

**EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS
BERKAH MITRA HASANAH GENUK SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Disusun Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Disusun Oleh:

LELA CANDRA AYU AGUSTINA

NIM : 1605015018

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
2019**

H. Khoirul Anwar, M.Ag
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdri Lela Candra Ayu Agustina

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

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Lela Candra Ayu Agustina
NIM : 1605015018
Judul : EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS
BERKAH MITRA HASANAH SEMARANG

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

Demikian harap menjadikan maklum

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing


H. Khoirul Anwar, M.Ag



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisosngo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

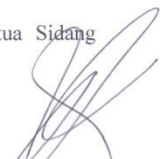
Nama : Lela Candra Ayu Agustina
NIM : 1605015018
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Judul : **EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BERKAH
MITRA HASANAH SEMARANG**

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tanggal **29 Juli 2019**. Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan Studi Program Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah tahun akademik 2018/2019 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 29 Juli 2019

Mengetahui,


Ketua Sidang


Dr. H. MUSAHADI, M.Ag
NIP 19690709 199403 1 003

Sekretaris Sidang



H. KHOIRUL ANWAR, M.Ag
NIP 19690708 200501 1 004

Penguji I


Drs. H. HASYIM SYARBANI, M.M.
NIP 19570913 198203 1 002



Penguji II


M. NADZIR, MSI
NIP 19730923 200312 1 002

Pembimbing


H. KHOIRUL ANWAR, M.Ag
NIP 19690708 200501 1 004

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَاصِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَعَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” QS. Al-Baqarah ayat 28

PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan karuniaNya sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini. Dengan penuh kerendahan hati, penulis persembahkan karya ini teruntuk mereka yang berarti bagi penulis dan berjasa dalam penulisan karya ini. Mereka ialah:

1. Bapak dan Ibu tercinta (Suhadi dan Siti Amisri), yang selalu sabar dan pemilik samudera kasih sayang yang tak pernah surut sehingga aku tetap bersemangat dalam menyongsong masa depan yang gemilang, yang selalu mendidik dan mengajarkan aku dalam hal kebaikan. Serta doa-doa tulus Bapak dan Ibu yang selalu menyertaiku dalam menjalani hidup ini.
2. Suami (Sarpan) yang selalu memberikan dukungan, motivasi serta semangat kepada penulis dalam setiap hal yang aku lakukan tak terkecuali dalam hal mengerjakan Tugas Akhir ini.
3. Keluarga besar yang telah memberikan semangat dan motivasi setiap saat dan pertolongan yang senantiasa takkan pernah terlupakan.
4. Bapak dan Ibu dosen studi D3 Perbankan Syariah yang telah banyak memberikan ilmu yang bermanfaat.
5. Teman-teman seperjuangan magang di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang yang membuat masa-masa magang menjadi menyenangkan.
6. Teman-teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah angkatan 2016 terkhusus kelas PBSA yang selalu membuat suasana perkuliahan menjadi lebih berwarna
7. General Manager KSPPS Berkah Mitra Hasanah dan seluruh staff yang membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satupun pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam refrensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Juli 2019

Deklarator,



Lela Candra Ayu A

1605015018

ABSTRAK

KSPPS Berkah Mitra Hasanah merupakan lembaga keuangan syariah non bank yang berupa koperasi jasa keuangan syariah, berada dibawah naunga kementerian koperasi akan tetapi mempunyai fungsi yang hampir sama dengan lembaga perbankan, yaitu untuk menghimpun dana dan menyalurkan kembali kepada masyarakat, khususnya pada kegiatan ekonomi mikro, KSPPS Berkah Mitra Hasanah ini berkantor pusat Jl. Woltermonginsidi No. 39 Banjardowo Genuk Semarang.

Dalam penelitian ini mengusung 2 rumusan masalah diantaranya yang pertama yaitu mengenai faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah . Yang kedua mengenai bagaimana syarat dan prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah

Dari apa yang menajadi pokok permasalahan yang akan dibahas, penulis menggunakan metode penelitian Kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang restrukturisasi untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara dan observasi.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa terdapat beberapa faktor eksternal maupun internal yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah. KSPSS Berkah Mitra Hasanah melakukan eksekusi jaminan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah bagi anggota yang mengalami wanprestasi dimana eksekusi jaminan ini merupakan puncak permasalahan dari sebuah tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah.

Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah, Eksekusi Jaminan, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah yang telah merindhai dan mengilhami selama masa penulisan. Tanpa ridha dan ilham-Nya penulis tidak mampu untuk mempersembahkan Tugas Akhir ini. Sholawat serta salam tidak henti-hentinya penulis haturkan kepada kekasih Allah, dan junjungan kita Nabi agung Muhammad SAW yang telah membimbing umatnya ke jalan yang benar.

Tugas akhir yang berjudul “(EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BERKAH MITRA HASANAH SEMARANG)” ini disusun untuk memenuhi tugas sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam bidang ilmu Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini tidak akan berarti dan berjalan lancar tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Maka, bersama dengan berakhirnya penulisan tugas akhir ini, penulis ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu

Pernyataan terimakasih penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag, M.M, selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah.
4. Bapak H. Khoirul Anwar, M.Ag selaku Dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.

5. Kepada keluarga besar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam beserta keluarga besar program D3 di UIN Walisongo Semarang dan seluruh dosen yang telah memberi ilmu dan membimbing hingga terciptanya karya ini.
6. Bapak H.Supriyadi, S.E, M.M selaku Manager di KSPPS Berkah Mitra Hasanah beserta staf dan karyawan yang berkenan memberikan data dan informasinya.
7. Perpustakaan Universitas dan Fakultas yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir
8. Bapak dan Ibuku tercinta yang selalu memberikan doa, kasih sayang serta semangatnya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan Baik
9. Suami (Sarpan) yang selalu memberikan dukungan, motivasi serta semangat kepada penulis dalam setiap hal yang aku lakukan tak terkecuali dalam hal mengerjakan Tugas Akhir ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan mendapatkan balasan dari Allah Swt. Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan pada penulisan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk penulisan yang lebih baik.

Semarang, Juli 2019
Penulis,

Lela Candra Ayu A
1605015018

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN DEKLARASI	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan	5
D. Manfaat	5
E. Tinjauan Pustaka	5
F. Metodologi Penelitian	6
G. Sistematika penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Pembiayaan Bermasalah	9
B. Jaminan	25
BAB III GAMBARAN UMUM	29
A. Sejarah Berdirinya KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang	29
B. Visi dan Misi KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang	31
C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas	32
D. Produk-Produk KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
A. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang	46

B. Syarat dan Prosedur Eksekusi Jaminan yang Dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	52
BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	56
C. Penutup	56
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pelaksanaan pemberian pembiayaan pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu akad atau perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktik jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut Hak Tanggungan. Pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian akad pembiayaan.¹

Pembiayaan Bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak KSPPS kepada anggota yang tidak dapat memenuhi persyaratan atau kewajiban untuk melunasi kembali dana yang telah dipinjamkan sebelumnya pada saat tanggal jatuh tempo. Penanganan pembiayaan bermasalah bisa dilakukan dengan cara yang efektif, seperti melakukan upaya hukum demi menyelamatkan dana yang telah diberikan kepada anggota. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan telah menyetujui adanya lembaga ekonomi melakukan tindakan hukum dan melakukan langkah-langkah persuasif dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan cara mengajak anggota untuk bermusyawarah supaya tercipta rasa kekeluargaan. Rasio keuangan yang dapat digunakan untuk mengukur risiko pembiayaan adalah *Non Performing Financing* (NPF) rasio

¹ Abdul Ghafur Anshari, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008) hal 8

ini untuk mengukur kemampuan dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah yang dihadapi.

Perjanjian akad pembiayaan mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya. Perjanjian akad pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan bukan merupakan hak jaminan yang lahir karena Undang-Undang melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antar bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur. Oleh karena itu secara yuridis pengikatan jaminan Hak Tanggungan lebih bersifat khusus jika dibandingkan dengan jaminan yang lahir berdasarkan Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata.

Pada dasarnya, dalam konsep jaminan hukum Islam tidak dikenal istilah Hak Tanggungan dan pada prinsipnya juga tidak ada dalam konsep perbankan syariah. Namun, selama ini yang terjadi dalam praktek Perbankan Syariah, pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah salah satunya juga dilekatkan suatu jaminan kebendaan secara Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia. Hal ini untuk memudahkan penyelesaian jika terjadi wanprestasi. Jaminan yang biasa dilekatkan adalah Jaminan Hak Tanggungan. Padahal jika diamati bahwa perjanjian yang dilakukan di Perbankan Syariah adalah berdasarkan hukum Islam dan prinsip-prinsip Hukum Perjanjian Islam. Sedangkan mengenai pengikatan jaminannya dilakukan atau didasarkan pada Hukum Perdata Indonesia. Oleh sebab itu penulis menyebutnya adalah terjadi percampuran 2 (dua) prinsip hukum yang dilakukan oleh Perbankan Syariah. Namun harus disadari dalam proses eksekusi jaminan hutang tersebut, syariat Islam belum mengatur tentang tata cara pelaksanaannya. Sehingga diperlukan kajian terhadap proses eksekusi yang dilakukan oleh Perbankan Syariah terhadap jaminan pembiayaan bermasalahnya.

Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi). Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Tanggungjawab Atas Tanah Serta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
Bab V tentang Eksekusi Hak Tanggungan.

Bank syariah pertama yang didirikan di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Kehadiran Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992 telah memberikan inspirasi untuk membangun kembali system keuangan yang lebih dapat menyentuh kalangan bawah. Namun operasional BMI belum mampu menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, oleh karena itu muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro seperti Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan juga Baitul Mall Wattamwil (BMT).²

Baitul Mall Wattamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT terdiri dari dua istilah, yaitu “baitulmal” dan “baitultamwil”. Baitulmal merupakan istilah untuk organisasi yang berperan dalam mengumpulkan dan menyalurkan dana non profit, seperti zakat, infak, dan sedekah. Baitultamwil merupakan istilah untuk organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana komersil atau lembaga akan melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (tabungan maupun deposito) dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah melalui mekanisme yang lazim dalam perbankan. Dengan demikian, BMT memiliki peran ganda yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial.³ Dalam operasinya, BMT menggunakan badan hukum. Oleh karena itu, BMT sering disebut dengan koperasi jasa keuangan syari’ah. Namun Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah (KJKS) belum banyak dikenal oleh masyarakat. Masyarakat lebih mengenal dengan istilah BMT.

KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam memberikan pembiayaan kepada anggota atau masyarakat sangat memperhatikan prinsip kehati-hatian untuk menjaga operasionalnya dan untuk menentukan apakah anggota layak diberikan pembiayaan. Sebelum pihak KSPPS Berkah Mitra Hasanah

² Fiat Justisia Journal September 2016 of Law Volume 10 Issue 3, July

³ Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah, Jakarta: Salemba Empat, 2014, h.21

memutuskan apakah permohonan pembiayaan dari anggota diterima atau ditolak, terlebih dahulu pihak KSPSS harus memperhatikan dan mempertimbangkan prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C, diantaranya: Character (karakter nasabah), Capacity (kemampuan nasabah), Capital (besarnya modal yang diperlukan nasabah), Collateral (jaminan), Condition (keadaan kondisi nasabah prospek atau tidak). Meski begitu masih seringkali terjadi masalah dalam pembiayaan yaitu terjadinya pembiayaan bermasalah yang diakibatkan dimana anggota tidak mampu mengembalikan atau melunasi pinjaman sesuai kesepakatan.

Fungsi dari pemberian jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, bila debitur bercidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jaminan yang disreahkan oleh pihak anggota, pihak KSPPS mempunyai kewajiban untuk melindungi anggotanya, karena hal ini berkaitan dengan kepentingan KSPPS selaku penerima jaminan.

Eksekusi jaminan disini merupakan puncak masalah dari sebuah penyelesaian permasalahan pembiayaan bermasalah. Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BERKAH MITRA HASANAH SEMARANG”**

B. Rumusan Masalah

1. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang?
2. Bagaimana syarat dan prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah?

C. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai dari penulisan proposal ini antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang.
2. Untuk mengetahui syarat dan prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah

D. Manfaat

Adapun manfaat penelitian yang bias diambil antara lain sebagai berikut :

1. Manfaat Praktis
 - a. Menambah wawasan penulis mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang
 - b. Pengetahuan dan kemampuan penulis dalam praktikum berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh di tempat magang menjadi lebih baik.
2. Manfaat Teoritis
 - a. Sebagai bahan untuk membandingkan secara praktek yang terjadi dilapangan dan teori
 - b. Sebagai bahan pengembangan ilmu pengetahuan, baik berupa temuan baru maupun teori yang telah ada
 - c. Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut

E. Tinjauan Pustaka

1. Prosedur Pembiayaan dan Penanganan Masalah Pada KJKS BMT Arafah Sukoharjo.
2. Mekanisme Restrukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BUS Lasem KC Banyumanik
3. Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) KC Semarang

F. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan oleh penulis dalam menyusun proposal ini adalah:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian ini merupakan penelitian yang diambil langsung dari lapangan, yang telah diamati penulis di saat berada dilingkungan masyarakat maupun berada di dalam kantor. Adapun penelitian kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang dihasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁴

2. Sumber Data

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

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan 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 yang telah disusun secara sistematis dan analitis.

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 indera. Teknik ini digunakan bila berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila objek yang diteliti. Dalam hal ini

⁴ Lexi J Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif (Bandung : PT Remaja Rosadakarya, 2002) Cet XVII hal 4

penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap proses penanganan pembiayaan bermasalah di lapangan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan sebagainya. Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi dan misi, untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang. Hal ini dilakukan sebagai landasan teori dan penggunaan data yang akurat dalam menunjang penelitian.

4. Metode Analisis Data

Metode penelitian yang digunakan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif. Analisa data secara deskriptif merupakan proses mencari dan menyusun secara deskriptif merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, catatan-catatan dan referensi lain sehingga dapat menginformasikan kepada orang lain. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang benar mengenai subjek yang diteliti.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman isi proposal ini, penulis akan menjelaskan sistematika penulisan yang dibagi menjadi lima bab sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

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

BAB II: LANDASAN TEORI

Berisi tentang pembahasan secara teoritis terkait gambaran umum pembiayaan syariah, hal-hal yang menyebabkan

pembiayaan bermasalah, dan jaminan hak tanggungan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

BAB III: GAMBARAN UMUM DI KSPPS BERKAH MITRA HASANAH SEMARANG

Berisi tentang : Sejarah berdirinya, profil, visi dan misi, struktur organisasi, dan produk-produk yang ada di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang.

BAB IV: PEMBAHASAN

Berisi tentang : faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang, serta syarat dan prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

BAB V: PENUTUP

Berisi tentang: kesimpulan, saran, dan penutup

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Secara Umum

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun lembaga.⁵ Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musharakah.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istisna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa:

- a. Sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan Bank Syariah bertindak sebagai penyedia dana

⁵ Vaithzal Rivai, Arvian arifin, Islamic banking, Jakarta: PT Bumi aksara, 2010 , h. 618.

- b. Setiap nasabah penerima fasilitas (debitur) yang telah mendapat pembiayaan dari Bank Syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada Bank Syariah berikut imbalan atau bagi hasil.

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang maksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT juga menganut asas syariah, yakni dapat berupa bagi hasil keuntungan ataupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak butuh banyak dana yang mengganggu.

Agar dapat memaksimalkan pengelolaan dana maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yaitu:⁶

- a. Aman

Adalah keyakinan bahwa dana telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Untuk menciptakan kondisi tersebut, sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, BMT terlebih dahulu harus melakukan survey usaha untuk memastikan bahwa usaha yang dibiayai layak. Dilarang memberikan pembiayaan lantas kasihan. BMT harus betul betul jeli dalam melihat usaha yang diajukan.

- b. Lancar

Adalah keyakinan bahwa dana BMT dapat berputar dengan cepat dan lancar. Semakin cepat perputaran dananya, maka pengembangan BMT akan semakin baik. Untuk itu BMT harus membidik segmen pasar yang perputarannya harian, mingguan atau bulanan. Komposisi antara yang bulanan dan harian atau mingguan harus berimbang dan akan lebih baik lagi jika hariannya lebih banyak.

- c. Menguntungkan

⁶ Muhammad Ridwan. Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004, h.164.

Adalah perhitungan dana proyeksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilempar mendapatkan pendapatan. Semakin tepat dalam memproyeksi usaha, kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi. Kepastian pendapatan ini memiliki pengaruh yang besar bagi BMT. Karena para deposan akan secara langsung akan merasakan dampaknya. Semakin besar pendapatan BMT, maka semakin besar pula bagi hasil yang diterima oleh anggota penabung atau sebaliknya. Besar kecilnya bagi hasil tentu saja akan dipengaruhi oleh bagi hasil BMT yang diterima dari nasabah peminjam. Oleh karena itu hubungan timbal balik ini harus dipelihara supaya tidak saling merugikan.

2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

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:⁷

1. 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.

2. 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.

3. Kurang Lancar

⁷ Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013, h. 105

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.

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

5. 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 dilihat dari segi produktifitasnya (Performance-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi Bank, bila sudah

berkurang atau 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.

3. Prosedur Pembiayaan

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik. Maka prosedur pembiayaan sebagai berikut:

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada office bank. Namun implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha dimaksud layak dibiayai.

b. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan, data yang diperlakukan antara lain:

1. Untuk Pegawai (Karyawan Swasta/PNS)

- a. Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport).
- b. Kartu Keluarga, Surat Nikah
- c. Slip gaji terakhir
- d. Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK
- e. Pengangkatan untuk PNS
- f. Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
- g. Data obyek pembiayaan

- h. Data jaminan
- 2. Untuk pengusaha perorangan:
 - a. Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau SIM)
 - b. Kartu Keluarga, Surat Nikah
 - c. Surat Ijin Usaha Perdagangan
 - d. Nomor Pokok Wajib Pajak
 - e. Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - f. Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
 - g. Data objek pembiayaan
 - h. Data jaminan
- 3. Untuk professional (dokter, pengacara, dll)
 - a. Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport)
 - b. Kartu Keluarga, Surat Nikah
 - c. Surat Ijin profesi
 - d. Surat Ijin praktek
 - e. Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - f. Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
 - g. Data objek pembiayaan
 - h. Data jaminan

c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan BMT. Namun kebanyakan lembaga keuangan menggunakan metode analisis 5C yaitu: Character, Condition, Capacity, Capital, Collateral. Jika calon memenuhi persyaratan 5C maka nasabah ketahap selanjutnya.

d. Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan isaha. Yang terlibat dalam komite pembiayaan adalah officer bank dan senior officer yang bertugas dalam memutuskan apakah pengajuan pembiayaan ditolak atau ditunda ataupun disetujui.

e. Pengumpulan Data

Selanjutnya, pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

f. Pengikatan Tahap

selanjutnya adalah pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan. Dalam pengikatan dibedakan menjadi dua macam yakni: pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notarial adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaries.

g. Pencairan Proses

selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan.

h. Monitoring Tahap

setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka officer bank melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.⁸

4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama dalam faktor ini adalah faktor managerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang

⁸ Sunarto Zulkifli, Perbankan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, 2003, Jakarta: Zukrul Hakim, h. 38

disebabkan perusahaan. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal, perusahaan tidaklah perlu melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu dianalisis adalah faktor internal yaitu faktor yang terjadi akibat manajerial. Apabila Bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ketahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab akibat pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya mengalihkn penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati.⁹

Dalam lembaga keuangan tentunya pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam sebuah pengembangan usaha, keberadaanya mempengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor Internal

Faktor Internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam, kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya, mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati.

⁹ Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, h. 73-74.

Faktor Internal di BMT adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalis melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya. Dalam hal ini petugas BMT harus mencakup beberapa hal yakni:

1. Kejujuran

BMT dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang yang rajin beribadah, memiliki sikap kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT-BMT yang terdahulu disebabkan oleh fraud (kecurangan) dari para karyawan-karyawan yang telah terbiasa menerima pengajuan pembiayaan yang sebenarnya tidak layak untuk dibiayai.

2. Pengetahuan

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan. Dalam hal ini, pihak BMT haruslah membekali pengetahuan mengenai manajemen pembiayaan yang di mulai dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon anggota pembiayaan yang potensial.

3. Sikap

Pembiayaan yang bermasalah juga di sebabkan oleh sikap petugas yang memiliki sikap profesional. Dalam pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada petugas BMT harus bersifat netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain . Terkadang pemberian pembiayaan di berikan kepada pihak keluarga atau perkawanan

yang akhirnya mengabaikan profesionalisme menegerial. Sehingga ketika pembiyaan yang di berikan kepada anggota itu mengalami masalah maka petugas pembiyaan merasa malu untuk menegur dan menagihnya, kondisi ini akan semakin beresiko ketika cara tersebut masih dilakukan.

4. Keterampilan

Seringkali kita menjumpai anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua bulan pencairan pembiayaan yang di berikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas pembiayaan dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Petugas pembiayaan harus bisa mengukur agunan calon pembiayaan yang mengajukan pembiayaan meskipun kebutuhan modal calon anggota tidak terlalu besar. Sebagai contoh, seorang pedagang rujak mengajukan pembiayaan sebesar Rp 20.000.000,-, namun berdasarkn analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar Rp 20.000.000,- dan dapat mengasur sepuluh ribu rupiah perhari, namun karena transaksi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar Rp. 20.000.000,- berupa BPKB mobil kemudian pihak BMT menyetujuinya, maka sudah dapat diperkirakan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Ketrampilan analisa keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan pembiayaan yang diberikan.

