

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
(NON PERFORMING LOAN) PADA PRODUK MUDHARABAH  
DI KJKS BMT WALISONGO, MIJEN SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah**

Disusun Oleh :

**FEBRIYANTI ULFA NAULI HIKMAH**  
**NIM : 052503004**

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH IAIN WALISONGO SEMARANG**

**2008**

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
(NON PERFORMING LOAN) PADA PRODUK MUDHARABAH  
DI KJKS BMT WALISONGO, MIJEN SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah**

Disusun Oleh :

**FEBRIYANTI ULFA NAULI HIKMAH**  
**NIM : 052503004**

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH IAIN WALISONGO SEMARANG**

**2008**

Drs. A. Arif Junaidi, M.Ag  
Fakultas Syariah IAIN Walisongo  
Semarang

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 3 (empat) eks  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdr. Febriyanti Ulfa Nauli Hikmah

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Febriyanti Ulfa Nauli Hikmah

NIM : 052503004

Judul : STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH (*NON PERFORMING LOAN*) PADA  
PRODUK MUDHARABAH DI KJKS BMT  
WALISONGO, MIJEN SEMARANG

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

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing,

A. Arif Junaidi, M.Ag  
NIP. 150 276 119



**DEPARTEMEN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS SYARI'AH**

Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 02 Semarang Telp / Fax. (024) 7601291 / 70771087

---

**PENGESAHAN**

Tugas Akhir : Febriyanti Ulfa Nauli Hikmah  
NIM : 052503004

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbabnkan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude / Baik / Cukup, pada tanggal : **19 Juni 2008**.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2007 / 2008.

Semarang, 19 Juni 2008

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

**Nur Fathoni, M.Ag**  
NIP. 150 229 490

**A. Arif Junaidi, M.Ag**  
NIP. 150 276 119

Penguji

Pembimbing

**Muhammad Saifullah, M.Ag**  
NIP. 150 276 621

**A. Arif Junaidi, M.Ag**  
NIP. 150 276 119

## **DEKLARASI**

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

Semarang, Juni 2008

Deklarator

**Febriyanti Ulfa Nauli Hikmah**  
**052503004**

## MOTTO

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى.....

*"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa" (QS Al-Maidah : 2)*

...واحل الله البيع وحرم الربا.....

*" Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"*

## **PERSEMBAHAN**

Karya ini saya persembahkan untuk

1. Allah S WT.
2. Rasulullah muhammad SAW.
3. Bapak dan ibu yang tercinta yang telah memberikan do'a, materi dan spritualnya hingga tugas akhir ini selesai.
4. Soulmate-ku yang tersayang, tercinta tersegalanya yang telah memberikan suport dan do'a. I Love U.
5. Adik-adik, Pepy, dan keponakanku Lia, Fadli, Rafi', Nadin yang kadang membuatku jengkel, tapi tanpa kalian sepi.
6. Teman-teman D3 angkatan 2005.
7. Om Hadi, Tante Rina, Bulek Yun N Lek Win terima kasih selalu memberikan suport.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini khususnya kepada pengetik persembahan ini.

## ABSTRAK

BMT (Baitul Maalwaf Tanwil) merupakan lembaga keuangan yang didalamnya menyangkut dua jenis kegiatan, yaitu mengumpulkan dana dan menyalurkan dananya, baik dalam bentuk pembiayaan maupun penyaluran dana dalam rangka mengatasi kemiskinan.

Sebelum pembiayaan dilakukan, maka perlu adanya perencanaan dimana analisis yang diperlukan agar pembiayaan dapat diberikan dan tidak mengalami kemacetan.

Hal ini dapat dilakukan melalui pengendalian pembiayaan mutlak, yang dilaksanakan untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan debitur yang bersangkutan pada saat jatuh tempo.

Adapun strategi yang dilakukan BMT Walisongo dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah:

### A. Langkah Persuasif

1. Peringatan pada4 nasabah melalui pendekatan secara kekeluargaan.
2. Apabila diabaikan pihak BMT akan melakukan panggilan pada nasabah.
3. Apabila masih diabaikan juga maka pihak BMT akan mengunjungi langsung kerumah nasabah.

### B. Pendekatan Persuasif

Dilakukan apabila ke-3 langkah diatas tidak dapat diatasi, dengan cara Pengambilalihan jaminan oleh pihak BMT.

Apabila langkah awal telah dilakukan melalui kunjungan pada nasabah dan menghasilkan keputusan untuk penyelamatan pembiayaan, maka pihak BMT Walisongo akan menggunakan strategi sebagai berikut :

1. Reshceduling (Penjadwalan kembali)
2. Reconditioning (Persyaratan Ulang)
3. Restructuring (Penataan Ulang)
4. Liquidation (penjualan barang-barang yang dijadikan agunan)

Dalam metode penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*), Sumber data primer dan sekunder, metode pengumpulan data melalui interview, Observasi, dan Dokumentasi. Adapun metode yang digunakan dalam analisis data ini adalah menggunakan metode deskriptif analisis yaitu, suatu metode yang bertujuan untuk menggambarkan secara objektif mengenai strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.



