

**Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS
BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S.1)
Ilmu Ekonomi Islam



Oleh:

Ashal Habibi

122411067

**EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2019**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka KM 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185 (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Ashal Habibi
NIM : 122411067
Judul : Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati.

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal : 8 juli 2019.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Semarang, 8 Juli 2019

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag.
NIP. 195904131987032001

H. Khairul Anwar, M.Ag.
NIP. 196904201996031002

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Musahadi, M.Ag.
NIP. 1969070919940310003

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP.196908301994032003

Pembimbing I

Pembimbing II

H. Khairul Anwar, M.Ag.
NIP. 196904201996031002

Nurudin, SE., MM
NIP. 199005232015031004

MOTTO

وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللَّهَ بَلِغُ أَمْرِهِ قَدْ جَعَلَ اللَّهُ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا ﴿٣﴾

Dan barangsiapa yang bertawakkal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan yang (dikehendaki)Nya. Sesungguhnya Allah telah mengadakan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu. (QS.Ath-Thalaq: 3)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan segenap rasa syukur yang mendalam kepada Allah SWT, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Karya ini penulis persembahkan untuk:

1. Ibuku As'adah dan Alm Bapak Musthofa yang telah mengajarkanku untuk selalu semangat dalam menjalani kehidupan, untuk selalu melakukan kebaikan dan meninggalkan keburukan, yang selalu menjadi alarm kehidupan ini. Beliau adalah sosok orang tua yang tidak pernah tergantikan.
2. Kakak dan adikku serta seseorang, yang telah memberi semangat kepadaku tiada
3. Seluruh keluarga besar yang penulis miliki, dengan dorongan motivasi dan do'a yang selalu terucap sehingga penulis tergugah untuk selalu bangkit dalam melakukan kewajiban untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

DEKLARASI

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

Semarang, 21 Mei 2019

Deklarator

Ashal Habibi
NIM :122411067

ABSTRAK

Penelitian dalam skripsi ini dilatar belakangi oleh adanya pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath pada tahun 2016-2017 yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah sebesar 5,8 % dan 6,5 %. Maka dari itu penulis ingin mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi yang digunakan KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati dalam melakukan penyelesaian terhadap pembiayaan murabahah yang bermasalah. Serta untuk mengetahui apa saja faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi di lapangan.

Penulis melakukan penelitian yang didasarkan pada penelitian lapangan yang kemudian diuraikan dalam skripsi ini. Adapun teknik pengumpulan data, penulis menggunakan metode observasi, wawancara, serta dokumentasi. Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data kemudian mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul, yaitu dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa strategi dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah, yaitu: pertama dengan silaturahmi (melakukan pendekatan) kepada anggota. Kedua, memperpanjang jangka waktu angsuran. Ketiga, injeksi dana (tambah dana), Keempat, eksekusi jaminan dan pelelangan. Dan kelima yaitu penghapusan piutang merupakan langkah terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya.

Kata Kunci : Murabahah, Pembiayaan Bermasalah

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah wa Syukurlillah, segala puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Sholawat serta salam penulis panjatkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kebodohan menuju alam yang penuh dengan keislaman.

Berkat taufiq, hidayah dan inayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati**. Sebagai suatu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dengan tersusunnya skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi ini, yang terhormat :

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Dr. H. Ahmad Furqon, LC, M.A. Selaku ketua jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. H. Khoirul Anwar, M.Ag. Selaku Wali studi saya yang selalu membimbing dalam kuliah. Serta selaku Pembimbing I yang dengan penuh kesabaran dan keteladanan telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan pemikiran untuk membimbing dan mengarahkan peneliti dalam pelaksanaan penulisan skripsi.
5. Nurudin, SE., MM. Selaku pembimbing II yang tulus ikhlas membimbing, mengarahkan dan memberikan petunjuk kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat tersusun dengan baik.

6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Ekonomi Islam dan seluruh Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
7. Ayah, Ibu, Adik, Sahabat dan keluarga atas do'a restu dan dukungan baik secara moral ataupun material yang tidak mungkin terbalaskan.
8. KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati yang telah memberikan banyak informasi, wawasan serta memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di lembaga tersebut.
9. Segenap pihak yang tidak mungkin disebutkan, atas bantuannya baik moril maupun materil secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis hanya dapat berdo'a, semoga amal baik dari semua pihak yang penulis sebut diterima di sisi Allah SWT, dan selalu diberi petunjuk ke jalan yang lurus dan di beri kesehatan dalam melakukan aktifitas sehari-hari yang bermanfaat, dan semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan.

Pada akhirnya penulis menyadari bahwa tulisan ini masih banyak kekurangannya, namun demikian penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Semarang, 21 Mei 2019

Penulis,

Ashal habibi
NIM: 122411067

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penyalinan huruf abjad suatu bahasa ke dalam huruf abjad bahasa lain. Tujuan utama transliterasi adalah untuk menampilkan kata-kata asal yang seringkali tersembunyi oleh metode pelafalan bunyi atau tajwid dalam bahasa arab. Selain itu, transliterasi juga memberikan pedoman kepada para pembaca agar terhindar dari “salah lafaz” yang bisa menyebabkan kesalahan dalam memahami makna asli kata-kata tertentu. Dalam bahasa arab, “salah makna” akibat “salah lafaz” gampang terjadi karena semua hurufnya dapat dipadankan dengan huruf latin. Karenanya, kita memang terpaksa menggunakan “konsep rangkap” (ts, kh, dz, sy, sh, dh, th, zh, dan gh). Kesulitan ini masih ditambah lagi dengan proses pelafalan huruf-huruf itu, yang memang banyak berbeda dan adanya huruf-huruf yang harus dibaca secara panjang (mad). Jadi transliterasi yang digunakan adalah:

ا	a
ب	b
ت	t
ث	ts
ج	j
ح	ch
خ	kh
د	d
ذ	dz
ر	r

ز	z
س	s
ش	sy
ص	sh
ض	dh
ط	th
ظ	zh
ع	'
غ	gh
ف	f

ق	q
ك	k
ل	l
م	m
ن	n
و	w
ه	h
ء	a
ي	y

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN TRANSLITERASI	x
HALAMAN DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
D. Tinjauan Pustaka	11
E. Metodologi Penelitian	15
1. Jenis Penelitian.....	15
2. Lokasi Penelitian.....	15

3. Sumber Data.....	16
4. Metode Pengumpulan Data.....	17
a. Wawancara (<i>Interview</i>).....	17
b. Dokumentasi	17
5. Metode Analisis Data.....	18
F. Sistematika Penulisan	19

BAB II :TINJAUAN UMUM TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH

A. Tinjauan Umum Murabahah	21
1. Pengertian Murabahah	21
2. Landasan Murabahah	25
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	29
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.....	32
B. Pembiayaan Bermasalah	36
1. Pengertian Pembiayaan Bermaslah	36
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermaslah	40
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	44

BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT BERKAH AL-FATH MULIAPATI

A. Gambaran Singkat Profil KJKS BMT Al-Fath Mulia Pati ...	50
1. Sejarah KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati	50

2.	Visi dan Misi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati.....	52
3.	Data Kelembagaan	54
4.	Struktur Organisasi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia.....	55
5.	Produk-produk Layanan KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati.....	57
B.	Murabahah Di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mula Pati.....	63
1.	Murabahah	63
2.	Syarat, Ketentuan dan Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati.....	64
C.	Murabahah Bermasalah di BMT Berkah Al-Fath Mulia	66
1.	Murabahah Bermasalah	66
2.	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Berkah Al-Fath Mulia	69

BAB IV : PEMBAHASAN

A.	Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati.....	71
1.	Pembiayaan Bermasalah	71
2.	Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	73
B.	Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati.....	79

1. Silaturahmi	83
2. Memperpanjang Jangka Waktu Angsuran	85
3. Injeksi Dana	87
4. Eksekusi Jaminan dan Pelelangan.....	90
5. Penghapusan Piutang	93

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	95
B. Saran-saran.....	96
C. Penutup	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Daftar Tabel

Tabel 1 Jumlah Pembiayaan Murabahah periode 2014-2018 KJKS BMT Berkah Al-Fath	8
Tabel 2 Pembiayaan Murabahah Nasabah Periode 2014-2018 KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia	63
Tabel 3 Data Anggota Pembiayaan Murabahah KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Lima Tahun Terakhir	68

Daftar Gambar

Gambar 1 Skema Pembiayaan Murabahah	31
Gambar 2 Struktur Organisasi KJKS BMT Berkah Al-Fath	56

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, lembaga keuangan syariah bermula dari pendirian Koperasi Ridha Gusti di Jakarta dan Baitut Tamwil Salman di Bandung pada tahun 1980an. Sementara Perbankan Islam yang pertama adalah Bank Muamalat Indonesia yang berdiri pada tahun 1992. Selanjutnya perkembangan ini mengalami perlambatan, namun semenjak dikeluarkannya peraturan Bank Indonesia yang membolehkan perbankan konvensional memiliki unit syariah, terjadi akselerasi pertumbuhan perbankan syariah yang signifikan. Dalam peraturan ini, unit syariah dapat mengeluarkan atau menawarkan produk perbankan syariah yang terpisah dari produk konvensional dan dengan memanfaatkan infrastrukturnya sendiri, termasuk karyawan dan kantor cabangnya.¹

Pemerintah untuk mengurangi/meniadakan aturan administrasi yang mengekang perbankan di Indonesia pada tahun 1988, bertujuan untuk membuka peluang bisnis dibidang perbankan untuk menggerakkan dana masyarakat untuk menunjang pembangunan. Pemerintah pada tanggal 27 Oktober tahun 1988 mengeluarkan Paket Kebijakan Pemerintah Bulan

¹ Nurul Huda dan Mustafah Edwin Nasution, *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009, h. 2.

Oktober yang memungkinkan pendirian bank-bank baru dan juga dimulailah pendirian Bank-bank Pengkreditan Rakyat Syariah di beberapa daerah yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia.

Perkembangan perbankan syariah ini tentunya harus didukung oleh sumber daya insani yang memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Namun realitas yang ada menunjukkan bahwa masih banyak sumber daya insani yang terlibat di institusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis yang memadai maupun praktis dalam Islamic Banking.²

Perkembangan perekonomian di Indonesia, khususnya di bagian usaha kecil menengah menyebabkan banyak orang membutuhkan dana pinjaman, dan dana pinjaman tersebut dapat diperoleh dari berbagai lembaga keuangan yang ada, semisal koperasi dan baitul mal wal tamwil atau lebih di kenal dengan sebutan BMT. Perkembangan BMT di Indonesia salah satunya dipengaruhi oleh mayoritas masyarakat yang muslim dan juga adanya bank syariah di wilayah tertentu. BMT dan bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Salah satu prinsip syariah adalah menerapkan prinsip bagi hasil yang bebas dari riba (bunga). Secara perspektif Islam keberadaan riba dilarang, sebagaimana firman Allah swt dalam surat al 'imran ayat 130:

²Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.25

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.*” (QS. Ali Imran ayat 130)

BMT merupakan sebuah Lembaga Keuangan Syari’ah bukan bank yang berdiri berdasarkan Syari’ah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dari segi namanya “*Baitul Maal*” berarti bergerak dalam penggalangan *zakat, infaq, shadaqah*, dan dana sosial lainnya, serta *mentasharufkan* untuk kepentingan sosial secara terpolu dan berkesinambungan. Sedangkan “*Baitul Tamwil*” berarti lembaga bisnis yang menjadi penyangga operasional BMT, *Baitul Tamwil* ini bergerak dalam penggalangan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkannya dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil, dan jasa.³

KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia adalah salah satu BMT yang berkembang di wilayah Pati tepatnya dikecamatan Tlogowungu tepatnya di desa lahar yang dekat dengan pasar lahar yang termasuk mengedepankan *murabahah* sebagai produk yang banyak diminati oleh nasabah dan calon nasabah, dengan

³Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UUI Press, Cet. I, 2005, h. 126

alasan lebih menguntungkan nasabah dalam berbisnis sehingga menjadikan usahanya menjadi berkembang.⁴

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan ataupun materi maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.⁵

Kegiatan Baitut Tamwil mengutamakan perkembangan kegiatan-kegiatan investasi dan produktif dengan sasaran usaha ekonomi yang pelaksanaannya saling mendukung untuk pembangunan usaha-usaha kesejahteraan masyarakat. Sedangkan kegiatan baitul maal mengutamakan kegiatan kesejahteraan, bersifat nirlaba, diharapkan dapat mampu menghimpun dana zakat, infaq, shodaqoh yang pada gilirannya berungsi mendukung kemungkinan-kemungkinan risiko yang terjadi dalam kegiatan ekonomi pengusaha kecil.⁶ Kedudukan bank Islam dalam hubungan dengan nasabah adalah sebagai mitra, investor dan

⁴Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 21 Mei 2018.

⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Edisi 4, Yogyakarta: Ekonisia, Cet. ke-2, 2013, h. 107.