5. Sitem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah BMT lebih sering disebabkan kurang taatnya organisasi kususnyan kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang karyawan dalam melakukan pekerjaan sering kali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya. Sehingga target

pertumbuhan BMT tidak dapat berkembang secara stagnasi bahkan mengalami penurunan rentabilitas.

b. Faktor Eksternal

1. Anggota penerima pembiayaan

Jika masyarakat mengetahui keberadaan BMT yang dapat memberikan pinjaman dana, tentunya ada sebagian orang yang berbondong-bondong datang untuk mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya. Akan tetapi kebanyakan dari mereka yang datang ke BMT adalah mereka yang telah ditolak oleh perbankan. Kedatangannya BMT dengan berbagai anumsi diantara masih banyak anggapan bahwa BMT sama dengan lembaga social keagamaan lain yang berorientasi untuk menolong tanpa pamrih untuk dakwah. Kenyataan ini harus disadari oleh pengelola BMT untuk lebih berhati-hati dalam memilih atau menyeleksi calon penerima pembiayaan. Ada beberapa faktor yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan yaitu 5C yaitu:¹⁰

a. *Character Of Akhlaq* (Karakter akhlaknya)

Dalam memilih anggota, pihak BMT harus memperhatikan dari segi karakternya calon anggota pembiayaan. Karakter ini dapat diperoleh melalui cerita dari observasi lingkungan sekitar seperti tetangga dan keluarga. Untuk itu pihak BMT harus mencari data atau informasi tentang karakter akhlaknya calon anggota pembiayaan melalui onservasi tokoh-tokoh masyarakat sekitar, tetangga maupun keluarga.

b. *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi atau Usaha)

Pihak BMT harus memeriksa dan bisa memperhitungkan kondisi ekonomi atau usaha calon anggota pembiayaan pada saat pengajuan tersebut baik,

¹⁰ Nur Syamsudin Buchori, Koperasi Syari'ah, Tangerang: Pustaka Aufa Media, 2012, h.

dalam artian usaha atau pekerjaan anggota baik kondisinya yang bisa dipercaya bahwa anggota dapat melunasi kewajibannya hingga selesai.

c. *Capacity* (Kemampuan Managerial)

Dalam hal ini pihak BMT harus memperhatikan pula tentang kemampuan calon anggota pembiayaan dalam manajemen usaha yang dilakukan calon anggota. Biasanya seorang wiraswasta sudah mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal 2 tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di BMT jika calon anggota pembiayaan usahanya belum berjalan 2 tahun maka pihak BMT tidak dikenakan untuk menerima pengajuan pembiayaan untuk bisa meminimalis resiko yang ada.

d. *Capital* (modal)

Calon anggota harus mampu mengatur keuangan dengan baik, terutama pada dengan modal. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungannya untuk menambah modal sehingga bisa memperbesar atau memperluas usah dan meraih keuntungan besar. Satu hal yang harus diperhatikan adalah apabila calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalanya berasal dari pihak luar (bukan dari modal sendiri) biasanya menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

e. *Collateral* (jaminan)

Pihak BMT harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada BMT maka perlu di kenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Yang pertama sebagai pengganti pelunasan apabila nasabah sudah tidak

mampu lagi. Namun demikian, BMT tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tunggah atau tenggang waktu untuk mencari alternative lain yang disepakati bersama dengan anggota. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

2. Kondisi Lingkungan

a. Bencana Alam

Faktor bencana alam merupakan indicator kegagalan yang sulit diprediksi seperti: gempa bumi, banjir, sunami, dan lain sebagainya, merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Antisipasi kondisi ini dapat diminimalkan melalui asuransi baik jiwa maupun asset-aset yang dimilikinya.

b. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang mempengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, kebijakan untuk beras impors beras dari luar negeri menyebabkan turunya harga beras dipasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan hasil yang diperoleh. Jika pembiayaan diperoleh dari pembiayaan tersebut maka pembiayaan yang dilakukan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian. Adanya kebijakan pemerintah, yaitu peraturan suatu produk akan sektor ekonomi atau industry dapat berdampak positif maupun negative bagi perusahaan yang berkaitan dengan industry tersebut.¹¹

c. Kendala Musim

Iklm di Indonesia yang saat ini tidak menentu, hal ini menjadi salah satu yang harus dihadapi dalam

¹¹ Trisadini P Usanti, Transaksi Bank Syariah, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013

pemberian pembiayaan. Sebagai contohnya, di Indonesia ada dua musim yaitu musim panas dan musim dingin, dalam hal ini BMT memberikan pembiayaan kepada pedagang es pada musim penghujan, pada saat musim panas tentunya usaha yang dilakukan pedagang es tidak menjadi permasalahan, tetapi pada musim penghujan, untuk pedagang es akan menjadi permasalahan karena menurunnya pendapatan yang disebabkan oleh faktor cuaca yang mempengaruhi turunya permintaan. Oleh karena itu calon penerima pembiayaan akan mengalami masalah dalam pengembalian pembiayaan.

5. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam hal ini penanganan atau restrukturisasi pembiayaan adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan atau lembaga keuangan lainnya terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan BMT dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BMT atau lembaga keuangan lainnya dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah tentunya ketentuanketentuan 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. Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian di atas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:¹²

a. Penjadwalan Kembali (rescheduling)

¹² Faturrahman Djamil, Penyelesaian pembiayaan bermasalah dibank syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, h.83

Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atau pembiayaan mudharabah atau musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

b. Persyaratan Kembali (reconditioning)

Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT, antara lain meliputi:

1. Perubahan jadwal pembayaran
2. Perubahan jumlah angsuran
3. Perubahan jangka waktu
4. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah
5. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah
6. Pemberian potongan

c. Penataan Kembali (restructuring)

Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS.
2. Konversi akad pembiayaan.
3. Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
4. Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning.

d. Kebijakan dan Prosedur¹³

Dalam BMT kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan bermasalah mencakup beberapa hal yaitu:

1. Penetapan pejabat khusus setingkat dengan Manager unit keatas untuk menangani restrukturisasi pembiayaan.
2. Dalam hal ini unit manager yang memutuskan pembiayaan yang direstrukturisasi.
3. Criteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi.
4. Sistem dan standar operasi prosedur restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada pejabat setingkat Manager Unit yang ditunjuk dan penyerahan kembali kepada petugas pembiayaan yang ditunjuk sebagai pengelola pembiayaan
5. Sistem informasi manajemen restrukturisasi pembiayaan, antara lain berupa laporan berkala mengenai perkembangan penanganan pembiayaan nasabah yang direstrukturisasi.

e. Penerapan Prinsip Syariah

1. BMT dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) kepada anggota pembiayaan bermasalah dalam rangka restrukturisasi pembiayaan.
2. Ganti rugi ditetapkan hanya sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh anggota dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya waktu yang hilang.
3. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BMT dengan anggota dalam merestrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi dan harus ditungkan dalam addendum (perpanjangan kontrak) akad pembiayaan.

¹³ Nur Syamsudin Buchori, koperasi syari'ah, Tangerang: Pustaka AuFa Media, 2012, h. 204.

4. Dalam merestrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui konversi akad maka akan dibuat akad pembiayaan baru atau akad ulang.
-
6. Prinsip Kehati-hatian Untuk Menghindari Pembiayaan Bermasalah

Sebelum permohonan pembiayaan diajukan oleh anggota disetujui oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang, terlebih dahulu petugas marketing dan manager melakukan analisis kelayakan kepada anggota. Penilaian kelayakan yang dilakukan KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang merupakan salah satu kehati-hatian untuk menghindari pembiayaan bermasalah pihak lembaga dalam menjaga eksistensi KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang. Tujuan penilaian kelayakan kepada anggota untuk meminimalisir kemungkinan terjadi resiko pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Dalam penilaian analisis kelayakan petugas marketing mengajukan beberapa pertanyaan kepada anggota seperti:

 - a. Usaha yang dilakukan
 - b. Pendapatan
 - c. Pengeluaran
 - d. Agunan yang dipakai
 - e. Kesanggupan dalam melunasi pembiayaan
 - f. Dan lain-lain.

B. Jaminan

1. Definisi dan Fungsi Jaminan

Jaminan atau agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan

untuk menganalisa *circle live usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah*.¹⁴

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu *pertama*, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. *Kedua*, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijamin.

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/ pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan *immateriil* yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan *immateriil* tersebut dapat diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat kebendaan (*materiil*) berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dapat dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.¹⁵

Pinjam-meminjam termasuk perbuatan hukum yang mengandung resiko, di mana terkadang debitur tidak melakukan kewajiban prestasinya, atau lebih dikenal dengan istilah kredit macet. Oleh karena itu diperlukan adanya perlindungan hukum untuk melindungi piutang seorang kreditur terhadap debiturnya. Perlindungan tersebut meliputi adanya jaminan kepastian hukum akan

¹⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), 281.

¹⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 44.

hak-haknya, dan adanya sarana yang mudah dan cepat untuk melakukan eksekusi atas kekayaan debitur.¹⁶

2. Lembaga Jaminan Dalam Hukum Islam

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua, jaminan yang berupa orang (*personal guarancy*) sering dikenal dengan istilah *kafalah*; dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*.

a. Kafalah

Kafalah dalam arti bahasa berasal dari kata: *kafala*, yang sinonimnya: *dhamina* (menanggung),¹⁷ *adh-dhammu* (mengumpulkan),¹⁸ *hamalah* (beban), dan *za'amah* (tanggungan).¹⁹ Secara istilah, sebagaimana yang dinyatakan para ulama fikih selain Hanafi, bahwa *kafalah* adalah menggabungkan dua tanggungan dalam permintaan dan hutang. Definisi lain adalah, Jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kâfil*) kepada pihak ketiga-pihak yang memberikan hutang/kreditor- (*makfûl lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua-pihak yang berhutang/debitor-atau yang ditanggung (*makfûl 'anhu, ashil*).²⁰

Pada mulanya, *kafalah* adalah padanan dari *dhamman*, yang berarti penjaminan sebagaimana tersebut di atas. Namun dalam perkembangannya, *Kafalah* identik dengan *kafalahal-wajhi* (*personal guarantee*, jaminan diri), sedangkan *dhamman* identik dengan jaminan yang berbentuk barang/harta benda. Konsep ini agak berbeda dengan konsep *rahn* yang juga bermakna barang jaminan, namun barang jaminannya dari orang yang berhutang.

¹⁶J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1991), 3.