## **KATA PENGANTAR**

*Assalaamu alaikum Wr. Wb*

Puji syukur kehadirat Allah SWT, penguasa alam semesta yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayahnya kepada penulis, tak lupa penulis panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul: **"STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (*NON PERFORMING LOAN*) PADA PRODUK MUDHARABAH DI KJKS BMT WALISONGO, MIJEN SEMARANG"**.

Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan D III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya, untuk itu dapat kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada

1. Bpk Prof. Dr H. Abdul Djamil, M.A, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bpk. A. Arif Junaidi, M.Ag, selaku Dekan sekaligus pembimbing TA terima kasih atas bimbingan, masukan dan kritikan Bapak.
3. Bpk. Dr. Imam Yahya, M.A, selaku ketua Program D3 Perbankan Syari'ah.
4. Seluruh staf dan karyawan program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas

Syari'ah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

5. Seluruh karyawan BMT Walisongo cabang Mijen Semarang dan seluruh staf BMT Walisongo di Mijen Semarang, yang telah memberikan kesempatan magang disana. Terima kasih atas data-data dan bantuan yang telah diberikan.
6. Keluarga tercinta: Bapak, Ibu, dan Adik-Adik penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya.
7. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Semoga kebaikan dan ketulusan mereka menjadi amal ibadah disisi Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam mengerjakan TA ini, namun semua pihak tidak lepas dari kekurangan, maka dari itu, kritik dan saran serta masukan yang konstruktif selalu penulis tunggu demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Semarang, Juni 2008

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN DEKLARASI .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	x
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penulisan .....	3
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Metode Penelitian .....	4
F. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II    GAMBARAN UMUM (PROFIL) KJKS BMT WALISONGO</b>	
A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo .....	8
B. Visi, misi, KJKS BMT Walisongo .....	9
C. Produk-produk BMT Walisongo .....	10
D. Struktur Organisasi KJKS BMT Walisongo .....	14
E. Pengelolaan Usaha dan Kinerja di KJKS BMT Walisongo .....	18

	F. Persoalan-persoalan Yang Dihadapi .....	22
<b>BAB III</b>	<b>PEMBAHASAN</b>	
	A. Pengertian	
	a. Pengertian Pembiayaan .....	24
	b. Tujuan Pembiayaan .....	25
	c. Fungsi Pembiayaan .....	26
	B. Pengertian dan Landasan Syariah Tentang Pembiayaan Mudharabah .....	27
	C. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	32
	D. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah .....	33
	E. Hal-hal Yang Perlu Diperhatikan Dalam Memberikan Pembiayaan .....	35
	F. Contoh Kasus Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet) di KJKS BMT Walisongo, Mijen – Semarang .....	39
	G. Solusi dan Cara Penanggulangan Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet).....	40
	H. Mencegah Terulang Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet)	44
	I. Analisa.....	44
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	46
	B. Saran .....	47

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Lembaga keuangan Syari'ah pada dasarnya bersumber pada konsep dalam Islam. Kedudukan lembaga keuangan Islam dalam hubungannya dengan nasabahnya adalah sebagai mitra usaha. Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan yang di dalamnya menyangkut dua jenis kegiatan, yaitu mengumpulkan dana dari berbagai sumber seperti zakat, infaq, dan shadaqah yang dapat disalurkan kepada yang berhak dalam mengatasi kemiskinan (baitul mal) dan kegiatan produktif dalam rangka menciptakan nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi (baitul tamwil).

Tersedianya sumber dana untuk dunia usaha dan didukung oleh kemudahan investasi mendorong ekspansi usaha khususnya oleh kelompok-kelompok berskala besar. Dampaknya, permintaan kredit terus meningkat khususnya untuk sektor perindustrian, perdagangan, dan jasa-jasa.

Untuk menampung kegiatan pembiayaan, maka BMT terlebih dahulu menghimpun dana. Dana tersebut dapat diperoleh dari berbagai sumber, antara lain: dari simpanan masyarakat (wadiah), suatu lembaga (modal inti), juga dari modal sendiri yaitu iuran pokok dan iuran wajib anggota atau pernyataan modal dari masyarakat.<sup>1</sup>

Tumbuh dan berkembangnya suatu BMT sangat tergantung pada kepercayaan dan motivasi masyarakat untuk mengamankan atau menyimpan

---

<sup>1</sup> Kasmin, SE., MM., *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002

dananya di BMT serta daya juang dan kemampuan profesionalisme pengelola. kekuatan BMT sebagai lembaga keuangan akan semakin mantap dan kuat apabila BMT mampu menghimpun dana dari masyarakat dan dikelola dengan manajemen yang disiplin, mantap, dan profesional.