⁶Majid dan Rasyid, *Paradigma Baru Ekonomi Kerakyatan Sistem Syariah*, Jakarta: penerbit PINBUK, 2000, cet 1 hal. 182.

pedagang. Oleh karena itu, pemenuhan permodalan dan kebutuhan pembiayaan dilakukan melalui metode investasi dan *bai'*.⁷

Salah satu produk BMT adalah pembiayaan *murabahah*, akad *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual.⁸ Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.⁹ Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Pembiayaan di bank syariah sangat berbeda dengan apa yg disebut dengan istilah kredit di bank konvensional. Dalam bank syariah tidak dikenal dengan istilah kreditur atau debitur karena pada dasarnya pembiayaan merupakan sebuah kesepakatan bank dengan nasabah yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan usaha atau aktivitas tertentu. Dalam berbagai peraturan

⁷Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alfabet, 2005, h. 140

⁸Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011, cet. I, h. 138

⁹Ibid. h. 139.

yang diterbitkan oleh Bank Indonesia tidak dijumpai definisi atau pengertian dari “pembiayaan bermasalah” yang di terjemahkan sebagai *Non Performing Financing* (NPF) atau *Amwal Mustamirah Ghairu Najihah*.¹⁰

Semua jenis usaha pasti akan selalu berhadapan dengan yang namanya resiko, bahkan keduanya tidak terpisahkan. Bank Syariah merupakan salah satu unit bisnis atau usaha. Jadi lembaga keuangan Syariah juga akan menghadapi resiko, karena dalam menjalankan aktipitasnya banyak berhadapan dengan produk-produk bank yang mengandung resiko.¹¹ Resiko ini diakibatkan oleh pihak perbankan yang kurang teliti atau ketidak jujuran atau kecurangan nasabah dalam melakukan transaksi. Jadi sangat perlu sekali pihak bank syariah mengendalikan resiko seminimal mungkin dalam rangka untuk memperoleh keuntungan yang optimal.

Resiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Di dalam memberikan pembiayaan, BMT sangat rentan mengalami resiko kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan-pembiayaan yang bermasalah yang disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satu

¹⁰Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 89.

¹¹Tariqullah Khan, Habib Ahmed, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008, h. 51.

faktor penyebab pembiayaan bermasalah dapat berasal dari pihak perbankan dalam hal ini adalah BMT itu sendiri. Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga ada yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya dan dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak nasabah sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.¹² Selain itu, salah satu faktor lainnya yaitu dari nasabah, salah satu contoh faktor pembiayaan bermasalah dari nasabah adalah turunnya kondisi usaha nasabah yang menyebabkan bermasalahnya pembiayaan, adanya itikad kurang baik dari nasabah dengan menunda-nunda pembayarannya padahal dalam keadaan mampu, banyaknya hutang di tempat lain, dan nasabah yang kurang cakap dalam mengelola usahanya.

Terhadap pembiayaan bermasalah yang timbul tersebut diperlukan sebuah penyelesaian dengan segera oleh pihak KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia agar tidak berkelanjutan menjadi kredit macet (*Non Performing Financing*) yang jika persentasinya terus meningkat akan mempengaruhi kinerja dari BMT Berkah Al-Fath Mulia. Tetapi dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah tersebut haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Lembaga Keuangan Syariah.

Berdasarkan uraian di atas maka pada penelitian ini diputuskan untuk meneliti bagaimana upaya penyelamatan

¹²Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 115

pembiayaan bermasalah, khususnya pada pembiayaan murabahah, dan dari beberapa pertimbangan, maka penulis untuk memilih KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia yang berkedudukan di daerah Pati sebagai tempat untuk melaksanakan penelitian ini.

Berikut ini disajikan data pembiayaan murabahah yang bermasalah pada KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia pada tabel dibawahini :

Tabel 1
Jumlah Pembiayaan Murabahah Periode 2014-2018 KJKS
BMT Berkah Al Fath Mulia

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah	Pembiayaan Bermasalah	NPF (%)
2014	634.254.490,26	29.665.795,15	4,6%
2015	750.687.646,40	35.546.337,42	4,6%
2016	879.075.534,34	39.930.627,28	4,4%
2017	974.748.926,58	57.389.045,51	5,8%
2018	926.754.926,59	61.073.172,00	6,5%

Sumber : dikembangkan oleh penulis dari dokumentasi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa pembiayaan murabahah untuk 2 tahun terakhir yang menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah untuk setiap tahunnya meningkat, jika dilihat dari standar Bank Indonesia bahwa pembiayaan yang bermasalah tidak boleh lebih dari 5%, sedangkan BMT Berkah Al-Fath Mulia memiliki pembiayaan bermasalah yang lebih dari 5%. Oleh karena itulah perlunya dilakukan evaluasi mengenai

pembiayaan murabahah yang bermasalah dan cara menyelesaikannya.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk membahasnya lebih mendalam, karena untuk dapat bertahan ditengah-tengah persaingan Lembaga Keuangan Syari'ah khususnya BMT, perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut. Tentunya upaya-upaya tersebut harus sesuai dengan syari'at Islam. Upaya yang dilakukan bisa berupa antisipasi serta upaya-upaya yang dilakukan untuk menangani dan menyelesaikan kredit bermasalah tersebut melalui kebijakan yang harus diambil oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia, dan apakah proses penanganan pembiayaan yang diambil oleh pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia sudah sesuai dengan perspektif Ekonomi Islam, sehingga penulis tertarik untuk mengangkat Judul "ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KJKS BMT BERKAH AL FATH MULIA PATI"

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pembiayaan murabahah bermasalah dan faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?

2. Bagaimana strategi penyelesaian menangani pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia Pati?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan pokok masalah penelitian di atas, maka tujuan penelitian yang hendak di capai dari penelitian ini adalah

- a. Untuk mengetahui dan memberikan gambaran mengenai prosedur dan pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia Pati.
- b. Untuk mendeskripsikan bentuk penyelesaian utang bagi nasabah yang tidak bisa membayar dalam produk murabahah di BMT Berkah Al Fath Mulia produk murabahah yang dikembangkan di BMT Berkah Al Fath Mulia Pati.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi sumbangan positif bagi kajian ilmu ekonomi islam, khususnya dalam studi lembaga keuangan syariah.

Bagi Universitas (UIN Walisongo Semarang), dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah wawasan keilmuan dan dapat digunakan sebagai masukan dan referensi bagi pihak-pihak yang melakukan penelitian serupa. Bagi

pihak manajemen (BMT Berkah Al Fath Mulia) dapat sebagai pertimbangan dalam melakukan proses penanganan pembiayaan bermasalah. Bagi penulis, untuk menambah wawasan tentang kegiatan usaha BMT dan dapat mengetahui cara kerja dari produk-produk BMT.

D. Tinjauan Pustaka

Bagian ini memuat uraian secara sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai bahan referensidan acuan dalam melakukan penelitian ini. Untuk menghindari penelitian dengan obyek yang sama, maka dibutuhkan kajian-kajianterlebih dahulu terhadap penelitian-penelitian yangdilakukan sebelumnya. Dibawah ini terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini, yaitu:

1. Penelitian yang di lakukan oleh Muhammad Zainudin, mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan judul “*Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Dalam Perspektif Ekonomi Islam*” Penelitian ini dengan menggunakan metode *observasi* dan *interview* sebagai data primer dan dokumentasi sebagai data sekunder. Sedangkan analisa data menggunakan teknik analisis kualitatif dengan metode deskriptif. Berdasarkan dari hasil penelitian dapat diperoleh bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah

bermasalah yaitu faktor dari nasabah dan pihak BMT Surya Sekawan Mandiri sendiri.¹³

2. Khoirul Anam Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang dengan judul “*Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah di PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak*”. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa praktek yang digunakan PT FIF Syariah Demak tidak memenuhi syarat *murabahah* sehingga praktek PT FIF Syariah Demak belum menerapkan konsep *murabahah* sebagaimana dalam konsep fiqh. Karena tidak memenuhi beberapa syarat pokok *murabahah*.¹⁴
3. Penelitian yang lain yang di teliti Kunti Ulfa Tarrohmi Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang dengan judul “*Implementasi Sistem Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia (Studi Kasus di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung)*”. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* ini dilangsungkan setelah akad kedua belah pihak terjadi. BMT memberi pilihan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan, asal sesuai prosedur yang telah ditetapkan, yaitu nasabah

¹³ Muhammad Zainudin, “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Dalam Perspektif Ekonomi Islam, Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Semarang, Perpustakaan UIN Walisongo Semarang, 2015.

¹⁴ Khoirul Anam, “Analisis Praktek Pembiayaan di PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak”, Skripsi, Fakultas Syariah, Semarang, Perpustakaan IAIN Walisongo, 2009.

menyerahkan bukti kwitansi dari pihak *supplier*. Selain itu dalam pembiayaan ini BMT memberitahu kepada nasabah tentang administrasi yang terkait dengan pembiayaan tersebut, agar tidak terjadi kesalahpahaman. Secara struktural dari hasil penelitian, penulis dapat kemukakan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* di BMT al Khalim sudah sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ketentuan umum *murabahah* dalam perbankan syariah, namun ada persoalan tentang biaya administrasi yang tidak terperinci dan adanya pekerjaan yang seharusnya oleh BMT dimasukkan dalam biaya administrasi.¹⁵

4. Eko Prasetyo mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah ”*Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Ta’awun Cipulir Jakarta*”. Dari penelitian tersebut disimpulkan bahwa strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Ta’awun meliputi 2 cara yaitu penagihan secara persuasive dengan mengirimkan surat peringatan kepada nasabah dan penagihan secara langsung yaitu menagih langsung ke lokasi. Peta pembiayaan bermasalah di BMT Ta’awun dilihat dari titik kritis dari berbagai sektor usaha antara lain: Pedagang sayuran titik

¹⁵ Kunti Ulfa Tarrohmi, “Implementasi Sistem Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia (Studi Kasus di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung)”, Skripsi, Fakultas Syariah, Semarang, Perpustakaan IAIN Walisongo, 2009.

kritisnya pada saat musim panen dan sifat barang tidak tahan lama, pedagang kaki lima titik kritisnya pada aspek legal seperti status tempat mangkal, industry titik kritisnya yaitu pada produksi, manajemen, dan pemasaran. BMT Ta'awun dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah sudah cukup baik, ini bias dilihat dari tiga tahun terakhir *Non Performing Financing* (NPF) mengalami penurunan. Jumlah NPF tahun 2007 yaitu 10,95 %, 2008 3,94, dan 2009 3 %.¹⁶

5. Penelitian yang dilakukan oleh Maskhun, mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2012 dengan judul "*Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Bima Demak (Studi Tentang Faktor Penyebab Dan Solusi)*". Berdasarkan dari hasil penelitian dapat diperoleh bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah yaitu faktor dari nasabah dan pihak BMT BIMA Sendiri. Faktor dari nasabah disebabkan karena keadaan ekonomi nasabah yang lemah, usahanya tidak lancar, kelemahan karakter dan musibah. Faktor dari BMT BIMA sendiri kelemahan analisis dan Kecerobohan Account Officer dalam melakukan penagihan. Adapun solusinya lebih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan dan tidak bertentangan dengan syariah Islam yaitu dengan melakukan silaturahmi

¹⁶Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Ta'awun Cipulir Jakarta*, Skripsi mahasiswa UINSyarif Hidayatullah , 2010.

kenasabah, rescheduling, reconditioning dan likuidasi jaminan namun BMT BIMA belum pernah melakukan likuidasi jaminan.¹⁷

E. Metodologi Penelitian

Metode merupakan cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami objek menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka dalam menelaah data dan mengumpulkan serta menjelaskan objek pembahasan dalam skripsi ini penulis menempuh metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu: suatu penelitian yang dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu, baik di lembaga-lembaga organisasi masyarakat (*Social*), maupun lembaga pemerintah.¹⁸

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan berkunjung ke KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia Pati sebagai tempat yang dijadikan penelitian.

¹⁷Maskhun, *Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bmt Bima Demak (Studi Tentang Faktor Penyebab Dan Solusi)*, Skripsi Mahasiswi IAIN Walisongo Semarang, 2012.

¹⁸ Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-2, 2006, h. 22.

3. Sumber Data

Didalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber asli. Dalam hal ini, maka proses pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memperhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian. Dengan demikian, pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian ekonomi yang digunakan untuk pengambilan keputusan.¹⁹ Dalam penelitian ini sumber utamanya diperoleh dengan langsung mewawancarai Manajer, Staff pembiayaan, dan Nasabah KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.
- b. Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidaklangsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah dokumen-dokumen resmi, website, profil, dan struktur organisasi pada BMT Berkah Al Fath Mulia.

¹⁹ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT Rajawali Pers, 2013, h.103.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah:

a. Wawancara (*Interview*)

Interview adalah suatu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan percakapan dengan sumber informasi secara langsung (tatap muka) untuk memperoleh keterangan yang relevan dengan penelitian ini.²⁰ Pada metode ini, peneliti mendapatkan data dari pengelola BMT Berkah Al Fath Mulia dan nasabah yang mengambil pembiayaan murabahah secara langsung (tatap muka).