¹⁷ Ibrahim Ans, et.al, Mu'jam Al-Wasith, Juz 2, (Kairo: Dar Ihya' At-Turats Al-'Arabiyy, 1972), 793. Lihat juga Wahbah Zuhaili, Al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), cet. 6, 4141.

¹⁸ Sayyid Sabiq, Fiqh As-Sunnah (Beirut: Dar Al-Fikr, 1981), 283.

¹⁹ Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 187.

²⁰ M. Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), 123.

Ulama madzhab fikih membolehkan kedua jenis *kafalah* tersebut, baik diri maupun barang.

b. Ar-Rahn

Gadai (*ar-rahn*) menurut bahasa berarti *al-tsubut* dan *al-habs*, yaitu penetapan dan penahanan. Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.²¹ Secara istilah, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut ajaran Islam sebagai jaminan hutang, sehingga orang yang bersangkutan dapat mengambil piutang atau mengambil sebagian manfaat barang itu. Pengertian serupa dikemukakan oleh Dewan Syariah Nasional yaitu menahan barang sebagai jaminan atas hutang.²² Sedangkan menurut Bank Indonesia, *rahn* adalah akad penyerahan barang/harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.

Secara etimologi, kata *ar-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *rahndalam* istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan. Sedangkan menurut ulama madzhab Maliki, istilah *rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.²³ Objek jaminan dapat berbentuk materi atau manfaat, di mana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan, sehingga yang diserahkan adalah sertifikat sawah sebagai surat jaminannya.²⁴

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 105.

²² Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002.

²³ Ad-Dardir, *Syarh al-Shagir bi Syarh ash-Shawi* (Mesir : Dar al-Fikr, 1978), Jilid III, 303.

²⁴ Ad-Dardir. *Syarh al-Shagir bi Syarh ash-Shawi*, 325.

BAB III
GAMBARAN UMUM KSPPS BERKAH MITRA HASANAH
SEMARANG

A. Sejarah Berdirinya KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang

KSPPS Berkah Mitra Hasanah adalah lembaga keuangan syariah dengan jaringan nasabah yang ada di kecamatan Genuk dan sekitarnya. KSPPS Berkah Mitra Hasanah didirikan pada tanggal 28 Juli 2003 yaitu sesuai dengan akta pendirian koperasi No. 180.08/506 Tanggal 28 Juli 2003 oleh tujuh orang pendiri yakni, Muhammad Ajib, Alis Asikin, M.Ag, Supriyadi, SE, H. Achmad Setyobudi, Mat Saleh, S.Ag, Mastur Hasyim, S.Pd dan H. Muhammad Nasir. KSPPS Berkah Mitra Hasanah dituntut untuk menunjukkan eksistensinya dalam menggerakkan perekonomian masyarakat sekitarnya secara optimal.

Pada saat sekarang ini, terjadi perubahan-perubahan yang dinamis. proses perubahan yang begitu cepat menuntut lembaga bertindak cepat, fleksibel, kreatif dan inovatif agar mampu memenangkan persaingan yang sangat ketat antar lembaga. Lembaga yang tidak mampu beradaptasi dengan kondisi persaingan yang sangat ketat akan tersisih dan kalah. Kaitannya dengan hal ini dibutuhkan lembaga keuangan syariah yang mampu bersaing dalam mutu pelayanan, profesional dan cepat memahami kondisi lingkungan yang berubah dengan cepat. Lembaga yang seperti itulah yang akan memenangkan persaingan.

Awal mula berdirinya KSPPS Berkah Mitra Hasanah bermula dari arisan. Arisan tersebut terus menerus berkembang dan terkumpul dana yang cukup besar, kemudian muncul ide dari ustadz Muhammad Ajib dan Haji Nasir untuk mendirikan sebuah lembaga yang mengelola dana umat. Bermodal kepercayaan warga akan kejujuran kedua orang itu, peserta arisan lantas memercayakan dana awal sebesar tujuh puluh juta rupiah untuk membuka sebuah lembaga keuangan yang bergerak di jalur simpan

pinjam. Selain itu, faktor lainide pendirian KSPPS Berkah Mitra Hasanah bermula dari Itikad Ustad Muhammad Ajib dan Haji Nasir yang tergabung dalam kegiatan ta'lim. Pengamatan kondisi sekitar yaitu dengan melihat dana-dana infak yang ada di masjid muncul ide bahwa kalau dana itu dikelola dan dikumpulkan maka akan bisa membantu warga yang kekurangan dana untuk modal usaha. Dari kumpulan pengajian yang mereka gelar ustad M. Ajib beserta H. Nasir memperkenalkan KSPPS Berkah Mitra Hasanah kepada jamaah pengajian dan respon masyarakat cukup besar. Hingga akhirnya muncul gagasan untuk mendirikan sebuah Koperasi Simpan Pinjam berdasarkan syariah islam.

Gagasan untuk mendirikan sebuah lembaga keuangan mikro syariah dilandasi oleh pemenuhan kebutuhan masyarakat sekitar, dikarenakan melihat kondisi umum masyarakat dari sisi ekonomi belum dapat terpenuhi dengan baik dari potensi yang dimiliki oleh masyarakat apabila dikelola dengan baik oleh sistem kebersamaan, maka dapat meningkatkan kebutuhan mikro masyarakat sekitar. KSPPS Berkah Mitra Hasanah merupakan koperasi primer yang beranggotakan dari para pedagang, pekerja, nelayan maupun masyarakat umum diharapkan melaksanakan tugas dan mengemban tanggung jawab untuk menjadikan kekuatan ekonomi yang efektif dan inovatif , mempunyai program yang teruji dan jelas mempunyai mitra kerja luas yang merupakan satu jaringan yang kokoh. Perkuatan dan pengembangan KSPPS Berkah Mitra Hasanah diupayakan secara swadaya dan mandiri tetapi tidak menutup kemungkinan adanya kerja sama dengan pemerintah melalui instansi terkait, BUMN, badan usaha swasta, ormas islam, LSM bahkan funding dari luar negeri.

KSPPS Berkah Mitra Hasanah adalah Koperasi Jasa Keuangan Syariah yang telah memberikan layanan jasa keuangan sejak tahun 2003 yang berkantor pusat di Jalan Wolter Monginsidi No.39 Genuk Semarang. KSPPS Berkah Mitra Hasanah mempunyai dua kantor cabang yang berada di kompleks Pasar Genuk No.18 Semarang dan Jalan Meteseh-Rowosari

No.02 Tembalang Semarang. Satu obsesi yang diperjuangkan KSPPS Berkah Mitra Hasanah adalah ketika dakwah marak, kualitas sumber daya insani kuat dan kehidupan sosial, ekonomi, politik umat islam kuat sehingga memberikan berkah kepada bangsa dan negara. Dengan kata lain yang ingin diwujudkan adalah islam sebagai rahmatan lil ‘alamin dan KSPPS Berkah Mitra Hasanah ikut memikul tanggung jawab ini. Untuk itu KSPPS Berkah Mitra Hasanah semestinya proaktif dalam pengembangan kehidupan masyarakat dan pembangunan social ekonomi umat secara menyeluruh.

Pada tahun 2003, KSPPS Berkah Mitra Hasanah Genuk resmi mendaftarkan diri pada departemen koperasi untuk mendapatkan badan hukum. Maka KSPPS Berkah Mitra Hasanah Genuk mendapatkan legal hukum dengan Nomor: No.180.08/506.Berdasarkan Perubahan Anggaran Dasar (PAD) No. 13/180.08/PAD/XIV.34/XII/2015 maka KSPPS Mitra Hasanah berubah nama menjadi KSPPS Berkah Mitra Hasanah. Perubahan tersebut mengacu pada ketentuan dinas perkoperasian karena mengharuskan nama koperasi terdiri dari tiga kata. Selanjutnya nama Berkah Mitra Hasanah resmi dipakai terhitung sejak awal tahun 2016.Tujuan KSPPS Berkah Mitra Hasanah yakni memperkembangkan kesejahteraan anggota koperasi pada khususnya dan kemajuan daerah umumnya dalam rangka menggalang terlaksananya masyarakat adil dan makmur berdasarkan pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

B. Visi dan Misi KSPPS Berkah Mitra Hasanah

Visi

Menjadikan KSPPS Berkah Mitra Hasanah sebagai Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah yang sehat, profesional, terpercaya dan bermanfaat bagi umat sesuai dengan prinsip syariah

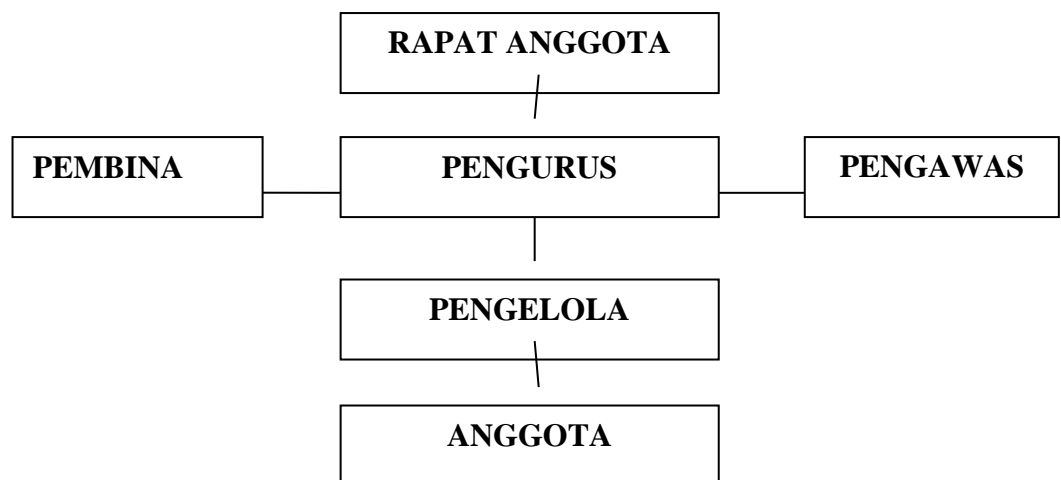
Misi

1. Menerapkan pengelolaan KSPPS Berkah Mitra Hasanah secara profesional dan amanah sesuai prinsip syariah

2. Menjadi lembaga intermediasi keuangan dan perekonomian umat dengan menciptakan sarana penghimpunan dan penyaluran dana sesuai prinsip syariah
3. Menciptakan SDM yang handal dan berkompeten
4. Meningkatkan produktifitas anggota, pengurus dan pengelola dengan kekuatan sumber daya insani dan management organisasi
5. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap KSPPS Berkah Mitra hasanah
6. Menumbuh kembangkan sikap dan prilaku yang peduli terhadap umat dengan konsep baitul maal yang edukatif, produktif dan bernilai ibadah
7. Meningkatkan penghimpunan dana dari anggota
8. Memberdayakan usaha mikro, kecil dan menengah sebagai wujud partisipasi dalam membangun ekonomi umat.
9. Menjadikan KJKS BMT Mitra Hasanah sebagai lembaga keuangan syariah yang bermanfaat bagi umat²⁵

C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas

Berikut ini adalah struktur organisasi KSPPS Berkah Mitra Hasanah Genuk:



²⁵ Company profil KSPPS Berkah Mitra Hasanah Genuk Semarang

Keterangan :

1. Pengurus

Pengurus KSPPS Berkah Mitra Hasanah bertugas sebagai pengurus pusat dan menjalankan segala sistem. Pengurus menjalankan kebijakankebijakan yang ada di KSPPS Berkah Mitra Hasanah.

a. Ketua : Supriyadi, SE

Ketua bertugas memimpin, mengatur, dan mengelola KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang. Selain itu, ketua bertugas berkoordinasi dengan pembina dan pengawas. Ketua bertanggung jawab secara umum terhadap kegiatan KSPPS Berkah Mitra Hasanah dan juga bertanggung jawab terhadap anggota.

b. Sekretaris : Nur Su'ud, S.Ag

Sekretaris bertugas membantu ketua dalam mengatur dan mengelola KSPPS Berkah Mitra Hasanah. Sekretaris bertanggung jawab terhadap administrasi atau kesekretariatan, menggantikan tugas ketua jika berhalangan hadir. Sekretaris bertanggung jawab kepada ketua.

c. Bendahara : Arif Mutohar

Bendahara bertugas mencatat dan mengatur sirkulasi keuangan, Melakukan SPJ kepadaKSPPS Berkah Mitra Hasanah. Bendahara bertanggung jawab kepada ketua.