Dalam mengaplikasikan prinsip mudharabah, penyimpan atau deposit bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan BMT sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan oleh lembaga keuangan syari'ah, dalam hal ini BMT, untuk membiayai kepada pihak yang membutuhkan, dengan memberikan bagi-hasil atau *mark up*. Hasil usaha ini akan dibagikan berdasarkan nisbah yang disepakati pihak tersebut.<sup>2</sup>

Sebelum pembiayaan disalurkan, maka perlu adanya perencanaan dimana analisis yang diperlukan agar kredit dapat diberikan tidak mengalami kemacetan sehingga dalam memberikan pembiayaan, pihak lembaga keuangan wajib mempunyai kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang sesuai yang telah dijanjikan.

Oleh karena itu, harus ada pengendalian kredit mutlak yang dilaksanakan untuk menghindari terjadinya kredit macet dan penyelesaiannya kredit macet. Yang dimaksud dengan pengendalian kredit macet itu sendiri adalah usaha-usaha untuk menjaga kredit yang diberikan agar tetap lancar, produktif, dan tidak macet. Lancar dan produktif artinya; kredit itu dapat ditarik kembali sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui kedua belah pihak. Hal ini penting karena jika kredit macet berarti kerugian bagi bank yang bersangkutan. Oleh karena itu,

---

<sup>2</sup> PINBUK, *Modul Manajemen Operasional BMT*, Jakarta, 1999, hlm. 19

penyaluran kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan dengan sistem pengendalian yang baik dan benar-benar.<sup>3</sup>

Dari paparan di atas inilah yang menjadi fokus penulis dalam pembuatan tugas akhir (TA) dan mengambil judul “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (NON PERFORMING LOAN) PADA PRODUK MUDHARABAH DI KJKS BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG”

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Sesuai dengan latar belakang masalah di atas, maka penulis akan mendeskripsikan permasalahan dari judul di atas, meliputi:

1. Apakah yang dimaksud pembiayaan bermasalah?
2. Bagaimana strategi KJKS BMT WALISONGO mijen Semarang dalam menangani pembiayaan bermasalah?

## **C. TUJUAN PENULISAN**

1. Tujuan Umum

Untuk melengkapi dan memenuhi syarat utama memperoleh gelar Ahli Madya (D3) perbankan syari’ah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang

2. Tujuan Khusus

---

<sup>3</sup> Drs. H. Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta : Bumi Aksara, cet. 3, hlm. 104-105

- a) Untuk mengetahui apa yang dimaksud pembiayaan bermasalah
- b) Untuk mengetahui bagaimana strategi KJKS BMT WALISONGO dalam menangani pembiayaan bermasalah.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat yang diperoleh dari penulisan ini antara lain dapat menjadi masukan bagi lembaga keuangan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang sehingga bisa lebih bermanfaat bagi perekonomian umat di lingkungan sekitar KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Penelitian ini juga bermanfaat untuk menerapkan suatu keadaan secara teoritis dan praktis dalam bidang keuangan dan lembaga keuangan.

#### **E. METODE PENELITIAN**

##### 1. Jenis penelitian

###### *a) Field research* (penelitian lapangan)

Pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis secara langsung di KJKS BMT walisongo mijen semarang, sehingga penulis dapat mengetahui strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah pada produk mudharabah di KJKS BMT Walisongo.

##### 2. Sumber data



*a) Data primer*

Merupakan data langsung yang didapat dari sumber pertama baik individu atau perseorangan, seperti hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi.

*b) Data sekunder*

Adalah data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara yang dicatat dan diperoleh dari pihak lain, umumnya berupa bukti, catatan/laporan, historis, yang telah tersusun dalam arsip yang dipublikasikan.

3. Metode pengumpulan data

*a) Dokumentasi*

Mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan buku dengan cara meminjam data atau laporan-laporan untuk mengumpulkan data tentang keadaan yang ada di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.

*b) Interview (wawancara)*

Teknik pengumpulan data dengan cara bertanya langsung kepada pihak BMT Walisongo untuk mendapatkan data lengkap berupa keterangan dan informasi.

*c) Observasi*

Serangkaian pencatatan dan pengamatan yang dicatat secara sistematis sesuai dengan tujuan penulisan.

4. Analisis data

Adapun metode yang digunakan dalam analisis data ini adalah menggunakan metode deskriptif analitis yaitu, suatu metode yang bertujuan untuk menggambarkan secara objektif mengenai strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.