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian social. Pada intinya metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis.²¹ Yaitu dengan cara mengumpulkan data yang ada sangkut pautnya dengan penelitian, sebagai pelengkap dari hasil wawancara yang telah dilakukan. Dalam metode pengumpulan data ini peneliti menggunakan data dari

²⁰ Koentjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia, 1981, h. 162.

²¹ M. Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011, h. 248.

BMT Berkah Al Fath Mulia Pati berupa data dokumen resmi guna mendapatkan data yang tepat dan relevan dalam penelitian yang dilakukan, seperti profil BMT, produk BMT, brosur resmi BMT Berkah Al Fath Mulia Pati.

5. Metode Analisis Data

Dalam analisis data penulis menggunakan analisis deskriptif, yaitu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seorang, lembaga, masyarakat, dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.²²

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan data yang terkumpul. Semuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi.

Dalam penelitian ini teknik analisa yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, untuk menganalisis tentang penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Berkah Al Fath Mulia, sehingga ditarik kesimpulan yang membentuk suatu karya tulis dan diharapkan setiap fakta yang ada dapat diterima secara logis dan ilmiah.

²²Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2001, h. 63.

F. Sistematika Penulisan.

Secara umum dalam skripsi ini penulis membagi dalam lima bab. Dimana satu bab dengan bab lain merupakan satu rangkaian yang saling berkaitan. Untuk lebih jelasnya sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH

Dalam bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang digunakan dalam pembahasan tentang permasalahan seputar proses penanganan pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan bermasalah diBMT.

BABIII GAMBARAN UMUM KJKS BMT BERKAH AL- FATH MULIA PATI

Dalam Bab Ini Berisi Tentang Gambaran Umum Objek Penelitian yaitu BMT Berkah Al-Fath Mulia, sejarah perkembangan lembaga tersebut, profil, visi misi, struktur orgnisasi dan menejemennya, sertaproduk dan jasa yang disediakan oleh BMT.

BAB IV PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisikan hasil penelitian tentang proses penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT Berkah Al-Fath Mulia, serta tindakan atau kebijakan yang diambil dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan, dan saran-saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TERHADAP STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH

A. Tinjauan Umum Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan *bay' al-murabahah* (بيع المرابحة), sedangkan imam asy-Syafi'i transaksi sejenis *bay' al-murabahah* dengan *al-amir bissyira* (الامر بالشرء).¹

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan (الربح) dari barang yang dibeli.²

Secara sederhana yang di maksudkan *murabahah* adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati, atau merupakan jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Boleh dikatakan bahwa akad yang terjadi dalam *murabahah* ini

¹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Toritik, Praktik, Kritik*, Depok Sleman Yogyakarta: Teras, 2012, h. 190.

²Ibid, 190.

merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ini ditentukan berapa *required rate of profit*-nya, atau keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dari transaksi ini.³

Dalam teknis yang ada di perbankan islam, *murabahah* merupakan akad jual beli yang terjadi antara pihak bank islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu.⁴

Murabahah adalah prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Sedangkan *Murabahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah mark-up atau marginkeuntungan yang disepakati.⁵

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁶

³Nurul Huda, Muhammad Haykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2013, h. 43.

⁴Ibid, h. 44.

⁵Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, h. 13.

⁶Ibid, h. 13.

Berdasarkan PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁷

Yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu harga belinya kepada pembeli dan memberi membayarnya barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelidan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁸

Fitur dan mekanisme pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli suatu barang sebesar harga pokok atau perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah untuk melunasi utang atau membayar tagihan sesuai dengan akad, dimana sebelumnya penjual menginformasikan harga perolehan kepada pembeli.⁹

Pembiayaan *murabahah* ini secara prinsip merupakan saluran penyaluran dana bank syariah dengan cepat dan mudah, di mana bank syariah mendapat profit, yaitu margin

⁷Ibid, h.14.

⁸Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2009, h. 176.

⁹Ibid, h. 177.

dari pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaries). Sementara bagi nasabah, pembiayaan *murabahah* ini merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang, seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi, dan pengadaan barang lainnya.¹⁰

Produk *murabahah* ini merupakan produk pembiayaan di mana pihak bank dapat sebagai mediasi antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan *developer* atau pemasok, maksudnya dalam hal ini adalah apabila nasabah menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari *developer* sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka bank dalam hal ini memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu dari *developer*, kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai dengan pembelian pihak bank dari pihak *developer* dengan metode angsuran dan ditambah keuntungan bagi pihak bank yang

¹⁰Ibid, h. 177.

telah disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah sebelum transaksi jual beli dilakukan.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah didefinisikan sebagai kegiatan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Bank wajib menyediakan barang kebutuhan nasabah dalam akad murabahah, apabila bank tidak memiliki barang yang dibutuhkan nasabah maka bank dapat melakukan murabahah dengan pesanan, yaitu membelikan dulu barang kebutuhan nasabah dari toko/*supplier* kemudian menjualnya kembali pada nasabah dengan mengambil keuntungan dari harga pokok ditambah dengan margin yang didapat dari selisih penjualan barang tersebut.

2. Landasan Hukum Murabahah

Al-Quran ialah kalam Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai sumber utama hukum islam, Al-Qur'an membuat pokok-pokok permasalahan yang menyangkut kebutuhan umat manusia.¹¹ Al-Qur'an tidak menjelaskan acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Demikian juga, nampaknya tidak ada hadits yang memiliki acuan langsung

¹¹Alaidin Koto, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqih*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, h.60.

kepada murabahah. Para ulama awal seperti Imam Malik dan Imam Syafi'i yang secara khusus menyatakan bahwa penjualan murabahah berlaku, tidak menyebutkan referensi dari hadits yang jelas. Al-Kaff, kritikus kontemporer terhadap murabahah, menyimpulkan bahwa murabahah merupakan "salah satu penjualan yang tidak dikenal sepanjang masa Nabi atau sahabatnya". Menurutnya, ulama yang mashur mulai mengungkapkan pandangan mereka mengenai murabahah pada perempatan pertama abad kedua Hijrah, atau lebih. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Qur'an atau dalam hadist yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain.¹² Ayat-ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi Murabahah adalah:

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya : "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".(Al-Baqarah 275)¹³

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجْرَةً عَنِ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا



¹² Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, h. 137-138.

¹³ Al-Quran dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI, h.59

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".(An-Nisa' 29)¹⁴

Adapun landasan hukum seperti yang diungkapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO.04/DSN-MU/IV/2000 mengenai *murabahah* dalam hadist Nabi SAW riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ... (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya :“Nabi bersabda, Ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai,....” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).¹⁵

Fatwa tentang pembiayaan *murabahah* merupakan penjelasan tentang hukum islam yang diberikan oleh seorang fiqih atau lembaga fatwa umat islam, yang muncul baik karena adanya pertanyaan maupun tidak. Di Indonesia, fatwa dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menyebutkan berbagai ketentuan yang mengatur pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah*.

¹⁴Ibid, h, 108.

¹⁵Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia

Kaidah dan hal-hal yang berhubungan dengan *murabahah* antara lain:

1. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
2. Biaya aktual dari barang yang akan diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli.
3. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (*cost of goods sold*) dan margin keuntungan.
4. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
5. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariat Islam.
6. *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomer dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia dapat diterapkan dalam:
 - a. Pembiayaan pengadaan barang
 - b. Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit* (L/C)

Murabahah akan sangat berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menembusnya pada saat diterima. Harga

jual pada pemesan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati. Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

Bank: Harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat yang lain.

Pemesan: Apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsesus para yuris muslim karena peranan telah dianalogikan dengan *dhimmah* (hutang) yang harus ditunaikan.¹⁶

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi misalnya ada penjual dan pembeli, tanpa adanya penjual dan pembeli maka jual beli tidak akan ada. Para pakar ekonomi islam dan ahli fiqh menganggap murabahah sebagai bagian dalam jual beli. Adapun rukun murabahah adalah sebagai berikut.¹⁷

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

¹⁶ Muhammad Bin Ismail Al-Kahlani As-San'ani, *Subul As-Salam*, Kairo: Syirkah Maktabah Mustafa Al-Babi Al-Halabi, 1950, h. 284.

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003, h. 30.

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga), dan
- c. *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.¹⁸

Selain ada rukun dalam pembiayaan murabahah juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya dapat menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam perbankan syari'ah dengan perbankan konvensional. Secara umum, syarat-syarat tersebut antara lain:

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

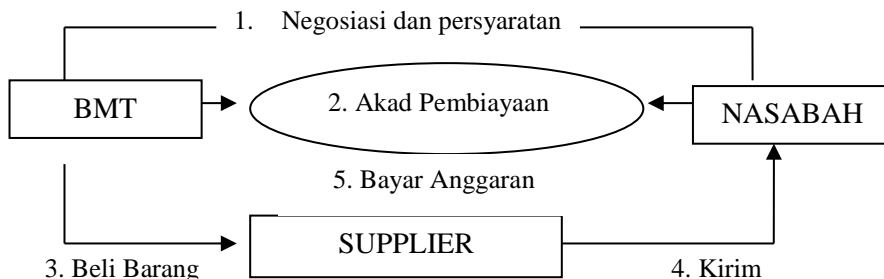
Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,

¹⁸Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, cet 4, h. 82

- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,
- c. Membatalkan kontrak.¹⁹

Gambar 1
Skema Pembiayaan Murabahah



Keterangan:

- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari produsen ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.

¹⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003, h. 30.

- c. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang siserahkansegera ke nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.²⁰

4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Pertama: Ketentuan tentang Murabahah (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

²⁰Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007, h. 83

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, mejadimilik bank.

Kedua: ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kembalinya kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang mukatidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam Murabahah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²¹

²¹Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 246-248.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu hal yang tidak di inginkan oleh lembaga keuangan manapun termasuk BMT. Pembiayaan bermasalah terjadi ketika anggota pembiayaan mengingkari janji untuk membayar angsuran pembiayaan atau membayar seluruh utang pembiayaan beserta bagi hasil pada saat jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.

Sehubungan dengan bank syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kaitannya penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung resiko kredit atau resiko pembiayaan. Hal tersebut dijelaskan kembali dalam UU Pasal 37 ayat (1) tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan UUS mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasanya sehingga berpengaruh kepada kesehatan bank syariah dan UUS.²²

Pembiayaan bermasalah atau yang sering kita kenal dengan *Performing Financing* (NPF) adalah suatu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami resiko kegagalan, bahkan cenderung

²²Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012, h. 89

menuju/mengalami rugi yang potensial (*potential loss*). Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan.²³

Dalam berbagai peraturan yang di tertibkan oleh bank Indonesia tidak dijumpai definisi atau pengertian dari "pembiayaan bermasalah" yang diterjemahkan sebagai *Non Performing Financing* (NPF) atau *Amwal Mustamirah Ghairu Najihah*.²⁴ Namun dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) atau dalam kamus perbankan syariah disebut *duyunun ma'dumah* yang di artikan sebagai "Pembiayaan non-lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet."²⁵

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada didalam golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (V). Pembiayaan bermasalah tersebut dari segi produktivitasnya (*performancenya*) yaitu dalam kaitanya dengan kemampuan menghasilkan

²³ <https://www.kajianpustaka.com/2014/02/pembiayaan-bermasalah.html>

²⁴Bank Indonesia Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus Istilah Keuangan Dan Perbankan Syariah*, h. 4

²⁵Tabel 26 Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*), Oktober 2011.

pendapatan dari bank, sudah berkurang atau menurun bahkan sudah tidak ada lagi.²⁶

Agar dana pembiayaan koperasi syariah aman dan menguntungkan, sebaiknya petugas pembiayaan mencari calon anggota pembiayaan yang disebut solitasi. Kata lain dari solitasi adalah tindakan menjemput bola. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari calon anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai harus memenuhi syarat 6 C yaitu:

a. *Character of akhlaq* (karakter akhlakunya)

Karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam adalah dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga tentang karakter/akhlakunya dari calon penerima pembiayaan.

b. *Condition of economy* (kondisi ekonomi/usaha)

Usaha yang dijalankan calon anggota harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasional usaha dan kelebihan usaha dapat menjadi penambah modal usaha untuk berkembang.