2. Dewan Pengawas Syariah

Dewan pengawas syariah adalah badan yang ada di lembaga keuangan syariah yang bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan dewan syariah nasional di lembaga keuangan syariah tersebut. Dewan pengawas syariah berfungsi mengawasi lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya. Dewan pengawas syariah dipilih oleh koperasi yang bersangkutan berdasarkan keputusan rapat anggota dan beranggotakan alim ulama yang ahli dalam syariah. Dewan pengawas syariah yang bertugas dalam KSPPS Berkah Mitra

Hasanah dalam hal ini adalah sebagai berikut :

- a. Ali Khoiron, S.Pd
- b. Nurcholis, S.Ag
- c. H. Mustain Rizal

3. Pengawas

Pengawas adalah anggota koperasi yang diangkat dan dipilih dalam rapat anggota untuk mengawasi pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi. Pengawas mengawasi kegiatan KSPPS Berkah Mitra Hasanah.

Nama-nama pengawas antara lain sebagai berikut :

Ketua : Achmad Setyobudi

Anggota 1 : Alis Asikin, M.Ag

Anggota 2 : Kartini, S.Pd

4. Pembina

Dalam hal ini yang bertindak sebagai pembina adalah Dinas Koperasi Kota Semarang yang mana memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan kepada koperasi. Pembinaan dilakukan agar kegiatan tidak keluar dari peraturan koperasi.

5. Pengelola KSPPS Berkah Mitra Hasanah

Pengelola dipilih oleh pengurus berdasarkan rapat anggota. Pengelola bertugas mengelola sistem dan seluruh kegiatan KSPPS Berkah Mitra Hasanah. Pengelola dituntut untuk menciptakan ide dan terobosan dalam mengembangkan bisnis supaya mendapatkan keuntungan sesuai target yang ditentukan. Berikut nama-nama pengelola KSPPS Berkah Mitra Hasanah :

General Manager : Supriyadi, SE

Komite Pembiayaan : Muhammad Ajib

Kabag.Operasional/accounting: Richatul Wardah, A.Md

Kepala Cabang Meteseh : Nur Su'ud, S.Ag
Kepala Cabang Genuk : Cahyo Adi Saputra
Kabag. Pembiayaan : Ayu Febriana Lestari, SE
Kabag. Marketing : Arif Mutohar
Marketing : Tu'til Afwah
Marketing : Chairul Anam
Marketing : Ahmad Al Khafidh
Marketing : Sukron Makmun
Marketing : Nur Akhmad Dhani, A.Md
Kasir : Khoirur Rozikin, S.Hi
Kasir : Sona'ah
Kasir : Yulia Nurul Ardiyanti

6. Tugas dan Tanggung jawab masing-masing bagian :

a. General Manager

General manager merupakan manajer tertinggi yang berada di KSPPS BerkahMitra Hasanah. Tugas dan wewenangnya adalah sebagai berikut:

- 1) Mempunyai tugas untuk menentukan seluruh kebijakan, tujuan dan sasaran umum di KSPPS Berkah Mitra Hasanah
- 2) Mempunyai wewenang sebagai pengambil keputusan akhir dalam segala aktifitas KSPPS Berkah Mitra Hasanah
- 3) Mempunyai tugas dan wewenang untuk mengkoordinasikan dan mengawasi kepala cabang, kepala bagian operasional dan bagianbagian dibawahnya.

b. Kepala Bagian Operasional

Kepala bagian operasional KSPPS Berkah Mitra Hasanah dalam kegiatannya mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Mempunyai tugas untuk menentukan arah kebijakan operasional KSPPS Berkah Mitra Hasanah

- 2) Mempunyai tanggung jawab atas semua kegiatan operasional KSPPS Berkah Mitra Hasanah
- 3) Mempunyai tugas dan tanggung jawab mengatur dan mengontrol likuiditas kantor-kantor KSPPS Berkah Mitra Hasanah
- 4) Mempunyai tugas dan wewenang untuk mengkoordinasikan dan mengawasi semua bagian dibawahnya
- 5) Mempersiapkan hal-hal yang berhubungan dengan kerjasama dengan pihak ketiga
- 6) Menyiapkan hal-hal yang berkaitan dengan rencana kerja KSPPS Berkah Mitra Hasanah baik jangka panjang atau jangka pendek
- 7) Bertanggung jawab penuh terhadap general manajer

c. Kepala Cabang

Kepala cabang merupakan pimpinan yang ada dikantor cabang. Tugas dan wewenang kepala kantor cabang yaitu :

- 1) Mempunyai tugas dan tanggung jawab atas semua kegiatan kantor cabang KSPPS Berkah Mitra HasanahMempunyai tugas dan tanggung jawab mengatur pengeluaran dana dan kas
- 2) Mempunyai tugas dan wewenang untuk mengkoordinasikan dan mengawasi semua bagian dibawahnya
- 3) Bertanggung jawab penuh terhadap kepala bagian operasional

d. Accounting Kantor Pusat

Tugas dan wewenang accounting kantor pusat yaitu :

- 1) Mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab atas semua laporan keuangan KSPPS Berkah Mitra Hasanah
- 2) Mengatur dan mengelola semua penerimaan dan penggunaan dana KSPPS Berkah Mitra Hasanah
- 3) Mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk

membuat laporan pertanggung jawaban secara tertulis tiap akhir tahun

4) Bertanggung jawab penuh terhadap manager operasional

e. Tenaga Administrasi Kantor Pusat

Tenaga administrasi kantor pusat bertanggung jawab penuh terhadap semua proses administrasi dan pengarsipan dokumen yang berkaitan dengan administrasi. Secara lebih jelasnya tugas dan tanggung jawab administrasi tenaga kantor pusat yaitu :

- 1) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyimpan semua agunan pembiayaan dan surat berharga
- 2) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk melaksanakan kliring, inkaso dan kegiatan lain yang berhubungan dengan bank
- 3) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyetorkan dan mengambil kas di bank.
- 4) Bertanggung jawab penuh terhadap kepala bagian operasional

f. Kepala Bagian Operasional Cabang

Kepala bagian operasional cabang mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain :

- 1) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk membantu tugas-tugas kepala cabang
- 2) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk melakukan penghitungan bagi hasil dan proses bagi hasil simpanan
- 3) Mempunyai tugas untuk mengkoordinasikan dan mengawasi bagianbagian dibawahnya
- 4) Bertanggung jawab penuh terhadap kepala cabang

g. Kasir

Kasir atau teller adalah petugas yang secara langsung melayani

anggota dalam setiap transaksi. Tugas dan tanggung jawab kasir yaitu:

- 1) Mempunyai tugas dan tanggung jawab terhadap pemasukan dan pengeluaran kas
- 2) Membuat laporan rincian uang harian
- 3) Membuat laporan transaksi harian
- 4) Bertanggung jawab penuh terhadap ka.bag.operasional

h. Accounting Kantor Cabang

Accounting Kantor cabang merupakan accounting yang ada di kantor cabang. Tugas seorang accounting kantor cabang antara lain:

- 1) Mempunyai tugas dan wewenang untuk menyusun laporan keuangan kantor unit
- 2) Bertanggung jawab penuh terhadap ka.bag.operasional cabang

i. Tenaga Administrasi Kantor Unit

Tenaga administrasi Kantor unit merupakan tenaga administrasi yang bekerja di kantor unit, mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan administrasi terhadap semua simpanan
- 2) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan administrasi pembiayaan termasuk penyiapan akad pembiayaan dan arsip jaminan
- 3) Mempunyai tugas dan wewenang untuk mendebet atau mengkredit rekening nasabah
- 4) Mempunyai tugas dan wewenang untuk mencetak rekening Koran nasabah
- 5) Bertanggung jawab penuh terhadap ka.bag.operasional

j. CSO

CSO mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menerima pengajuan pembiayaan
- 2) Mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menerima pembukaan rekening simpanan baru
- 3) Mempunyai tugas untuk memberikan semua informasi kepada nasabah yang datang atau telepon
- 4) Bertanggung jawab penuh terhadap ka.bag.operasional

KSPPS Berkah Mitra Hasanah mempunyai prinsip kebijaksanaan manajemen dalam kegiatan mengatur dan mengelola organisasi, yaitu sebagai berikut :

1. Tiga sasaran pokok sebagai komitmen KSPPS Berkah Mitra Hasanah
 - a. Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah
 - b. Memberikan hasil terbaik kepada mitra kerja
 - c. Meningkatkan citra KSPPS Berkah Mitra Hasanah
2. Dua garis strategis KSPPS Berkah Mitra Hasanah
 - a. Usaha meningkatkan daya guna tatanan sistem pengelolaan BMT
 - b. Peningkatan kualitas sumber daya insani yang mempunyai komitmen danloyalitas pada visi dan misi
3. Suatu modal dasar KSPPS Berkah Mitra Hasanah adalah kerja sama manajemen secara keseluruhan dalam menyelesaikan hal-hal yang mendasar.

Operasional KSPPS Berkah Mitra Hasanah dalam melaksanakan aktivitas kerja dan pelayanan terhadap anggota mempunyai hari aktif dalam satu minggu dengan rincian sebagai berikut :

1. Jam Kerja

KSPPS Berkah Mitra Hasanah mempunyai hari aktif kerja Senin-Sabtu. Jam kerja dimulai dari absensi karyawan yaitu jam masuk pukul 07.30 Wib dan jam pulang pukul 16.00 Wib. Khusus hari jum'at masuk pukul 07.00 Wib. Hari Sabtu jam kerja hanya sampai pukul 12.00 Wib.

