang terhadap nasabah yang mengajukan penataan kembali.

d. Penyitaan barang jaminan

Jika cara-cara sebelumnya tidak dapat menyelesaikan masalah pembiayaan Non Performing Financing (NPF), dan cara tersebut tidak direspon baik oleh debitur yang bersangkutan, maka langkah selanjutnya yang akan dilakukan yaitu dengan menyita serta melelang barang yang dijadikan jaminan. Adapun prosedur yang dilakukan yaitu KSPPS BMT Walisongo Semarang akan memberitahu kepada nasabah yang tergolong Non Performing Financing (NPF) bahwa cara-cara sebelumnya tidak dapat membantu nasabah dalam menyelesaikan permasalahannya, maka tindakan terakhir yang dilakukan KSPPS BMT Walisongo Semarang untuk menyelesaikan tunggakan nasabah yaitu menyita dan melelang barang yang telah dijadikan jaminan.

Sebelum sampai pada tahapan dilelang dan disita pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang menganjurkan nasabah yang masuk kategori macet melakukan penjualan aset yang dia miliki, sampai waktu 2 bulan kemudian jika tidak ada atau tidak terjualnya aset nasabah maka kemudian dilakukan proses lelang agunan yang dijamin dalam jangka waktu tersebut pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang tidak menerapkan denda kepada nasabah yang menunggak

Dalam hal ini KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam menyelesaikan masalah terutama pada pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan perspektif Islam karena dari prosesnya KSPPS BMT Walisongo Semarang menerapkan keadilan dan tidak menambahkan beban bagi nasabah yang masuk dalam kategori macet, yang mana tidak ada pihak yang dirugikan, semuanya sudah sesuai dengan asas-asas Islam dimana Islam, dan Dalam perjalanannya KSPPS BMT Walisongo Semarang tidak pernah

melakukan penyitaan jaminan dengan pertimbangan yang sudah di evaluasi secara mendalam oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti rasa empati,simpaty,keadilan,dan kebaikan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dengan metode interview (wawancara), survey, dan juga literatur-literatur yang mendukung, penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Peran collateral pada BMT Walisongo Semarang yaitu memberikan dorongan kepada nasabah untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui.
2. Untuk pihak BMT Walisongo yaitu memberikan kepastian bahwa dana yang disalurkan melalui pembiayaan akan kembali meskipun nasabah tidak melakukan kewajibannya dengan menjual jaminan tersebut.
3. Dalam hal ini KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam operasionalnya terutama pada menangani pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan perspektif Islam karena dari prosesnya KSPPS BMT Walisongo Semarang tidak pernah menyita jaminan, namun lebih mementingkan penyelesaian dengan menggunakan prinsip kekeluargaan dan mengupayakan agar nasabah tersebut dapat menyelesaikan kewajibannya dengan menerapkan rasa simpati, empati, keadilan, dan kebaikan, yang mana tidak ada pihak yang dirugikan.

B. Saran

Sehubungan dengan penelitian ini, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Kepada Pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang harus lebih berhati-hati dalam menerima calon nasabah pembiayaan mikro pada akad murabahah.
2. Kepada KSPPS BMT Walisongo Semarang harus meningkatkan lagi sistem menganalisis agunan agar semakin minimnya nasabah yang menunggak
3. KSPPS BMT Walisongo Semarang harus cepat mengambil iktikad baik dan tidak kooperatif dalam pembiayaan agar bank tidak mengalami kerugian

akibat dari tidak mampuan pihak nasabah dalam membayar angsuran atau margin yang telah disepakati dalam akad.

4. Adanya pembinaan kepada masyarakat terutama kepada calon nasabah bahwasannya kita harus menaati perintah Allah dan Rosul dalam menepati janji.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2009.

Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.

Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015.

Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2003).

Brosur produk-produk KSPPS BMT Walisongo Semarang

Buku RAT 2017 KSPPS BMT Walisongo Semarang.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Diponegoro, 2013.

Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Firald Mufqi, "Analisis Pengaruh Jumlah Dana Pihak Ketiga (Dpk), Non Performing Financing (Npf) Dan Tingkat Inflasi Terhadap Total Pembiayaan Yang Diberikan Oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Di Indonesia (Periode Januari 2007-Okttober2012)", Skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013.

Handiwijaya & Rifai Wirasasmita, *Manajemen Dana Bank*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005).

Hendra Cipta, "Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syariah Yogyakarta", (Semarang: IAIN, 2009).

