

**STRATEGI PENCEGAHAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH  
(Studi Kasus KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen)**

**SKRIPSI**

Disusun Untuk Melengkapi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1

(S1)

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Walisongo



Disusun oleh :

**Panca Savira Dewi**

**NIM : 2005036085**

**PROGRAM STUDI S1 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2024**

## PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan  
Telp. (024)7608454 Semarang 50185  
Website : [febi.walisongo.ac.id](http://febi.walisongo.ac.id) – Email : [febi@walisongo.ac.id](mailto:febi@walisongo.ac.id)

### LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Panca Savira Dewi  
NIM : 2005036085  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : Strategi Pencegahan Dan Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah  
(Studi Kasus KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen)

Telah diajukan dalam sidang munaqosah oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tanggal 12 Juni 2024 dan dinyatakan **LULUS** dengan predikat cumlaude, serta dapat diterima untuk pelengkapan ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana Strata I dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Semarang, 21 Juni 2024

Ketua Sidang

Septiana Na'afi, M.S.I.  
NIP. 199005242018011001

Sekretaris Sidang

Sokhikhatul Mawadah, M.E.I.  
NIP. 198503272018012001

Penguji Utama I

Mardhiyatunrositaningsih M.E.  
NIP. 199303112019032020



Penguji Utama II

Dr. H. Wahab, MM.  
NIP. 196909082000031001

Pembimbing I

Heny Yuningrum, SE, M.Si  
NIP : 198106092007102005

Pembimbing II

Sokhikhatul Mawadah, M.E.I.  
NIP. 198503272018012001

## PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan  
Telp. (024)7608454 Semarang 50185

Website : [febi.walisongo.ac.id](http://febi.walisongo.ac.id) – Email : [febi@walisongo.ac.id](mailto:febi@walisongo.ac.id)

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Skripsi  
A.n. Panca Savira Dewi

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

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Panca Savira Dewi  
NIM : 2005036085  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : STRATEGI PENCEGAHAN DAN PENANGANAN  
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH  
(Studi Kasus KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen)

Demikian ini saya mohon kiranya Skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 03 Mei 2024

PEMBIMBING

Pembimbing I

Heny Yuningsih, SE, M.Si  
NIP : 198106092007102005

Pembimbing II

Sokhikhatul Mawadah, M.E.I.  
NIP : 198503272018012001

## NOTA PEMBIMBING



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

*Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7608454 Semarang 50185  
Website : febl.walisongo.ac.id - Email : febi@walisongo.ac.id*

Nomor : B-1107/Un.10.5/D.1/PP.00.9/3/2023 16 Maret 2023  
Lampiran : -  
Hal : Penunjukan menjadi Dosen Pembimbing Skripsi

Kepada Yth.  
Heny Yuningrum, SE., M.Si.  
Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo  
Di Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan pengajuan proposal tugas akhir mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : PANCA SAVIRA DEWI  
NIM : 2005036085  
Program Studi : S1 Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : PENERAPAN PERILAKU MENABUNG DI BANK SYARIAH  
DALAM MENCEGAH SIKAP KONSUMTIF SISWA SMA

Maka, kami berharap kesediaan Saudara untuk menjadi Pembimbing I penulisan skripsi mahasiswa tersebut, dengan harapan :

1. Topik yang kami setuju masih perlu mendapat pengarahan Saudara terhadap judul, kerangka pembahasan dan penulisan.
2. Pembimbingan dilakukan secara menyeluruh sampai selesainya penulisan tugas akhir.

Untuk membantu tugas saudara, maka bersama ini kami tunjuk sebagai Pembimbing II saudara. Shokikhatul Mawaddah, M.E.I.. Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*



*Tembusan :*

1. Pembimbing II
2. Mahasiswa yang bersangkutan

## **PERSEMBAHAN**

1. Pertama dan yang paling utama kepada Allah SWT. Ucapan Syukur dan terimakasih yang tak henti-hentinya penulis dzikirkan kepada Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan memberikan kelancaran sehingga skripsi saya dapat terselesaikan.
2. Alm. Ibu Aris Supriyati dan alm Bapak Widarto. Ibu yang selalu menjadi panutan untuk anak-anaknya walaupun sudah tidak lagi bersama. Tidak ada yang bisa menggantikan posisi beliau dihidup kami selamanya. Skripsi ini pantas penulis apresiasi untuk beliau di surga.
3. Home Sweet Home (Catur Kartika Putri, Eko Hadiano, Sad Astananta Kinanti, Haifa Adzkiya Ramadhani). Kakak-kakaku Mbak Rinda, Mas Anggoro, Mbak Nila, Mas Ardian, Mas Indra, Mbak Karmi, Terimakasih untuk setiap doa, dukungan dan semangat yang sudah diberikan kepada penulis. Tetaplah sehat dan panjang umur karna skripsi dan kesuksesan penulis adalah apresiasi untuk kalian tersayang.
4. Dosen pembimbing 1 ibu Heny Yuningrum, S.E, M.Ei dan dosen pembimbing 2 ibu Sokhikhatul Mawadah, M.E.I yang telah membimbing penulis mulai dari pengajuan judul hingga terselesainya skripsi ini.
5. Pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera yang sudah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian terkhusus di KC. Mijen. (Ibu Devi, Mba Maya, Mas Jamal, Mas Purnomo, Mas Gunawan dan Mas Adip); Untuk mahasiswa prodi Ekonomi Islam'20 NIM\_2005026075; Teman-teman BPI-Pride (Berliana, Allisa, Tiara, Atsna); Owner CampusPrint; Aisyah, Betta, Tarisa, Yovita, Ayuk, Amanda, Irfan, Maulana, Fauzi, Reza, Azkia, Naufall. Terimakasih kalian sudah menjadi bagian dari proses penulis. Terimakasih untuk semua kisah menyenangkan dan banyak pengalaman lainnya yang penulis lakukan bersama kalian. Semoga kita tidak pernah ada masanya.
6. Last, but not least! Skripsi ini penulis apresiasi sepenuhnya dan dengan bangga untuk diri sendiri. Panca Savira Dewi, terimakasih sudah kuat dan bertahan sejauh ini dengan perjalanan yang tentu tidak mudah untuk bisa ada dititik sekarang. Tetaplah bertahan selama-lamanya karna akan banyak

sekali hal lain yang harus dihadapi dengan hati yang lapang dan pikiran yang tenangmu itu. terimakasih karena tidak pernah menyerah walaupun sering mengeluh berkali-kali. Terimakasih perjuangan dan pengorbanan yang tiada henti untuk terus melaju, berjalan dan berlari. Kalo capek istirahat dulu, jangan diforsir tenaganya. Ingat ya semua orang ada versinya masing-masing! Kamu cukup jangan pernah berhenti berdoa, berusaha, bilang maaf dan makasih selalu ke diri sendiri. Tidak perlu takut tertinggal, kamu hebat diwaktu yang tepat. Semangat, semoga kuat sampai tamat.

## **MOTTO**

“Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarakan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu seperti yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi gelombang-gelombang itu yang bisa kau ceritakan.”

(Boy candra)

## DEKLARASI

### DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Panca Savira Dewi

NIM : 2005036085

Program Studi : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Strategi Pencegahan Dan Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen)" adalah hasil karya penulis sendiri, bukan merupakan duplikasi karya orang lain dan tidak berisi karya lain yang telah diterbitkan, kecuali informasi yang dijadikan sebagai bahan referensi.

Semarang, 03 Mei 2024



METERAI  
TEMPEL

10000

EAC1CALX082012138

**Panca Savira Dewi**

NIM.2005036085

## TRANSLITER ARAB

Transliterasi kata-kata Arab ini dipakai untuk penyusunan Skripsi. dengan berpedoman pada surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	š	es (titik diatas s)
ج	Jim	J	Je
ح	ha'	ḥ	ha (titik dibawah h)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titikdidas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zal	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik (didas)
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi

ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

### B. Vokal Pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U

### C. Vokal Panjang

Fathah bertemu alif مِ رَاد	Ditulis	$\bar{A}$ <i>Mihaad</i>
Fathah bertemu alif layyinah تَنَسَّى	Ditulis	$\bar{A}$ <i>Tansaa</i>
Kasrah bertemuya' mati مُؤْمِرِينَ	Ditulis	$\bar{i}$ <i>Mu'miniin</i>
Dammah bertemu wawu mati يَمْكُرُونَ	Ditulis	$\bar{u}$ <i>yamkuruun</i>

### D. Vokal Rangkap

Fathah bertemuya' mati بَيْنَكُمْ	Ditulis	<i>Ai</i> <i>Bainakum</i>
Fathah bertemu wawu mati فِرْعَوْنَ	Ditulis	<i>Au</i> <i>Fir'aun</i>

**E. Syaddah ( ّ ّ - )**

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

**F. Kata Sandang (... ال )**

Kata sandang (... ال ) ditulis dengan al- ... misalnya =الصناعة *.al-shin'ah*.

Al- ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

**G. Ta' Marbutoh ( ة )**

Setiap ta' marbutah ditulis dengan "h" misalnya =المعشّن الطيعي *al-ma'isyah*  
*al-thabi'iyah*.

## ABSTRAK

Pembiayaan Bermasalah yang ada di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen berada di bawah 5% atau tidak lebih dari 5%. Maka dari itu penulis mengambil judul ini dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana strategi pencegahan dan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen untuk tetap bisa mempertahankan NPF nya. Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil objek penelitian di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Data primer diperoleh langsung melalui observasi, wawancara dan dokumentasi yang dilakukan bersama karyawan dan juga anggota KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Sementara data sekunder merupakan informasi lebih lanjut yang berkenaan dengan problem penelitian dari literatur atau penelitian terdahulu. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya analisis data dengan menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu menganalisis data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis untuk mengetahui strategi pencegahan dan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Hasil dari penelitian adalah strategi pencegahan pembiayaan murabahah bermasalah yang digunakan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen adalah dengan menerapkan analisis 5C sebagai langkah awal penentuan anggota yang berhak menerima pembiayaan murabahah dari KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang digunakan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen adalah dengan menerapkan tiga cara utama yaitu : 1.) strategi persuasi atau pendekatan kekeluargaan, 2.) revitalisasi yang terdiri dari *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali dan *Restructuring* (penataan kembali), 3.) penyelesaian dengan jaminan dengan tahapannya yaitu likuidasi, eksekusi dan pelunasan pembiayaan.

**Kata Kunci :** Strategi Pencegahan, Strategi Penanganan, Pembiayaan murabahah, Pembiayaan bermasalah.

## ABSTRACT

Problematic Financing at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen is below 5% or not more than 5%. Therefore, the author took this title with the aim of finding out how to prevent and handle problematic murabahah financing strategies carried out by KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen to be able to maintain its NPF. This research is a type of field research, taking research objects at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Primary data was obtained directly through observation, interviews and documentation carried out with employees and also members of KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Meanwhile secondary data is further information relating to research problems from literature or previous research. The data collection method used in this research is observation, interviews and documentation. Next, analyze the data using the descriptive analysis method, namely analyzing the data that has been collected and then analyzing it to determine strategies for preventing and handling problematic murabahah financing at KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. The results of the research are strategies for preventing problematic murabahah financing used by KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen is to apply the 5C analysis as the first step in determining members who are entitled to receive murabahah financing from KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Strategy for handling problematic murabahah financing used by KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen is by applying three main methods, namely: 1.) persuasion strategy or family approach, 2.) revitalization consisting of Rescheduling (rescheduling), Reconditioning (reconditioning and Restructuring), 3.) settlement with guarantees with stages namely liquidation, execution and repayment of financing.

**Keywords:** Prevention strategies, handling strategies, murabahah financing, problematic financing.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim.*

Alhamdulillah, Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan segala karunia, rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke jalan yang dirahmati oleh Allah SWT.

Skripsi dengan judul “Strategi Pencegahan dan Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus KSPPS Nusa Ummat Sejahter KC. Mijen)”, syukur alhamdulillah telah selesai disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Selanjutnya Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa ada bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada halaman ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Nizar, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
2. Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
3. Arif Efendi. Se. M.Si selaku Ketua Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta Ibu Mardhiyaturrositaningsih, ME. Selaku Sekretaris Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
4. Riska Wijayanti, M.H selaku dosen wali yang telah memberi arahan dan semangat agar segera menyelesaikan skripsi ini.
5. Heny Yuningrum, SE, M.Si selaku dosen pembimbing I dan Sokhikhatul Mawadah, M.E.I., selaku dosen pembimbing II, yang telah sabar memberi bimbingan serta arahan dari awal pembuatan hingga akhir kepada penulis.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen serta staff di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membekali berbagai pengalaman dan pengetahuan selama

penulis kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

7. Devi Indah Suryani, S.E selaku Branch Manager KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen, yang telah memberikan informasi dan mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian skripsi di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen
8. Keluarga besar yang sudah memberikan do'a, dorongan dan semangat untukku, dengan bantuan mereka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu

Semoga kebaikan dan keikhlasan yang telah mereka perbuat menjadi amal shaleh dan mendapat imbalan yang sepatutnya dari Allah SWT, Amin. Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan, untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik serta saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Semarang, 03 Mei 2024

Penulis,

**Panca Savira Dewi**

NIM. 2005036085

## DAFTAR ISI

<b>PENGESAHAN</b> .....	i
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>NOTA PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>DEKLARASI</b> .....	vii
<b>TRANSLITER ARAB</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	xi
<b>ABSTRACT</b> .....	xii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xviii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Tinjauan Pustaka .....	11
F. Metode Penelitian.....	19
G. Sistematika Penulisan.....	21
<b>BAB II      LANDASAN TEORI</b> .....	23
A. Strategi.....	23
B. Pencegahan .....	26
C. Pembiayaan .....	30
D. Pembiayaan Bermasalah.....	36
E. Murabahah.....	40
<b>BAB III     GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN</b> .....	48
A. Latar Belakang Kspps Nusa Ummat Sejahtera .....	48
B. Badan Hukum.....	49

C.	Visi .....	49
D.	Misi.....	49
E.	Tujuan.....	50
F.	Asas Dan Prinsip Dasar BMT NU Sejahtera.....	50
G.	Ruang Lingkup Usaha Dari BMT NU Sejahtera.....	50
H.	Produk-produk di BMT Nusa Ummat Sejahtera.....	51
I.	Inovasi Layanan .....	52
J.	Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera .....	52
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>54</b>
A.	Strategi pencegahan pembiayaan bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Studi Kasus pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen .....	54
B.	Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Kasus pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen	61
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>70</b>
A.	Kesimpulan.....	70
B.	Saran.....	70
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>74</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. 1	MFIs Number of Entities .....	2
Tabel 1. 2	Data NPL BPR Gunung Rizki Semarang.....	8
Tabel 1. 3	Data Jumlah Anggota Pembiayaan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen Tahun 2020-2022 .....	9

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara .....	74
Lampiran 2 Pedoman Wawancara .....	75

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Industri keuangan syariah terbagi menjadi 3 yaitu perbankan syariah, Industri Keuangan Non Bank (IKNB), dan pasar modal syariah. Perbankan syariah sendiri meliputi Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Sedangkan Industri Keuangan Non Bank meliputi lembaga pembiayaan syariah, modal ventura, pegadaian syariah, asuransi syariah, dana pensiun, lembaga keuangan mikro syariah, dan lain-lain. Sejak 1 Februari 2021 diumumkan terdapat merger dari 3 bank umum syariah yang terdiri dari BRI syariah, Bank Syariah Mandiri, dan BNI syariah yang saat ini telah menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) membuat lembaga keuangan bank syariah tumbuh dan berkembang dengan pesat. Sekitar 197 bank syariah yang tersebar di Indonesia, data dari OJK menyebutkan terdapat 14 Bank Umum Syariah (BUS), 20 Unit Usaha Syariah, dan 163 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>1</sup>

Tidak kalah dengan lembaga keuangan bank, perkembangan lembaga keuangan non bank juga ikut melejit. Contoh dari industri keuangan non bank adalah lembaga keuangan mikro atau disingkat dengan LKM, yang selama ini menjadi alternatif utama bagi UMKM (usaha mikro kecil dan menengah) dalam mengembangkan sebuah usaha. Sebagaimana dalam UU No 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, terdapat dalam pasal 1 ayat 1 yang menyebutkan bahwa “Lembaga Keuangan Mikro merupakan lembaga keuangan khusus yang didirikan untuk mengembangkan usaha skala mikro melalui pemberian pembiayaan maupun jasa konsultasi yang mana tujuannya tidak hanya untuk mencari profit atau keuntungan”. Pasal 5 disebutkan bahwa bentuk dari lembaga keuangan mikro adalah berbadan hukum koperasi atau PT (perseroan terbatas), dikatakan perseroan terbatas apabila pemerintah daerah kabupaten/kota atau badan usaha milik desa/kelurahan memiliki saham perusahaan tersebut paling sedikit 60%.<sup>2</sup> Pasal 12 UU No. 1 Tahun 2013 pengelolaan simpanan dan penyaluran pembiayaan oleh LKM

---

<sup>1</sup> Otoritas Jasa Keuangan, “SPS Februari 2021.pdf” (diakses pada tanggal 5 februari 2022)

<sup>2</sup> Undang-Undang No 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro

(Lembaga Keuangan Mikro) dilaksanakan secara konvensional atau dengan berdasarkan prinsip syariah. Salah satu LKM (Lembaga Keuangan Mikro) yang beroperasi dengan prinsip syariah yaitu *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT). Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No. 17 Tahun 2012 bahwa “koperasi merupakan bentuk badan hukum yang didirikan oleh perseorangan atau kelompok, yang mana terdapat pemisahan kekayaan anggota yang digunakan sebagai modal usaha untuk memenuhi kebutuhan diberbagai bidang yang dalam pelaksanaannya tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.<sup>3</sup> Dalam syariah, koperasi dikenal umum dengan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) atau BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*). Berdasarkan data dari ukm.id saat ini tercatat sebanyak 2.253 unit KSPPS dengan anggota kurang lebih 1,4 juta orang.