2. Jam Pelayanan

Senin – Jum'at : Pukul 08.00 – 15.00 Wib

Sabtu : Pukul 08.00 – 11.00 Wib²⁶

D. PRODUK-PRODUK KSPSS BERKAH MITRA HASANAH SEMARANG

Dalam rangka mencapai tujuan lembaga, KSPPS Berkah Mitra Hasanah mempunyai produk-produk untuk menjalankan kegiatan usaha. Yaitu sebagai berikut :

1. Produk Penghimpunan Dana

a. Simpanan Syari'ah (SI'AH)

Si'ah adalah simpanan sukarela anggota dengan Akad Mudharabah yang dirancang untuk pengaturan arus kas pribadi, usaha maupun investasi. Aplikasi simpanan Syiah adalah pencatatannya secara manual dan jika nasabah menabung atau ingin mengambil uang tidak perlu ke BMT Berkah Mitra Hasanah tetapi bisa melalui staf marketing yang setiap hari di lapangan.

b. Simpanan Sukarela (SIRELA)

Sirela adalah simpanan sukarela anggota dengan akad mudharabah yang dirancang untuk pengaturan arus kas pribadi, usaha maupun pribadi, usaha maupun investasi. Pencatatannya menggunakan computer. Apabila nasabah ingin menabung maupun mengambil tabungannya langsung datang KSPPSBerkah Mitra Hasanah.

²⁶ File dokumen KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang

Setoran dan pengambilan:

- 1) Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-sewaktu.
- 2) Besaran setoran awal Rp 10.000,-
- 3) Besaran setoran selanjutnya Rp 5.000,-

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

- 1) Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
- 2) Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
- 3) Foto kopi kartu identitas utama.

Keunggulan:

- 1) Bebas biaya administrasi.
- 2) Bagi hasil kompetitif (relatif lebih tinggi dari bank)
- 3) Dapat digunakan sebagai anggaran pembiayaan.
- 4) Fasilitas antar jemput

c. Simpanan Berjangka Mudhorobah (SAJA'AH)

Sajaah adalah simpanan berdasarkan prinsip mudhorobah. Yakni simpanan tersebut dimanfaatkan secara produktif dalam bentuk pembiayaan. Laba dari pembiayaan akan dibagi hasilkan antara pihak penyimpan dan pihak KSPPS Berkah Mitra Hasanah sesuai dengan nisbah bagi hasil yang disepakati.⁵ Nisbah sajaah yaitu sesuai dengan jangka waktu simpanan. Ketentuan umum simpanan sajaah :

- 1) Mengisi formulir keanggotaan
- 2) Mengisi formulir pembukaan simpanan
- 3) Membawa KTP / Tanda pengenal lainnya
- 4) Saldo minimal simpanan berjangka Rp. 1.000.000

d. Simpanan Pendidikan (SI SIDIK)

Si Sidik adalah simpanan pendidikan yang diperuntukkan untuk pelajar. Si sidik ini terdapat bagi hasil yang kompetitif dihitung dari saldo rata-rata. Layanan antar jemput setoran dan juga penarikan.

e. Simpanan Qurban (SI SUQUR)

Si Suqur adalah simpanan atau tabungan khusus qurban dengan ketentuan setoran awal sebesar Rp. 50.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-. Si suqur sangat cocok untuk persiapan Qurban setiap tahun dengan proses cepat, dijamin aman dan layanan sesuai syariah dengan nisbah bagi hasil 37,5% : 62,5%.⁶ Si suqur ini bisa diambil satu bulan sebelum hari raya idul adha tanggal 10 Dzulhijjah. Layanan plus si suqur adalah layanan bebas biaya administrasi bulanan dan layanan antar hewan qurban segar sampai lokasi masing-masing.

f. Simpanan Haji (SI ARAFAH)

Si Arafah adalah simpanan yang ditujukan bagi umat islam yang berminat untuk melaksanakan ibadah haji secara terencana sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu yang dikehendaki. Simpanan Arafah ini dapat diambil hanya untuk keperluan haji.

g. Simpanan Hasanah (SIMHAS)

Simhas Arisan adalah simpanan yang dikemas untuk anggota dalam bentuk arisan dimana pembayarannya dilakukan sebulan sekali sebesar seratus ribu rupiah selama tiga tahun dan pengundiannya dilaksanakan pada akhir bulan dengan total hadiah sebesar tiga juta enam ratus ribu rupiah. Dalam Simhas ini tidak ada bagi hasil, anggota mendapatkan total uang sebesar tiga juta enam ratus ribu rupiah. Dana dari anggota yang menabung simhas ini disalurkan dalam bentuk pembiayaan. Peminat dari simpanan hasanah sangat banyak, karena banyak keuntungan yang akan didapat. Jika beruntung anggota akan mendapatkan hadiah pada saat pengundian yang dilakukan satu bulan sekali pada saat akhir bulan.

2. Produk Penyaluran Dana

Produk penyaluran dana (pembiayaan) yang dimiliki oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah yaitu menggunakan akad sebagai berikut:

a. Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal (100%) menyerahkan modal kepada pihak pengusaha / pengelola (mudharib) untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila terjadi kerugian, maka akan ditanggung oleh shahibul maal selama kerugian tersebut bukan karena kelalaian mudharib. Apabila karena kelalaian mudharib, maka kerugian ditanggung oleh mudharib. Pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha seperti perdagangan, industri, pertanian maupun jasa. Dalam pembiayaan mudharabah ini nasabah mengajukan permohonan pembiayaan berdasarkan prinsip mudharabah, setelah persyaratan terpenuhi, pihak KSPPS akan melakukan survei untuk menilai layak atau tidaknya pembiayaan yang diajukan.

b. Murabahah

Murabahah adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Dalam Murabahah ini setelah melakukan transaksi akad, KSPPS Berkah Mitra Hasanah selaku pemberi modal memberi tahu harga pokok dan keuntungan yang didapatkan pihak Mitra Hasanah. Nasabah juga bias melakukan penurunan keuntungan sampai kedua belah pihak menjalinkesepakatan.

c. Musyarakah

Musyarakah merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha,

membiayai usaha baru atau yang sudah berjalan.

d. Qordul Hasan

Qardhul hasan merupakan pembiayaan dari harta yang dikhususkan untuk dikembalikan sesuai dengan jumlah pembiayaan tanpa memberikan bagi hasil. Qordhul hasan ini diperuntukkan bagi orang yang tidak mampu/ dhuafa. Dalam produk ini telah ada yang menggunakan untuk biaya rumah sakit dan pendidikan. Qordul Hasan ini nasabah hanya diwajibkan mengembalikan nominal dana yang dipinjam saja.

3. Produk Jasa

Produk jasa yang dimiliki oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah dalam operasionalnya bekerja sama dengan pihak lain. Kerja sama tersebut diantaranya dilakukan dengan PT. POS Indonesia yaitu menggunakan Pos Pay. Keuntungan yang didapat dari produk jasa kemudian dibagi sebagian menjadi pendapatan pos dan sebagian lagi menjadi pendapatan koperasi.

Produk jasa yang melalui pos pay antara lain :

- a. Pembayaran tagihan listrik PLN
- b. Pembayaran tagihan PDAM
- c. Pembayaran tagihan telepon dan pulsa elektronik
- d. Western Union
- e. Pembayaran cicilan kendaraan.

Pembayaran cicilan kendaraan dapat dilakukan di KSPPS Berkah Mitra Hasanah. Cicilan kendaraan yang dapat dibayarkan melalui KSPPS Berkah Mitra Hasanah yaitu semua perusahaan leasing seperti Adira, CSF, BAF dan sebagainya. Selain bekerja sama dengan PT. POS Indonesia, KSPPS Berkah Mitra Hasanah juga bekerja sama dengan Bank Syariah Mandiri. Kerja sama tersebut dilakukan untuk jasa antara lain :

- f. Transfer antar Bank (Online)

g. RTGS dan SKN (Online).

Produk-produk KSPPS Berkah Mitra Hasanah dikembangkan sesuai dengan tujuan pengembangan program yaitu memperkembangkan kesejahteraan anggota koperasi pada khususnya dan kemajuan daerah pada umumnya dalam rangka menggalang terlaksananya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Adapun tujuan pengembangan program secara rinci adalah sebagai berikut:

1. Menjadikan KSPPS Berkah Mitra Hasanah sebagai kekuatan ekonomi yang efektif yang mampu menyumbangkan pertumbuhan ekonomi disatu pihak serta menjadikan alat demokratisasi ekonomi melalui pemberdayaan usaha kecil dan menengah dengan peningkatan kemampuan dan usaha kecil dan menengah dengan peningkatan kemampuan secara swadaya
2. Membuat jaringan kelembagaan dan usaha yang solid dengan anggota dan nasabah sehingga mewujudkan kebersamaan, kekeluargaan dan peningkatan kesejahteraan
3. Pembangunan ekonomi yang berorientasi peluang usaha, peluang kerja, ketrampilan dan pendapatan masyarakat melalui penggalian potensi local sehingga terbentuk keterkaitan dan kemitraan yang saling menguntungkan antar pelaku ekonomi di Jawa Tengah.²⁷

²⁷ [Http://kksbmtnitrahasanah.blogspot.com](http://kksbmtnitrahasanah.blogspot.com). Diakses pada tanggal 20 MEI 2019 jam 21.04 WIB.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama dalam faktor ini adalah faktor managerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan perusahaan. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal, perusahaan tidaklah perlu melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu dianalisis adalah faktor internal yaitu faktor yang terjadi akibat managerial. Apabila Bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ketahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab akibat pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya mengalihakn penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati. Dalam lembaga keuangan tentunya pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam sebuah pengembangan usaha, keberadaanya mempengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.