²⁶Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012, h.90

c. *Capacity* (kemampuan manajerial)

Calon anggota harus mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha.

d. *Capital* (modal)

Calon anggota harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Satu hal yang harus diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

e. *Collateral* (jaminan)

Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

f. *Constrains*

Batasan dan hambatan-hambatan atau resiko yang mungkin terjadi yang tidak mungkin pembiayaan di berikan. Misalnya, pendirian suatu usaha pompa bensin yang di sekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bara.²⁷

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah wajib dikembalikan oleh nasabah penerima fasilitas

²⁷Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Praktik*, Tangerang: Shuhuf Media Insane, h.172-173

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²⁸ Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah merupakan aktiva produktif syariah untuk memperoleh penghasilan.²⁹ Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kualitasnya lancar, maka bank syariah akan mendapatkan kembali dana yang disalurkan kepada nasabah berikut pendapatan berupa bagi imbalan. Selanjutnya dana tersebut dapat digulirkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan, dan seterusnya bank akan mendapatkan imbalan. Karena itu, kualitas pembiayaan yang lancar merupakan sumber dana bagi bank dalam menghasilkan pendapatan sumber dana untuk ekspansi usaha bagi masyarakat.³⁰

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Untuk menghindari resiko kerugian, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya. Salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan bank syariah dan unit usaha

²⁸Pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah

²⁹Pasal 1 angka 2, Peraturan Bank Indonesia No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

³⁰Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012, h. 92

syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi oleh nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.

a. Factor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan tersebut, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.³¹

1. Petugas

- a. Rendahnya kemampuan SDM yang dimiliki BMT dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan nasabah.

³¹Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2016, h 218-219

- b. Lemahnya sistem informasi pembiayaan serta sistem pengawasan administrasi pembiayaan mereka.
- c. Adanya kedekatan dari marketing kepada calon nasabah.
- d. Campur tangan yang berlebih dari pemegang saham bank dalam keputusan penyaluran pembiayaan.

2. Sistem

- a. Penyaluran yang kurang jelas untuk apa pembiayaan tersebut.
- b. Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan.
- c. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah.
- d. Manajemen/kebijakan.
- e. Pengurus atau pejabat.

b. Faktor Eksternal

Faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.

1) Aspek Internal Nasabah

- a) Peminjam kurang cakap dalam menjalankan usaha tersebut.
 - b) Manajemen tidak baik atau kurang rapih.
 - c) Laporan keuangan tidak lengkap.
 - d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
 - e) Perencanaan kurang matang.
 - f) Karakter (watak) nasabah yang tidak mau bayar.
- 2) Aspek eksternal
- a) Aspek pasar kurang mendukung.
 - b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
 - c) Kebijakan pemerintah.
 - d) Bencana alam.

Adapun dalam buku lain disebutkan NPL disebabkan oleh adanya resiko kredit yang antara lain:

- 1) Risiko usaha
- 2) Risiko geografis
- 3) Risiko keramaian/keamanan/tawuran/perkelahian
- 4) Risiko politik/kebijakan pemerintah
- 5) Risiko ketidak pastian
- 6) Risiko inflasi
- 7) Risiko persaingan.³²

³²Rachmad Firdaus, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: ALFABETA, 2011, h. 35-36

3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan di BMT dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar nasabah dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Dalam literturnya sebelum penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan terlebih dahulu pembinaan kredit bermasalah, penyelematan pembiayaan bermasalah barulah penyelesaian pembiayaan bermasalah. Pembinaan pembiayaan bermasalah merupakan upaya awal yang dilakukan terhadap debitur kredit bermasalah sehingga dapat menjaga dan mengamankan kepentingan bank atas fasilitas kredit yang telah disalurkan, serta dapat memperoleh hasil yang optimal sebagaimana yang diharapkan sesuai tujuan awal pemberian kredit. Langkah yang dilakukan dalam tahapan kredit bermasalah ini antara lain:

1. Melakukan pendampingan kepada debitur bermasalah. Pendampingan ini bertujuan untuk mengetahui apakah permasalahan kredit yang terjadi murni karena aktivitas usaha (risiko bisnis) atau kecurangan yang dilakukan debitur terhadap fasilitasd kredit yang telah yang

diterimanya (tidak sesuai dengan tujuan diberikanya kerdit). Sebagai contoh, jika berdasarkan hasil analisis bank permasalahan yang dihadapi debitur adalah karena ketidakefisienan dalam produksi, bank dapat memberikan masukan untuk melakukan efisiensi dalam proses produksi, seperti efisiensi dalam pos persediaan dengan melakukan strategi *just in time*, dan sebagainya.

2. Aktivitas pembinaan juga termasuk dalam hal melakukan aktivitas penagihan secara intensif terhadap debitur bermasalah.³³

Menurut Prof Fatturahman Djamil tata cara penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) atau upaya yang dilakukan bank dalam membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan sekaligus mengurangi jumlah angsuran tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain

³³Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015, h. 94-95

jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu penambahan modal kepada nasabah potensial yang tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank dikarenakan unsur ketidak sengaja namun memiliki prospek usaha yang bagus menurut pihak bank.

- d. Konversi akad murabahah

Dalam konversi akad murabahah, lembaga keuangan syariah boleh melakukan konversi akad murabahah bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Akad murabahah dihentikan sementara dengan cara:
 - a) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar,
 - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan,
 - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal bagi mudharabah dan musyarakah,

- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari pada sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- 2) Membuat akad baru
 - a) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) atas barang tersebut.
 - b) *Mudharabah*, atau
 - c) *Musyarakah*.³⁴

Menurut Muhammad, dalam menangani pembiayaan bermasalah maka Lembaga Keuangan Syariah terlebih dahulu harus mengantisipasi dan menganalisis penyebab permasalahannya.

1. Analisa sebab kemacetan

Analisis sebab kemacetan terdiri dari 2 faktor, antara lain:

- a. Faktor internal
 - 1) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut,
 - 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapih,
 - 3) Laporan keuangan tidak lengkap,
 - 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan,
 - 5) Perencanaan kurang matang

³⁴Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. 1, 2012, h . 83-86

b. Faktor external

- 1) Aspek pasar kurang mendukung,
- 2) Kemampuan daya beli masyarakat rendah,
- 3) Kenakalan peminjam
- 4) Pengaruh lain diluar usaha,

2. Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi kemacetan usaha atau angsuran, untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan.

3. Melakukan perbaikan akad (remedial)
4. Memberikan peminjaman ulang, dalam bentuk pembiayaan Qardul Hasan
5. Penundaan pembayaran
6. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu akad dan margin baru (rescheduling)
7. Memperkecil margin keuntungan/bagi hasil³⁵

Sedangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah tidak Mampu Membayar, maka Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan penyelesaian dengan ketentuan :

³⁵Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP, AMP YKPN, 2000, h. 267-268

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang di sepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskanya.
- e. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jikaterjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³⁶

³⁶Fatwa Dewan Syariah Nasional, No. 47/ DSN-MUI/II/ 2005, *Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar*

BAB III
GAMBARAN UMUM KJKS BMT BERKAH AL-FATH
MULIAPATI

A. Gambaran Singkat Profil KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati

1. Sejarah KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Berkah Al-Fath Mulia didirikan oleh keluarga besar Yayasan Perguruan Islam Thowalib (YPIT) Pesagen Gunungwungkal Pati JawaTengah pada tahun 2000 yang merupakan usaha mencari format yang ideal sebuah yayasan perguruan Islam dalam hal mencari dana tambahan untuk membiayai pelaksanaan proses belajar mengajar dan bagaimana untuk lebih mensejahterakan civitas akademika yang ada di yayasan, dimana hal ini merupakan masalah klasik yang sering dihadapi yayasan perguruan yaitu keterbatasan pendanaan.¹ Dan selain itu juga merupakan usaha membantu masyarakat dalam mendapatkan modal usaha, karena pada umumnya mereka mengelola beragam usaha kecil dan mikro baik dalam pertanian, peternakan, perdagangan, industri maupun jasa. Akan tetapi usaha-usaha tersebut sulit berkembang yang salah

¹Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 22 Mei 2018.

satu sebabnya adalah keterbatasan modal dan sulitnya mengakses ke lembaga keuangan, khususnya perbankan.

Berdasarkan hal tersebut maka diadakan pertemuan dengan menghadirkan beberapa komponen Yayasan Perguruan Islam Thowalib, yang diprakarsai oleh Moh. Syadzali, SH sebagai pengurus yayasan yang juga kepala sekolah MTs Thowalib dan seorang inisiator yaitu Bapak H. Sanusi Anwar S.E, yang merupakan praktisi perbankan syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya. Pertemuan tanggal 14 Februari 2000 tersebut menghasilkan kesepakatan mendirikan "Koperasi Pondok Pesantren (KOPONTREN) Al-Fath" dengan harapan agar dapat memberikan jasa dan manfaat bagi Yayasan Perguruan Islam Thowalib, anggota masyarakat, gerakan koperasi dan pemerintah.

Pada tanggal 15 April 2000 Kopontren Al-Fath resmi memperoleh Badan Hukum dengan Nomor: 346/BH/KDK11.9/IV/2000 dan dalam perkembangannya kemudian kopontren Al-Fath menfokuskan usahanya pada bidang simpan pinjam syariah dan menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Al-Fath.

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Berkah Al-Fath Mulia beralamatkan di Kompleks MTs Thowalib Desa Pesagen 1/1 Kecamatan Gunungwungkal Kabupaten Pati Jawa Tengah yang sekarang berfungsi sebagai

kantor pusat. Adapun kantor cabang pembantu KCP Lahar berada di Desa Lahar Kecamatan Tlogowungu Kabupaten Pati, KCP Sumberrejo berada di Desa Sumberrejo Kecamatan Gunungwungkal Kabupaten Pati Jawa Tengah, dan KCP Margorejo berada di Jl. Raya Pati Kudus Km. 6 Desa umirejo 3/3 Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati².

Terwujudnya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT AL-FATH yang mandiri dan tangguh berlandaskan Syari'ah dalam membangun ekonomi bersama secara amanah dan berkeadilan³.

2. Visi , Misi dan Motto KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

a. Visi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

Dalam suatu perusahaan atau organisasi yang baik dan bertanggung jawab, apalagi dalam lembaga keuangan syariah visi, misi, dan motto merupakan sesuatu gambaran dari lembaga untuk mengembangkan kualitasnya. Visi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia yaitu terwujudnya koperasi jasa keuangan syariah KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia yang mandiri dan tangguh berdasarkan syariah dalam membangun ekonomi bersama secara amanah dan berkeadilan. Dari sini dapat dilihat bahwa KJKS BMT

²*Dokumentasi* KJKS BMT Al-Fath Mulia Pesagen Gunungwungkal Pati, dikutip tanggal 22 Mei 2018.

³Mitra koperasi & wirausaha KJKS BMT Berkah Al-fath Mulia edisi.69/TH.VII/2012.h. 26

Berkah Al-Fath Mulia berkeinginan untuk menjadi lembaga keuangan yang mandiri dan menjunjung tinggi asas keadilan yang dilaksanakan dengan amanah.

b. Misi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

Misi dari KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia adalah :

- 1) Mengajak seluruh potensi yang ada dalam Yayasan Perguruan Islam Thowalib untuk bersama-sama mewujudkan koperasi yang sehat dan amanah.
- 2) Turut membantu pembangunan ekonomi dan menunjang pelaksanaan kegiatan usaha secara efektif dengan mengajak mitra usaha lainnya BUMN, swasta, perbankan maupun gerakan koperasi lainnya.
- 3) Membantu para pengusaha mikro dan kecil di dalam mengakses permodalan demi kelancaran usaha sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan.
- 4) Memberdayakan potensi yang ada dalam masyarakat dengan tanpa membedakan suku, agama, ras, dan golongan, agar mereka bersama-sama bersatu padu dan beriktikad baik membangun ekonomi syariah dalam bentuk koperasi.

c. Motto KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

Sedangkan motto KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia yaitu "Bersama Menuju Sejahtera", dengan adanya jalinan kerja sama dan sikap saling tolong menolong dalam kebajikan diharapkan dapat meningkatkan

kesejahteraan para pihak, baik pengelola BMT maupun anggota dalam koperasi yang berlandaskan syariah.⁴

3. Data Kelembagaan

Data kelembagaan KJKS BMT BMT Berkah Al-Fath Mulia sebagai berikut: Nama Koperasi : Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT AL-FATH.

- a. Tanggal berdiri : 15 April 2000
- b. Alamat kantor Pusat :
Kompleks MTs Thowalib Desa Pesagen 1/1
Gunungwungkal Kabupaten Pati Jawa Tengah Telp/Fax :
0295 550 1601. E-mail : kjksbmtalfath@gmail.com
 - KCP Lahar Tlogowungu Pati. Telp : 0295 5550145
 - KCP Sumberrejo Gunungwungkal Pati. Telp : 0295 5524944
 - KCP Margorejo Jl. Raya Pati – Kudus km.6 Ds. Bumirejo 3/3 Margorejo Pati.
- c. Akta Pendirian : 346/kdk. 11.9/IV/2000
- d. Perubahan Badan Hukum : 346 a/BH/PAD/III/2006
- e. NPWP : 11.836.018.7-507
- f. TDP : 11.05.2.64.00322
- g. SIUP : 510.41/58/11-05/PM/XI/2011⁵

⁴Dokumentasi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pesagen Gunungwungkal Pati, dikutip tanggal 22 Mei 2018.

⁵Mitra koperasi & wirausaha KJKS..., h. 26

4. Struktur Organisasi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati

Struktur organisasi BMT dibuat untuk memudahkan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan kelancaran serta memudahkan dalam mengelola dan untuk merapikan administrasi BMT dalam mencapai tujuan yang telah direncanakan sesuai dengan tingkat kemampuan masing-masing individu. Begitu juga struktur organisasi yang ada di BMT Berkah Al-Fath Mulia, sebagai alat untuk melancarkan tugas dan tanggung jawab semua pihak BMT.