## **F. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika di sini dimaksudkan sebagai gambaran umum yang akan menjadi pembahasan dalam tugas akhir. Pembahasan diawali dengan bab pendahuluan yang berisi:

### **BAB I : Pendahuluan**

Memuat latar belakang masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penulisan, metode penelitian, metode penelitian, analisa data sistematika penulisan.

### **BAB II : Gambaran Umum KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang**

Memuat sejarah berdirinya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang, visi, misi, dan prinsip, struktur organisasi, jenis dan produk BMT Walisongo Mijen Semarang, strategi pemasaran, persoalan-persoalan yang dihadapi.

### **BAB III : Pembahasan**

Memuat pengertian, tujuan dan fungsi pembiayaan, pembiayaan bermasalah, faktor-faktor pembiayaan bermasalah, solusi dalam penanggulangan pembiayaan bermasalah , contoh kasus pembiayaan bermasalah (kredit macet).

#### **BAB IV : Penutup**

Membuat kesimpulan dan saran.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM KOPERASI JASA KEUANGAN SYARI'AH (KJKS)

#### BMT WALISONGO SEMARANG

##### A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo

KJKS BMT Walisongo merupakan lembaga keuangan syari'ah yang berdiri atas perpaduan atau sinergi antara dua lembaga yang saling mendukung, yaitu : lembaga akademisi (Program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas syari'ah IAIN Walisongo Semarang) dengan lembaga praktisi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS Ben Taqwa Purwodadi). dimana dari pihak IAIN secara akademik menyiapkan mahasiswanya untuk bertindak lebih dalam mengembangkan wawasan tentang perbankan secara riil. Sedangkan KJKS BMT Ben Taqwa merupakan salah satu koperasi berbasis syari'ah yang menggeluti bidang jasa keuangan sejak tahun 1997.

Secara manajemen, KJKS BMT Walisongo masih di bawah kendali *Team Communitate Leader* KSPS BMT Ben Taqwa. Namun secara kelembagaan, tanggung jawabnya dipegang penuh oleh pengurus BMT Walisongo sendiri. Untuk mewujudkan agar lembaga keuangan syari'ah ini dapat berkembang, maka diperlukan adanya Sumber Daya Insani (SDI) yang memadai dan dapat memotivasi perkembangan kedepannya.

Perkembangan asset maupun jumlah nasabah pembiayaan khususnya nasabah di KJKS BMT Walisongo ini sudah cukup baik. Hal ini bisa dilihat dari mulai berdirinya usaha ini sampai sekarang. Tambahnya pemberian asset dari pengurus yang semula asset awalnya sebesar Rp. 100.000.000,00 September 2005 menjadi satu milyar lebih per Mei 2008.

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Walisongo Semarang yang tepatnya

didirikan pada tanggal 28 September 2005 ini diresmikan oleh Wakil Gubernur Propinsi Jawa Tengah yaitu Drs. H. Ali Mufiz. M.PA. Namun KJKS ini belum mendapatkan izin resmi sebagai badan hukum koperasi resmi yang dicatat di Kepala Kantor Wilayah Departemen dan Pembinaan Pengusaha Kecil Propinsi Jawa Tengah. Maka dari itu, KJKS BMT Walisongo untuk sementara izin resminya masih mengikuti badan hukum yang dinaungi KJKS BMT Ben Taqwa Purwodadi.

## **B. Visi dan Misi KJKS BMT Walisongo**

Visi yang diterapkan di KJKS BMT Walisongo adalah solusi terbaik pemberdayaan umat. Sedangkan misi KJKS BMT Walisongo adalah sebagai berikut :

- a) Pemberdayaan umat secara syari'ah.
- b) Mengutamakan pelayanan umat dengan cepat, amanah, dan berintegritas.
- c) Mengentaskan *mustahiq* menjadi *muzakki*.
- d) Menjadikan KJKS BMT Walisongo sebagai pioner lembaga keuangan syari'ah pada segmen kecil dan kecil kebawah.

Untuk mendukung visi dan misi di atas, KJKS BMT Walisongo juga menerapkan prinsip-prinsip di bawah ini:

- a) Menjadikan BMT Walisongo sebagai lembaga dakwah.
- b) Menjadikan insan-insan di BMT Walisongo sebagai mubaligh atau mubalighah.
- c) Menjadikan kejujuran sebagai standar nilai yang dijunjung tinggi.
- d) Melaksanakan kerja dengan kebersamaan dan persaudaraan.
- e) Melakukan yang terbaik bagi BMT Walisongo sendiri.
- f) Dapat memecahkan masalah secara cepat dan melakukan perbaikan secara konstruktif.

- g) Bekerja secara efektif dan efisien.
- h) Menghargai waktu dan tahu persis apa yang harus dikerjakan dan siap bersaing secara kompetitif.
- i) Memahami keinginan nasabah dan memberikan pelayanan yang terbaik.
- j) Mendukung 100% keputusan yang telah dibuat.<sup>1</sup>

### C. Produk-Produk di KJKS BMT Walisongo

KJKS BMT Walisongo memiliki dua produk yang ditawarkan, yaitu: produk simpanan (tabungan).dan pembiayaan (kredit).