1. Faktor Internal

Faktor Internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan dan tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam, kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Faktor Internal di BMT adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalis melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya. Dalam hal ini petugas BMT harus mencangkup beberapa hal yakni:

a. Kejujuran (Integrity)

BMT dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang yang rajin beribadah, memiliki sikap kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT-BMT yang terdahulu disebabkan oleh fraud (kecurangan) dari para karyawan-karyawan yang telah terbiasa menerima pengajuan pembiayaan yang sebenarnya tidak layak untuk dibiayai.

b. Pengetahuan (knowledge)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi teradinya pembiayaan. Dalam hal ini, pihak BMT haruslah membekali pengetahuan mengenai manajemen pembiayaan yang di mulai dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon anggota pembiayaan yang potensial.

c. Sikap (attitude)

Pembiayaan yang bermasalah juga di sebabkan oleh sikap petugas yang memiliki sikap professional. Dalam pemberian

pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada petugas BMT harus bersifat netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain . Terkadang pemberian pembiayaan di berikan kepada pihak keluarga atau perkawanan yang akhirnya mengabaikan profesionalisme menegerial. Sehingga ketika pembiayaan yang di berikan kepada anggota itu mengalami masalah maka petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur dan mnagihnya, kondisi ini akan semakin beresiko ketika cara tersebut masih dilakukan.

d. Ketrampilan (skiil)

Seringkali kita menjumpai anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua bulan pencairan pembiayaan yang di berikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas pembiayaan dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Petugas pembiayaan harus bisa mengukur agunan calon pembiayaan yang mengajukan pembiayaan meskipun kebutuhan modal calon anggota tidak terlalu besar.

e. Sitem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah BMT lebih sering disebabkan kurang taatnya organisasi kususnyan kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang karyawan dalam melakukan pekerjaan sering kali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya. Sehingga target pertumbuhan BMT tidak dapat berkembang secara stagnasi bahkan mengalami penurunan rentabilitas.

2. Faktor Eksternal

a. Anggota penerima pembiayaan

Jika masyarakat mengetahui keberadaan BMT yang dapat memberikan pinjaman dana, tentunya ada sebagian orang yang berbondong-bondong datang untuk mengajukan pembiayaan untuk

memenuhi kebutuhannya. Akan tetapi kebanyakan dari mereka yang datang ke BMT adalah mereka yang telah ditolak oleh perbankan. Kedatangannya BMT dengan berbagai ansumsi diantara masih banyak anggapan bahwa BMT sama dengan lembaga social keagamaan lain yang berorientasi untuk menolong tanpa pamrih untuk dakwah. Kenyataan ini harus disadari oleh pengelola BMT untuk lebih berhati-hati dalam memilih atau menyeleksi calon penerima pembiayaan. Ada beberapa faktor yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan yaitu 5C :

1. Character Of Akhlaq (Karakter akhlakunya)

Dalam memilih anggota, pihak BMT harus memperhatikan dari segi karakternya calon anggota pembiayaan. Karakter ini dapat diperoleh melalui cerita dari observasi lingkungan sekitar seperti tetangga dan keluarga. Untuk itu pihak BMT harus mencari data atau informasi tentang karakter akhlakunya calon anggota pembiayaan melalui onservasi tokoh-tokoh masyarakat sekitar, tetangga maupun keluarga.

2. Condition Of Economy (Kondisi Ekonomi atau Usaha)

Pihak BMT harus memeriksa dan bisa memperhitungkan kondisi ekonomi atau usaha calon anggota pembiayaan pada saat pengajuan tersebut baik, dalam artian usaha atau pekerjaan anggota baik kondisinya yang bisa dipercaya bahwa anggota dapat melunasi kewajibannya hingga selesai.

3. Capacity (Kemampuan Managerial)

Dalam hal ini pihak BMT harus memperhatikan pula tentang kemampuan calon anggota pembiayaan dalam manajemen usaha yang dilakukan calon anggota. Biasanya seorang wiraswasta sudah mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal 2 tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di BMT jika

calon anggota pembiayaan usahanya belum berjalan 2 tahun maka pihak BMT tidak diperkenankan untuk menerima pengajuan pembiayaan untuk bisa meminimalis resiko yang ada.

4. Capital (modal)

Calon anggota harus mampu mengatur keuangan dengan baik, terutama pada dengan modal. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungannya untuk menambah modal sehingga bisa memperbesar atau memperluas usah dan meraih keuntungan besar. Satu hal yang harus diperhatikan adalah apabila calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalanya berasal dari pihak luar (bukan dari modal sendiri) biasanya menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

5. Collateral (jaminan)

Pihak BMT harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada BMT maka perlu di kenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Yang pertama sebagai pengganti pelunasan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian, BMT tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tunggah atau tenggang waktu untuk mencari alternative lain yang disepakati bersama dengan anggota. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

b. Kondisi Lingkungan

1. Bencana Alam

Faktor bencana alam merupakan indicator kegagalan yang sulit diprediksi seperti: gempa bumi, banjir, sunami, dan lain sebagainya, merupakan salah satu penyebab

terjadinyapembiayaan bermasalah. Antisipasi kondisi ini dapat diminimalkan melalui asuransi baik jiwa maupun aset-aset yang dimilikinya.

2. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang mempengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, kebijakan untuk beras impors beras dari luar negeri menyebabkan turunya harga beras dipasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dnegan hasil yang diperoleh. Jiak pembiayaan diperoleh dari pembiayaan tersebut maka pembiayaan yang dilakukan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian. Adanya kebijakan pemerintah, yaitu peraturan suatu produk akan sektor ekonomi atau industry dapat berdampak positif maupun negative bagi perusahaan yang berkaitan dengan industry tersebut.

3. Kendala Musim

Iklm di Indonesia yang saat ini tidak menentu, hal ini menjadi salah satu yang harus dihadapi dalam pemberian pembiayaan. Sebagai contohnya, di Indonesia ada dua musim yaitu musim panas dan musim dingin, dalam hal ini BMT memberikan pembiayaan kepada pedagang es pada musim penghujan, pada saat musim panas tentunya usaha yang dilakukan pedagang es tidak menjadi permasalahan, tetapi pada musim penghujan, untuk pedagang es akan menjadi permasalahan karena menurunnya pendapatan yang disebabkan oleh faktor cuaca yang mempengaruhi turunya permintaan. Oleh karena itu calon penerima pembiayaan akan mengalami masalah dalam pengembalian pembiayaan.²⁸

²⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Supriyadi selaku General Manager,KSPPS Berkah Mitra Hasanah Genuk Semarang, pada tanggal 27 Junil 2019 jam 11.00 WIB

B. Syarat dan prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah

Syarat untuk melakukan eksekusi jaminan pada KSPPS Berkah Mitra Hasanah adalah melakukan analisa sasaran strategi terhadap kriteria pembiayaan sehingga menghasilkan kesimpulan untuk memutus hubungan dengan nasabah apabila :

1. Prospek usaha tidak optimal dan merugi/tidak menguntungkan sehingga kemampuan membayar sudah tidak ada lagi.
2. Karakter nasabah tidak baik / tidak kooperatif (tidak mau membayar angsuran) / kabur / hilang (tidak diketahui keberadaannya).
3. Kualitas pembiayaan termasuk dalam kategori kolektibilitas III (Kurang Lancar), IV (Diragukan) dan V (macet). Kolektibilitas tersebut ditentukan apabila selama lima bulan berturut-turut (masuk bulan kelima angsuran telah jatuh tempo) nasabah sudah tidak lagi memenuhi pembayaran kewajibannya.
4. Telah dilakukan upaya maksimal terhadap nasabah yaitu berupa pemberitahuan melalui sms (*short message service*), penagihan melalui telepon, penagihan melalui kunjungan, surat pemberitahuan, surat teguran dan pemberian surat peringatan I, II dan III, secara bertahap hingga bulan ke-tujuh sehingga masuk dalam kolektibilitas diragukan.
5. Upaya revitalisasi melalui empat cara yaitu : Rescheduling (penjadwalan ulang), Restructuring (penataan ulang), Reconditioning (persyaratan ulang) dan bantuan manajemen. Dilakukan melalui usulan dan persetujuan Restrukturisasi serta Realisasi Restrukturisasi dilakukan apabila nasabah dapat kooperatif dan memiliki kemampuan membayar. Namun bila proses Restrukturisasi tidak berhasil maka pelimpahan wewenang dari AM Financing diberikan kepada AM Remedial dengan Penyelesaian melalui Eksekusi/Likuidasi Jaminan, baik secara non litigasi maupun litigasi.

Selanjutnya untuk melaksanakan tindakan eksekusi jaminan, penanganannya hanya sampai pada proses rescheduling, setelah itu BMT melakukan prosedur eksekusi jaminan. KSPPS Berkah Mitra Hasanah melakukan prosedur eksekusi jaminan melalui beberapa tahap yaitu:

1. Pihak BMT memberikan surat peringatan kepada nasabah sampai 3 (tiga) kali sebagai upaya penyelesaian secara kekeluargaan.
2. Setelah 3 (tiga) kali surat peringatan tidak dihiraukan maka pihak BMT memberikan surat pernyataan persetujuan penjualan jaminan. Apabila dilakukan pihak luar disertakan surat kuasa dari KSPPS Berkah Mitra Hasanah..
3. Surat pernyataan disetujui maka pihak BMT berhak melakukan penyitaan jaminan.
4. Selanjutnya dilakukan penjualan barang jaminan, penjualan jaminan dengan sistem perorangan untuk memperoleh harga jual tertinggi.²⁹

²⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Supriyadi selaku General Manager,KSPPS Berkah Mitra Hasanah Genuk Semarang, pada tanggal 27 Juni 2019 jam 11.15 WIB

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari permasalahan diatas maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor Internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan dan tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam, kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Faktor Internal di BMT adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalis melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya. Dalam hal ini petugas BMT harus mencakup beberapa hal yakni Kejujuran (Integrity), Pengetahuan (knowledge), Sikap (attitude), Ketrampilan (skill), dan Sistem Operasional dan Prosedur.

Pembiayaan bermasalah juga disebabkan oleh faktor eksternal yaitu:

a. Anggota penerima pembiayaan

Ada beberapa faktor yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan 5C yaitu Character Of Akhlaq (Karakter akhlakunya), Condition Of Economy (Kondisi Ekonomi atau Usaha), Capacity (Kemampuan Managerial), Capital (modal), dan Collateral (jaminan)

b. Kondisi Lingkungan

Yang meliputi bencana alam, kebijakan pemerintah, dan kendala musim

2. Syarat dan prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Mitra Hasanah Semarang dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah

Syarat untuk melakukan eksekusi jaminan pada KSPPS Berkah Mitra Hasanah adalah melakukan analisa sasaran strategi terhadap kriteria pembiayaan sehingga menghasilkan kesimpulan untuk memutus hubungan dengan nasabah apabila :

- a. Prospek usaha tidak optimal dan merugi/tidak menguntungkan
- b. Karakter nasabah tidak baik / tidak kooperatif (tidak mau membayar angsuran) / kabur / hilang (tidak diketahui keberadaannya)
- c. Kualitas pembiayaan termasuk dalam kategori kolektibilitas III (Kurang Lancar), IV (Diragukan) dan V (macet)
- d. Telah dilakukan upaya maksimal terhadap nasabah yaitu berupa pemberitahuan melalui sms (short message service), penagihan melalui telepon, penagihan melalui kunjungan, surat pemberitahuan, surat teguran dan pemberian surat peringatan I, II dan III, secara bertahap hingga bulan ke-tujuh sehingga masuk dalam kolektibilitas diragukan
- e. Upaya revitalisasi melalui empat cara yaitu : Rescheduling (penjadwalan ulang), Restructuring (penataan ulang), Reconditioning (persyaratan ulang) dan bantuan manajemen

KSPPS Berkah Mitra Hasanah melakukan prosedur eksekusi jaminan melalui beberapa tahap yaitu:

- a. Pihak BMT memberikan surat peringatan kepada nasabah sampai 3 (tiga) kali sebagai upaya penyelesaian secara kekeluargaan.