**Data Jumlah Pelaku/Jumlah LKM bersumber dari LKM yang memperoleh izin pada periode laporan empat bulanan yang disajikan (akhir April, akhir Agustus, dan Akhir Desember)**

**Tabel 1. 1 MFIs Number of Entities**

Keterangan	Desember <i>December</i> 2022	April <i>April</i> 2023	Agustus* <i>August</i> 2023	Desember <i>December</i> 2023	<i>Items</i>
<b>Konvensional</b>	<b>161</b>	<b>154</b>	<b>161</b>	<b>165</b>	<b><i>Conventional</i></b>
Koperasi	100	92	91	91	<i>Cooperative</i>
PT	61	62	70	74	<i>Limited Company</i>
<b>Syariah</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b><i>Sharia</i></b>
Koperasi	80	80	79	79	<i>Cooperative</i>
PT	1	1	1	1	<i>Limited Company</i>
<b>Total</b>	<b>242</b>	<b>235</b>	<b>241</b>	<b>245</b>	<b><i>Total</i></b>

*Sumber : Data Statistik Otoritas Jasa Keuangan*

BMT terbagi menjadi 2 yaitu *baitul maal dan baitut tamwil*, kegiatan baitul maal adalah mengumpulkan dana dan disalurkan pada usaha-usaha yang bersifat non profit, seperti zakat, infaq dan shodaqoh, sedangkan baitut tamwil mengarah kepada usaha menghimpun dana dan menyalurkan dana komersial.<sup>4</sup> Operasional

<sup>3</sup> Undang-Undang No 17 Tahun 2012 pasal 1 tentang Perkoperas

<sup>4</sup> Isma ilmi hayati ginting, ilyda sudardjat, “*Analisis Strategi Pengembangan BMT (Baitul*

BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*) tidak jauh berbeda dengan koperasi pada umumnya, akan tetapi yang membedakan hanya pada prinsip dan penggunaan akad. Selain menghimpun dana dari anggota, kegiatan operasional BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*) adalah memberikan pembiayaan. BMT dalam hal pembiayaan sangat disorot oleh masyarakat khususnya masyarakat yang mempunyai usaha mikro dan kecil, dikarenakan berbagai alasan salah satunya yaitu mudah dalam pencairan dana. Mayoritas penduduk Indonesia yang memeluk agama islam juga mendorong BMT tumbuh dan berkembang pesat. Hal ini dibuktikan bahwa total BMT saat ini yang tersebar di seluruh Indonesia adalah sebanyak 4.500 BMT.<sup>5</sup>

KSPPS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria mengalami kesulitan pembayaran angsuran namun masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi. Meskipun restrukturisasi diatur dan diperbolehkan, namun KSPPS dilarang untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari penurunan kualitas pembiayaan, peningkatan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) atau penghentian pengakuan pendapatan margin/bagi hasil/ujrah secara akrual.<sup>6</sup>

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang terjadi ketidaklancaran dari pihak koperasi kepada anggota yang tidak bisa atau tidak mau bertanggung jawab untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh saat jatuh tempo ataupun sesudah masa jatuh temponya. Untuk mengatasi pembiayaan bermasalah diperlukan suatu penanganan dan penyelesaian oleh pihak koperasi sebagai langkah penyelamatan agar terhindar dari kerugian. Dalam faktor pembiayaan bermasalah pihak koperasi syariah perlu melakukan evaluasi dengan cara menangani masalah tersebut sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penanganan yang dilakukan yaitu dengan cara memberikan keringanan berupa jangka waktu atau jumlah

---

*Maal Wa Tamwil*) di Kota Medan”, Jurnal Ekonomi dan Keuangan, Vol.2, No.11, h. 674-675

<sup>5</sup> idxchannel.com, “RI Punya BMT Terbanyak di Dunia, Sri Mulyani : Bisa bantu hindari krisis” (diakses pada tanggal 7 maret 2022)

<sup>6</sup> Rozaq M. Yasin & Rifqi Muhammad: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Tinjauan Aspek Hukum (Studi Pada BPRS di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)”

angsuran terutama bagi pembiayaan yang terkena musibah maupun dengan melakukan penyitaan bagi anggota yang melakukan pembiayaan dengan sengaja tidak membayarkan kewajibannya.<sup>7</sup>

Penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah bisa dilihat dari faktor internal dan eksternal perbankan. Faktor internal yaitu disebabkan dari manajemen bank itu sendiri seperti kualitas pejabat bank, persaingan antar bank, kebijakan manajemen dan standar operasional yang dibuat, serta pengawasan pasca realisasi pembiayaan. Sedangkan faktor eksternal pembiayaan bermasalah disebabkan oleh nasabah pembiayaan seperti salah penggunaan dana pembiayaan yang tidak sesuai dengan akad, i'tikad tidak baik dari nasabah, sengaja lalai, tidak jujur dan lain sebagainya. Bisa juga disebabkan oleh kondisi politik dan ekonomi yang tidak mendukung iklim usaha lembaga keuangan. Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pembiayaan. Ketika KSPPS menemukan gejala dini pembiayaan bermasalah maka harus segera diambil langkah penanganan yang tepat sebelum masalah menjadi lebih besar. Upaya-upaya umum yang bisa dilakukan yaitu dengan cara *preventif* (pencegahan) maupun *represif* (menyembuhkan). Upaya preventif dilakukan oleh karyawan dengan menganalisa lebih baik sejak permohonan pembiayaan, analisa kelayakan nasabah, pengikatan agunan, sampai pemantauan dan pengawasan pembiayaan lunas. Sedangkan upaya *represif* yang bisa dilakukan bisa melalui jalur non-litigasi sampai jalur litigasi. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah masing-masing nasabah bisa berbeda perlakuannya. Sehingga manajemen bank harus memiliki kebijakan dan langkah-langkah prosedural yang tepat untuk memitigasi kemungkinan resiko pembiayaan bermasalah sekaligus mencari alternatif penyelesaiannya.

Secara filosofis, ekonomi Islam mengandung muatan yang terdiri dari prinsip-prinsip dasar hukum ekonomi, prinsip-prinsip tersebut yakni prinsip ibadah (al-tauhid), keadilan (al-adl), persamaan (al-musawat), kebebasan (al-hurriyat), tolong-menolong (al-ta'awun), dan toleransi (altasamuh). Prinsip-prinsip ini

---

<sup>7</sup> Muhammad Qoes, 'ANALISIS STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH PERAMBABULAN CIREBON', 5.2 (2020).

merupakan suatu pijakan yang paling mendasar bagi para pelaku ekonomi khususnya para penyelenggara lembaga keuangan syariah.<sup>8</sup> *Non Performing Financing* (NPF) merupakan rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Pembiayaan bermasalah terdiri dari pembiayaan yang kurang lancar, diragukan, dan macet. Hal itu menunjukkan bahwa semakin besar NPF suatu bank syariah maka semakin besar pembiayaan yang bermasalah sehingga mengakibatkan kemampuan bank syariah dalam menghasilkan laba atau keuntungan semakin kecil.<sup>9</sup>

Dalam literturnya sebelum melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah (NPF) dilakukan terlebih dahulu pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah (NPF) barulah penyelesaian pembiayaan bermasalah (NPF).<sup>10</sup> Oleh sebab itu maka Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah menggunakan 3 cara yaitu dengan pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Berbagai cara dapat ditempuh dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BPRS baik melalui pengadilan (*litigasi*) maupun melalui proses diluar pengadilan (*non-litigasi/kekeluargaan*). Umumnya masyarakat lebih menyukai jalur non-litigasi karena tidak membutuhkan banyak biaya dan waktu. Namun, beberapa jenis sengketa pembiayaan tidak bisa diselesaikan dengan jalur kekeluargaan. Sehingga memerlukan penyelesaian berupa putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihak secara cepat dan sederhana. Kerangka hukum tersebut ada dalam aturan gugatan sederhana dan tata cara penyelesaian perkara ekonomi Syariah.<sup>11</sup>

Adapun hal menarik yang penulis temukan pada pra reset yaitu mengenai adanya beberapa pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah

---

<sup>8</sup> Deny K Yusuf, "Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT", dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), hlm. 137.

<sup>9</sup> Pada Bank Syariah, 'Pengaruh Likuiditas Dan Variabel Eksternal Terhadap Non Performing Financing Pada Bank Syariah', 13.2 (2018), 131–44.

<sup>10</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 94.

<sup>11</sup> Rozaq M Yasin and Rifqi Muhammad, 'STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH: TINJAUAN ASPEK HUKUM (Studi Pada BPRS Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)', *HUMAN FALAH: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 7.2 (2020) <<https://doi.org/10.30829/hf.v7i2.7183>>.

pembiayaan yang terjadi ketidاكلancaran dari pihak koperasi kepada anggota yang tidak bisa atau tidak mau bertanggung jawab untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh saat jatuh tempo ataupun sesudah masa jatuh temponya. Untuk mengatasi pembiayaan bermasalah diperlukan suatu penanganan dan penyelesaian oleh pihak koperasi sebagai langkah penyelamatan agar terhindar dari kerugian. Dalam faktor pembiayaan bermasalah pihak koperasi syariah perlu melakukan evaluasi dengan cara mengangani masalah tersebut sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penanganan yang dilakukan yaitu dengan cara memberikan keringanan berupa jangka waktu atau jumlah angsuran terutama bagi pembiayaan yang terkena musibah maupun dengan melakukan penyitaan bagi anggota yang melakukan pembiayaan dengan sengaja tidak membayarkan kewajibannya.<sup>12</sup>

Pada penelitian yang dilakukan oleh Mohammad Syafik dan Triana Surya Murni,<sup>13</sup> menurut beliau prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 7C, yaitu *character, capacity, capital, collateral dan condition, constraint, dan coverage*. Analisis pembiayaan ini bertujuan antara lain untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam atau mudharib, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Menurut beliau, realisasi pembiayaan bukanlah tahap akhir dari proses pembiayaan. Aktivitas ini memiliki salah satu tujuan penting yaitu kekayaan bank syariah akan selalu terpantau serta menghindari adanya penyelewenganpenyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.

Penelitian yang dilakuka oleh Winda Hidayanti, Hesty Juan Kirana, Anisya May Yustitia, Harnum Widyaningrum, Tulasmi, Titania Mukti, dengan judul penelitian tentang Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Hubbul Wathon pada Masa Pandemi Covid-19.<sup>14</sup> Solusi yang diterapkan untuk

---

<sup>12</sup> Muhammad Qoes, 'ANALISIS STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH

<sup>13</sup> Mohammad Syafik dan Triana Surya Murni "ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 7C DALAM MEMINIMALISIR RESIKO PEMBIAYAAN PADA PT. BPR RUKUN KARYA SARI KEDUNGPRING"

<sup>14</sup> Winda Hidayanti et al., "Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Hubbul Wathon Pada Masa Pandemi Covid-19," Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam 7, no. 1 (2021): 333–340.

menghadapi pembiayaan bermasalah di BMT Hubbul Wathon selama pandemi ialah dengan meningkatkan likuiditas BMT, Menjalin hubungan baik dengan nasabah dengan upaya penyelesaian dengan kekeluargaan, serta menambah anggota nasabah baru agar lebih meningkat. Penelitian ini berfokus pada penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak BMT Hubbul Wathon pada masa pandemi Covid 19 saja. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Winda Hidayanti, Hesty Juan Kirana, Anisya May Yustitia, Harnum Widyaningrum, Tulasmi, Titania Mukti dengan penelitian sekarang adalah pada fokus dan lokasi penelitian. Penelitian yang dilakukan oleh Winda Hidayanti, Hesty Juan Kirana, Anisya May Yustitia, Harnum Widyaningrum, Tulasmi, Titania Mukti berfokus pada penanganan pembiayaan bermasalah pada masa pandemi Covid-19 dan penelitian dilakukan di BMT Hubbul Wathon. Sedangkan penelitian sekarang berfokus pada penyelesaian pembiayaan bermasalah pada salah satu akad yaitu akad Murabahah bil Wakalah, dan penelitian dilakukan di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera.

Penelitian yang dilakukan Anita Handayani<sup>15</sup> dengan judul “ Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah Di KJKS Mitra Sejahtera Subah”. Penelitian ini membahas tentang Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah dan pencegahan pembiayaan bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera. Strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan strategi pendekatan secara kekeluargaan, revetalisasi, bantuan manajemen, collection agent, penyelesaian melalui jaminan. Dan cara pencegahannya itu sendiri analisis kelayakan mitra anggota, survey, pengawasan setelah pencairan.

Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Ghofur dengan judul “Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga”.<sup>16</sup> Penelitian ini membahas faktor utama yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah karena adanya kedekatan dan keakraban yang terlalu berlebihan antara pihak BMT dan nasabah. Selain itu faktor lain yang mendorong terjadinya pembiayaan

---

<sup>15</sup> TA Anita Handayani” Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah”, pada tanggal 25 Januari 2016

<sup>16</sup> Abdul Ghofur, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga”, <http://eprints.iainsalatiga.ac.id>.diakses 25 Januari 2016

bermasalah adalah 8 lemahnya sistem pengamatan dari lembaga terkait dengan barang jaminan. Selain faktor diatas ada beberapa faktor lain diantaranya kebangkrutan nasabah, kematian, dan akibat ketidak sengajaan nasabah yang tidak mau membayar hutangnya. Sedangkan dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT BISAMA Klumpit menerapkan strategi rescheduling, reconditioning, restructuring, dan untuk kategori diragukan.

**Tabel 1. 2 Data NPL BPR Gunung Rizki Semarang<sup>17</sup>**

<b>Tahun</b>	<b>Maret</b>	<b>Juni</b>	<b>September</b>	<b>desember</b>
<b>2020</b>	11,80%	11,03%	10,39%	7,92%
<b>2021</b>	8,85%	8,73%	9,22%	8,12%
<b>2022</b>	13,82%	-	-	-

Menurut Bank Indonesia, rasio NPL yang ideal berkisar di angka 5%. Rasio di atas 5% menunjukkan kredit macet lebih banyak daripada kredit lancar.<sup>95</sup>Dari tabel tersebut terlihat bahwa pada tanggal 30 Maret 2020 tingkat rasio NPL di BPR Gunung Rizki Semarang mencapai 11,80%, kemudian terjadi penurunan tingkat NPL pada tahun selanjutnya yaitu di tanggal 30 maret 2021 menjadi 8,85%. Tetapi dalam data terakhir di tahun 2022 terjadi kenaikan tingkat NPF sebesar 4,97% dari tahun 2021 menjadi 13,82%. Disebut sebagai kredit yang bermasalah (NPF) apabila kualitas kredit tersebut mulai masuk golongan dalam kurang lancar, diragukan, dan macet. Penetapan perhitungan kualitas kredit berdasarkan ketetapan pembayaran pokok dan bunga.<sup>18</sup>

Pada pra riset, penulis menemukan adanya pembiayaan bermasalah di kantor cabang Mijen pada bulan Oktober 2023. dari 125 anggota yang menggunakan produk pembiayaan terdapat 9 anggota yang masuk kedalam kategori pembiayaan bermasalah. Dari hasil presentase yaitu sebesar 13% dari total keseluruhan. Jadi,dari jumlah data anggota pembiayaan bermasalah yang ada tetapi bisa ditangani dengan bagus dan terselesaikan sehingga NPF yang ada di kantor cabang

<sup>17</sup> Wawancara dengan Untung, S. Ak. selaku marketing kredit BPR Gunung Rizki Semarang

<sup>18</sup> Zainal Asikin, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindon Persada, 2015), Cet. 1, 199.

Mijen tetap terjaga dibawah 5%. Penulis mendapatkan data data pergerakan NPF KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen selama 3 tahun terakhir sangat ber *fluktuasi* dan tidak bisa diprediksi pergerakannya seperti yang terlihat pada table 3.1 dibawah ini.

**Tabel 1. 3 Data Jumlah Anggota Pembiayaan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen Tahun 2020-2022**

<b>Tahun</b>	<b>jumlah Anggota Pembiayaan</b>	<b>Jumlah Pembiayaan Bermasalah (<math>\leq 2</math> Bulan)</b>	<b>Jumlah Pembiayaan Terselesaikan</b>	<b>NPF/Tahun</b>
2020	150	53	31	6,53%
2021	179	39	27	4,7%
2022	137	17	14	3,71%

*Sumber : Admin KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen*

Ketika penulis melakukan penelitian langsung, maka penulis berkesempatan melihat proses penarikan dan penagihan angsuran anggota. Hal tersebut sangat menarik hati penulis karena banyak fenomena-fonomena agar dapat penanganan yang tepat. Sehingga modal tersebut penulis gunakan sebaik-baiknya dengan mengamati secara seksama dan melakukan observasi tentang metode maupun strategi yang dilakukan para karyawan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah. Untuk menjawab atau mengetahui bagaimana strategi penanganan dan pencegahan pembiayaan bermasalah maka sebelumnya harus diketahui terlebih dahulu mengenai penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah. Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai metode KSPPS Nusa Ummat Sejahtera dalam melakukan penanganan terhadap nasabah pembiayaan bemasalah pada produk pembiayaan dalam bentuk skripsi yang berjudul “**STRATEGI PENCEGAHAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH ( Studi Kasus KSPPS NUSA UMMAT SEJAHTERA KC.Mijen)**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pembahasan diatas untuk melihat bagaimana penanganan dan pencegahan pembiayaan bermasalah pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera, Maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KSPPS Nusa Ummat sejahtera?
2. Bagaimana strategi penanganan dan pencegahan pembiayaan bermasalah pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan pokok masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera.
2. Untuk mengetahui penanganan dan pencegahan pembiayaan pada akad murabahah di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera.