#### 1. Produk Simpanan (tabungan)

Pada produk simpanan (tabungan) ini memberikan pelayanan sebagai berikut :

##### a) Simpanan Sukarela al-Mudharabah (SIRELA)

Yaitu simpanan para nasabah KJKS BMT Walisongo yang transaksinya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan simpanan ini juga dapat ditarik sewaktu-waktu.

Ketentuan pada simpanan sukarela al-mudharabah (sirela) adalah sebagai berikut:

- b) Menjadi anggota atau nasabah koperasi dengan cara membuka rekening terlebih dahulu di KJKS BMT Walisongo.
- c) Setoran awal minimal Rp.10.000,-
- d) Bagi hasil (basil) dihitung persaldo rata-rata perharinya.
- e) Simpanan Berjangka al-Mudharabah (SIJANGKA)

Yaitu simpanan berjangka atas dasar akad *wadi'ah* yaddhamanah (akad simpanan) yang mempunyai jangka waktu I (satu), 3 (tiga), 6 (enam) dan 12 (dua

---

<sup>1</sup> Profil Company KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang



---

---

! I J Q R Š < i Õ Ö k l T V e f  
à á h j z † ‡ % ' 5 7 p q Î Ð â ã [ ] n  
o □ € © ª %‰ □ > æ © ª 8 9 H I 7 8 Q  
R ` a & ' = > Î Ï Ú Û ? A P Q n q † ‡  
# % ; < Ů Ű æ ç û ü Ī Đ à á þ ÿ  
Ī Ō ú '

---

---

---

---

! J R α I i < l V f j ‡ ' 7 Ð ã | o 8  
Q ‡ # ç Ð á þ ÿ ú '

---

---

ÿÿ xx\_O\_C\_:W\_I\_N\_D\_O\_W\_S\_A\_p\_p\_l\_i\_c\_a  
t\_i\_o\_n\_D\_a\_t\_a\_M\_i\_c\_r\_o\_s\_o\_f\_t\_W\_o\_r\_d\_A\_u\_t\_o\_R\_e\_c\_o\_v\_e\_r\_y\_s\_a\_v\_e  
\_o\_f\_B\_a\_b\_I\_-F\_E\_B\_R\_I.a\_s\_d\_xx\_G:B\_a\_b\_I\_-  
F\_E\_B\_R\_I.d\_o\_c\_xx\_G:B\_a\_b\_I\_-  
F\_E\_B\_R\_I.d\_o\_c\_xx\_G:B\_a\_b\_I\_-  
F\_E\_B\_R\_I.d\_o\_c\_xx\_G:B\_a\_b\_I\_-

“ [B”6\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y V  
é%(@âÇy\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y μ,¶,&¼y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y v”ET\$ò"y\_y\_y\_y\_y\_y\_y  
y\_y\_k□&MD□d\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y k ¥W, Ž5y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y ÔCrM,¾y\_y  
y\_y\_y\_y\_y\_y\_y Nlùi«Ö¶y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y «)y¶,&¼y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y\_y

„Ð\_,~p^„Ð\_,~po(\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_”\_\_\_\_~  
p^\_„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.,p\_„Lÿ^„p`„Lÿ†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„@\_„~p^„@\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_

„à\_„Lÿ†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„°\_„~p^„°\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„P\_„Lÿ^„P\_„Lÿ†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.,0ý^„\_`

„0ýo(\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„„~p^„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

„Lÿ†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„„~p^„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„x\_„~p^„x\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

„H\_„Lÿ^„H\_„Lÿ†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„„~p^„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„è\_„~p^„è\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„„~p^„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

„Lÿ†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„„~p^„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„„~p^„\_`\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_„x\_„~p^„x\_„~p†h\_\_\_\_^H\_\_\_\_\_€\_\_\_\_\_