Heny Yuningrum, "Mengukur Kinerja Operasional BMT Pada Tahun 2010 Ditinjau Dari Segi Efisiensi Dengan Data Envelopment Analysis (DEA)", Laporan Penelitian Individu, Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2012.

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2007.

Kamsir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002,
Kurniati, “*Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank Bri Syariah Kcp Metro Dalam Perspektif Islam*”, Skripsi, Lampung: UIN Raden Intan 2017.

Lukman Nendawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005).

M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.

Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Prenedamedia Group, 2015.

Martha Noviaditya, “*Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*”, Skripsi, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2010.

Mughni, “*Kebijakan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus di BNI Syariah*”, (Pekalongan: STAIN, 2006).

Muhammad Nur, “*Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Mudrarabah Kepada Koperasi Studi Pada Bank Muamalat Cabang Medan*”, (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2004).

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

Mulyadi Kartini & Wijaja Gunawan, *Hak Tanggungan*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005).

Nur Syamsudin Bukhari, *Koperasi Syari'ah Teori dan Praktik*, Jawa timur: Shuhuf Media Insani, 2013.

Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*,(Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003).

Rahmat Ilyas, “*Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah*” Jurnal Penelitian, Bangka Belitung:STAIN Syaikh Abdurrahman, 2015.

Soejono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta, 2012).

Shulachudin, *Pembiayaan Bermasalah atau Non Performing Loan/NPL di Bank Syariah Mandiri*, (Pekalongan: STAIN, 2008).

Surat Edaran BI (Jakarta, 8 Juli 2015).

Thamrin Abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo, 2013.

Untung Budi, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2006).

Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Veithzal Rifai dan Andria Pertama, *Islamic Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Yodhana Riska Sitadevi, "*Implementasi Analisis 5C Dalam Mengurangi Pembiayaan Macet di BMT Bahtera Pekalongan*", (Pekalongan: STAIN, 2010).

Yusuf, Ayus, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, Cirebon: STAIN Press, 2009.

Zaenal, *Sistem Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah*, (Pekalongan: STAIN, 2007).

Rulliyah, *Strategi Manajemen Resiko Pembiayaan di BNI Syariah Pekalongan*, (Pekalongan: STAIN, 2010).

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI :

Nama : Edho Aditya Pratama
Nim : 1505015097
Jurusan : DIII Perbankan Syariah
Tempat, tanggal lahir : Semarang, 1 Juli 1996
Alamat Asal : Pandana Merdeka RT 1/RW 3 Blok N-29 Ngaliyan, Semarang
Telp : 085803368704

Riwayat Pendidikan

Pendidikan Formal :

1. TK Pandana Merdeka lulus tahun 2002
1. SDN Ngaliyan 5 lulus tahun 2008
2. SMPN 18 Semarang lulus tahun 2011
3. SMAN 7 Semarang lulus tahun 2014

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk digunakan sebagai dasar pembuatan ijazah dan transkrip serta data lain yang diperlukan terkait dengan persiapan wisuda.

Semarang, 04 Mei 2018

Deklarator



Edho Aditya Pratama

NIM. 1505015097



LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH WALISONGO SEMARANG

Ruko Mijen Makmur Blok B-5 Jl. Saluyo No. 2 Mijen Semarang. Telp. (024) 70208137

SURAT KETERANGAN

NO 0010/ KJKS- BMT WS /VI/2018

Assalamu'alaikum, wr,wb

Yang bertandatangan di bawah ini, saya :

Nama : Drs. Nuryanto
Jabatan : Manager

Selaku Manager KJKS BMT WALISONGO menerangkan bahwa :

Nama : Edho Aditya Pratama
Jurusan : D III Perbankan Syariah
NIM : 1505015097

Bahwa yang bersangkutan di atas mahasiswa D III Perbankan Syariah yang telah mengikuti magang dan riset pada tanggal 15 Februari 2018 sampai dengan 15 Maret 2018 serta telah mengikuti bimbingan dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dan Dosen pembimbing.

Surat ini dibuat dan diberikan kepada pihak yang bersangkutan digunakan tanda bukti bimbingan.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum, wr,wb

Dosen Pembimbing

H. Ade Yusuf Mujaddid, M. Ag.
10670119 199803 1 002

Semarang, 26 Juli 2018
KJKS BMT Walisongo Semarang

KOPERASI SIMPAN PINJAM & PENYALANG SYARIAH
BMT WALISONGO
SEMARANG

Drs. Nuryanto
Manager