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Bagi Penulis**

- a) Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang operasional serta penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera.
- b) Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang dunia kerja di lembaga keuangan syari'ah.

### **2. Bagi Pihak KSPPS**

- a) Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk pembiayaan murabahah yang sesuai syari'ah kepada masyarakat.
- b) Memperkenalkan produk-produk dari KSPPS Nusa Ummat Sejahtera.

### **3. Secara Teoritis**

- a) Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi sebagai sarana untuk menambah wawasan keilmuan tentang peran koperasi syariah, terutama berkaitan dengan peran koperasi jasa keuangan syariah dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat.

#### 4. Secara Praktis

- a) Bagi pihak akademis, diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak kampus sebagai pengembangan keilmuan, serta sebagai referensi tambahan bagi peneliti berikutnya.
- b) Bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan praktek untuk semua kalangan, baik akademisi atau bahkan masyarakat umum. Dapat pula digunakan sebagai sumber literasi yang erat kaitannya dengan penanganan dan pencegahan pembiayaan bermasalah.

#### E. Tinjauan Pustaka

Dalam menentukan penelitian, terlebih dahulu peneliti membandingkan dengan penelitian terdahulu sebagai rujukan materi yang akan dibahas. Terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Faizatul Fidat dan Wiwik Saidatur Rolianah.<sup>19</sup> Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis kualitatif. Dalam penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Terkait masalah pembiayaan, ketentuan Fatwa DSN-MUI tentu saja relevan dengan likuidasi debitur. Sedangkan restrukturisasi adalah solusi syariah untuk menyelesaikan utang atau kewajiban pembiayaan marabahaya sesuai dengan prinsip syariah, yang dilakukan di tempat lain. Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat dua faktor penyebab permasalahan keuangan KSPPS MUI Cabang Dukun, yaitu faktor internal dan faktor eksternal Di antara faktor internal yang menyebabkan masalah keuangan adalah kehati-hatian dalam penanganan dana pendanaan oleh nasabah, serta kesalahpahaman tentang kepribadian anggota penerima dana, perbaikan pola konsumsi dan kehidupan serta prioritas kepentingan lainnya. Untuk produk pembiayaan bermasalah, cara penanganan pembiayaan bermasalah adalah melalui penagihan sentral, teguran berupa surat teguran, penjadwalan ulang dan

---

<sup>19</sup> Faizatul Fidat and Wiwik Saidatur Rolianah, 'Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kspps Mitra Usaha Ideal Cabang Dukun', *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam*, 3.1 (2023), 89–98 <<https://doi.org/10.30739/jpsda.v3i1.1956>>.

restrukturisasi.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Maidawati.<sup>20</sup> Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Yang dilakukan yaitu penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KSPPS BMT Jati Baru penyebab utamanya adalah kondisi Indonesia yang dilanda pandemi Covid-19 yang menyebabkan semua aktivitas ekonomi masyarakat tidak bisa berjalan dengan baik, bahkan ada yang gulung tikar, sehingga masyarakat kewalahan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka, apalagi yang ditutup pemerintah untuk menghindari penyebaran Covid-19 adalah pusat-pusat strategis yang merupakan sumber pendapatan masyarakat, seperti sekolah, tempat pariwisata, pasar dan di sinilah tempat penghidupan utama masyarakat kecil yang menjadi nasabah dari KSPPS BMT Jati Baru, sehingga sebagian nasabah pembiayaan ada yang kehilangan tempat berusaha seperti sekolah, tempat wisata, dan pasar, dan sebagian mereka kehilangan pelanggan, karena kesempatan masyarakat untuk keluar rumah dibatasi oleh keadaan dan peraturan pemerintah. Dan hal lain penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada LKS ini adalah karakter nasabah yang memang tidak mau bertanggungjawab terhadap utang pembiayaannya. Di samping itu, seringkali terjadinya pertukaran pengelola (manajer), sehingga meragukan sebagian nasabah pembiayaan terhadap eksistensi KSPPS BMT Jati Baru, dan tertumpunya pembiayaan yang diberikan kepada satu kelompok masyarakat dalam satu lingkungan yang sama, sehingga ketika terjadi pembiayaan bermasalah pada salah satu anggota mereka akan saling mempengaruhi untuk sama-sama tidak membayar angsuran. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dilaksanakan dengan cara kekeluargaan, jemput bola, restrukturisasi melalui rescheduling, restructuring dan reconditioning, dan melakukan penghapusan buku bagi nasabah yang betul-betul tidak bisa diharapkan untuk menyelesaikan

---

<sup>20</sup> Maidawati, 'Pembiayaan Bermasalah Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Anggota Pada Kspps Bmt Jati Baru Padang', *Menara Ekonomi*, VIII.1 (2022), 49–57 <<https://www.jurnal.umsb.ac.id/index.php/menaraekonomi/article/view/3282>>.

pembiayaannya. Usaha penyelesaian-penyelesaian pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Jati Baru sudah dilakukan secara optimal dan hal ini dapat mengendalikan pembiayaan pada LKS ini terbukti dengan terjadinya penurunan jumlah pembiayaan walaupun dalam waktu yang relatif lama dan memerlukan ketabahan dan kesabaran dari pengelola KSPPS BMT Jati Baru untuk mendapatkannya, namun pembiayaan bermasalah yang masih relatif banyak yang belum bisa diselesaikan pengelola berimplikasi terhadap kesejahteraan anggota dari KSPPS BMT ini, yaitu kurangnya SHU yang mereka terima, berkurangnya bagi hasil yang dapat diterima oleh anggota yang telah mempercayakan dananya ke KSPPS BMT Jati Baru, tidak bisanya nasabah untuk mendapatkan pembiayaan sesuai dengan waktu yang mereka perlukan, dan semakin sedikitnya jumlah nasabah yang bisa memanfaatkan pembiayaan ke KSPPS BMT untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Rani Riyantari dan Prima Dwi Priyanto).<sup>21</sup> Metode yang dilakukan pada penelitian ini yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Dari penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pandemi virus corona di Indonesia menyebabkan tingkat keuangan perusahaan mengalami kerugian disebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah atau gagal bayar anggota dalam melunasi pembiayaan. Hal ini dilihat dari nilai NPF KSPPS ARRAHMAH selama masa pandemi Covid-19 terjadinya peningkatan yang sangat tinggi, sehingga penerapan strategi atau upaya pengendalian harus dilakukan oleh KSPPS ARRAHMAH dengan tujuan dapat menekan tingkat NPF dimasa pandemi Covid-19. Strategi atau upaya pengendalian ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 2021 dan Fatwa DSN-MUI No 47,48,49 tahun 2005. Berdasarkan strategi ARRAHMAH yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah adalah revitalisasi proses, pengoptimalkan sistem penagihan, monitoring anggota, konsolidasi kepada anggota koperasi, penyelesaian pembiayaan macet melalui agunan, dan penghapusbukukan atau

---

<sup>21</sup> Rani Riyantari and Prima Dwi Priyatno, 'Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Masa Pandemi Covid-19 Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Arrahmah', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 9.2 (2022), 192–202 <<https://doi.org/10.20473/vol9iss2022pp192-202>>.

write off. Selain itu, berdasarkan strategi ARRAHMAH yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI adalah revitalisasi proses berupa rescheduling dan penyelesaian melalui aguanan atau collecteral. Implikasi pada upaya penanganan pembiayaan bermasalah dimasa pandemi Covid-19 ini adalah peneliti mengharapkan bagi para peneliti selanjutnya dapat memahami lebih detail tentang permasalahan yang terjadi dan dapat melengkapi kekurangan penelitian ini agar lebih baik. Kemudian, bagi praktisi dimana dilakukan peninjauan lebih mendalam terkait analisa pembiayaan dan pengawasan agar tidak terjadinya peningkatan NPF. Bagi masyarakat diharapkan dapat menjadi bahan literasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai strategi pengendalian di KSPPS pada masa pandemi Covid-19. Bagi regulator diharapkan dalam menetapkan kebijakan yang diputuskan tidak dapat merugikan masyarakat khususnya anggota atau nasabah pembiayaan yang memiliki usaha kecil dan menengah dalam memperoleh pendapatannya.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Winda Hidayanti, Hesty Juan Kirana, Anisya May Yustitia, Harnum Widyaningrum, Tulasmi, Titania Mukti.<sup>22</sup> Metode yang dipakai dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif deskriptif melalui wawancara. Dari penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa dilihat dari segi produktivitas kemampuan menghasilkan pendapatan bagi BMT Hubbul Wathon, adanya pembiayaan bermasalah mengakibatkan menurunnya pendapatan BMT hingga tidak adanya pendapatan sama sekali. Risiko lainnya adalah kewajiban BMT Hubbul Wathon dalam memperbesar dana (PPAP) Pencadangan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif. PPAP yang besar dapat menurunkan produktifitas dana BMT. Sedangkan dari lingkup nasional, yaitu dapat mengurangi kontribusi BMT Hubbul Wathon dalam menjalankan fungsinya sehingga perannya sebagai funding (pengumpulan dana) maupun landing (penyaluran dana) bagi masyarakat menjadi tidak optimal.

---

<sup>22</sup> Winda Hidayanti and others, 'Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Hubbul Wathon Pada Masa Pandemi Covid-19', *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7.1 (2021), 333 <<https://doi.org/10.29040/jiei.v7i1.1771>>.

Solusi yang diterapkan untuk menghapai pembiayaan bermasalah di BMT Hubbul Wathon selama pandemi ini ialah dengan meningkatkan likuiditas BMT yaitu dengan cara menekankan atau mengurangi produk pembiayaan lancar agar dapat mengurangi dana yang beredar dan mengurangi jumlah penggunaan kas BMT guna menjamin keuangan agar tetap stabil dan tidak terganggu akibat kredit yang tidak lancar, selain itu ialah dengan cara tetap menjalin hubungan baik dengan nasabah, menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan kredit macet ini dengan kekeluargaan agar nasabah merasa nyaman dan ingat tanggung jawabnya kepada kami selaku wadah pembiayaan mereka. Serta solusi lain yang disiapkan BMT ialah menambah anggota nasabah baru agar lebih meningkat. Dari hasil penelitian ini, BMT Hubbul Wathon dalam memberikan pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip syari'ah. Dengan demikian beberapa saran untuk lembaga BMT dalam menghadapi krisis ekonomi pada saat Pandemi Covid-19, seperti halnya realisasi zakat pada saat ini yang masuk ke BAZNAS tidak sesuai. Oleh karena itu, sebaiknya penyaluran zakat lebih lagi difokuskan kepada fakir miskin yang terdampak Pandemi Covid-19 ini sesuai dengan data mustahik yang benar.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Risnawati dan Muhammad Qoes Atieq.<sup>23</sup> Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pengambilan data melalui wawancara terstruktur, observasi lapangan dan dokumentasi. Dari penelitian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS Perambabulan yaitu terdapat faktor internal (kurang maksimal menganalisis berkas, kurang adanya survey lebih lanjut, kurang maksimal menjalankan SOP Permbiayaan) dan faktor eksternal (ketidak jujur dan sikap tidak amanah dari anggota, menurunnya usaha dari anggota, adanya itikad yang tidak baik, anggota yang menunda-nunda, adanya unsur ketidak sengajaan seperti kebakaran kebakaran, dan bencana alam lainnya). Strategi penanganannya yaitu Menginformasikan melalui telephone, Memberikan surat peringatan, (rescheduling), Persyaratan

---

<sup>23</sup> Qoes.

ulang (reconditioning) dan eksekusi jaminan. Upaya-upaya untuk menanggulangi terjadinya pembiayaan yang bermasalah yaitu, wajib melaksanakan SOP dengan benar, Memaksimalkan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition), melakukan pemisahan tugas yang memadai, menerapkan prinsip kehati-hatian, dan meningkatkan skill karyawan.

6. Penelitian yang dilakukan oleh Aye Sudarto.<sup>24</sup> Metode yang dipakai dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT Al-Hasanah terjadi karena dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu, Pengetahuan, Sikap dan Keterampilan. Sedangkan faktor eksternal yaitu Karakter Anggota Penerima Pembiayaan, Peningkatan Pola Konsumsi dan Gaya Hidup dan Memprioritaskan Kepentingan Lain. Cara penanganan pembiayaan bermasalah terhadap produk pembiayaan bermasalah dengan melakukan penagihan secara intensif, memberikan teguran berupa surat peringatan, melakukan resheduling dan restructuring.
7. Penelitian yang dilakukan oleh M.Ulpah.<sup>25</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian berikut yaitu dalam menangani Pembiayaan bermasalah di Perbankan Syariah. Bank Syariah bisa menggunakan beberapa strategi yaitu dengan pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Pembinaan kredit bermasalah dengan Melakukan pendampingan kepada debitur bermasalah dan melakukan aktifitas penagihan secara intensif ke debitur bermasalah, kemudian penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) bisa dengan cara Penjadwalan Kembali (rescheduling), Persyaratan Kembali (reconditioning), Penataan Kembali (restructuring). Hal tersebut

---

<sup>24</sup> Aye Sudarto, 'Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur', *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5.2 (2020), 99–116 <<https://doi.org/10.36908/isbank.v5i2.118>>.

<sup>25</sup> Mariya Ulpah, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah', *Madani Syari'ah*, 3.10 (2020), 1–14 <<https://stai-binamadani.e-journal.id/Madanisyariah>>.

dimaksimalkan dahulu agar permasalahan bisa teratasi. Namun jika semua strategi itu tidak bisa menyelesaikan semua masalah yang ada, maka cara terakhir adalah dengan penyelesaian sengketa yang dilakukan sesuai dengan isi akad melalui musyawarah, mediasi perbankan, badan arbitrase Syariah nasional dan badan peradilan. Penyelesaian ini dilakukan untuk mengatasi permasalahan pembiayaan pada bank Syariah.

8. Penelitian yang dilakukan oleh S. Hariyanti, D. Noviana, M. Assyakif.<sup>26</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif deskriptif yaitu suatu metode penelitian yang menggunakan data kualitatif serta dijabarkan secara deskriptif. Hasil dari penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa faktor – faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada akad murabahah antara lain : faktor internal dan faktor eksternal; Faktor internal yang mempengaruhi adalah lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran dari BPRS Tanmiya Artha Kediri sehingga akan menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah. Faktor eksternal yang mempengaruhi adalah usaha nasabah yang telah jenuh dan belum memadai dalam menjalankan usahanya terjadi kalah dalam persaingan usaha sehingga menyebabkan usaha nasabah gulung tikar dan terdapat kendala dalam membayar angsuran dan akan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Tanmiya Artha Kediri. Dari faktor – faktor tersebut yang paling dominan menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Tanmiya Artha Kediri yaitu faktor eksternal karena setiap lembaga keuangan syariah pasti tidak akan mau terjadinya pembiayaan bermasalah karena bisa menyebabkan tingkat kesehatan likuiditas bank tersebut .
9. Penelitian yang dilakukan oleh M. Sodik dan A. Ali Sopian.<sup>27</sup> Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research)

---

<sup>26</sup> Sri Hariyanti, Dini Noviana, and M. Yaskiyan Assyafik, 'Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri)', *Wadiah*, 7.1 (2023), 21–40 <<https://doi.org/10.30762/wadiah.v7i1.243>>.

<sup>27</sup> Muhammad Sodik and Ahmad Ali Sopian, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera', *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)*, 2.2 (2022), 148–61 <<https://doi.org/10.37726/jammiah.v2i2.302>>.

dengan pendekatan kualitatif, dimana pengumpulan sumber data melalui wawancara dan observasi lapangan serta studi dokumentasi yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah di BMT PAS berasal dari faktor internal BMT dan faktor eksternal dari kesalahan anggota pembiayaan. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan melakukan mitigasi risiko diawal dengan selalu memperhatikan prinsip 5K yaitu Karakter (Character), Kapasitas (Capacity), kapital (Capital), Kolateral (Collateral) dan Kondisi (Condition). Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan penagihan berulang, melalui musyawarah dengan pendekatan.

10. Penelitian yang dilakukan oleh Delia Paramitha dan Ahmad Munawaruzaman.<sup>28</sup> Pada penyusunan penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis metode deskriptif. Maka dapat ditarik kesimpulan dari penelitian tersebut yaitu prosedur pemberian pembiayaan Griya iB Hasanah pada BNI Syariah KC Jakarta Barat yaitu merupakan nasabah BNI Syariah dan memenuhi persyaratan yang diberikan. Selanjutnya nasabah harus datang ke BNI Syariah dengan membawa persyaratan dan dokumen lengkap seperti fotokopi KTP suami dan istri, pas foto 4x6 pemohon, fotocopy KK, fotocopy surat WNI atau surat keterangan ganti nama keturunan WNI, fotocopy NPWP, fotokopy rekening 3 bulan terakhir, slip gaji, fotokopi sertifikat IMB, dan denah lokasi rumah tinggal. Kemudian faktor yang menyebabkan pembiayaan Griya iB Hasanah terbagi menjadi 2 yaitu faktor internal artinya dari pihak BNI Syariah kc Jakarta barat dan faktor eksternal dari nasabah. Lalu berikutnya yaitu mekanisme penyelesaian yang dilakukan BNI Syariah kc Jakarta Barat dalam Menyelesaikan pembiayaan bermasalah produk Griya iB Hasanah ini yaitu dengan cara pembinaan terhadap nasabah agar bisa koperatif.