„H„,p^„H„,p#h ^H . . . „,Ly^  
„,Ly#h ^H . . . € „,è„,p^„è„,p#h ^H  
„,Ly^„,Ly#h ^H . . . „D„,p^„D  
„,po( . . . € „,p^„,p#h ^H . . . „  
„p„,Ly^„p„,Ly#h ^H . . . € „  
@„,p^„@„,p#h ^H . . . € „,p^„,p#h  
^H . . . „à„,Ly^„à„,Ly#h ^H . . . €  
„,p^„,p#h ^H . . . € „,P„,Ly^„P„,Ly#h ^H  
h . . . „8„,p^„8„,po(#h ^H ) . . . €  
„,p^„,p#h ^H . . . „Ø  
„,Ly^„Ø  
„,Ly#h ^H . . . € „,p^„,p#h ^H  
„,H„,Ly^„H„,Ly#h ^H . . . € „,p  
^„,p#h ^H . . . € „,è„,p^„è„,p#h ^H  
„,Ly^„,Ly#h ^H . . . „@„,p^„@„,p#h  
^H . . . „à„,p^„à„,p#h ^H . . . €  
„,p^„,p#h ^H . . . € „,Ly^„,Ly#h  
^H . . . „P„,p^„P„,p#h ^H . . . €  
„,p^„  
„,p#h ^H . . . „ð„,Ly^„ð„,Ly#h ^H  
„D„,p^„D„,po( . . . „p„,Ly^„p„,Ly#h  
^H . . . € „,@„,p^„@„,p#h ^H . . . €  
„,p^„,p#h ^H . . . „à„,Ly^„à„,Ly#h ^H . . . €  
„,p^„,p#h ^H . . . € „,P„,Ly^„P„,Ly#h ^H  
„8„,p^„8„,po( . . . € „,p^„,p#h ^H  
„Ø „,Ly^„Ø  
„,Ly#h ^H . . . € „,p^„,p#h ^H  
„,H„,Ly^„H„,Ly#h ^H . . . € „,p  
^„,p#h ^H . . . € „,è„,p^„è„,p#h ^H  
„,Ly^„,Ly#h ^H . . . h  
„,p^„,po(#h ^H ) . . . € „Ø  
„,p^„Ø  
„,p#h ^H . . . „,Ly^„,Ly#h ^H  
„,x„,p^„x„,p#h ^H . . . €  
„,H„,p^„H„,p#h ^H . . . „,Ly^  
„,Ly#h ^H . . . € „,è„,p^„è„,p#h ^H  
„,p^„,p#h ^H . . . „



Lined writing area consisting of 30 horizontal lines.

þý ÕÍÕœ. “—  
+,ù®0 ì h p | „ œ ” œ  
α η ´ ¼ Î è NU 1  
BAB  
I \_\_\_\_\_ Title





## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pengertian, Tujuan dan Fungsi Pembiayaan**

##### **a. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan pinjaman, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pinjam meminjam pihak BMT dengan nasabah yang mewajibkan pihak peminjam untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang telah ditentukan disertai imbalan atau bagi hasil.

Sebelum pembiayaan diberikan terlebih dahulu, maka pihak BMT harus mengadakan analisis pembiayaan yang mencakup, latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usaha, jaminan dan faktor-faktor lain. Tujuan dari analisis itu sendiri adalah agar pihak BMT yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam artian uang yang disalurkan pasti kembali.<sup>13</sup>

Unsur-unsur dalam pembiayaan:

##### **a. Kepercayaan**

Yaitu keyakinan pihak BMT bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar dikelola peminjam, sesuai dengan akad yang telah disepakati.

##### **b. Jangka Waktu**

Yaitu masa pengembalian pembiayaan sesuai jatuh tempo

---

<sup>13</sup> Kasmir, S.E., M.M., *Manajemen Perbankan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 73-74.

c. Kesepakatan

Yaitu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan ini dituangkan dalam akad pembiayaan yang telah ditandatangani pihak BMT dan nasabah.

d. Resiko

Yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pinjaman dan pelunasannya.

**b. Tujuan Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syari'ah tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syari'ah terkait dengan *stake holder*, yaitu:

1. Pemilik

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

2. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3. Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat umumnya – konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank juga perusahaan-perusahaan).

5. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat dapat dilayaninya.<sup>14</sup>

**c. Fungsi Pembiayaan**

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

1. Meningkatkan daya guna uang
2. Meningkatkan daya guna barang
3. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan

---

<sup>14</sup> Muhammad, *Manajemen dan Bank Syari'ah*, Penerbit Ekonisia, Kampus Fak. Ekonomi UII, Yogyakarta, 2004, hlm. 196.



4. Stabilitas Ekonomi
5. Menimbulkan kegairahan berusaha.

Dengan adanya permodalan dari bank maka masyarakat akan lebih mudah dalam meningkatkan usaha serta produktivitas.<sup>15</sup>

## **B. Pengertian dan Landasan Syari'ah Tentang Pembiayaan Mudharabah**

- a. Pengertian pembiayaan mudharabah adalah kerjasama antara ke-2 pihak, dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal (100%) sedang pihak lainnya adalah pengusaha/pengelola (mudharib). Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, apabila terjadi kerugian, maka ditanggung oleh shahibul maal (selama kerugian itu bukan karena kelalaian mudharib) apabila kelalaian mudharib, maka yang bersangkutan harus menanggung kerugian tersebut.<sup>16</sup>
- b. Landasan syari'ah al-Mudharabah lebih mengarah pada anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dalam ayat Al-Qur'an dan al-Hadits di bawah ini:

---

<sup>15</sup> *Op.cit.*, hlm. 197-198.