Pengoperasian BMT terdiri dari pengurus, pengawas pengelola KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pesagen Gunungwungkal Pati.

- a. Pengurus
 - Ketua : H. Moh. Syadzali, S.H
 - Bendahara : H. Slamet Riyanto
 - Sekretaris : Ali Masduki, S.H
 - Anggota : H. Jejer Munardi, S.Pd. dan Samidi, S.Pd.I., MAI
- b. Dewan Pengawas Syariah
 - Pengawas Syariah : Jumaiti, S.Pd.I
- c. Pengawas
 - Pengawas I : H. Sanusi Anwar, S.E
 - Pengawas II : Hj. Suryaningsih, S.Pd
- d. Susunan Pengelola

Manajer : Sulistiyono, Amd

Wakil Manajer : Humaidi, S.E

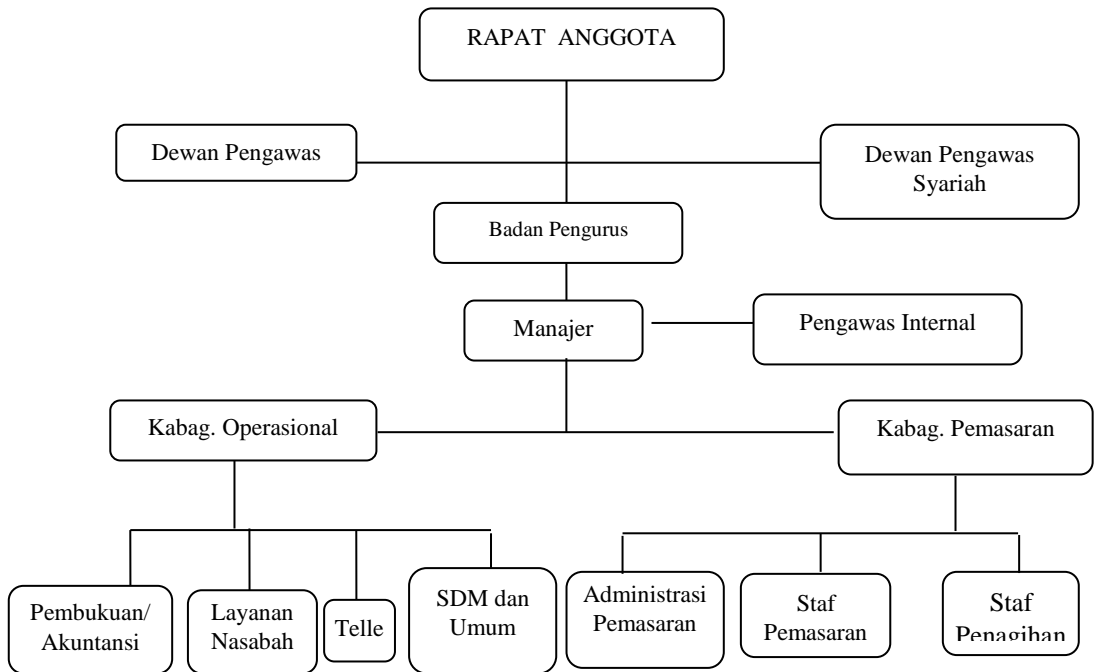
Kabag. Operasional : Humaidi,SE

Kacab. Sumberrejo : Ari Sutrisno

Kacab.Lahar : Romli, S.E

Kacab.Pati : Rupadi, S.H.⁶

Gambar 2
Struktur Organisasi KJKS BMT Berkah Al-Fath



Sumber : dikembangkan oleh penulis dari dokumentasi BMT BerkahAl-Fath Mulia

⁶Dokumentasi BMT Berkah Al-Fath Mulia

5. Produk-produk Layanan KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati

Sebagai Lembaga Keuangan simpan pinjam syari'ah KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia mempunyai produk-produk simpanan dan pembiayaan antara lain :

a. Produk Simpanan

1. Simpanan Suka Rela

Simpanan sukarela merupakan simpanan dari anggota yang bersifat sukarela dan tidak ada paksaan untuk melakukan simpanan tetapi dilakukan atas kemauan sendiri. Simpanan tersebut dapat disetor dan diambil setiap waktu.

Simpanan suka rela ini mempunyai beberapa keuntungan bagi penyimpan, yaitu:

1. Dana dikelola dengan profesional, amanah dan transparan.
2. Transaksi yang mudah dan sesuai dengan Syari'ah sehingga bebas dari riba.
3. Mendapatkan bagi hasil yang halal dan menguntungkan.
4. Bisa dijadikan agunan pembiayaan.

Adapun untuk syarat simpanan suka rela adalah :

- a) Mengisi formulir pendaftaran anggota koperasi atau formulir pembukaan rekening simpanan.

b) Foto copy KTP yang berlaku.

c) Setoran minimal Rp 5.000.

2. Simpanan Peduli Siswa

Merupakan produk simpanan yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan dan perorangan guna menghimpun dana tabungan siswa. ketentuan pada simpanan peduli siswa adalah :

a) Setoran awal Rp 10.000 dan setoran berikutnya adalah minimal Rp 5.000

b) Penarikan simpanan bisa dilakukan minimal 6 bulan atau di akhir tahun pelajaran.

c) Pengajuan beasiswa apabila dana simpanan mencapai saldo rata-rata Rp 5.000.000

d) Pengambilan beasiswa di akhir tahun pelajaran ketika simpanan akan diambil.

3. Simpanan Al-Fath Berjangka

Merupakan simpanan yang bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan.Keuntungan dan syarat simpanan berjangka adalah :

a) Nisbah bagi hasil lebih besar daripada simpanan biasa.

b) Nisbah bagi penyimpan : 3 bulan 40% : 60%, 6 bulan 45% : 50%, dan 12 bulan 50% : 50%.

c) Dapat dijadikan agunan pembiayaan

Adapun syarat yang ditentukan adalah:

- 1) Mengisi pembukaan rekening simpanan.
 - 2) Foto Copy identitas yang berlaku.
 - 3) Setoran minimal Rp. 1.000.000
4. Simpanan Ziarah

Simpanan Ziarah merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi mereka yang merencanakan ziarah. Penarikan dilakukan satu kali, satu bulan menjelang ziarah. Simpanan ini menggunakan prinsip mudharabah mutlaqah sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan sesuai dengan nisbah 20% : 80%.

5. Simpanan Qurban

Simpanan Qurban merupakan simpanan untuk pembelian hewan qurban, dimana penarikannya pada masa hari raya qurban. Adapun syarat yang ditentukan untuk simpanan qurban adalah:

- a) Mengisi formulir pendaftaran anggota koperasi/formulir pembukaan rekening simpanan.
- b) Foto copy KTP yang berlaku.
- c) Setoran awal minimal Rp. 50.000

b. Produk Pembiayaan

- 1) *Murabahah*: Jasa pembiayaan murabahah adalah jual beli barang yang dilakukan oleh pihak BMT dengan nasabah pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

- 2) *Musarakah*: akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan resiko berdasarkan porsi kontribusi dana.

Pembiayaan Musarakah pada aktiva syariah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pemberi dana dengan akad kerja sama permodalan usaha antara pemilik dana dengan satu pihak atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu, untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.⁷

- 3) *Qardhul Hasan*: akad pinjaman tanpa imbalan yang memungkinkan peminjam menggunakan dana tersebut selama jangka waktu tertentu dan mengembalikan dalam jumlah yang sama pada akhir periode yang disepakati

Pembiayaan *al-Qardh*bermanfaat untuk :

- Memungkinkan nasabah yang sedang kesulitan mendesak untuk mendapat dana talangan jangka pendek.

⁷ Djoko Muljono. *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jogjakarta : ANDI Jogjakarta, 2015, h.345

- Al-Qardh hasan misi sosial yang dilakukan oleh Bank syariah, yang kedepannya meningkatkan citra positif bank syariah.
 - Membantu masyarakat kecil yang ingin meningkatkan usahanya namun keterbatasan akses permodalan yang lebih besar.⁸
- 4) *Mudharabah*: akad kerjasama usaha antara dua belah pihak dimana pihak pertama sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) yang menyediakan modal, sedangkan pihak kedua sebagai *mudharib* (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara kedua belah pihak sesuai nisbah kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik dana sepanjang bukan merupakan kelalaian pengelola dana.
- 5) *Ijarah*: akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (obyek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- Al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti

⁸Binti Nur Asiyah. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.
Jogjakarta : Kalimedia, 2015, h. 244

dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyyah) atas barang itu sendiri.⁹

6) *Ba'i Bitsaman 'Ajil* : Jenis pembiayaan yang diberikan bagi anggota maupun calon anggota dengan keperluan pembelian barang. Dalam hal ini, anggota memberikan fee management sesuai dengan perjanjian pembiayaan. Adapun angsurannya dapat dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan bersama.

7) *Rahn* (Gadai Emas) : Masih proses pengembangan¹⁰. *Rahn* menurut syari'ah adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan ditarik kembali. Dengan kata lain, rahn adalah akad berupa penggadaian barang dari satu pihak kepada pihak lain dengan utang sebagai gantinya.¹¹

c. Produk Jasa BMT Berkah Al-Fath Mulia

1. Jasa *Remittance*, merupakan jasa layanan penerimaan dan pengiriman transfer uang dari dalam maupun luar negeri.
2. *Payment Point Online Bank* (PPOB) yaitu layanan pembayaran rekening listrik, telepon, angsuran kredit

⁹ Muhammad Syafii Antonio. "*Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001, h.117

¹⁰ Mitra koperasi & wirausaha KJKS..., h. 27

¹¹ Khotibul Umam. "*Perbankan Syariah : Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2016, h.173

kendaraan, tiket kereta api, premi asuransi secara *online*.¹²

B. Murabahah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

1. Murabahah

Produk murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang ada di BMT Berkah Al-Fath Mulia. Prinsip dasar BMT adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat. Untuk itu, BMT sebagai lembaga keuangan dalam bentuk Koperasi Simpan Pinjam Unit Syari'ah (KJKS) tidak lepas dari prinsip operasional tersebut, diantaranya melalui pembiayaan Murabahah, sebagai langkah untuk menyalurkan dana yang dihimpun oleh BMT. Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan BMT Berkah Al-Fath Mulia.

Tabel 2

**Pembiayaan Murabahah Nasabah Periode 2014-2018
KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia**

Tahun	Nasabah	Total Pembiayaan
2014	250	634.254.490,26
2015	293	750.687.646,40
2016	325	879.075.534,34
2017	330	974.748.926,58
2018	322	926.754.944,59

Sumber : dikembangkan oleh penulis dari dokumentasi KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia

¹²Dokumentasi KJKS BMT Al-Fath.

Berdasarkan dokumentasi pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia tahun 2014, 2015, 2016, 2017, dan 2018. Dalam lima tahun pembiayaan dari empat tahun terakhir yaitu 2014-2017 mengalami kenaikan, namun pada tahun 2018 mengalami penurunan. Jumlah Peningkatan pembiayaan dari tahun ketahun menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah sangat diminati oleh kalangan masyarakat.

2. Syarat, Ketentuan dan Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Berkah Al-Fath Mulia

a. Syarat dan ketentuan pembiayaan murabahah di BMT Berkah Al-Fath Mulia

Persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan murabahah, antara lain:

- 1) Fotocopy KTP suami istri masing-masing 4 lembar
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga 1 lembar
- 3) Foto copy Surat nikah
- 4) Fotocopy jaminan

Sedangkan untuk anggota berbentuk badan usaha harus persyaratannya ditambah:

- 1) Foto copy SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
- 2) Foto copy TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
- 3) Foto copy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

Setelah anggota membawa persyaratan-persyaratan tersebut, kemudian ke costumer service untuk

wawancara, penjelasan produk pembiayaan, pengisian form permohonan pembiayaan, check list persyaratan pembiayaan, mencatat ke dalam buku daftar permohonan pembiayaan, dan memberikan informasi survei. Kemudian petugas survei melakukan wawancara kepada keluarga dan warga sekitar, menilai kelayakan usaha, dan menilai kondisi jaminan. Setelah itu diserahkan ke komite, komite menganalisis hasil survei, memutuskan permohonan pembiayaan anggota, dan memberikan rekomendasi. Jika pembiayaan disetujui, maka menyiapkan berkas-berkas untuk akad. Jika permohonan ditolak, maka mengirim surat keputusan penolakan pembiayaan. Pembiayaan disetujui, maka manajer mengadakan akad pembiayaan, melengkapi persyaratan pembiayaan, menandatangani akad pembiayaan, pencatatan oleh notaries, dan menerbitkan SPM (Surat Perintah Membayar). Kemudian teller menyerahkan dana pembiayaan.