---

<sup>28</sup> Delia Paramitha, 'Analisis Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Griya IB Hasanah Pada BNI Syariah Kantor Cabang Jakarta Barat', *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 5.1 (2018), 10–27.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Untuk mendapatkan data yang jelas (valid) Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode penelitian, yaitu :

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif adalah penelitian yang identik dengan pendekatan deduktif, yaitu berangkat dari persoalan umum (teori) kehal khusus sehingga penelitian ini harus adalah dasar teorinya.<sup>29</sup>

### **2. Sumber Data**

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

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

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber objek penelitian dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti.<sup>30</sup> Data tersebut diperoleh langsung dari personil dan pula berasal dari lapangan. Adapun data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan melalui wawancara dengan karyawan, dan observasi langsung terhadap proses penanganan pembiayaan bermasalah dan data-data langsung dari KSPPS Nusa Umat Sejahtera.

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

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari kantor, buku-buku (kepuustakaan), atau pihak lain yang mempunyai data yang terkait erat dengan obyek dan permasalahan yang sedang diteliti.<sup>31</sup> Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah study terhadap metode karya tulis

---

<sup>29</sup> Machfudz, Masyhuri, Metodologi Penelitian Ekonomi, Jawa Timur : Genius Media,2014, Hlm.19

<sup>30</sup> Machfudz Masyhuri, Metode Penelitian Ekonomi, Jawa Timur: Genius Media,2014, Hlm.191

<sup>31</sup> Sutrisno Hadi, Metode research, Yogyakarta: Andi Offset,1993, Hlm.11

ilmiah, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti.

### 3. Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang dilakukan untuk mengumpulkan dan menganalisis data. Dengan mengumpulkan data, peneliti dapat menjawab pertanyaan tertentu, menguji hipotesis, hingga menilai hasil. Berikut beberapa metode pengumpulan data yang penulis pakai antara lain :

#### a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpul data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan, masalah dan hipotesis penelitian. Dalam wawancara ini teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan ini yang telah disusun secara sistematis dan analisis secara langsung dari sumbernya. Pertanyaan-pertanyaan ini diajukan langsung dalam wawancara yang mendalam dengan Branch Manager, Admin, AOM (*Account Officer Marketing*) dan juga anggota KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen.

#### b. Observasi

Observasi merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja. Akan tetapi juga fenomena-fenomena yang dapat diamati oleh panca indra. Teknik ini digunakan bila berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila objek yang diteliti tidak terlalu besar. Dalam menggunakan metode observasi penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap prosesi penanganan pembiayaan bermasalah dilapangan.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabelvariabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah,

notulen rapat, agenda dan data yang lain yang terkait dengan penelitian.<sup>32</sup> Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi misi dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan sebagai landasan teori dan penggunaan data yang akurat dalam menunjang penelitian.

#### 4. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan faktor penting dalam suatu penelitian. Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik analisis data deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu peristiwa pada masa sekarang yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, fakta-fakta, sifat-sifat hubungan antar fenomena yang diselidiki.<sup>33</sup>

### G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah uraian dan memahai topik yang akan dibahas, maka sistem penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi uraian secara ringkas tentang penelitian, yaitu menjelaskan latar belakang masalah, masalah yang diangkat, tujuan dan manfaat dari penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

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

Bab kedua berisi teori-teori yang akan digunakan dalam melakukan penelitian. Adapun teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah strategi, pencegahan, pembiayaan,

---

<sup>32</sup> Machfudz Masyhuri, Metode Penelitian Ekonomi, Jawa Timur: Genius Media, 2014, Hlm.192

<sup>33</sup> Leksi S. Y, Ingguae, Tata Bahasa Rote, Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2012, Hlm.8

pembiayaan bermasalah, proses penanganan pembiayaan bermasalah, murabahah.

**BAB III : GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN**

Pada bab tiga akan dipaparkan pendiskripsian mengenai sejarah KSPPS Nusa Ummat Sejahtera, profil perusahaan, dan produk-produk nya.

**BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi bagian inti dari penelitian, yaitu memuat banyak uraian deskriptif yang berasal dari hasil wawancara serta berisi hasil dari penelitian.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini akan diuraikan sebuah kesimpulan yang diperoleh dari seluruh penelitian dan juga saran-saran.

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Strategi

#### 1. Definisi Strategi

Strategi adalah suatu perencanaan jangka panjang yang disusun untuk menghantarkan pada suatu pencapaian akan tujuan dan sasaran tertentu. Strategi merupakan suatu pendekatan yang semua berkaotan dengan pelaksanaan gagasan perencanaan serta eksekusi dalam aktivitas yang memiliki kurun waktu tertentu. Strategi yang baik ada pada koordinasi dalam tim kerja, mempunyai tema serta melakukan identifikasi faktor pendukung yang sesuatu dengan prinsip pelaksanaan gagasan yang rasional, efisien dalam melakukan pendanaan serta mempunyai cara untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

Menurut penelitian dari David<sup>34</sup> Strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka panjang yang hendak dicapai. Strategi bisnis mencakup ekspansi georafis, diversifikasi, akusisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, pengetatan, divestasi, likuidasi, dan usaha patungan atau joint venture. Strategi adalah aksi potensial yang membutuhkan keputusan manajemen puncak dan sumber daya perusahaan dalam jumlah besar. Jadi strategi adalah sebuah tindakan aksi atau kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau perusahaan untuk mencapai sasaran atau tujuan yang telah di tetapkan.

Menurut penelitian dari Jauch dan Glueck<sup>35</sup> menyatakan bahwa strategi adalah rencana yang disatukan, menyeluruh dan terpadu yang mengaitkan keunggulan perusahaan dengan tantangan lingkungan dan yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh perusahaan. Menurut penelitian dari David<sup>36</sup> Strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka panjang yang hendak

---

<sup>34</sup> Rusdiati Khairo, 'Analisis Strategi Pemasaran Pariwisata Di Desa Ketapang Raya Kecamatan Keruak, Lombok Timur', *Jurnal Riset Manajemen*, 19.1 (2019), 8 <<https://doi.org/10.29303/jrm.v19i1.34>>.

<sup>35</sup> Nursantri Yanti and Ridayanti, 'Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen', *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, 2.1 (2022), 1272–81.

<sup>36</sup> Khairo.

dicapai. Strategi bisnis mencakup ekspansi geografis, diversifikasi, akuisisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, pengetatan, divestasi, *likuidasi*, dan usaha patungan atau *joint venture*. Strategi adalah aksi potensial yang membutuhkan keputusan manajemen puncak dan sumber daya perusahaan dalam jumlah besar. Jadi strategi adalah sebuah tindakan aksi atau kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau perusahaan untuk mencapai sasaran atau tujuan yang telah ditetapkan. Berdasarkan berbagai definisi tentang strategi yang dikemukakan oleh para ahli maka dapat disimpulkan bahwa strategi adalah rumusan perencanaan untuk mencapai tujuan jangka panjang melalui pengintegrasian keunggulan dan alokasi sumber daya yang ada di perusahaan.<sup>37</sup>

## 2. Tipe-tipe Strategi<sup>38</sup>

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Rangkuti<sup>39</sup> pada prinsipnya strategi dapat dikelompokkan berdasarkan tipe-tipe strategi yaitu:

### 1. Strategi Manajemen

Strategi manajemen meliputi strategi yang dapat dilakukan oleh manajemen dengan orientasi pembangunan strategi secara makro. Misalnya strategi pengembangan produk, strategi penetapan harga, strategi akuisisi, strategi pengembangan pasar, strategi keuangan, dan lain sebagainya.

### 2. Strategi Investasi

Strategi ini merupakan kegiatan yang berorientasi pada investas. Misalnya apakah perusahaan ingin melakukan strategi pertumbuhan yang agresif atau berusaha mengadakan penetrasi pasar, strategi bertahan, strategi pembangunan suatu divisi atau strategi divestasi dan lain sebagainya.

### 3. Strategi Bisnis

---

<sup>37</sup> <https://e-journal.uajy.ac.id/10321/3/2EA20013.pdf>

<sup>38</sup> Zainal Asikin, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindon Persada, 2015), Cet. 1, 199.

<sup>39</sup> Rangkuti, Freddy, Analisis SWOT dan Teknik dan Strategi Membedah Bisnis, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka, 2006), hlm. 6-7

Strategi bisnis ini sering disebut bisnis secara fungsional karena strategi ini berorientasi pada fungsi-fungsi kegiatan manajemen, misalnya strategi pemasaran, strategi produksi atau operasional, dan strategi yang berhubungan dengan segala keuangan.

### 3. Manfaat Strategi

Manfaat utama dari strategi adalah membantu perusahaan merumuskan strategi yang lebih baik melalui pendekatan yang lebih sistematis, logis dan rasional untuk setiap pilihan yang ditemukan. Perusahaan yang menggunakan manajemen dan perencanaan yang sistematis menunjukkan peningkatan yang signifikan dalam penjualan, profitabilitas dan produktivitas. Manfaat lainnya antara lain:<sup>40</sup>

- Memberikan pandangan obyektif mengenai masalah manajemen
- Meminimalkan efek dari perubahan yang dapat merugikan perusahaan
- Membuat keputusan besar yang dapat mendukung tujuan yang sudah ditetapkan
- Membuat kerangka kerja untuk komunikasi internal antar personil
- Memberikan pendekatan kooperatif, terintegrasi dan antusias untuk mengatasi masalah dan peluang.

### 4. Strategi Dalam Perspektif Islam

Strategi adalah sebuah proses untuk menjalankan sebuah perusahaan dan yang akan mengatur semua aktifitas perusahaan yang dijalankan. Dengan manajemen ini perusahaan tersebut akan mengetahui arah, gerak, langkah, dan tujuan perusahaan. Didalam islam juga sudah diatur sedemikian rupa, dalam perspektif Islam manajemen diistilahkan dengan kata *at-tadbir* (pengaturan).

Sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam surah *As-Sajadah* ayat 5.

يُدَبِّرُ الْأَمْرَ مِنَ السَّمَاءِ إِلَى الْأَرْضِ ثُمَّ يَعْرُجُ إِلَيْهِ فِي يَوْمٍ كَانَ مِقْدَارُهُ أَلْفَ سَنَةٍ مِمَّا تَعُدُّونَ ﴿٥﴾

---

<sup>40</sup> Zainal Asikin, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindon Persada, 2015), Cet. 1, 199.

Artinya : “*Dia mengatur urusan dari langit ke bumi, kemudian (urusan) itu naik kepada-Nya dalam suatu hari yang kadarnya adalah seribu tahun menurut perhitunganmu*”. (As-Sajadah: 5).

Dari ayat ini kita dapat mengambil *‘ibroh*, bahwasanya Allah sudah mengatur seluruh alam jagat raya ini, dan ini merupakan tanda-tanda kekuasaan dan kebesaran Allah SWT. Dalam perspektif Islam tahapan manajemen ini ada 4, yaitu perencanaan (*ahdaf*), pelaksanaan (*tatbiq*), evaluasi (*muhasabah*), dan pengawasan (*ar-riqobah*). Perencanaan (*ahdaf*) merupakan sesuatu yang ada sebelum menjalankan sebuah perusahaan atau organisasi dan lainnya. Karena tanpa adanya perencanaan (*ahdaf*), maka sebuah perusahaan atau organisasi tersebut tidak akan terarah dan tidak mengetahui tujuannya apa. Maka di dalam perusahaan perencanaan (*ahdaf*) harus ada, agar perusahaan tersebut mengetahui arah, gerak, langkah, dan tujuan yang hendak dicapai.

## **B. Pencegahan**

### **1. Definisi Pencegahan**

Menurut sudut pandang hukum, Pencegahan adalah suatu proses, cara, tindakan mencegah atau tindakan menahan agar sesuatu hal tidak terjadi. Dapat dikatakan pula suatu upaya yang dilakukan sebelum terjadinya pelanggaran. Upaya pencegahan kejahatan merupakan upaya awal dalam menanggulangi kejahatan.

Leden Marpaung, “Tindak Pidana Korupsi Pemberantasan dan Pencegahan”.<sup>41</sup> Pada dasarnya definisi Pencegahan atau preventif adalah pendekatan, prosedur dan metode yang dibuat untuk meningkatkan kompetensi interpersonal seseorang dan fungsinya sebagai individu, pasangan, orang tua, ataupun dalam keterlibatan dalam suatu kelompok, komunitas ataupun lembaga. Pengertian lain dari upaya pencegahan/preventif adalah sebuah usaha

---

<sup>41</sup> Leden Marpaung, “Tindak Pidana Korupsi Pemberantasan dan Pencegahan”, Jakarta: Bina Grafika. 2001, hal.10

yang dilakukan individu dalam mencegah terjadinya sesuatu yang tidak diinginkan. Preventif secara etimologi berasal dari bahasa latin *pravenire* yang artinya datang sebelum/antisipasi/mencegah untuk tidak terjadi sesuatu. Dalam pengertian yang luas preventif diartikan sebagai upaya secara sengaja dilakukan untuk mencegah terjadinya gangguan, kerusakan, atau kerugian bagi seseorang. Dengan demikian upaya preventif adalah tindakan yang dilakukan sebelum sesuatu terjadi. Hal tersebut dilakukan karena sesuatu tersebut merupakan hal yang dapat merusak ataupun merugikan.

## 2. Definisi Strategi Pencegahan

Dari dua pengertian sebelumnya tentang strategi dan pencegahan penulis dapat mendefinisikan bahwa strategi pencegahan merupakan usaha atau upaya, langkah yang dilakukan oleh organisasi atau perusahaan dalam menghentikan, menahan, atau meminimalisir suatu permasalahan yang kemungkinan besar dapat menghambat proses untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Dalam dunia perbankan atau koperasi. Pencegahan biasanya dilakukan untuk mencegah terjadinya keterlambatan bayar angsuran. Ada beberapa metode/ cara yang biasa diterapkan, diantaranya :

### 1. Pilih

Pilih dalam hal ini maksudnya adalah maksimalkan potensi anggota terdekat. Seperti, nasabah lama, pasar tradisional, pegawai pabrik, referensi dari nasabah lama dan paguyuban/komunitas.

### 2. Hitung

Hitung dalam hal ini, maksudnya adalah disiplin penghitungan pendapatan dengan cara tidak melakukan markup pendapatan, nilai jaminan dan akseptasi pendapatan lainnya yang tidak sesuai ketentuan. Dengan terus melakukan akseptasi pendapatan calon anggota (pegawai) sesuai dengan skala upah sejenis dan menghitung seluruh kewajiban debitor sebagai pengurang kemampuan bayar, serta dikuatkan dengan data yang diperoleh dari pihak keluarga, tetangga, pejabat setempat (RT) dan Kritis terhadap kewajaran hasil wawancara.

### 3. Urus

Urus dalam hal ini maksudnya adalah melakukan monitoring dan kunjungan ke anggota/nasabah untuk mengetahui perkembangan kondisi usaha anggota yang terlihat pada meningkat atau menurunnya omzet, dan yang diharapkan dari hasil kunjungan tersebut dapat diketahui kondisi usaha anggota sekarang dan jika terdapat masalah pada usaha anggota, dapat mengambil upaya dan tindakan penyelamatan serta upaya penyelesaiannya secara dini.

### **3. Jenis-jenis Pencegahan**

Ada beberapa jenis pencegahan yaitu diantaranya adalah :

#### **1. Pencegahan Primer**

Pencegahan primer bertujuan untuk mencegah suatu masalah sebelum terjadi. Hal ini dilakukan dengan mencegah paparan terhadap bahaya yang menyebabkan masalah akan terjadi, mengubah sikap tidak sehat atau tidak aman yang dapat menyebabkan masalah tersebut, dan meningkatkan resistensi jika paparan tersebut terjadi.

#### **2. Pencegahan Sekunder**

Pencegahan sekunder bertujuan untuk mengurangi dampak suatu penyakit atau masalah yang telah terjadi. Hal ini dilakukan dengan mendeteksi masalah sesegera mungkin untuk menghentikan atau memperlambat perkembangannya, mendorong strategi pribadi untuk mencegah masalah datang kembali atau terulang kembali, dan menerapkan program untuk mengembalikan orang ke kesehatan dan fungsi semula untuk mencegah masalah jangka panjang.

#### **3. Pencegahan Tersier**

Pencegahan tersier bertujuan untuk mengurangi dampak dari masalah yang sedang berlangsung dan mempunyai dampak yang bertahan lama. Hal ini dilakukan dengan membantu mengelola masalah jangka panjang yang seringkali rumit (misalnya penyakit kronis, cacat permanen) guna meningkatkan sebanyak mungkin kemampuan mereka untuk berfungsi, kualitas hidup, dan harapan hidup mereka.

### **4. Manfaat/ Tujuan Pencegahan**

Manfaat adanya pencegahan yaitu supaya penyaluran pembiayaan yang mengalami pembiayaan bermasalah tidak akan mempengaruhi likuiditas. Karena munculnya kredit bermasalah, kas yang seharusnya masuk dan menambah likuiditas sebuah perusahaan akan tetap ada/terjadi. Sehingga dengan begitu maka akan mengakibatkan perusahaan tersebut akhirnya mampu untuk memenuhi kewajibannya. Dan tujuan dari pencegahan pembiayaan bermasalah yaitu untuk tetap mendapatkan keuntungan. Hasil keuntungan tersebut diperoleh dalam bentuk bagi hasil yang diterima oleh suatu perusahaan (KSPPS) sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan pada anggota.