<sup>16</sup> Barno sudarwanto, *hand out* praktek perbankan syariah2, thn 2007

a. Landasan Al-Qur'an

...وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...

Artinya:

“...dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT....” (al-Muzammil: 20).

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...

Artinya:

“Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kami di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT...” (Al-Jumu'ah: 10)

b. Al-Hadits

روابن عباس رضی اللہ عنہما انه قال: كان سيدنا العباس بن عبد المطلب اذا

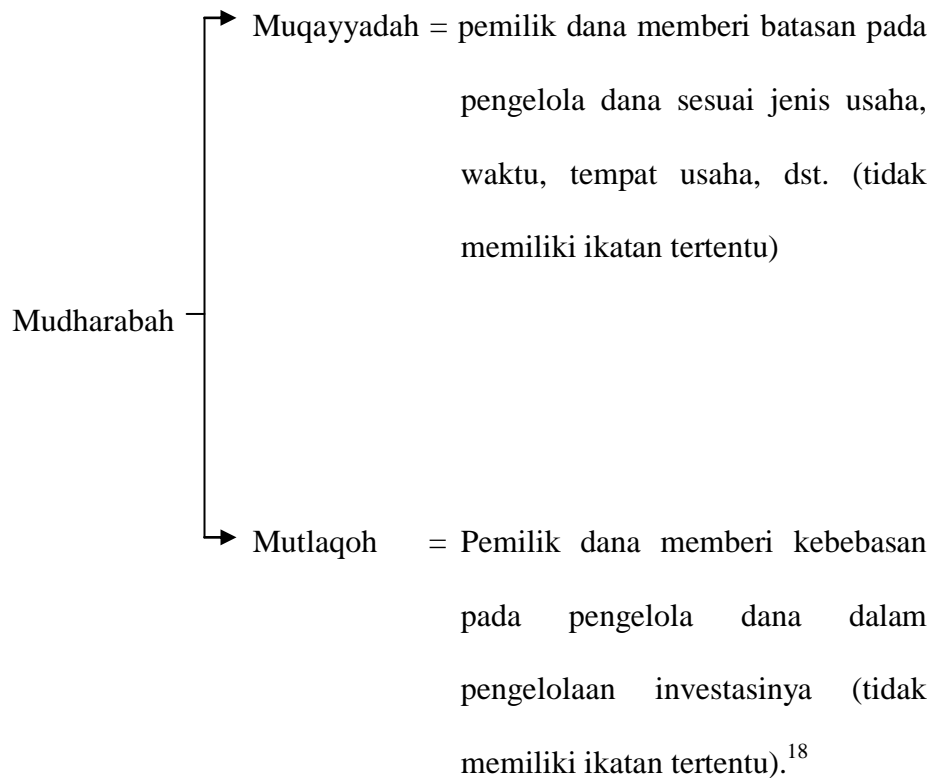
دفع المال مظاربة اشترط على صاحبه ان لا يسلك به بحرا ولا ينزل به واديا

ولا يشتري به دابة ذات كبد رطبة فان فعل ذلك ضمن فبلغ شرطه رسول

اللہ صلی اللہ علیہ وسلم فاجازه.

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muntholib jika memberikan dana kemitrausahanya secara mudharabah maka ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana itu, disampaikan syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW dan Rasulullah pun memperbolehkannya.” (HR. Thabrani)<sup>17</sup>

Jenis-jenis mudharabah yaitu:



<sup>17</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: 2001, cet-1, hlm. 95-96.

<sup>18</sup> Ir. Adi Warman A. Karim, S.E., M.BA., MA.E.P, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta, 2004, Edisi 3, cet-1.

Rukun mudharabah:

1. Pihak yang berakad

Pemilik modal (*shohibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*)

2. Objek yang diakadkan

Modal (*maal*), kerja, keuntungan.

3. Akad (*sighot*)

Serah (*ijab*)

Terima (*qobul*)<sup>19</sup>

Manfaat *al-Mudharabah*

1. Manfaat *al-Mudharabah*

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil pada nasabah pendanaan secara tetap. Tetapi sesuai dengan pendapatan bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*, sehingga tidak memberatkan nasabah.