Jenis murabahah yang dijalankan oleh BMT adalah murabahah pesanan yang bersifat mengikat, dimana BMT melakukan pembeli barang setelah ada pemesanan dari anggota (nasabah) dan pembeli harus membeli barang yang dipesannya. Keuntungan murabahah yang diterapkan oleh KJKS BMT Al Fath sebesar 1.8% sampai dengan 2.5%. Keuntungan tersebut diambil dari biaya perolehan atau jumlah pembiayaan

murabahah. Pembiayaan murabahah juga terdapat al-khairat (dana kebajikan), dana kebajikan ditetapkan oleh pihak BMT sebesar 0.5% dari jumlah pembiayaan murabahah. Dana kebajikan tersebut biasanya digunakan untuk keperluan dana sosial. Ketentuan persentase baik dari segi keuntungan murabahah maupun denda, ditentukan oleh manajer yang berpedoman pada ketentuan yang dibuat oleh pengurus dan dewan pengawas.¹³

C. Murabahah Bermasalah di BMT Berkah Al-Fath Mulia

1. Murabahah Bermasalah

Pembiayaan murabahah bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko yang sulit dihindari oleh semua perbankan termasuk BMT. Berbagai macam cara terus dilakukan oleh bank dalam meminimalisir resiko adanya pembiayaan bermasalah. Salah satunya yaitu dengan memperketat seleksi pengajuan pembiayaan yang ada.

Pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia telah dikelompokan berdasarkan

¹³Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 22 Mei 2018

kolektibilitas pembiayaan yang telah ditetapkan oleh bank yaitu lancar, kurang lancar, diragukan dan macet.

Di BMT Berkah Al-Fath Mulia pembiayaan murabahah digolongkan menjadi 4 jenis pembiayaan dengan kriteria sebagai berikut:

a. Lancar

Pembiayaan dikatakan lancar apabila tidak terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 1 bulan.

b. Kurang lancar

Pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 1-3 bulan.

c. Diragukan

Pembiayaan dikatakan diragukan apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 4-6 bulan.

d. Macet

Pembiayaan dikatakan macet apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin lebih dari 6 bulan.¹⁴

¹⁴*Ibid*

Tabel 3
Data Anggota Pembiayaan Murabahah KJKS BMT
Berkah Al-Fath Mulia Lima Tahun Terakhir

Produk	Kategori	Tahun				
		2014	2015	2016	2017	2018
Murabahah	Lancar	145	167	185	179	177
	Kurang	62	73	79	80	81
	Diragukan	34	43	53	63	50
	Macet	9	10	8	8	14
	Total	250	293	325	330	322

Sumber: Dokumentasi KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati

Berdasarkan dokumentasi anggota pembiayaan murabahah KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia periode 2014-2018 mengalami peningkatan dalam jumlah anggota pembiayaan murabahah. Sedangkan pada tahun 2018 mengalami penurunan jumlah anggota pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah cidera janji dengan tidak membayar sebagian atau seluruh dari utangnya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sebelumnya.

2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

Dalam hal pembiayaan bermasalah ada beberapa strategi yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah yang terdiri dari tahapan-tahapan, diantaranya adalah:

- a. Silaturahmi petugas BMT, dalam hal ini marketing melakukan silaturahmi ketempat nasabah yang bermasalah, menanyakan penyebab macetnya angsuran dan menanyakan kapan nasabah sanggup mengangsur kembali. Jika dalam silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran, maka pihak BMT akan memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya.
- b. Melakukan perpanjangan jangka waktu angsuran berkaitan dengan jangka waktu, yaitu BMT Berkah Al-Fath Mulia akan memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan jangka waktu. Misalnya perpanjang jangka waktu dari 6 bulan menjadi 1 tahun atau menurunkan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan.

- c. Injeksi Dana Tambahan dana diberikan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia kepada nasabah yang benar-benar bisa dipercaya dan mampu mengelolanya.
- d. Eksekusi jaminan dan pelelangan Eksekusi dan pelelangan jaminan dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dengan tujuan untuk meminimalisir kerugian kerugian yang ada.
- e. Penghapusan piutang
Penghapusan piutang merupakan langkah terakhir yang diambil oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia terhadap nasabah yang tidak bisa diharapkan lagi mengembalikan sisa kewajibannya.¹⁵

¹⁵*Ibid*

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia Pati

1. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu hal yang tidak di inginkan oleh lembaga keuangan manapun termasuk BMT. Pembiayaan bermasalah terjadi ketika anggota pembiayaan mengingkari janji untuk membayar angsuran pembiayaan atau tidak membayar seluruh utang pembiayaan beserta bagi hasil pada saat jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya dalam kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Dari segi bank itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya cadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif).¹

¹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. 1, 2012, h. 66

Yang termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah di BMT Berkah Al-Fath Mulia ada 4 jenis berdasarkan kolektibilitasnya, diantaranya:

a) Lancar

Pembiayaan dikatakan lancar apabila tidak terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 1 bulan.

Pada pembiayaan yang lancar, BMT Berkah Al-Fath Mulia melakukan pengawasan dan pembinaan dengan cara menelpon atau langsung mendatangi alamat nasabah untuk mengetahui bagaimana usaha atau pembiayaan yang diberikan agar tetap lancar.

b) Kurang lancar

Pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 1-3 bulan.

Dalam kasus ini, BMT Berkah Al-Fath Mulia lebih focus kepada proses pembinaan, salah satu prosesnya adalah menelaah bersama permasalahan yang terjadi pada nasabah dan mencari solusi bersama agar pembiayaan yang dilakukan menjadi lancar kembali serta melakukan strategi yang mencegah terjadinya masalah pada pembiayaan tersebut.

c) Diragukan

Pembiayaan dikatakan diragukan apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 4-6 bulan.

Untuk pembiayaan ini, BMT Berkah Al-Fath Mulia akan melakukan penyelesaian yang lebih serius serta membuat langkah-langkah strategi penyelesaian pembiayaan yang bermasalah baik dengan strategi penyelesaian perpanjangan jangka waktu angsuran dan injeksi dana

d) Macet

Pembiayaan dikatakan macet apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin lebih dari 6 bulan.

Untuk pembiayaan pada kategori macet, BMT Berkah Al-Fath Mulia bias sampai melakukan penyitaan atau pelelangan terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah untuk menutupi hutang nasabah terhadap BMT Berkah Al-Fath Mulia.

Di dalam lembaga keuangan syariah (BMT) pada umumnya ada kendala pada pembiayaan dan mengalami masalah, pada pembiayaan murabahah bermasalah yaitu suatu keadaan dimana anggota sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajiban kepada BMT seperti yang telah disepakati atau diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

2. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan

yang diberikan dapat mengenai sarannya dan terjaminnyapengembalian pembiayaan tersebut tepat waktunya sesuai dengan akad perjanjian.

Tidak kembalinya pembiayaan yang diberikan oleh suatu BMT berarti secara langsung mengancam kelangsungan hidup bagi BMT itu sendiri. Hal tersebut karena penghasilan BMT yang utama adalah dari bagi hasil dan margin(keuntungan dari jual beli) yang dikenakan terhadap pembiayaan yangdiberikannya.

Secara keseluruhan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya pembiayaan murabahah bermasalah pada BMT Berkah Al-Fath Mulia adalah sebagai berikut:

a. Faktor Internal

Faktor internal ini adalah faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah dari BMT Berkah Al-Fath Mulia itu sendiri. Berdasarkan dari wawancara penulis, factor internal ini hanya memiliki peran sebesar 35% menjadi penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah pada BMT Berkah Al-Fath Mulia.² Berikut adalah faktor internal yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah:

²Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 22 Mei 2018

- 1) Kurangnya pengawasan dari pihak BMT dalam menganalisa calon nasabah kurang baik atau juga kemungkinan karena kemampuan petugas dalam menganalisa karakter dan usaha calon nasabah yang kurang akurat sehingga menimbulkan pembiayaan murabahah yang bermasalah. Strategi yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam mengenai faktor ini adalah dengan cara meningkatkan pelayanan dan pengawasan terhadap setiap nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah di BMT Berkah Al-Fath Mulia.
- 2) Kurangnya *collecting data* (pengumpulan data)
Data yang di analisa oleh pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia kurang lengkap sehingga menimbulkan pembiayaan murabahah bermasalah, khususnya data terkait nasabah dan karakteristik usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut. Dalam hal ini, strategi yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam menyelesaikan *collecting data* adalah dengan cara melengkapi setiap data nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah dan secepatnya menganalisa apakah pembiayaan yang akan terjadi memiliki resiko bermasalah.

b. Faktor Eksternal (Nasabah)

Faktor eksternal ini memiliki persentase peran yang cukup besar karena faktor eksternal lebih sering terjadi pada BMT Berkah Al-Fath Mulia, faktor ini memiliki peran besar penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah. Berikut adalah faktor eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada BMT Berkah Al-Fath Mulia:³

1) Mitra kurang mampu mengelola usahanya.

Hal ini disebabkan ketidak sesuaian antara kerja nasabah ketika mengajukan pembiayaan dan realita yang terjadi di lapangan sehingga menimbulkan sikap pesimis yang menyebabkan hilangnya semangat untuk mengelola usahanya. BMT Berkah Al-Fath Mulia membantu serta membimbing setiap nasabahnya yang kurang mampu dalam melakukan usahanya guna mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.

2) Nasabah dengan karakter yang buruk

Dalam kasus ini, nasabah yang diberikan murabahah banyak yang sengaja tidak mengembalikan membiarkan tempat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang dilakukan. Dalam kasus ini, BMT Berkah Al-Fath

³Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 22 Mei 2018

Mulia melakukan analisa yang cukup ketat kepada setiap nasabah yang akan dibiayai agar nasabah yang memiliki karakter yang buruk dapat diketahui sesegera mungkin.

3) Nasabah menyalahgunakan dana pembiayaan

Sebagai contoh dalam kasus ini yaitu nasabah menggunakan pembiayaan yang diberikan BMT Berkah Al-Fath Mulia untuk membayar hutang pada bank lainnya, sehingga tidak terjadi perputaran modal kerja dan menimbulkan pembiayaan yang bermasalah. Dalam mencegah faktor ini, BMT Berkah Al-Fath Mulia selalu melakukan pengawasan yang ekstra kepada para nasabahnya agar pembiayaan yang dilakukan tidak disalahgunakan.

4) Mitra melarikan diri

Dalam kasus ini, BMT Berkah Al-Fath Mulia melakukan introgasi kepada lingkungan sekitar dimana tempat nasabah memberikan alamatnya, sehingga dapat ditelusuri kemana nasabah tersebut melarikan diri.

5) Jaminan yang dilakukan sulit dilikuidasi

Dalam kasus ini, BMT Berkah Al-Fath Mulia menyarankan pada nasabahnya untuk memberikan jaminan yang mudah dilikuidasi sebagai bentuk kehati-

hatian dan upaya pencegahan pembiayaan yang bermasalah.⁴

Dari lima faktor di atas ada beberapa nasabah yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah seperti contoh sebagai berikut:

- a) Dari nasabah yang bernama ibu Nur Hidayah, dari hasil yang diperoleh ibu Nur Hidayah dengan usahanya jual beli emas yang kebanyakan pelanggannya dari petani, mengalammi sepi pembeli, dikarenakan banyak petani gagal panen, sehingga banyak pelanggan menjual atau mengembalikan emas untuk modal menggarap sawah.
- b) Dari nasabah yang bernama Bapak Agus Sudiyono, dari hasil yang diperoleh Bapak Agus Sudiyono sering lupa dalam pembayaran angsuran pembiayaan dan terkadang enggan untuk pergi ke BMT untuk membayar hal ini yang menyebabkan menunggaknya angsuran tersebut, disini menunjukkan adanya rasa kurang bertanggung jawab dalam pembayaran angsuran kepada BMT padahal Bapak Agus Sudiyono tidak mengalami masalah keuangan dalam rumah tangganya.
- c) Dari nasabah yang bernama bapak Suharto, bahwasanya pembiayaan yang diterima tidak untuk usaha, akan

⁴Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 22 Mei 2018

tetapi dialihkan untuk membayar hutang yang dikarenakan kalah di perjudian. Sehingga nasabah tidak bisa membayar angsuran.⁵

B. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia Pati

Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan di dalam suatu institusi perbankan, maka penyelesaian pembiayaan yang bermasalah merupakan suatu hal yang sangat penting untuk dilakukan. Oleh sebab itu, jika diketahui adanya gejala suatu pembiayaan yang berpotensi bermasalah, bank harus segera mengambil langkah penyelamatan sebelum masalah tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak bank.⁶

Banyak cara yang dapat dilakukan oleh Bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini, tergantung padaberat ringannya masalah yang dihadapi serta sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

Adapun upaya penyelesaian sekaligus solusi terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia lebih menggunakan caracara yang bersifat

⁵Wawancara dengan Bapak Arifin, Marketing KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia, 23 Mei 2018

⁶Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bnak Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005,h, 168

kekeluargaan seperti melakukan silaturahmi, memberi peringatan, memperpanjang jangka waktu angsuran, injeksi dana sampai dengan penghapusan piutang. Hal ini dilakukan untuk membantu nasabah dalam mencari solusi terbaik sekaligus memberi kesempatan kepada nasabah untuk kembali mengangsur kewajibannya sehingga tercipta rasa kekeluargaan diantara nasabah dan petugas BMT.