## 5. Pencegahan Dalam Perspektif Islam

Al-Qur'an dan hadits dipandang sebagai fitrah al-munazzalah sebagai pendamping fitrah yang dimiliki oleh manusia secara langsung dalam dirinya seperti al-aql, al-syahwat dan al-ghadab.<sup>42</sup> Al-Qur'an dan as-Sunnah adalah rujukan ilmu-ilmu Islam. Al-Qur'an adalah kitab suci karena di dalamnya terdiri dari himpunan wahyu yang merupakan "dalil-dalil" ilmu. Dalil disini dimaksudkan sebagai petunjuk adanya ilmu-ilmu atau ide-ide ilmiah. Al-Qur'an bukanlah ilmu itu sendiri, ini terbukti adanya fakta bahwa Al-Qur'an mendorong umatnya untuk menciptakan ide-ide sains yang menjadi dasar ilmu-ilmu di kemudian hari. Berdasarkan hal itu maka prinsip kembali kepada Al-Qur'an dan As-Sunnah termasuk prinsip epistemologi hukum Islam. Karena itu, peraturan apapun yang akan dibuat oleh manusia harus merujuk kepada Al-Qur'an dan As-Sunnah baik secara tekstual maupun kontekstual.<sup>43</sup>

Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۖ فَإِذَا أَفْضْتُمْ مِّنْ عَرَفْتٍ فَادْكُرُوا اللَّهَ عِندَ  
الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَادْكُرُوهُ كَمَا هَدَانَكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ

---

<sup>42</sup> Mohammad Rusfi, "Filsafat Harta: Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta". Jurnal Al-'Adalah, Vol. 13 No. 2 (Desember 2016), h. 245.

<sup>43</sup> Ibid. h. 245.

Artinya: “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.”<sup>44</sup> (QS. Al-Baqarah : 198)

Tafsiran dari ayat tersebut yaitu tidak ada dosa atas diri kalian untuk mencari rezeki dari Tuhan kalian dengan mengambil keuntungan dari perniagaan pada hari-hari haji. apabila kalian telah bertolak setelah terbenamnya matahari meninggalkan Arafah, yaitu tempat yang menjadi tempat Wukuf bagi jemaah haji pada tanggal sembilan Dzulhijjah, maka ingatlah Allah dengan Bertasbih, talbiah, dan berdoa di sisi masy'aril haram (di Muzdalifah). dan sebutlah Allah dengan cara benar yang dituntunkan Allah bagi kalian kepadanya. dan sesungguhnya dia dahulu sebelum berada di dalam kesesatan, sehingga tidak mengenal kebenaran

## C. Pembiayaan

### 1. Definisi Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu “saya percaya atau saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank sebagai shahibul maal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua pihak.<sup>45</sup> Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah pasal 1 poin 25, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi

---

<sup>44</sup> Ibid., h. 43.

<sup>45</sup> Zainal Asikin, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindon Persada, 2015), Cet. 1, 199.

multijasa<sup>46</sup>

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biyai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>47</sup>

## **2. Jenis-Jenis Pembiayaan**

Pembiayaan pada Bank syariah terbagi menjadi beberapa jenis dilihat dari berbagai aspek sebagai berikut; diantaranya: <sup>48</sup>

### **1. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaanya**

Dilihat dari tujuan penggunaanya pembiayaan dibagi menjadi 3 jenis yaitu:

#### a) pembiayaan investasi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Pembiayaan ini ditunjukan untuk pendirian perusahaan atau proyek pengembangan, modernisasi peralatan dan mesin yang digunakan untuk kelancaran usaha.

#### b) pembiayaan modal kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha, pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka waktu pendek yaitu sekitar satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dalam pembiayaan ini antara lain kebutuhan bahan baku, pembelian barang dagangan dan lainnya.

#### c) pembiayaan konsumsi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang pribadi bukan untuk keperluan usaha.

### **2. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya**

---

<sup>46</sup> Zainal Asikin, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindon Persada, 2015), Cet. 1, 199.

<sup>47</sup> [Http://www.bi.go.id/UU No. 21 Tahun 2008.htm](http://www.bi.go.id/UU%20No.21%20Tahun%202008.htm) (di akses pada 08 September 2019)

<sup>48</sup> Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2011) hal.89-94

a) Pembiayaan jangka

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal 1 tahun biasanya pembiayaan ini diberikan oleh Bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembalianya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

b) Pembiayaan jangka menengah

Pembiayaan yang diberikan dalam jangka waktu satu sampai 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumsi.

c) Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 3 tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek dan juga bisa digunakan sebagai pembiayaan konsumtif misalnya pembelian rumah.

### **3. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha**

a) Sektor industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak di sektor industri.

b) Sektor perdagangan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak di bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar.

c) Sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan.

d) Sektor jasa

Pembiayaan yang diberikan ke beberapa sektor yang bergerak di bidang jasa diantaranya jasa pendidikan, rumah sakit, angkutan, dan jasa lainnya seperti pembiayaan untuk profesi, Pengacara, Dokter dan Akuntan.

e) Sektor perumahan

Pembiayaan yang diberikan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang perumahan pada umumnya diberikan dalam bentuk konstruksi.

#### **4. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan**

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud.

a) Jaminan Perorangan

Merupakan pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah.

b) Jaminan Benda Berwujud

Merupakan jaminan kebendaan yang bergerak maupun tidak bergerak seperti mobil, motor, rumah dan tanah.

c) Jaminan Benda Tidak Berwujud

Jaminan benda juga merupakan jaminan yang dapat di terima seperti obligasi, saham dan surat berharga lainnya.

#### **5. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya**

Dilihat dari jumlahnya pembiayaan di bagi menjadi pembiayaan retail, menengah, dan korporasi.

a) Pembiayaan retail

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan uskala usaha sangat kecil, pembiayaan yang dapat di berika sekitar Rp.350.000.000,-

b) Pembiayaan menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp.350.000.000,- hingga Rp.5.000.000.000,-.

c) Pembiayaan korporasi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan di peruntukan kepada nasabah besar (korporasi). Jumlah pembiayaan yang di berikan melebihi Rp.

5.000.000.000.-<sup>49</sup>

### **1. Manfaat/Tujuan Pembiayaan**

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak di bidang 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 ekspor. Menurut Kasmir terdapat beberapa tujuan dari pembiayaan, diantaranya: <sup>50</sup>

a. Mencari Keuntungan

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa sehingga sangat berpengaruh bagi profitabilitas pada Bank.

b. Membantu Pemerintah

Kegiatan pembiayaan dapat berdampak pada berkembangnya pembangunan di berbagai sektor khususnya sektor usaha. Hal ini dapat membantu masyarakat dalam memperluas lapangan pekerjaan meningkatnya jumlah barang dan jasa sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan negara itu sendiri.

c. Membantu usaha nasabah

Dari pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank tentunya dapat meningkatkan usaha dan pendapatan masyarakat dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana para nasabah untuk mendapatkan modal usaha yang diinginkan.

---

<sup>49</sup> Zainal Asikin, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindon Persada, 2015), Cet. 1, 199.

<sup>50</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002) h.106

## 2. Pembiayaan Dalam Perspektif Islam

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.<sup>51</sup>

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI).<sup>52</sup>

Dalam aktivitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas nasabah penerima pembiayaan. Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha, adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan/bagi hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian pembiayaan (kredit) beserta persyaratannya.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang RI Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. (Pasal 1, ayat 12)

<sup>52</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003

<sup>53</sup> Kasmir, Manajemen Perbankan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), Cet. 5, h.73.6

Dasar hukum yang sesuai yaitu Firman Allah QS. Al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: "salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

Dalam ayat 26 QS. Al-Qashash menceritakan bahwa salah satu putri dari seorang laki-laki yang tidak mempunyai anak laki-laki dan pembantu penggembala kambing, untuk meminta tolong kepada Musa yang dinilai sebagai seorang yang bersikap baik dan tanggungjawab. Ayat inipun dijadikan dasar bahwa pemanfaatan jasa atau keahlian orang lain adalah suatu keniscayaan karena Allah swt menciptakan makhluknya dengan keahlian yang beranekaragam.

#### **D. Pembiayaan Bermasalah**

##### **1. Definisi Pembiayaan Bermasalah**

Menurut Faturrahman Djamil Pembiayaan bermasalah istilah lainnya Non Performing Financings (NPFs) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (performance) yaitu kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi koperasi, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi koperasi, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (III), diragukan (IV) dan

macet (V).<sup>54</sup>

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepathuan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:<sup>55</sup>

a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya,

---

<sup>54</sup> Faturrahman Djamil, M.A. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, opcit. h. 66.

<sup>55</sup> Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013, h. 105

dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

e. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari Pembiayaan Bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk memfasilitasi pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPF) yang diartikan sebagai Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet.

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya (*performancenya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, bila sudah berkurang / menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, macet.

## **2. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah tentunya ketentuan-

ketentuan Fatwa DSN-MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang. Bahwa restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang atau kewajiban dari pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui: <sup>56</sup>

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*).

Hal ini dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dimana anggota diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan, misalnya: memperpanjang jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun, sehingga anggota mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaan diperpanjang pembayarannya dengan demikian jumlah angsuranpun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada BMT, antara lain meliputi: Perubahan jadwal pembayaran, Perubahan jumlah angsuran, Perubahan jangka waktu dan Pemberian potongan.

c. Pentaan kembali (*restructuring*)

Perubahan persyaratan pembiayaan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan.

d. Penyelesaian melalui jaminan Penyelesaian melalui jaminan merupakan penyelesaian pembiayaan melalui penjualan barang barang yang jadi jaminan dalam kerangka pelunasan utang. Penyelesaian melalui jaminan dilakukan terhadap pembiayaan yang memang benar benar menurut LKS sudah tidak dapat didisethatkan dan atau nasabah yang sudah tidak prospektif dikembangkan.

e. *Write Off* (Hapus Buku dan Hapus Tagih).

---

<sup>56</sup> (Faturrahman Djami, 2014.83).

Merupakan pembiayaan macet yang tidak dapat ditagih dan dihapus bukukan dari neraca dan pencatatan dalam buku rekening administratif. Penghapusan bukukan pembiayaan bermasalah dibebankan pada akun penyisihan penghapusan aktiva produktif. Pun demikian pembiayaan bermasalah tersebut telah dihapus bukukan hanya bersifat administratif hingga penagihan terhadap debitur tetap dilakukan.<sup>57</sup>

### 3. Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Islam

Dalam hal ini Al-Qur'an telah memberikan pedoman dalam QS. Al-Baqarah ayat 280<sup>58</sup> yang berbunyi :

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya: *“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan”*.

Tafsiran dari ayat tersebut yaitu apabila kemacetan tersebut akibat kelalaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka pihak bank/lembaga keuangan syariah yang bersangkutan dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk menyerahkan barang yang diagunkan. Bila penyelesaian di luar pengadilan tidak dapat dicapai, maka pihak bank/lembaga keuangan syariah yang bersangkutan dapat menempuh secara hukum yaitu melalui pengadilan negeri atau badan arbitrase.

## E. Murabahah

### 1. Definisi Murabahah

Kata murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (ربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah atau *mark-up*, BMT membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan

<sup>57</sup> (Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 447

<sup>58</sup> <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=1&to=280>

suatu mark-up atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.<sup>59</sup>

Sedangkan menurut istilah murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal perolehan dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak BMT dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>60</sup> *Bai' al murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dalam *bai' al murabahah* penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa murabahah yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Akad jual beli dimana KSPPS bertindak sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli dengan perantara pihak ketiga (*supplier*), KSPPS terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan anggota yang proses pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh anggota sebagai agen KSPPS dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu tertentu.

Menurut penelitian dari David<sup>61</sup> Strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka panjang yang hendak dicapai. Strategi bisnis mencakup ekspansi geografis, diversifikasi, akuisisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, pengetatan, divestasi, likuidasi, dan usaha patungan atau joint venture. Strategi adalah aksi potensial yang membutuhkan keputusan manajemen puncak dan sumber daya perusahaan dalam jumlah besar. Jadi strategi adalah sebuah tindakan aksi atau kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau perusahaan untuk mencapai sasaran atau tujuan yang telah ditetapkan.

---

<sup>59</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, Cet. Ke III, 2007, hlm. 64

<sup>60</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia, Cet. Ke II, 2003, hlm. 58

<sup>61</sup> Paramitha.

## 2. Rukun dan Syarat Murabahah

### a. Rukun Murabahah

- 1) Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu : Penjual (KSPPS) dan Pembeli (anggota)
- 2) Obyek yang diakadkan, yang mencakup : Barang yang diperjual belikan dan Harga
- 3) Akad / Sighat yang terdiri dari : Ijab (serah) dan Qabul (terima)

Selanjutnya masing-masing rukun diatas harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1) Pihak yang berakad, harus : Cakap hukum; barang / objek; suka rela (*ridha*); tidak dalam keadaan terpaksa atau berada di bawah tekanan atau ancaman
- 2) Obyek yang diperjualbelikan, harus : Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang; Memberikan manfaat atas sesuatu yang bermanfaat; Penyerahan obyek murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan; Merupakan hak milik penuh yang berakad; Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli.
- 3) Akad / sighat : Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad; Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati; Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang

### b. Syarat Murabahah<sup>62</sup>

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan

---

<sup>62</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek, Jakarta : Gema Insani dan Tazkia Cendekia, hlm. 102

pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam a), d) atau e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan : Melanjutkan pembelian seperti apa adanya; Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual atau membatalkan kontrak

### **3. Jenis-Jenis Murabahah**

#### **a. Murabahah Berdasarkan Pesanan**

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Adapun murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

#### **b. Murabahah Tanpa Pesanan**

Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga persediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

### **4. Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah**

Fatwa MUI tentang ketentuan umum murabahah dalam Bank Syari'ah maupun KSPPS :<sup>63</sup>

#### **Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah**

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri,

---

<sup>63</sup> Ahmad Ifham Solihin, Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-143

dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

#### **Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah**

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak „urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :

- a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

**Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:**

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat : Ketentuan Hutang dalam Murabahah**

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utang kepada KSPPS.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

**Kelima : Penundaan Pembayaran**

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**Keenam : Keadaan Bangkrut**

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit (bangkrut) dan gagal menyelesaikan hutangnya KSPPS harus menunda tagihan hutangnya sampai ia menjadi sanggup kembali. Atau bisa ditempuh jalan meliputi:

- Melakukan pembiayaan ulang
- Penundaan pembayaran
- Perbaikan akad (remedial)
- Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu akad dan margin baru (rescheduling)
- Memperkecil keuntungan

## **5. Manfaat Murabahah**

Sesuai dengan sifat bisnis (tjariah), transaksi bai' al murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Bai' al murabahah memberi banyak manfaat kepada KSPPS. Salah satunya adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem bai' al murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di KSPPS. Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:<sup>64</sup>

- a) Default atau kelalaian ; nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah KSPPS membelikannya untuk nasabah. KSPPS tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c) Penolakan anggota ; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila KSPPS telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik KSPPS. Dengan demikian, KSPPS mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

---

<sup>64</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek, Jakarta : Gema Insani dan Tazkia Cendekia, hlm. 106-107.

- d) Dijual; karena bai' al murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko default akan besar.

## 6. Dasar Hukum Murabahah

### a) Al-Qur'an

#### 1. QS. Al-Baarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ  
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ  
رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”.

Dalam surah Al Baqarah ayat 275 dijelaskan bahwa orang-orang yang memakan riba hidup dalam kegelisahan dan tidak tentram jiwanya. Mereka akan selalu merasa bingung dan berada di dalam ketidakpastian karena pikiran serta hatinya tertuju pada materi dan penambahannya.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Latar Belakang Kspps Nusa Ummat Sejahtera <sup>65</sup>**

Sejarah telah mencatat bahwa kelahiran NU pertama kali diawali dengan Nahdlatul Tujjar (1918) yang muncul sebagai lembaga gerakan ekonomi pedesaan, disusul kemudian dengan Taswirul Afkar (1922) yang merupakan gerakan keilmuan dan kebudayaan, dan Nahdlatul Wathon (1924) yang merupakan gerakan politik dalam bentuk pendidikan. Dengan demikian, bangunan NU didukung oleh tiga pilar utama yang bertumpuh pada kesadaran keagamaan faham Ahlussunah Wal Jama'ah. Tiga pilar tersebut adalah (a) Wawasan Ekonomi Kerakyatan; (b) Wawasan Keilmuan dan Sosial Budaya; serta (c) Wawasan Kebangsaan. BMT Nusa Ummat Sejahtera Sejahtera memulai kiprahnya didalam bidang koperasi pada tahun 2008. Setelah memulai beberapa proses sebagai berikut : Pada tahun 2003 beberapa anggota mendirikan koperasi BUMI Sejahtera dan telah membuat unit usaha toserba. Koperasi BUMI Sejahtera merupakan kepanjangan dari Lembaga Perekonomian NU (LPNU) bertekad melakukan kegiatan usaha yang sepenuhnya berdasarkan syari'ah Islam.

Dalam pembangunan institusi perekonomian warga dan infrastruktur, NU mengalami kegagalan yang cukup mencolok baik dalam usaha perbankan maupun usaha-usaha produksi lainnya yang mencita-citakan keterlibatan warga diakar rumput (hasil muktamar NU XXX 37 : 1999 di Lirboyo Kediri). Kegagalan Yamualim dan beberapa komponen milik NU tidak boleh terulang kembali untuk yang kesekian kalinya. Untuk itu sifat profesionalisme di bidang ini harus benar-benar digarap serius. NU diharapkan tidak intervensi terlalu dalam. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka NU sebagai organisasi sosial keagamaan memandang perlunya membangun lembaga perekonomian yang berorientasi pada kepentingan Nahdliyyin/ummat.