- b. Setelah 3 (tiga) kali surat peringatan tidak dihiraukan maka pihak BMT memberikan surat pernyataan persetujuan penjualan jaminan. Apabila dilakukan pihak luar disertakan surat kuasa dari KSPPS Berkah Mitra Hasanah.
- c. Surat pernyataan disetujui maka pihak BMT berhak melakukan penyitaan jaminan.
- d. Selanjutnya dilakukan penjualan barang jaminan, penjualan jaminan dengan sistem perorangan untuk memperoleh harga jual tertinggi.

B. Saran

Berdasarkan hasil praktek kerja lapangan pada KSPPS Berkah Mitra Hasanah, maka penulis dapat memiliki saran sebagai berikut:

1. KSPPS Berkah Mitra Hasanah diharapkan mampu meminimalisir faktor-faktor yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. KSPPS Berkah Mitra Hasanah mampu lebih cepat sigap dalam mengurus pembiayaan-pembiayaan yang sudah masuk dalam kategori pembiayaan kurang lancar.
3. Diharapkan KSPPS Berkah Mitra Hasanah dapat menjaga komunikasi dan selalu membina hubungan yang baik dengan nasabah agar dapat mengetahui keluhan yang dialami nasabah dalam menjalankan usahanya untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.
4. Penerapan 5C harus selalu diterapkan sesuai dengan prinsipnya. Karena merupakan faktor yang sangat penting dalam kelancaran pengembalian pembiayaan yang diberikan oleh nasabah.

C. Penutup

Segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan Rahmat dan Ridho- Nya, memberikan perlindungan dan bimbingannya dan memberikan

kasih sayang-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Shalawat dan salam tak lupa kami haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang menjadi penerang bagi kita semua dan memberikan teladannya dan kasih sayangnya.

Sebagai manusia biasa yang tak mungkin sempurna, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kesalahan dan kekurangan. Tapi bagi penulis, tulisan ini merupakan tulisan yang sangat berharga. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat penulis harapkan untuk membangun guna perbaikan Tugas Akhir selanjutnya. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi penulis dan masyarakat umumnya.

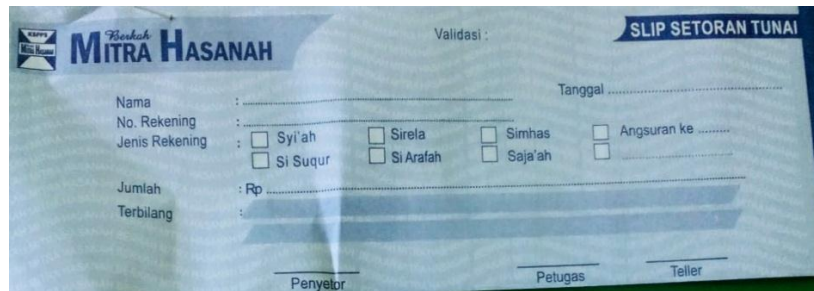
DAFTAR PUSTAKA

- Anshari, Abdul Ghafur, 2008, *Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Antonio, M. Syafi'I, 2001, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek* Jakarta: Tazkia Cendekia.
- Arifin, Arvian, dan Rivai, Vaithzal, 2010, *Islamic banking*, Jakarta: PT Bumi aksara.
- Buchori, Nur Syamsudin, 2012, *Koperasi Syari'ah*, Tangerang: Pustaka Aufa Media.
- Djamil, Faturrahman, 2014, *Penyelesaian pembiayaan bermsalah dibank syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002.
- Fiat Justisia Journal, September 2016, of Law, Volume 10 Issue 3, July
- Moleong, Lexi J, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet XVII, Bandung : PT Remaja Rosadakarya.
- Ridwan, Muhammad, 2004, *Managemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.
- Satrio, J., 1991, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.
- Suhendi, Hendi, 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Trisadini, P., 2013, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Usanti, Trisadini P, 2013, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Usman, Rachmadi, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Yaya, Rizal, 2014, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat.
- Zulkifli, Sunarto, 2003, *Perbankan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zukrul Hakim.

LAMPIRAN

Gambar I

Slip Setoran Tunai KSPPS Berkah Mitra Hasanah



The image shows a blue and white form titled "SLIP SETORAN TUNAI" from "Berkah Mitra Hasanah". It includes fields for "Validasi", "Nama", "Tanggal", "No. Rekening", "Jenis Rekening" (with checkboxes for Syiah, Sirela, Simhas, Angsuran ke, Si Suqur, Si Arafah, Saja'ah), "Jumlah", and "Terbilang". At the bottom, there are lines for "Penyetor", "Petugas", and "Teller".

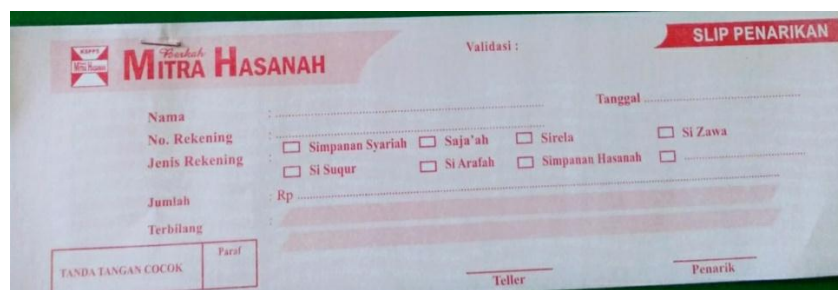
Gambar II

Kartu Pembayaran Arisan Simhas



Gambar III

Slip Tarik Tunai KSPPS Berkah Mitra Hasanah



The image shows a white and red form titled "SLIP PENARIKAN" from "Berkah Mitra Hasanah". It includes fields for "Validasi", "Nama", "Tanggal", "No. Rekening", "Jenis Rekening" (with checkboxes for Simpanan Syariah, Saja'ah, Sirela, Si Zawa, Si Suqur, Si Arafah, Simpanan Hasanah), "Jumlah", and "Terbilang". At the bottom, there are lines for "TANDA TANGAN COCOK" (with a "Pafal" box), "Teller", and "Penarik".

Gambar IV

Form Pendaftaran Produk Simpanan Hasanah

FORMULIR PENDAFTARAN ARISAN MITRA HASANAH

NAMA LENGKAP : _____

ALAMAT : _____

NO TELEPON : RUMAH/KANTOR : _____ HP : _____

PEKERJAAN : _____

ALAMAT SURAT : _____

NO IDENTITAS : _____

TEMPAT LAHIR : KTP SIM ETA _____

TANGGAL LAHIR : _____

Dengan ini mohon dicatat sebagai penyimpan (peserta Arisan/Simpanan) pada BANTUL MAAL KHATTAMUL "Mitra Hasanah" seluklun dengan hal tersebut diatas, saya bersedia menanti semua ketentuan dan peraturan yang berlaku. Adapun ketentuan-ketentuan arisan Mitra Hasanah adalah sebagai berikut :

1. Nominal Arisan/Simpanan tiap bulan sebesar Rp. 100.000 (Seratus Ribu Rupiah).
2. Jangka Waktu Arisan/Simpanan adalah 36 (Tiga Puluh Enam) bulan.
3. Peserta Arisan/Simpanan dapat mengikuti lebih dari 1 (satu) nomor peserta.
4. Uang Arisan/Simpanan tidak dapat diambil sebelum akhir periode/tetap tempo (bulan ke-36).
5. Setiap bulan diadakan pengundian untuk memilih 1 (satu) orang sebagai pemenang untuk mendapatkan uang tunai sebesar Rp. 3.600.000 (Tiga Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).
6. Peserta yang ikut dalam pengundian adalah peserta yang sudah membayar sesuai batas waktu yang ditentukan yaitu maksimal 10 (sepuluh) hari sebelum undian, dan apabila terlambat maka tidak dilibatkan pada pengundian untuk menentukan 1 (satu) orang pemenang pada bulan tersebut.
7. Apabila tanggal 20 bertepatan dengan hari libur maka pembayaran dilakukan hari kerja sebelumnya.
8. Pengundian dilaksanakan setiap minggu terakhir di setiap bulannya.
9. Peserta Arisan/Simpanan mengikuti pengundian melalui grand price berupa satu unit sepeda motor mark Honda dan puluhan hadiah lainnya yang diundi di akhir periode (bulan ke-36) dengan syarat peserta telah menyetorkan uang arisan atau simpanannya secara lancar sampai dengan bulan ke-36.
10. Apabila terjadi penggantian peserta maka harus ada pemberitahuan ke panitia arisan dan apabila tidak ada pemberitahuan, maka panitia hanya mengikuti nama peserta yang tercatat di panitia.
11. Bagi peserta yang berhalal sebelum masa arisan selesai, yangnya dapat di ambil di akhir periode (bulan ke-36) dengan diunggulkan biaya administrasi 5%.
12. Bagi peserta yang belum memisahkan undian dalam pengundian, maka uang arisan/ simpanan yang terkumpul akan dibagikan di akhir periode (bulan ke-36).

Semarang,
Tanda Tangan _____

www.mitrahasanah.com

No. Bulanan	_____	tanggal	_____
Nomor Simpanan	_____	Diperiksa	_____
Staf Panitia	_____		
Kelembagaan Khusus	_____		

MR. Surat Pendaftaran : 2 Lembar Foto Copy K37/304
1 Lembar Materai Rp. 6000,-

Gambar V

Brosur Hadiah Simpanan Hasanah

ARISAN MITRA HASANAH

Bar Nggarik Ora Udu Manch



SEPEDA MOTOR



ELEKTRONIK



NADIAN HIBURAN

👉 IURAN ARISAN Rp. 100.000/BULAN
👉 PEMENANG PER BULAN Rp. 3.600.000
👉 JANGKA WAKTU 36 BULAN
👉 DOOR PRICE AKHIR PERIODE 1 UNIT SEPEDA MOTOR

Contact Person : _____

KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT MITRA HASANAH

Kantor Pusat : Jl. Wotter Manginidi No. 29
 Telp. (024) 6021501 Semarang
 Kantor Cabang Demak : Komplek Pasar Demak No. 18
 Telp. (024) 850200 Semarang
 Kantor Cabang Melesoh : Jl. Raya Bawean Melesoh No. 2
 Telp. (024) 70215430 Melesoh
 Faksimil (024) 70215430 Semarang
 E-mail : bmt_mitra_hasanah@yahoo.com