Bila potensi usahanya masih baik tetapi untuk memperbaiki kondisi usahanya perlu tambahan dana maka BMT Berkah Al-Fath Mulia dapat memberikan bantuan tambahan dana dengan membuat akad baru. Namun bila kemacetan pembiayaan bermasalah tersebut akibat kelalaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka pihak BMT akan melakukan langkah-langkah tertentu seperti memberikan denda dan memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut maupun menyerahkan barang yang diagunkan kepada BMT.

BMT Berkah Al-Fath Mulia akan memberikan denda kepada nasabah yang mengalami keterlambatan atau telah melewati jatuh tempo pembayaran. Pada dasarnya pemberlakuan denda yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia atas dasar perjanjian kedua belah pihak di dalam akad. Pemberlakuan sanksi denda didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Perhitungan denda yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia didasarkan pada ketentuan yang ditetapkan oleh

manajemen BMT. Di dalam ketentuan itu disebutkan bahwa keterlambatan yang dilakukan oleh nasabah karena faktor kesengajaan dan kelalaian akan dikenakan denda, tetapi jika keterlambatan tersebut bukan karena kesengajaan dan kelalaian melainkan musibah maka akan diberi kelonggaran. Besar kecilnya denda bervariasi tergantung pada besar kecilnya pembiayaan. Berikut rumus perhitungan denda dan contoh perhitungannya:

$$Denda = \frac{Sisapokokjatuh\ tempo \times 0,03}{2}$$

Contoh :

Pembiayaan sebesar = Rp.12.000.000

Pokok/bulan = Rp. 1.000.000

Bagi hasil/bulan= Rp. 360.000

Jangka waktu = 12 bulan

Jika mengalami penunggakan 5 bulan, maka cara perhitungannya:

$$Denda = \frac{5.000.000 \times 0,03}{2}$$

$$=Rp. 75.000/bulan.^7$$

Sehingga di dalam akad akan dicantumkan denda keterlambatan sebesar Rp. 75.000/bulan.

Tujuan dari BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam memberlakukan penetapan denda yaitu agar para nasabah lebih disiplin dan bertanggung jawab dalam mengangsur kewajibannya

⁷DokumentasiBMT Berkah Al-Fath Mulia

dan adanya efek jera pada nasabah yang nakal. Hal ini juga dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No.17 Tahun 2000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.⁸

Akan tetapi dalam praktiknya pada pembiayaan murabahah di BMT Berkah Al-Fath Mulia, apabila terdapat nasabah yang mengalami keterlambatan dalam mengangsur maka

⁸Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/200 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran, <http://www.MUI.org>

akan dikenakan denda dan tidak semua dana dari denda tersebut diperuntukan bagi kepentingan sosial, sebagaimana digunakan untuk biaya operasional BMT. Hal ini terjadi karena dana denda yang ada masih tercampur di dalam pendapatan BMT, seharusnya BMT memiliki rekening khusus untuk memisahkan antara pendapatan dari BMT dengan dana dari denda tersebut. Karena pada dasarnya dana tersebut hanya diperuntukan untuk kepentingan sosial saja. Berarti hal ini tidak sejalan dengan fatwa DSN diatas, yang seharusnya dana denda tersebut hanya untuk kepentingan sosial.

Secara garis besar, penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Berkah Al-Fath Mulia meliputi beberapa hal, diantaranya:

1. Silaturahmi

Petugas marketing bersilaturahmi kerumah nasabah yang dikategorikan bermasalah, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah dan sejauh mana nasabah tersebut dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran. Dari sini marketing dapat mengambil tindakan secepat mungkin apakah nasabah tersebut tergolong mampu tetapi sengaja tidak membayar kewajibannya atau karena faktor ekonominya yang melemah. Setelah didapat gambaran yang sebenarnya tentang kondisi nasabah maka BMT Berkah Al-Fath Mulia bisa memberikan solusinya.

Jika dalam kunjungan silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut masih mampu mengangsur cicilannya, akan

tetapi karena terbentur faktor ekonomi yang lemah, maka pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia akan memanggil nasabah tersebut guna diberikan kesempatan untuk melakukan Rescheduling (penjadwalan ulang) kepada nasabah yang bersangkutan. tetapi jika nasabah tersebut mampu dan sengaja tidak mau membayar maka pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia akan meminta agar nasabah segera melunasi hutangnya termasuk menyerahkan barang yang diagunkan.

Silaturahmi yang dilakukan oleh petugas BMT Berkah Al-Fath Mulia ini bertujuan untuk mencari informasi tentang permasalahan yang dihadapi oleh nasabah, sekaligus memberikan solusi dan semangat kepada nasabah untuk bisa mengangsur kembali sisa kewajibannya. Anjuran untuk bersilaturahmi terhadap sesama manusia juga dijelaskan dalam al-Qur'an surat An-nisa' ayat 1 sebagai berikut:

وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا ﴿١﴾

Artinya : *Dan bertakwalah kepada Allah yang dengan (mempergunakan) nama-Nya kamu saling meminta satu sama lain, dan (peliharalah) hubungan silaturahmi. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu. (Qs.An-Nisa': 1)⁹*

Berdasarkan menurut analisa penulis, hal ini dilakukan oleh BMTBerkah Al-Fath Mulia dengan tujuan

⁹Al-Qur'an Dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI, h. 100.

menjalinkan hubungan yang baik dengan para nasabah serta membantu nasabah untuk mencari solusi bersama. Karena dengan bersilaturahmi ke rumah-rumah nasabah yang bermasalah maka petugas BMT akan mengerti apa yang sedang dialami oleh nasabah-nasabah tersebut dan bisa berinisiasi dalam hal mencari jalan keluarnya.

2. Memperpanjang Jangka Waktu Angsuran (*reconditioning*)

Proses perpanjangan jangka waktu adalah salah satu penanganan terhadap nasabah yang mengalami masalah dalam melakukan pengansuran dan dikatakan pembiayaan bermasalah oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan adalah salah satu solusi pertama yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia.

Dalam penerapannya di BMT Berkah Al-Fath Mulia dilakukan setelah jatuh tempo berakhir dan dilakukan dengan akad baru. Nasabah dapat dikatakan sebagai nasabah bermasalah yaitu ketika jatuh tempo yang disepakati antara nasabah dengan BMT Berkah Al-Fath Mulia yang terjadi pada awal akad telah berakhir pihak nasabah tidak dapat melunasi atau mempunyai kekurangan dalam melakukan angsuran sampai jatuh tempo tersebut selesai. Adapun

kriteria dari seseorang yang berhak untuk diberi kelonggaran jangka waktu angsuran adalah ada kesanggupan dari nasabah, mengakui kelalaian yang dibuat oleh nasabah dan berjanji untuk melunasi sisa angsuran, usahanya tetap jalan dan ada potensi untuk membayar sisa angsuran tersebut.

Perpanjangan jangka waktu angsuran yang diberikan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah adalah salah satu cara BMT dalam membantu nasabah yang mengalami kesulitan ekonomi. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah tahap perpanjangan jangka waktu yang diberikan oleh BMT kepada nasabah ini sesuai dengan sebab dianjurkannya kelonggaran dengan sebab pihak nasabah sedang mengalami kesulitan. Jadi dalam hal ini pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia memberikan keringanan dalam hal jangka waktu angsuran kepada nasabah yang benar-benar mengalami kesulitan. Hal ini sesuai dengan hadist Nabi SAW bersabda :

عن أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا
أَوْ وَضَعَ لَهُ أَظْلَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ تَحْتَ ظِلِّ عَرْشِهِ يَوْمَ لَا ظِلَّ إِلَّا ظِلُّهُ

Dari Abu Hurairah ia berkata; Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: “Barangsiapa memberi tempo kepada orang yang kesulitan membayar hutang atau menggugurkan (membebaskan) nya, niscaya Allah akan memberi naungan kepadanya pada hari di bawah

naungan 'ArsyNya, pada hari tidak ada naungan kecuali naunganNya.' (HR. Al-Tirmidzi)¹⁰

Dari hadist diatas dijelaskan bahwa pihak yang berpiutang supaya memberikan kesempatan atau membebaskan kepada pihak berhutang apabila mengalami kesulitan. Tetapi pemberian kelonggaran itu hanya diberikan apabila pihak nasabah mengalami kesulitan, bukan karena sebab lain (seperti nasabah mampu membayartapi enggan untuk membayar).

Menurut analisa penulis, memperpanjang jangka waktu angsuran sangat berpengaruh kepada pembiayaan murabahah bermasalah yang masuk ke dalam golongan diragukan. Karena selain melakukan perubahan jadwal, upaya ini juga memperkecil jumlah angsuran kepada para nasabah yang sudah masuk ke dalam golongan diragukan. Para nasabah yang sudah masuk di dalam golongan pembiayaan diragukan ketika masih mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan, maka akan sangat terbantu dengan cara ini.

3. **Injeksi Dana (*restructuring*)**

Injeksi dana merupakan tambahan dana dari BMT Berkah Al-Fath Mulia kepada nasabah yang mempunyai

¹⁰<http://koneksi-indonesia.org/2014/utang-piutang-dalam-al-quran/>

pembiayaan bermasalah dengan adanya latar belakang sebagai berikut:

- a. Nasabah pembiayaan bermasalah tersebut telah melalui tahap pertama dan kedua yaitu silaturahmi dan perpanjangan waktu angsuran.
- b. Usaha nasabah kurang lancar atau bahkan macet tetapi bukan merupakan kesalahan mutlak dari nasabah dalam mengelola usahanya. Misalnya bencana alam, kebakaran, keadaan ekonomi yang tidak stabil.
- c. Alokasi pembiayaan hanya untuk usaha produktif.
- d. Usahanya di anggap masih prospek.

Terlebih dahulu pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia mengadakan kunjungan lapangan untuk mengetahui sebab-sebab nasabah macet. Langkah selanjutnya pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia mengadakan musyawarah dalam masalah apa yang sedang dihadapi dan bagaimana caranya agar usaha si nasabah kembali pulih seperti semula. Sebagai langkah awal pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia menawarkan upaya penyelesaian melalui tahap I dan II, yaitu melakukan kunjungan dan memperpanjang jangka waktu angsuran atau memperkecil angsuran tiap bulannya. Apabila dengan tahap pertama dan kedua belum dapat terselesaikan, maka diadakan strategi melalui bantuan injeksi dana dan pihak BMT akan mengambil kebijakan sebagai berikut:

- a. Perjanjian akad pertama secara otomatis dihapus dan diganti dengan akad baru.
- b. Menyerahkan jaminan jika akumulasi antara sisa kewajiban pada akad sebelumnya dengan akad yang baru melebihi batas minimum pembiayaan yang dikenakan jaminan.
- c. Sisa dana yang belum terbayarkan pada waktu pembiayaan sebelumnya akan diakumulasikan dengan akad yang baru.

Tambahan dana merupakan dana pemberian dari pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia kepada nasabah yang mengalami kesulitan keuangan dalam usahanya, yang diharapkan dengan adanya tambahan dana ini usaha nasabah akan berjalan kembali. Pemberian tambahan dana ini nantinya diakumulasikan dengan sisa dana pada pembiayaan sebelumnya.

Berdasarkan analisa penulis, memberikan injeksi dana ini memiliki pengaruh yang besar kepada nasabah yang mengalami kesulitan untuk membayar sisa angsuran, sangat membantu dalam mengubah dari kategori pembiayaan macet yang dialami oleh para nasabah menjadi pembiayaan yang lancar dengan melakukan perubahan jadwal, angsuran, jangka waktu, bahkan akad dan melakukan potongan kepada para nasabah yang mengalami kesulitan.

4. Eksekusi Jaminan dan Pelelangan

Dalam penyelesaian pada tahap eksekusi jaminan dan pelelangan jaminan yang dilakukan merupakan suatu tindakan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia terhadap barang yang dijamin nasabah. Prosedur penyitaan dan pelelangan barang jaminan yang dilakukan harus melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Telah melalui tahap I, II dan III.
- b. Nasabah dengan sengaja menunda-nunda atau tidak sama sekali membayar kewajibannya, padahal sebenarnya mampu, dengan kata lain nasabah telah ingkar janji terhadap kepercayaan yang diberikan pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia.
- c. Barang sitaan telah melewati jangka waktu yang ditentukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia yaitu selama 1 bulan.
- d. Terjadi penyalahgunaan dana oleh nasabah.

Pada tahap ini, BMT Berkah Al-Fath Mulia terlebih dahulu melakukan langkah penyitaan atau eksekusi barang yang dijamin oleh nasabah pada waktu penandatanganan akad pembiayaan. Setelah penyitaan barang agunan tersebut pihak BMT tidak langsung melelangnya akan tetapi akan di berikan kesempatan jangka waktu 1 bulan atau lebih untuk menyelesaikan sisa kewajibanya.

Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan ternyata nasabah tidak sanggup membayar atau melunasi sisa kewajibannya maka BMT Berkah Al-Fath Mulia akan melakukan pelelangan barang yang dijaminan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Apabila dari hasil pelelangan barang jaminan tersebut masih ada sisa dana, maka akan dikembalikan kepada nasabah tersebut setelah dipotong biaya penyitaan dan pelelangan jaminan.
- b) Apabila hasil pelelangan jaminan ternyata belum dapat menutup semua pinjaman nasabah kepada BMT Berkah Al-Fath Mulia, maka diadakannya upaya penyelesaian lainnya. Misalnya, dengan penyitaan dan pelelangan barang-barang berharga lain milik nasabah. Akan tetapi, apabila dengan hal itupun belum mampu menutup sisa pinjaman nasabah, maka akan diadakan upaya penyelesaian melalui penghapusan piutang.

Eksekusi jaminan dan pelelangan yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia merupakan salah satu cara untuk mengembalikan modal dan mengurangi kerugian yang akan berpengaruh terhadap kesehatan keuangan BMT. Langkah ini diambil setelah melalui beberapa tahap dan tidak adanya titik temu antara pihak BMT dengan nasabah. Hal ini sesuai dengan fatwa DSNNNo. 47/2005 tentang penyelesaian piutang

murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang di sepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskanya.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam konsep *ta'zir*, debitur yang sengaja tidak mau membayar utangnya, padahal dia mampu, salah satunya bisa diterapkan hukuman *ta'zir* atau eksekusi jaminan.¹¹

Menurut analisa penulis, dengan adanya eksekusi dan pelelangan jaminan sangat berpengaruh kepada pembiayaan yang masuk ke dalam golongan macet. Karena upaya

¹¹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. 1, 2012, h. 81

ini menjadi ancaman bagi nasabah yang masih ingin mengambil jaminannya kembali, biasanya eksekusi dan pelelangan jaminan menjadi pilihan terakhir yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia ketika sebuah pembiayaan benar-benar sudah macet dan tidak bias diselamatkan lagi guna menutupi kerugian yang ada.

5. Penghapusan Piutang

Penghapusan piutang ini merupakan langkah terakhir yang diambil oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan cara menjual jaminan atau mengalihkan akad pembiayaan menjadi akad Qardhul Hasan atau pengalihan dari akad yang bersifat mencari keuntungan menjadi akad akad pembiayaan kebajikan yang tidak mencari keuntungan.

Setelah memberikan kelonggaran waktu pembayaran, tambahan dana, dan eksekusi jaminan yang tidak bias dipenuhi oleh nasabah maka langkah terakhir yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia adalah melakukan penghapusan piutang, hal ini sesuai dengan ajaran islam, yaitu menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu.

Menurut hendi suhendi dalam bukunya fiqih muamalah mengatakan bahwa langkah-langkah penyelesaian seseorang yang tidak mampu membayarnya yaitu, pertamadiberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan jangka waktu peminjaman), apabila dalam perpanjangan

waktu tidak mampu melunasi maka maafkanlah dia dan anggap sebagai shadaqah.¹² Hal ini sesuai dengan hadits Nabi SAW, beliau bersabda:

من سره أن ينجيه الله من كرب يوم القيامة فلينفس عن معسر أو يضع عنه.

Artinya: *Barang siapa ingin diselamatkan oleh Allah dari kesusahan-kesusahan hari Kiamat maka hendaklah dia memberi tangguh kepada orang yang dalam kesukaran atau menghapuskan utangnya.* (H.R. Muslim).¹³

Dari hadits diatas dijelaskan bahwa orang yang memberikan pertolongan kepada orang-orang yang berhutang dan menghapuskan hutang itu maka akan diberi pertolongan dihari kiamat nanti. Suatu langkah baik yang dilakukan oleh BMT Berkah Al-Fath Mulia dan sangat membantu terhadap nasabah yang mengalami kesulitan tidak bias membayar hutang.

¹²Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 302.

¹³<http://konsultasi-hukum-online.com/2015/12/ayat-alquran-dan-hadits-nabi-tentang-menghapuskan-utang/>

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang didapat oleh peneliti berdasarkan teori dan analisis dari penelitian pada BMT Berkah Al-Fath Mulia Cabang Desa Lahar Kecamatan Tlogowungu Kabupaten Pati dapat disimpulkan bahwa:

1. Dalam pembiayaan murabahah di BMT Berkah Al-Fath Mulia mengalami pembiayaan bermasalah meliputi pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Pembiayaan bermasalah terjadi karena anggota pembiayaan mengingkari janji untuk membayar angsuran pembiayaan atau tidak membayar seluruh utang pembiayaan beserta bagi hasil pada saat jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.
2. Beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, antara lain:
 - a. Berkurangnya pendapatan nasabah seperti took nasabah sepi pembeli sehingga nasabah sulit untuk membayar angsuran pembiayaan murabahah.
 - b. Nasabah mempunyai karakter kurang baik seperti nasabah dengan sengaja tidak membayar angsuran pembiayaan padahal mampu untuk membayar angsuran.

- c. Menyalahgunakan dana pembiayaan seperti nasabah mendapat pembiayaan murabahah tapi digunakan untuk membayar utang untuk lainnya.
 - d. Kurang telitinya dari pihak BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam mengelola data dan menganalisis ataupun survey kepada calon nasabah.
3. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Berkah Al-Fath Mulia memiliki 5 strategi yaitu silaturrahi, memperpanjang jangka waktu angsuran, injeksi dana (tambahan dana), eksekusi jaminan dan pelepasan, dan penghapusan piutang. Kesimpulan analisa penulis adalah dari kelima strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah ini sangat berpengaruh kepada pembiayaan murabahah karena kelima strategi ini sangat membantu serta meringankan nasabah yang masuk ke dalam golongan pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet sehingga dapat melanjutkan pembiayaan dan merubah status pembiayaan mereka menjadi pembiayaan lancar.

B. Saran-saran

Dengan selesainya penulis memaparkan beberapa pembahasan mengenai Analisis strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah BMT Berkah Al-Fath Mulia cabang Lahar Tlogowungu Pati, selanjutnya dalam kesempatan ini penulis akan menyampaikan saran-saran sebagai berikut:

1. Strategi yang dilakukan BMT Berkah Al-Fath Mulia dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah khususnya dalam pemberian denda bagi nasabah yang telat membayar harus benar-benar melihat kondisi nasabah sebenarnya.
2. Dalam hal SDM karyawan harus ditingkatkan seperti dalam menjalankan aktifitas usaha termasuk menganalisis kelayakan pembiayaan, memahami karakteristik nasabah yang dihadapi, peningkatan kualitas pelayanan melalui berbagai pelatihan untuk mencegah terjadinya pembiayaan yang bermasalah.
3. Penelitian selanjutnya sebaiknya lebih mendalami pembiayaan bermasalah yang diteliti, karena tidak menutup kemungkinan bahwa dengan lebih didalaminya penelitian maka akan didapat hasil kesimpulan yang lebih baik.

C. Penutup

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang memberikan rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terimakasih atas segala dukungan dan bimbingan dari semua pihak, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran penulis nantikan, untuk perbaikan penulisan karya ilmiah selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat digunakan sebagai bahan

untuk pengetahuan serta bermanfaat sebagai tambahan ilmu dan wawasan bagi para pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Al-Quran dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI.
- Anam, Khoirul, “Analisis Praktek Pembiayaan di PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak”, Skripsi, Fakultas Syariah, Semarang, Perpustakaan IAIN Walisongo, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi’i, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003.
- Arifin, Zainul, *Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alfabet, 2005.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Jogjakarta: Kalimedia, 2015.
- Bank Indonesia Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus Istilah Keuangan Dan Perbankan Syariah*.
- Bungin, M. Burhan, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Depok Sleman Yogyakarta: Teras, 2012.

Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: SinarGrafika, cet. 1, 2012.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/200 Tentang Sanki atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran, <http://www.MUI.org>

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia.

Fatwa Dewan Syariah Nasional, No. 47/ DSN-MUI/II/ 2005, Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Firdaus, Rachmad, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: ALFABETA, 2011.

Huda, Nurul, dan Muhammad Haykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2013.

Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.

Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

- Khan, Tariqullah, Habib Ahmed, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Koentjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia, 1981.
- Koto, Alaidin, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqih*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Maskhun, *Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bmt Bima Demak (Studi Tentang Faktor Penyebab Dan Solusi)*, Skripsi Mahasiswa IAIN Walisongo Semarang , 2012.
- Mitra koperasi & wirausaha KJKS BMT Berkah Al-fath Mulia edisi. 69/TH.VII/2012.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT Rajawali Pers, 2013.
- Muljon, Djoko, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jogjakarta : ANDI Jogjakarta, 2015
- Nasution, Edwin, dan Nurul Huda Mustafah, *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2001.

- Prasetyo, Eko, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Ta'awun Cipulir Jakarta*, Skripsi mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah, 2010.
- Rasyid, Majid, *Paradigma Baru Ekonomi Kerakyatan Sistem Syariah*, Jakarta: penerbit PINBUK, 2000.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UUI Press, Cet. I, 2005
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Edisi 4, Yogyakarta: Ekonisia, Cet. ke-2, 2013.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2002,
- Suryabrata, Sumardi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-2, 2006.
- Tabel 26 Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*), Oktober 2011.
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Usman, Rachmadi, *Produkdan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2009.

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

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Zainudin, Muhammad “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Dalam Perspektif Ekonomi Islam, Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Semarang, Perpustakaan UIN Walisongo Semarang, 2015.

Sumber lain:

<http://koneksi-indonesia.org/2014/utang-piutang-dalam-al-quran/>

<http://konsultasi-hukum-online.com/2015/12/ayat-alquran-dan-hadits-nabi-tentang-menghapuskan-utang/>

Wawancara dengan Bapak Muhammad Rif'an, Marketing KJKS BMT BerkahAlFathMulia, 23 Mei 2018.

Wawancara dengan Bapak Romli Dwi Atmoko, SE, Kepala Cabang KJKS BMT Berkah AlFath Mulia, 22 Mei 2018.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawa ini :

Nama : Ashal Habibi
Tempat/tanggal lahir : Pati, 28 Oktober 1993
Alamat : Pagerharjo Rt. 01/Rw. 02, Wedarijaksa, Pati
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Status : Belum Menikah

Menerangkan dengan sesungguhnya.

Jenjang Pendidikan :

1. MI Bustanul Ulum Pagerharjo Wedarijaksa Pati
Tahun lulus 2004
2. MTS Raudlatul Ulum Guyangan Trangkil Pati
Tahun lulus 2008
3. MA Raudlatul Ulum Guyangan Trangkil Pati
Tahun lulus 2011
4. UIN Walisongo Semarang

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan
semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 20 Mei 2019

Penulis

Ashal Habibi
NIM 122411067

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah profil berdirinya KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
2. Produk apa saja yang ada di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
3. Bagaimana pembiayaan murabahah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
4. Bagaimana syarat dan ketentuan dalam pengajuan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
5. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
6. Struktur kepengurusan KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati
7. Bagaimana kategori pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
8. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?
9. Faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia Pati?

LAMPIRAN

Jumlah Pembiayaan Murabahah Periode 2014-2018 KJKS BMT Berkah Al Fath Mulia

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah	Pembiayaan Bermasalah	NPF (%)
2014	634.254.490,26	29.665.795,15	4,6%
2015	750.687.646,40	35.546.337,42	4,6%
2016	879.075.534,34	39.930.627,28	4,4%
2017	974.748.926,58	57.389.045,51	5,8%
2018	926.754.926,59	61.073.172,00	6,5%

Pembiayaan Murabahah Periode 2014-2018 KJKS BMT Berkah Al-Fath Mulia

Tahun	Nasabah	Total Pembiayaan
2014	250	634.254.490,26
2015	293	750.687.646,40
2016	325	879.075.534,34
2017	330	974.748.926,58
2018	322	926.754.944,59

**Data Anggota Pembiayaan Murabahah KJKS BMT Berkah
Al-Fath Mulia Lima Tahun Terakhir**

Produk	Kategori	Tahun				
		2014	2015	2016	2017	2018
Murabahah	Lancar	145	167	185	179	177
	Kurang	62	73	79	80	81
	Diragukan	34	43	53	63	50
	Macet	9	10	8	8	14
	Total	250	293	325	330	322



SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 467/KJKS.BAM/V/2018

Yang bertanda tangan di bawah ini adalah :

Nama : Romli Dwi Atmoko, SE
Jabatan : Kepala Cabang KJKS BMT BERKAH ALFATH MULIA LAHAR

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ashal Habibi
NIM : 122411067
Jurusan/Fakultas : Ekonomi Islam / Ekonomi & Bisnis Islam
Universitas : UIN Walisongo

Benar – benar telah melakukan penelitian di KJKS BMT BERKAH ALFATH MULIA.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pati, 21 Mei 2018

(Romli Dwi Atmoko, SE)