Pada tanggal 25 April 2008 berdasarkan surat keputusan dari Dinas Koperasi dan UKM Koperasi Bumi berubah menjadi Koperasi Nusa Ummat Sejahtera.

---

<sup>65</sup> Data diperoleh dari website <https://ksppsnus.com/profil/>

Sebagai kepastian hukum atas keberadaan lembaga yang diharapkan mampu menjadi pengayom dan pengembang perekonomian umat dengan basis syari'ah. Berdasarkan Akta No. 180.08/315, tertanggal 5 Mei 2007 di bentuk badan hukum koperasi sebagai wadah dari BMT NU Sejahtera. PAD Badan Hukum; 05/PAD/KDK.11/III/2009 tertanggal 16 Maret 2009. Surat Ijin Unit Usaha Simpan Pinjam Koperasi Nomor : 02/SISPK/KDK.11/I/2010. Tanggal 11 Januari 2010.

Sebagi badan usaha koperasi didalam pengelolaannya harus baik seperti bentuk badan usaha lainnya. Disamping itu juga sebagai organisasi ekonomi koperasi harus mengikuti hukum-hukum ekonomi yang rasional serta norma-norma yang berlaku didalam dunia usaha. Hal ini dimaksudkan agar koperasi dapat berkembang sebagai badan usaha yang sehat dan kuat dalam pengelolaannya. Pada tanggal 16 Maret 2009 keberadaan BMT Nusa Ummat Sejahtera sudah ditingkatkan dengan tingkat operasionalnya wilayah Provinsi Jawa Tengah. BMT Nusa Ummat Sejahtera mempunyai unit kerja yang berjumlah 14 buah yang terdiri dari 1 kantor pusat yang berada di Mangkang, 6 kantor cabang, 7 kantor cabang pembantu.

#### **B. Badan Hukum**

Sebagai kepastian hukum atas keberadaan lembaga keuangan yang diharapkan mampu menjadi pengayom dan pengembang perekonomian umat dengan basis syari'ah.

Berdasarkan Akta No. 180.08/315, tertanggal 5 Mei 2007 dibentuk badan hukum koperasi sebagai wadah dari BMT NU Sejahtera dan PAD Badan Hukum : 05/PAD/KDK.11/III/2009 tertanggal 16 Maret 2009 serta Surat Ijin Usaha Simpan Pinjam Koperasi Nomor : 02/SISPK/KDK.11/I/2010. Tanggal 11 Januari 2010.

#### **C. Visi**

Dalam sistem dan prosedur kerja BMT NU Sejahtera memiliki visi yaitu menjadi lembaga pemberdayaan ekonomi umat yang mandiri dengan landasan syari'ah.

#### **D. Misi**

1. Menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syari'ah yang prima
2. kepada anggota dan mitra usaha.
3. Menjadi model pengelola keuangan umat yang efisien, efektif,
4. transparan dan profesional.

5. Mengembangkan jaring kerjasama ekonomi syari'ah.
6. Mengembangkan sistem ekonomi umat yang berkeadilan sesuai
7. syari'ah.

#### **E. Tujuan**

Tujuan didirikannya BMT NU Sejahtera adalah :

1. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat berdasarkan prinsipNsyri'ah yang amanah dan berkeadilan.
2. Mengembangkan ekonomi umat dalam bentuk usaha mikro, kecil, dan menengah dengan bepegang pada prinsip syari'ah.
3. Meningkatkan pengetahuan umat dalam pengelolaan keuangan yangNbersih, jujur, dan transparan.
4. Meningkatkan semangat dan peran serta masyarakat dalam kegiatan BMT NU Sejahtera.

#### **F. Asas Dan Prinsip Dasar BMT NU Sejahtera**

BMT didirikan dengan berasaskan pada masyarakat yang salam, yaitu penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan. Prinsip dasar BMT, adalah:

- a) Ahsan (mutu hasil kerja terbaik), thayyiban (terindah), ahsanu 'amala (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai salam: keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.
- b) Barokah, artinya berdayaguna, berhasilguna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- c) Spiritual communication (penguatan nilai ruhiyah)
- d) Demokratis, partisipatif, dan inklusif .
- e) Keadilan sosial dan kesetaraan gender, non-diskriminatif .
- f) Ramah lingkungan.
- g) Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya lokal, serta keanekaragaman budaya.
- h) Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal.

#### **G. Ruang Lingkup Usaha Dari BMT NU Sejahtera**

BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) atau balai usaha mandiri terpadu merupakan

sistem simpan pinjam dengan pola syari'ah. Sistem BMT ini adalah konsep Mu'amalah Syari'ah, tenaga yang menangani kegiatan BMT ini telah mendapat pelatihan dari BMI (Bank Muamalat Indonesia) cabang Semarang dan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) Semarang dan Jawa Tengah. Di samping pelatihan-pelatihan yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga profesional.

BMT menghimpun dana dari anggota dan calon anggota atau masyarakat dengan akad Wadi'ah atau Mudhārabah/Qirodh atau Qard. Sedangkan peminjaman atau pembiayaan dengan menggunakan salah satu diantara lima akad Mudhārabah/Qirodh, Musyārahah/Syirkah, Murabahah, ba'i bi tsaman ājil dan Qord Hasan. Dalam mu'amalah pola syari'ah tidak menggunakan imbalan bunga, tapi menggunakan imbalan bagi hasil untuk Mudhārabah dan Musyārahah atau imbalan laba untuk Murabahah dan ba'i bi tsaman ājil (BBA). Qord Hasan biasanya dipakai untuk kegiatan yang bersifat sosial (nirlaba).

## **H. Produk-produk di BMT Nusa Ummat Sejahtera**

### **1) Jasa Simpanan**

Jasa simpanan pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera di antaranya ada simpanan wadi'ah Merupakan simpanan yang penyetorannya dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Kemudian ada simpanan pendidikan yang merupakan simpanan yang khusus diperuntukkan bagi siswa sekolah. Simpanan Berjangka Merupakan simpanan berjangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan dengan nilai simpanan mulai dari Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan tingkat bagi hasil yang sangat menguntungkan. Simpanan Umroh dan Haji Merupakan simpanan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah haji. Simpanan Pelunasan Haji Merupakan simpanan bagi calon jamaah haji yang sudah mendapatkan porsi untuk pelunasan BPIH, Simpanan Umroh, Simpanan Qurban atau Hari Raya Dikhususkan bagi mitra yang hendak menunaikan ibadah qurban atau menyiapkan keperluan untuk Hari Raya dengan setoran awal mulai dari Rp.100.000,- Setoran dapat dilakukan setiap hari tanpa dibatasi sedangkan pengambilan dapat dilakukan pada saat akan menunaikan ibadah qurban atau menyiapkan keperluan hari raya.

### **2) Jasa Pembiayaan**

Jasa pembiayaan pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera diataranya ada Mudharabah (Bagi Hasil) Berupa tambahan modal kerja bagi pengembangan usaha mitra BMT NU Sejahtera. Keuntungan (hasil usaha) yang di peroleh dari tambahan modal kerja akan dibagi BMT NU Sejahtera dan mitra usaha berdasarkan kesepakatan yang telah disetujui, Murābahah Mendasarkan pada asas jual-beli, dengan BMT NU Sejahtera bertindak sebagai penjual dan mitra usaha sebagai pembeli. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar ditambah mark-up sesuai dengan kesepakatan antara BMT NU Sejahtera dengan mitra usaha; Ba'i Bi Tsaman Ājil Pembiayan dengan sistem jual beli yang dilakukan secara angsuran terhadap pembelian suatu barang; Qard Hasan Adalah pembiayaan atau dana kebajikan yang pendanaannya dari BMT dan pengembaliannya tanpa pembagian keuntungan.

#### **I. Inovasi Layanan**

layanan yang ditawarkan dan disediakan oleh BMT NU Sejahtera akan selalu dikembangkan dan disesuaikan dengan kebutuhan mitra usaha yaitu antara lain :

##### **1. Loket Pembayaran**

Tagihan Disediakan bagi seluruh masyarakat demi kemudahan dalam pembayaran tagihan PLN, Telkom dan pembelian pulsa telepon seluler.

##### **2. Transfer Antar Bank**

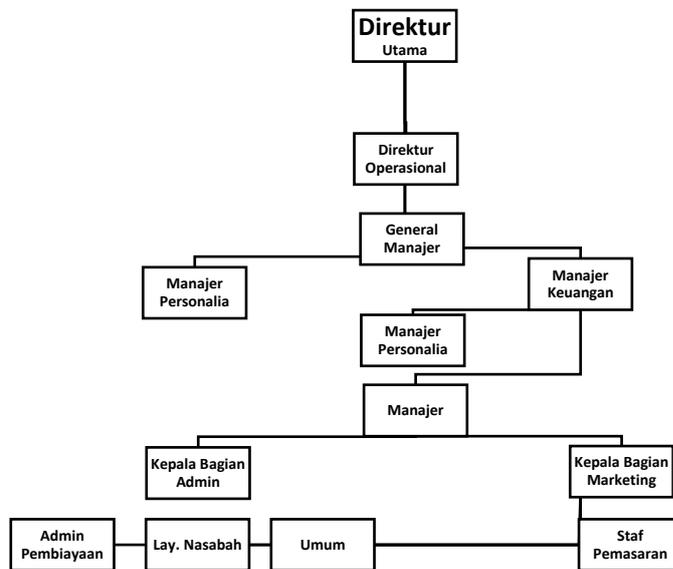
Disediakan bagi mitra usaha yang membutuhkan pemindahan dana dari BMT NU Sejahtera ke berbagai bank baik di dalam maupun luar negeri.

##### **3. Anjungan Tunai Mandiri (ATM)**

#### **J. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera**

Struktur organisasi yang ada di BMT NU Sejahtera bersifat sentralisasi (terpusat), yaitu: segala keputusan dan kebijakan serta wewenang menjadi tanggung jawab dalam rapat anggota tahunan (RAT). Sedangkan struktur organisasi dalam setiap cabang simpan pinjam syari'ah khususnya di BMT NU Sejahtera juga bersifat sentralisasi tetapi setiap keputusan, kebijakan serta wewenang menjadi tanggung jawab kepala cabang, sehingga struktur organisasi bersifat vertikal dalam artian jabatan yang lebih rendah bertanggung jawab kepada jabatan yang lebih tinggi.

## Struktur Organisasi KSPPS Nusa Ummat Sejahtera



*Sumber : KSPPS Nusa Ummat Sejahtera*

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Strategi pencegahan pembiayaan bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Studi Kasus pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen

Secara garis besar penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat *preventif* dan *represif/kuratif*. Upaya yang bersifat *preventif* (pencegahan) dilakukan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen sejak permohonan pembiayaan diajukan anggota, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan data perjanjian yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan koperasi, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya *represif/kuratif* adalah upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*non performing financing*).<sup>66</sup>

*“faktor yang membuat pembiayaan bermasalah tu pasti ya dari diri sendiri ya mbak tergantung orange tipe orang seng sadar akan kewajiban apa engga. Tapi juga kadang dari diri sendiri sadar ndelalah kahanane lagi gak ono kui yo iso jadi mbak. Kadang kita itu kan gak tau butuhe orang-orang seperti apa.”*

Melalui hasil wawancara di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen dengan ibu Samani salah satu anggota pada tanggal 04 Maret 2024 menyatakan bahwa sebenarnya ada dua faktor utama yang menyebabkan adanya pembiayaan bermasalah yaitu dari faktor internal dan faktor eksternal. Sama seperti penelitian yang sudah dilakukan oleh Risnawati dan Muhammad Qoes Atieq.<sup>67</sup> Dari penelitian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS Perambabulan yaitu terdapat faktor internal (kurang maksimal menganalisis berkas, kurang adanya survey lebih lanjut, kurang maskimal menjalankan SOP Permbiayaan) dan faktor eksternal (ketidak jujur dan

---

<sup>66</sup> Siti Saleha Madjid, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah”, J-HES 2, No.2 (2018): 103

<sup>67</sup> Muhammad Qoes, ‘ANALISIS STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH PERAMBABULAN CIREBON’, 5.2 (2020).

sikap tidak amanah dari anggota, menurunnya usaha dari anggota, adanya itikad yang tidak baik, anggota yang menunda-nunda, adanya unsur ketidak sengaja seperti kebakaran banjir, dan bencana alam lainnya).

Strategi penanganannya yaitu Menginformasikan melalui telephone, Memberikan surat peringatan, (rescheduling), Persyaratan ulang (reconditioning) dan eksekusi jaminan. Upaya-upaya untuk menanggulangi terjadinya pembiayaan yang bermasalah yaitu, wajib melaksanakan SOP dengan benar, Memaksimalkan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition), melakukan pemisahan tugas yang memadai, menerapkan prinsip kehati-hatian, dan meningkatkan skill karyawan.

*“menurut saya ya mbak biar gak ada tunggakan bayar ya yang pasti dari diri sendiri anggota itu sadar kalo memang punya kewajiban untuk membayar, kalo saya sendiri itu pasti kok mbak tak sisihkan buat bayar. Dan bu Devi,mas Jamal itu juga biasane sebelum waktune bayar ki aku mesti di WhatsApp mbak ngilingke nek ono angsuran sing kudu dibayar. Alhamdulillah aku juga seneng mbak diilingke, dan aku yo memang wes menyiapkan pokoke prinsipku ojo sampek telat bayar. Wong ibarate aku wes ditulungi mosok meh sak penake dewe. Aku ki wes ke tiga kali ini ambil pembiayaan di NUS soale yo wes apik juga sama karyawan karyawane, kantornya juga selalu punya kebijakan yang baik, selalu ngasih solusi dan Alhamdulillah gampang tur amanah”*

Melalui hasil wawancara dengan ibu Samani salah satu anggota pada tanggal 04 Maret 2024 menyatakan bahwa menurut beliau hal yang seharusnya dilakukan supaya pembiayaan bermasalah itu tidak terjadi yaitu dengan sadar diri untuk mengingat kewajibannya dan tentunya tidak terlepas dari KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen untuk selalu mengingatkan sebelum jatuh tempo supaya anggota juga bisa mempersiapkan untuk angsuran. Penting adanya unsur kekeluargaan untuk menghindari atau mencegah adanya pembiayaan bermasalah seperti yang dilakukan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen.

Upaya yang di lakukan pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah, yaitu *account officer* dituntut untuk mengatasi dan melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah yang akan menuju ke pembiayaan bermasalah atau sudah terjadi pembiayaan bermasalah yang di lakukan oleh anggota kepada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen.

*“Biasanya hal yang saya lakukan ya mbak, itu saya selalu melakukan pendampingan anggota karna menurut saya kalo saya melakukan pendampingan anggota itu pasti anggota merasa diperhatikan oleh pihak koperasi. Dan menurut saya kalo misalnya anggota sudah merasa diperhatikan minim adanya resiko tunggak bayar karna kalo anggota sudah seperti keluarga sendiri pasti gak enak kalo dia nunggak atau bahkan gak bayar. Menjalin hubungan baik sih mbak kalo aku yang paling penting”<sup>68</sup>*

Melalui hasil wawancara di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen dengan bapak Jamal Latief S.E selaku marketing pada tanggal 01 Maret 2024 dapat diketahui bahwa salah satu strategi yang dilakukan untuk mengantisipasi adanya tunggak bayar yaitu menjalin hubungan baik dengan anggota karena ketika hubungan baik itu sudah terjalin maka minim adanya resiko tunggak bayar. Dalam wawancara yang dilakukan penulis kepada bapak Jamal Latief marketing KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen menyatakan bahwa salah satu strategi yang dilakukan oleh marketing untuk mengantisipasi adanya tunggak bayar yaitu

*“Sebelum memberikan pembiayaan kan marketing nulis lembar survey dulu mbak salah satunya buat menganalisis dan mengetahui nantinya uang pembiayaan itu mau dipake buat apa? terus calon anggota pembiayaan memiliki pinjaman ditempat lain apa engga? gaji perbulan berapa? Dan masih banyak lagi. Biasane kalo diteori disebute menganalisis 5C. Nah seko kono kan ketok bakalane anggota kui iso bayar po orak? Terus kiro-kiro gajine cukup opo orak selama jangka waktu pembiayaan. Paham to mbak?”<sup>69</sup>*

Melalui hasil wawancara di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen dengan bapak Purnomo selaku marketing pada tanggal 01 Maret 2024 dapat diketahui bahwa marketing dan pihak koperasi menganalisis terlebih dahulu dengan cara mengisi lembar survey. KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen menilai, menganalisis dan mencaritahu aspek yang berkaitan dengan anggota yang mengajukan pembiayaan. Adapun 5 aspek yang dimaksud sebagai berikut :<sup>70</sup>

*a. Character*

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Bapak Jamal Latief S.E marketing KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen, 01 Maret 2024

<sup>69</sup> Wawancara dengan Bapak Purnomo marketing KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen, 01 Maret 2024

<sup>70</sup> Wawancara dengan Bapak Purnomo marketing KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen, 01 Maret 2024

Karakter yang dimaksud disini yaitu karakter atau watak dari anggota. Koperasi melakukan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui apakah anggota tersebut mempunyai niatan untuk memenuhi kewajiban untuk membayar kembali pembiayaan hingga lunas.

Dalam hal ini KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen menilai karakter dengan mencari tahu kepribadian calon anggota pembiayaan dari orang orang terdekatnya untuk memastikan kebenaran tempat tinggal, tempatnya bekerja dan lain sebagainya. Jika anggota seorang pengusaha maka dilihat dari lingkungan usahanya apakah calon anggota pembiayaan merupakan pengusaha baru atau lama, pencapaian usahanya sudah sampai mana, itu semua menjadi penilaian tersendiri untuk pihak koperasi. Selain itu pihak koperasi juga akan melakukan *BI Cheking* dan *SLIK* yang berguna untuk melihat apakah nasabah tersebut sedang terikat dengan lembaga keuangan lain atau tidak. Jika calon anggota sedang terikat pembiayaan dengan lembaga keuangan lain, maka akan menjadi bahan pertimbangan kembali untuk KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen memberikan pembiayaan.

*b. Capacity*

Analisis yang dilakukan guna melihat kemampuan anggota dalam membayar angsuran seandainya berhasil mendapatkan pembiayaan.

Dalam hal ini KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen melakukan pengecekan melalui slip gaji yang dilampirkan oleh calon anggota pembiayaan. Pihak koperasi akan melihat nominal gaji calon anggota untuk disesuaikan dengan plafond yang diajukan calon anggota pembiayaan.

*c. Capital*

Dilihat dari jumlah modal yang akan diikuti sertakan dalam proyek yang akan dibiayai. Semakin besar modal maka akan semakin meyakinkan koperasi terkait keseriusan anggota.

Dalam hal ini KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen melihat dari berapa banyak aset yang dimiliki oleh calon anggota pembiayaan. Semakin banyak aset yang dimiliki semakin banyak peluang untuk calon anggota

pembiayaan menerima pembiayaan dari KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen.

d. *Condition*

Kondisi disini dilihat dari segi kondisi perekonomian calon anggota pembiayaan. Jika calon anggota merupakan seorang pengusaha maka pihak bank akan mencari tahu usaha apa yang sedang dijalani oleh calon anggota pembiayaan.

Dalam hal ini KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen melihat dari kondisi usaha yang sedang dijalankan berkepanjangan atau tidak. Apakah tempat usahanya strategis atau bisa dibilang aman dari kendala yang bisa mengakibatkan kerusakan fatal apabila ada kejadian yang tidak diinginkan. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah karena pembiayaan pemilikan rumah memiliki jangka waktu pembayaran yang panjang.

e. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah sebagai jaminan atas pembiayaan yang telah diberikan oleh koperasi. Jaminan yang dimaksud oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Dalam hal ini KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen biasanya melakukan survey terlebih dahulu untuk melihat apakah rumah yang ingin dibiayai harga jualnya diatas harga plafond yang diajukan oleh calon anggota pembiayaan. Jika harganya berada diatas harga plafond maka akad akan berlangsung, jika tidak maka akan jadi bahan pertimbangan bagi KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen. Hal ini dilakukan demi menghindari terjadinya kerugian bagi KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen apabila anggota tersebut mengalami pembiayaan bermasalah.

f. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN: “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah”

Selain analisis 5C+1S KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen juga memiliki strategi lain guna mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu restrukturisasi pembiayaan<sup>71</sup>. Hal ini dilakukan berdasarkan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Deseas* 2019.

Straategi restrukturisasi yang dilakukan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen yaitu berdasarkan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 Pasal 55 Ayat (1) tentang penilaian kualitas aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Hal tersebut dilakukan dengan 3 cara, antara lain:<sup>72</sup>

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

*Rescheduling* adalah merubah syarat pembiayaan dengan cara memperpanjang jatuh tempo pembayaran. Hal ini dapat dilakukan ketika sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak. *Rescheduling* bertujuan untuk mempermudah anggota menyelesaikan sisa kewajibannya yang belum di bayarkan kepada koperasi.

Contoh *rescheduling* : ada anggota yang mempunyai jangka waktu pembayaran tinggal 6 bulan lalu di *reschedul* menjadi 1 tahun sehingga memberikan waktu yang lebih leluasa dan mempermudah anggota menyelesaikan sisa kewajibannya kepada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

*Reconditioning* merupakan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban anggota yang dibayarkan kepada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen restrukturisasi

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

dilakukan dengan merubah jadwal pembayaran, merubah jumlah angsuran yang dibayarkan dan memberikan potongan margin.

c. Penataan Kembali (*restructuring*)

*Restructuring* merupakan suatu prosedur yang digunakan oleh perusahaan untuk mengatasi anggota pembiayaan bermasalah (macet) dengan cara memanjangkan atau menambah jangka waktu supaya angsuran perbulan lebih ringan menyesuaikan kemampuan bayar anggota pada kondisi saat itu.

Sejauh ini metode yang diterapkan di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen opsional atas persetujuan kedua belah pihak perihal metode mana yang ingin digunakan untuk menyelesaikan masalah yang terjadi. Namun sejauh ini dari beberapa kasus ditangani dengan melakukan restrukturisasi penjadwalan kembali (*rescheduling*) dengan cara mengubah jangka waktu pembiayaan pemilikan rumah dari segi penanggalan dan memperpanjang tenggat waktu dari sebelumnya. hal ini dilakukan untuk memberi keringanan kepada anggota dan juga memberikan waktu lebih untuk anggota mencari pendanaan guna membayar angsuran pembiayaan seterusnya.

Untuk anggota yang masuk kolektibilitas diragukan dan kurang lancar cara menanganinya dengan cara pihak koperasi memberi peringatan berupa surat teguran atau surat peringatan (SP). Tetapi dengan cara tersebut masih ada juga anggota yang belum bisa membayar kewajibannya, maka pihak koperasi memberi surat panggilan kepada nasabah pembiayaan untuk datang ke kantor koperasi tersebut guna bermusyawarah mencari solusi untuk mengatasinya. Biasanya musyawarah ini menghasilkan solusi untuk menyelesaikan permasalahan dengan cara pihak koperasi melakukan *rescheduling* berupa perubahan jadwal pembayaran atau memperpanjang jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah angsuran yang dibayarkan oleh anggota menjadi turun. Selain itu juga dengan cara *reconditioning* yang merupakan perubahan persyaratan dan mengurangi margin / nisbah bagi hasil dari angsuran yang belum dibayarkan oleh anggota.

Upaya ini diberikan kepada anggota apabila nasabah pembiayaan benar-benar mengalami kesulitan keuangan dalam membayar kewajibannya karena terkena bencana alam yang dahsyat, kebakaran yang mengakibatkan kebangkrutan usaha,

dan mengalami penyakit berat yang mengakibatkan usahanya tidak dapat berjalan lagi. Proses revitalisasi (*rescheduling* dan *reconditioning*) ini merupakan strategi yang paling ampuh dan berpengaruh dalam menangani pembiayaan bermasalah di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen.

## **B. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Kasus pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen**

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam sama halnya dalam bank syariah hanya saja praktiknya berbeda. Dalam Islam jika nasabah berhutang maka wajib melunasi utangnya karena sebelum berhutang nasabah telah membuat suatu perjanjian (akad), maka nasabah wajib memenuhi persyaratan perjanjian yang telah di buat sebelumnya dengan pihak bank, utang-piutang tersebut timbul, karena adanya hubungan jual beli pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh pihak nasabah dan bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah dalam melakukan pembiayaan-pembiayaan konsumtif.

Pada dasarnya setiap penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dari lembaga keuangan syariah pasti akan timbul masalah. Masalah tersebut tidak lain adalah pembiayaan bermasalah. Pembiayaan yang termasuk golongan bermasalah adalah kelompok yang diragukan, kurang lancar, dan macet. Untuk menghadapi dan menyelesaikan permasalahan tersebut, maka dibutuhkan strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang tepat dan efektif. Dalam setiap lembaga keuangan pasti memiliki strategi yang berbeda-beda untuk menanganinya, khususnya pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen.<sup>73</sup>

Dalam proses penanganan yang dilakukan oleh pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen terhadap pembiayaan yang bermasalah sudah melakukan upaya-upaya yang tepat melalui pemberian surat peringatan administratif dan pencarian solusi melalui jalan musyawarah. Akan tetapi masih ada anggota yang dengan sengaja tidak mau membayar kewajibannya.

*“langkah awal kami selalu melakukan pendekatan kekeluargaan mbak, biasanya kami atau terkadang saya sendiri menghubungi lewat whatsapp,sms atau kadang saya telpon. Kadang ya susahny kalo biasanya nomor saya*

---

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Jamal Latief, Marketing di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

*diblokir atau dari pihak anggota mau melarikan diri tanpa diributi lewat telpon. Tapi nanti langsung saya kirim surat peringatan untuk dikirim ke rumahnya. Saya minta tolong dari temen-temen marketing biasanya untuk mengirimkan surat. Seharusnya ada beberapa cara lagi sih mbak tapi Alhamdulillah biasanya dengan cara pendekatan ini sudah pada sadar diri. Tapi kalo memang ada yang masih belum membayar kami biasanya melakukan cara revitalisasi yang nantinya dari kesepakatan pihak KSPPS dan anggota saling menyetujui untuk penjadwalan ulang misalnya, persyaratan kembali dan penataan kembali. Tapi kok dengan cara seperti itu masih tidak bisa membuat anggota sadar diri untuk menyelesaikan tanggungannya ya cara terakhir adalah penyelesaian dengan jaminan. Itupun juga nanti kami kirimkan surat lelang dulu mba. Terkadang ada yang ketika surat lelang itu kami kirim justru malah dilunasi semuanya, tapi ada juga yang malah akhirnya tetap menggunakan cara lelang karena sudah tidak mempunyai uang.”<sup>74</sup>*

Melalui hasil wawancara di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen dengan ibu Devi selaku Branch Manager pada tanggal 01 Maret 2024 dapat diketahui bahwa memang ada beberapa strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan pendekatan kekeluargaan, revitalisasi, dan penyelesaian dengan jaminan. Dari hasil wawancara dengan ibu devi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa strategi yang diterapkan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen untuk menangani pembiayaan bermasalah antara lain:

1. Strategi Persuasi / Pendekatan Kekeluargaan

Pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera akan menghubungi langsung anggota yang bersangkutan untuk menanyakan perihal angsuran yang belum dibayarkan dan menanyakan apa yang menjadi masalah dan penghambat sehingga membuat pembiayaan tersebut macet pembayarannya. Dalam hal ini KSPPS biasanya menghubungi via WhatsApp atau telpon, jika tidak ada respon dari anggota maka KSPPS akan memberi peringatan melalui surat yang dikirimkan langsung ke alamat anggota yang bersangkutan. Jika terjadi permasalahan yang rumit, maka anggota diberi jangka waktu sekitar 1-2 minggu untuk melunasi kewajibannya. Apabila sampai jangka waktu yang diberikan belum juga dilunasi, KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen melakukan peringatan kepada anggota yang bermasalah dengan

---

<sup>74</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

mendatangi anggota ke tempat usahanya maupun memberi teguran secara tertulis sebanyak 3 kali. Apabila peringatan tidak dihiraukan, maka koperasi memberi surat panggilan kepada anggota agar datang ke koperasi untuk melakukan musyawarah mencari jalan keluar yang dapat disepakati kedua belah pihak.

## 2. Revitalisasi

Jika dengan cara diatas masih belum bisa menyelesaikan permasalahan, maka pihak koperasi melakukan revitalisasi / memberi keringanan kepada anggota. Pembiayaan dengan cara revitalisasi pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen adalah sebagai berikut :

### a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Cara ini dilakukan pihak KSPPS untuk menangani pembiayaan bermasalah ketika mitra anggota pembiayaan tidak mampu membayar kewajibannya baik angsuran pokok maupun marginnya. Proses *rescheduling* dapat disesuaikan dengan pendapatan hasil usaha mitra anggota yang sedang mengalami kesulitan. Hal ini dilakukan dengan mengubah jadwal pembayaran atau memperpanjang jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun.

### b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Dalam hal ini pihak koperasi akan melakukan perubahan persyaratan dan mengurangi margin atau nisbah bagi hasil. Bisa juga dengan penundaan dalam pembayaran margin, artinya margin tetap dihitung tetapi pembayarannya dilakukan pada saat mitra anggota telah berkesanggupan. Proses ini diberikan kepada mitra anggota pembiayaan yang benar-benar mengalami kesulitan dan sudah tidak mampu dalam membayar kewajibannya.

### c. *Restructuring* (Penataan Kembali)

*Restructuring* merupakan suatu prosedur yang digunakan oleh perusahaan untuk mengatasi anggota pembiayaan bermasalah (macet) dengan cara memanjangkan atau menambah jangka waktu supaya

angsuran perbulan lebih ringan menyesuaikan kemampuan bayar anggota pada kondisi saat itu.

Sejauh ini metode yang diterapkan di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen semuanya opsional atas persetujuan kedua belah pihak perihal metode mana yang ingin digunakan untuk menyelesaikan masalah yang terjadi. Namun sejauh ini dari beberapa kasus ditangani dengan melakukan restrukturisasi penjadwalan kembali (*rescheduling*) dengan cara mengubah jangka waktu pembiayaan pemilikan rumah dari segi penanggalan dan memperpanjang tenggat waktu dari sebelumnya. Hal ini dilakukan untuk memberi keringanan kepada anggota dan juga memberikan waktu lebih untuk anggota mencari pendanaan guna membayar angsuran pembiayaan seterusnya.<sup>75</sup>

### 3. Penyelesaian Dengan Jaminan

Penyelesaian dengan jaminan merupakan langkah akhir yang ditempuh oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen apabila anggota pembiayaan sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk melunasi kewajibannya maka yang dilakukan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen adalah dengan melalui dua tahap, yaitu :

#### a. Likuidasi

Likuidasi adalah tindakan penyelesaian seluruh aset dan kewajiban sebagai akibat pengakhiran atau pembubaran entitas akuntansi dan atau entitas pelaporan pada kementerian negara dan lembaga. Pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen menyita barang jaminan milik anggota pembiayaan untuk sementara karena anggota di anggap telah lalai dalam membayar dan tidak ada i'tikad baik dalam melunasi kewajibannya. Biasanya akan dilakukan ambil alih jaminan yang sebelumnya sudah ada pengikatan secara formal dengan bantuan notaris untuk membuat aktanya. Proses penyitaan dan pengambilalih jaminan ini

---

<sup>75</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

dilakukan karena sudah disetujui oleh pemilik jaminan atau anggota pembiayaan.

b. Eksekusi

Pihak KSPPS akan terus memonitoring anggota, jika sampai anggota melewati batasan waktu yang telah ditentukan dan anggota masuk dalam kategori kolektabilitas tingkat 3 maka koperasi akan melakukan eksekusi atau lelang agunan. Adapun penjualan agunan ini bisa dilakukan langsung oleh anggota kepada pembeli yang menginginkan jaminan tersebut dan hasilnya bisa digunakan untuk melunasi sisa angsuran kepada pihak koperasi.

Pihak KSPPS Nusa Ummat Sejahtera akan menjual dan melelang jaminan yang ada. Sebelum diajukan ke pelelangan, anggota masih diberi kesempatan untuk melunasi kewajibannya dengan cara lain. Apabila dengan cara lain anggota masih tidak dapat dan sudah benar-benar tidak mampu untuk melunasi maka pihak KSPPS akan langsung melelang jaminan.

Akan tetapi anggota diberi kelonggaran untuk menentukan pilihan dalam melakukan eksekusi sebagai berikut : <sup>76</sup>

- 1) Anggota menjual sendiri jaminannya dimana koperasi tetap memegang legalitas jaminan sampai terjadi transaksi.
- 2) Anggota memberi kepercayaan kepada koperasi untuk menjual barang jaminan. Sisa uang akan dikembalikan kepada anggota setelah dikurangi untuk pelunasan kewajiban.

c. Pelunasan Pembiayaan

Hasil dari penjualan agunan tersebut akan digunakan sebagai pembayaran kedua untuk melunasi sisa angsuran yang belum dilunasi. Apabila hasil penjualan lebih besar daripada biaya angsuran yang belum dibayar maka sisa uang hasil penjualan agunan akan dikembalikan

---

<sup>76</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

kepada anggota. Hal ini kembali kepada prinsip koperasi syariah yang tidak akan mengambil hak dan kepemilikan anggota.

Dari 3 strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang di sampaikan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen yang diwakili oleh ibu Devi dapat dianalisa sebagai berikut :

KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen melakukan upaya-upaya preventif dengan melakukan analisis untuk setiap faktornya agar kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah untuk kedepannya dapat diperkecil. Akan tetapi sejauh ini upaya yang dilakukan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen sudah baik dalam mengantisipasi penyebab pembiayaan bermasalah. Hal ini terbukti dari tingkat NPF (*Non Performing Financing*) yang masih kecil dibawah angka 5% dari ketentuan perusahaan.<sup>77</sup>

KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen dalam menangani dan menyelesaikan permasalahan pembiayaan melakukan strategi dengan pendekatan persuasif / cara kekeluargaan untuk menambah silaturahmi dengan anggota pembiayaan. Pihak koperasi menolong dan memberi solusi anggota pembiayaan untuk selalu membayar dan melunasi kewajibannya dengan melihat kondisi keuangan dan usaha anggota tersebut.

Penanganan pembiayaan untuk anggota yang sudah benar-benar berstatus macet, adalah dengan cara KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen menyelesaikannya melalui jaminan. KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen mengajak musyawarah anggota pembiayaan untuk menyetujui tindakan tersebut. Dengan memberi kesempatan kepada anggota untuk melunasinya atau jaminan akan dijual/dilelang.

*“yang berwenang dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tentunya BM per masing-masing cabang ya mbak, tapi tetap dengan kerjasama dan bantuan dari marketing dan admin. Kalo*

---

<sup>77</sup> Abdul Nasser Hasibuan, dkk. “Audit Bank Syariah”, ) Edisi Pertama, (Jakarta: KENCANA, 2020 hal. 136-137

*udah sampe ke tahap menjual atau melelang jaminan tentunya yang berwenang dari pihak kantor koperasi dengan menggunakan jasa OLX biar cepet terjual mbak.”*

Melalui hasil wawancara di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen dengan ibu Devi selaku Branch Manager pada tanggal 01 Maret 2024 dapat diketahui bahwa dari kesepakatan antara anggota dan pihak koperasi, dan setelah anggota menyetujui hal tersebut, maka KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen berwenang untuk menjual dan melelang jaminan tersebut. Dalam hal penjualan jaminan, koperasi menggunakan jasa OLX sehingga barang bisa terjual dengan cepat. Sedangkan dalam pelelangan, koperasi melakukan pelelangan dengan mengajukan jaminan ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) untuk melunasi kewajibannya.<sup>78</sup> Dari hasil penjualan jaminan tersebut akan digunakan untuk melunasi kewajibannya dan dikurangi biaya-biaya penjualan (jika ada) dan sisanya dikembalikan kepada anggota pembiayaan. Dalam hal ini koperasi hanya mendapat modalnya kembali tanpa mendapatkan bagi hasil dari pembiayaan.

*“Ohhh pernah mbak ada anggota yang wahhh lumayan menguras energi sekali mbak hahahaha. Jadi dia itu pinjem dari tahun 2018 terus dia nunggak bayar 4 tahun mbak dan itu jaminanya SHM. Dari kantor pusat kirim surat lelang baru dia mau melunasi”*

Melalui hasil wawancara di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen dengan ibu Devi selaku Branch Manager pada tanggal 01 Maret 2024, berikut adalah contoh kasus nyata dari pembiayaan bermasalah yang terjadi di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen : <sup>79</sup>

Pada tahun 2018 ada anggota / nasabah yang melakukan pembiayaan dengan plafon Rp 100.000.000,- dan dengan jangka waktu 5 tahun atas nama Bapak

---

<sup>78</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

<sup>79</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Devi, Branch Manager, Marketing di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera Kantor Cabang Mijen, pada tanggal 01 Maret 2024

Muhammad Hakim yang berdomisili di daerah Bringin, Ngaliyan Semarang. Beliau memberikan jaminan berupa SHM. Beliau adalah seorang pengusaha rosok yang sudah besar dan membutuhkan modal tambahan. Pada angsuran periode tahun pertama tidak ada masalah dalam membayar angsurannya selalu tepat waktu beserta margin sesuai kesepakatan yang dilakukan pada saat akad. Akan tetapi setelah memasuki akhir dari tahun kedua, mulai ada masalah dalam pembiayaannya sampai jatuh tempo mengalami keterlambatan pembayaran angsuran selama 4 tahun. Kemudian KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen memberi surat peringatan kepada Bapak Muhammad Hakim agar melunasi kewajibannya. Akan tetapi setelah diberi surat peringatan sampai ketiga Bapak Muhammad Hakim masih belum menyelesaikan masalahnya, sehingga pihak koperasi melakukan survey kembali terhadap usahanya. Dan setelah terjadi musyawarah yang panjang dengan pihak anggota serta keluarga bapak Muhammad Hakim, akhirnya terjadi kesepakatan bahwa akan dilakukan penyelesaian secara keluarga dengan cara membayar seluruh kewajiban anggota beserta denda keterlambatan. Keluarga Bapak Muhammad Hakim meminta dispensasi denda sebesar 100%, namun dari pihak koperasi tidak mau memberikan dispensasi sebesar itu, akhirnya dari pihak KSPPS NUS memberikan dispensasi denda sebesar 70%. Setelah itu, dari pihak anggota membayarkan semua kewajibannya, hingga selesailah tunggakan pembiayaan tersebut. Tanpa adanya prosedur lelang jaminan.

Dari uraian dan hasil wawancara diatas, penelitian saya sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Risnawati dan Muhammad Qoes Atieq bahwa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dapat disebabkan karena faktor internal dan faktor eksternal. Untuk strategi pencegahan dan penanganannya juga menginformasikan melalui telephone, memberikan surat peringatan, (*rescheduling*), persyaratan ulang (*reconditioning*) dan eksekusi jaminan. Upaya-upaya untuk menanggulangi terjadinya pembiayaan yang bermasalah yaitu, wajib melaksanakan SOP dengan benar, memaksimalkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), melakukan pemisahan tugas yang memadai, menerapkan prinsip kehati-hatian, dan meningkatkan skill karyawan.

Penelitian saya juga sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh M.Ulpah yaitu dalam menangani Pembiayaan bermasalah di Perbankan Syariah. Bank Syariah bisa menggunakan beberapa strategi yaitu dengan pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Pembinaan kredit bermasalah dengan Melakukan pendampingan kepada debitur bermasalah dan melakukan aktifitas penagihan secara intensif ke debitur bermasalah, kemudian penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Penyelamatan pembiayaan (*restrukturisasi* pembiayaan) bisa dengan cara Penjadwalan Kembali (*rescheduling*), Persyaratan Kembali (*reconditioning*), Penataan Kembali (*restructuring*).

Penelitian saya berbeda atau tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Winda Hidayanti, Hesty Juan Kirana, Anisya May Yustitia, Harnum Widyaningrum, Tulasmi, Titania Mukti. Hasil penelitian tersebut yaitu solusi yang diterapkan untuk menghapai pembiayaan bermasalah di BMT Hubbul Wathon selama pandemi ini ialah dengan meningkatkan likuiditas BMT yaitu dengan cara menekankan atau mengurangi produk pembiayaan lancar agar dapat mengurangi dana yang beredar dan mengurangi jumlah penggunaan kas BMT guna menjamin keuangan agar tetap stabil dan tidak terganggu akibat kredit yang tidak lancar, selain itu ialah dengan cara tetap menjalin hubungan baik dengan nasabah, menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan kredit macet ini dengan kekeluargaan agar nasabah merasa nyaman dan ingat tanggung jawabnya kepada kami selaku wadah pembiayaan mereka. Serta solusi lain yang disiapkan BMT ialah menambah anggota nasabah baru agar lebih meningkat.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan dalam penelitian strategi pencegahan dan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kantor cabang Mijen dapat disimpulkan bahwa:

1. Strategi pecegahan pembiayaan murabahah bermasalah yang digunakan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen adalah dengan menerapkan analisis 5C+1S sebagai langkah awal penentuan anggota yang berhak menerima pembiayaan murabahah dari KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen.
2. Strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang digunakan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen adalah dengan menerapkan tiga cara utama yaitu : 1.) strategi persuasi atau pendekatan kekeluargaan, 2.) revitalisasi yang terdiri dari *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali dan *Restructuring* (penataan kembali), 3.) penyelesaian dengan jaminan dengan tahapannya yaitu likuidasi, eksekusi dan pelunasan pembiayaan.

#### **B. Saran**

Dari kesimpulan diatas sebagai penulis saya ingin menyampaikan saran, diantaranya :

- 1) Hendaknya dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan harus secara sehat dan saling rela antara kedua belah pihak.
- 2) KSPPS Nusa Ummat Sejahtera ini harus menerapkan prinsip kehati-hatian yang lebih dan juga melakukan manajemen yang tepat untuk mencegah dan menangani pembiayaan bermasalah yang sedang terjadi.
- 3) Bagi peneliti selanjutnya dapat mengkaji kekurangan-kekurangan yang penulis miliki misalnya dengan menambah daftar pertanyaan wawancara dan mengkaji lebih dalam lagi mengenai strategi pencegahan dan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afif, Faisal. Strategi Menurut Para Ahli. Bandung: Angkasa, 1984.
- AMAR, S. (2022). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Dalam Praktik Jual Beli Kredit tanah (Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung).
- Azisri, Y. Z. (2017). Pencegahan dan Penanggulangan Masalah Kredit Macet bagi Nasabah Perbankan di Kampung Sidomulyo Kabupaten Marauke. *Jurnal Al-Qadaw: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*, 4(2), 345-356.
- Aztamurri, F. I. (2021). Identifikasi Ekosistem Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) sebagai Pendukung Desa Wisata Rawabogo, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, 175-183.
- Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, (Surabaya:Al-Hidayah)
- Elwardah, K., & Nurhayati. 2019. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dalam Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Pada PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja). *Jurnal Baabu Al-Ilmi: Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 4(1), 75. <https://doi.org/10.29300/ba.v4i1.1859>
- Grafindo Persada, 2002.
- Handayani, E. F. (2014). Pengaruh Kredit Bermasalah Terhadap Tingkat Profitabilitas Dan Likuiditas Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 19(1), 105.
- Huda, Nurul. Mohamad Heykal. Lembaga Keuangan Islam: Teori dan Praktik. Jakarta: Kencana Prenada Grup, 2010.
- INAYAH-NIM, N. U. R. (2010). *Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta).
- Ismail. Perbankan Syariah edisi pertama. Jakarta: Kencana, 2011. Kasmir. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT Raja
- Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Kasmir. Dasar-dasar perbankan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Mawadah, S. (2019). Pedagang Tradisional Sebagai Pelaku UMKM Mitra Usaha BMT Walisongo dalam Pembiayaan Produktif. *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 7(1), 1.

- Muhammad Qoes, 'Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Parambulan Cirebon', 5.2 (2020).
- Moleong, Lexy J. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2004.
- Mura, R. T. (2022). *Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Al Hikmah Ungaran Kantor Cabang Bawen (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang)*.
- Nawawi, Hadari. Metode Penelitian Bidang Sosial. Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2011.
- Nihayah, A. Z. (2015). Pengaruh program simpan pinjam kelompok perempuan terhadap pendapatan usaha mikro kecil dan poverty reduction dalam perspektif ekonomi Islam (Studi Kasus PNPM Mandiri Perdesaan Kecamatan Bangilan, Tuban). *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, 5(2), 1â.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2019. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif BPRS*. [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id)
- Peraturan Jasa Keuangan No. 11/POJK 03/2015 tentang *Ketentuan Kehati-Hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Lembaga Keuangan*
- Rangkuti, Freddy. Strategi Promosi yang Kreatif & Analisis Kasus Integrated Marketing Communication. Jakarta: PT Gramedia pustaka utama, 2009.
- Rivai, Veithcal. Arviyan Arifin. Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- ROFI'AH, N. A. S. H. I. K. A. T. U. R. *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Mikro 500 iB Di BRI Syariah KCP. Ungaran*
- Rohmah, S. N. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Surya Dana Makmur Tulung Klaten (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta)*.
- Saryono. Metode Penelitian Kualitatif. Jakarta : PT Alfabeta, 2010.
- Satori, D., & Komariah, A. 2009. Metodologi Penelitian Kualitatif. Alfabeta.
- Semiawan, Conny R. Catatan Kecil tentang Penelitian dan Pengembangan Ilmu Pengetahuan. Jakarta : kencana, 2007.
- Sodik, M., & Sopian, A. A. (2022). *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera*.

- JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)*, 2(2), 148-161.
- Soemitra, Andri. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah edisi kedua. Jakarta: Kencana, 2009.
- Sondang, Siagian P. Managemen Strategi. Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Sudarto, A. (2020). Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah studi BMT al hasanah Lampung Timur. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5(2), 99-116.
- Sudrajat, V., & Rachmawati, L. (2015). *Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dalam Menekan Tingkat NPF Nomor 07/PER/DEP. 6/IV/2016 Pada BMT Madani Sepanjang*. Sumber, 150(223), 2016.
- Sudrajat, V., & Rachmawati, L. (2015). *Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dalam Menekan Tingkat NPF Nomor 07/PER/DEP. 6/IV/2016 PADA BMT Madani Sepanjang*. Sumber, 150(223), 2016.
- Sumadi,Surya brata. Metode Penelitian. Jakarta: CV Rajawali, 1993.
- Tho'in, M. (2017). *Implementasi Corporate Social Responsibility (CSR) Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus Pada BRI Syariah Tahun 2014-2015)*. Al-Tijary, 125-131.
- Usanti, Trisandini P dan Abd. Shomad. Transaksi Bank Syariah.
- Wangawidjaja. Pembiayaan Syariah. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wijayanti, R., & Yunita, A. (2020). Dampak Psndemi COVID-19 Sebagai Alasan Force Majeur Terhadap Pembiayaan Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Islam*, 18(2), 219-234.
- Yasin, R. M., & Muhammad, R. (2020). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Tinjauan Aspek Hukum (Studi Pada BPRS di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta). Human Falah: *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 7(2).
- Yovi, R. P. (2022). *Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Prespektif Ekonomi Islam Pada Bprs Bandar Lampung (Doctoral dissertation, UIN RADEN INTAN LAMPUNG)*.
- Yuningrum, H. (2012). Mengukur Kinerja Operasional BMT Pada Tahun 2010 Ditinjau Dari Segi Efisiensi Dengan Data Envelopment Analysis (DEA)(Studi Kasus BMT Di Kota Semarang). *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 2(2), 111-128.

## LAMPIRAN

### Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara



Foto wawancara bersama karyawan dan anggota KSPPS Nusa Ummat Sejahtera  
KC. Mijen

## **Lampiran 2 Pedoman Wawancara**

### **A. Wawancara Kepada Branch Manager KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen**

1. Bagaimana penerapan fungsi manajemen dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?
2. Bagaimana cara penagihan yang dilakukan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera dalam penarikan pembiayaan?
3. Siapa yang berwenang dalam menangani pembiayaan bermasalah?
4. Kendala apa saja yang dialami KSPPS Nusa Ummat Sejahtera dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?
5. Apakah sanksi yang diberikan kepada anggota yang menjadi karyawan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera ketika tidak melakukan tugasnya dengan profesional?
6. Bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?
7. Jenis penyelesaian apa saja yang digunakan dalam menyelesaikan kasus pembiayaan bermasalah?
8. Apabila ada anggota yang melarikan diri, mendapat musibah, dan benar-benar tidak dapat membayar angsuran, bagaimana sikap KSPPS Nusa Ummat Sejahtera dalam menghadapi situasi tersebut?
9. Adakah program penyuluhan di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah?
10. Apakah ketika marketing tidak bisa menjalankan tugasnya dengan baik dalam penagihan pembiayaan sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah mendapatkan konsekuensi?
11. Jika terjadi pembiayaan bermasalah hal apa yang dilakukan oleh branch manager?

### **B. Wawancara Kepada Marketing KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen**

1. Bagaimana suatu pembiayaan dapat dikatakan pembiayaan bermasalah?
2. Siapa saja yang menjadi target pemasaran KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?

3. Bagaimana KSPPS Nusa Ummat Sejahtera mempromosikan atau mengenalkan produknya kepada masyarakat?
4. Strategi apa yang dilakukan marketing untuk mengantisipasi adanya tunggak bayar?
5. Hal apa yang dilakukan ketika nantinya anggota sudah menghindari/tidak menemui marketing untuk membayar angsuran?

**C. Wawancara Kepada Admin KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC. Mijen**

1. Produk apa saja yang dimiliki KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?
2. Pembiayaan apa yang banyak diambil oleh anggota?
3. Apa saja syarat-syarat untuk menjadi anggota di KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?
4. Apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi anggota dalam mengajukan suatu pembiayaan?
5. Berapa jumlah maksimal yang diberikan KSPPS Nusa Ummat Sejahtera dalam memberikan pinjaman?
6. Apa saja pembiayaan yang ditawarkan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera kepada anggota?

**D. Wawancara Kepada Anggota KSPPS Nusa Ummat Sejahtera KC.Mijen**

1. Apa profesi/pekerjaan (anggota)
2. Mengapa memilih KSPPS Nusa Ummat Sejahtera , apa alasannya?
3. Dari mana anda mengetahui KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?
4. Biasanya untuk apa sajakah penggunaan pembiayaan tersebut?
5. Berapa hari proses pencairan dana pembiayaan yang ada di Biasanya untuk apa sajakah penggunaan pembiayaan tersebut?
6. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan bermasalah menurut anda?
7. Menurut anda pribadi, hal apa yang seharusnya dilakukan supaya pembiayaan bermasalah itu tidak terjadi? Bagaimana strateginya?

8. Keringanan apa saja yang diberikan oleh KSPPS Nusa Ummat Sejahtera ketika belum bisa membayar angsuran sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah?
9. Apakah KSPPS Nusa Ummat Sejahtera adalah salah satu solusi terbaik untuk anda ketika membutuhkan uang/pembiayaan? Mengapa?
10. Apakah KSPPS Nusa Ummat Sejahtera sudah menjadi koperasi/lembaga keuangan yang sudah menjalankan tugas dan kewajibannya dengan semestinya?
11. Sudah berapa lama anda menjadi anggota KSPPS Nusa Ummat Sejahtera?
12. Apakah pendapat saudara mengenai pembiayaan bermasalah?

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : Panca Savira Dewi  
Tempat/Tanggal Lahir : Bojonegoro, 11 September 2001  
Alamat : Duduhan Mijen RT 05/05 Kota Semarang  
Nomor HP : 081228123121  
Email : [psavirad@gmail.com](mailto:psavirad@gmail.com)

### PENDIDIKAN FORMAL :

- |                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1. TK Among Tresno                    | Tahun 2005-2007 |
| 2. SD N Jatibarang 01                 | Tahun 2007-2013 |
| 3. SMP Hasanudin 04                   | Tahun 2013-2016 |
| 4. SMA Unggulan Nurul Islami Semarang | Tahun 2016-2019 |
| 5. UIN Walisongo Semarang             | Tahun 2020-2024 |

Demikian riwayat hidup ini dibuat dengan sebenar benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 03 Mei 2024

**Panca Savira Dewi**