2. Resiko *al-Mudharabah*:

Resiko yang terdapat pada *al-mudharabah*, terutama pada penerapan dalam pembiayaan relatif tinggi, diantaranya:

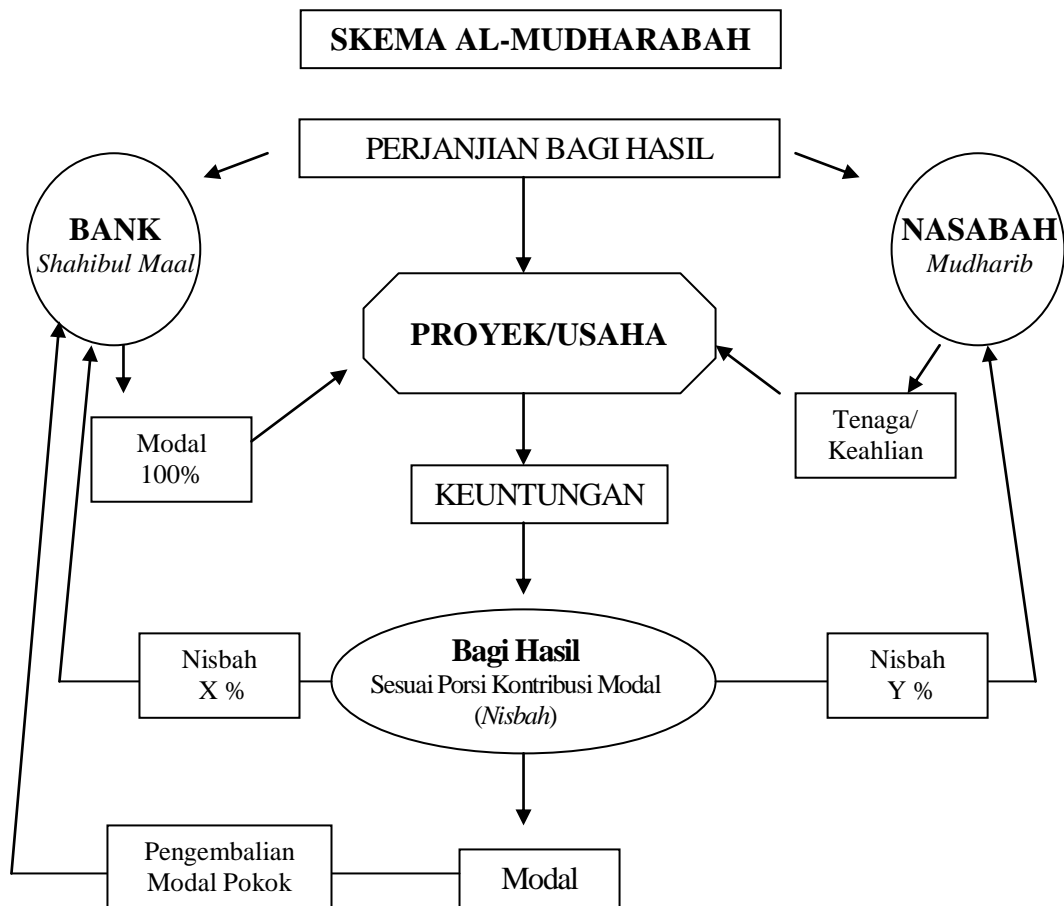
- a. Side streaming: nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak

---

<sup>19</sup> Barno sudarwanto, *hand out* praktek perbankan syariah2, tahun 2007

- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.

Secara umum, aplikasi perbankan di mudharabah dapat digambarkan dalam skema berikut ini.<sup>20</sup>



### C. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan debitur yang bersangkutan pada saat jatuh tempo, pembiayaan

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Suatu Pengenalan Umum*, cet. Ke-2, hlm. 138-139.

bermasalah harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari atau diselamatkan.<sup>21</sup>

Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi dimana persetujuan pembiayaan mengalami resiko kegagalan, dan cenderung menuju kerugian potensial.<sup>22</sup>

#### Pembiayaan Bermasalah

1. Apabila pembiayaan bermasalah, belum lunas setelah jatuh tempo lebih dari 6 bulan memenuhi salah satu kriteria dibawah ini yaitu:
  - a. Anggota meninggal dunia dan ahli warisnya tidak mampu menanggung
  - b. Anggota usahanya bangkrut
  - c. Anggota menghilang atau pindah tanpa sepengetahuan siapapun
  - d. Tidak memiliki barang, atau jaminan yang dapat dieksekusi. Maka dapat diusulkan kepada pengelola untuk dipindahbukukan ke buku khusus pembiayaan tak tertagih.
2. Prosedur pengusulan pemindahan pembiayaan bermasalah adalah:
  - a. Membuat daftar pembiayaan bermasalah yang akan diusulkan untuk dipindahbukukan ke buku atau rekening pembiayaan tak tertagih berikut alasannya.

---

115. <sup>21</sup> Drs. H. Malayu, S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, hlm.

<sup>22</sup> Yusak laksmana, *hand out*, manajemen pembiayaan bank, tahun 2007

- b. Daftar pembiayaan bermasalah yang akan dipindahbukukan diserahkan kepada pengelola dan selanjutnya diusulkan kepada pengurus BMT untuk mendapatkan pertimbangan serta persetujuan.
- c. Berdasarkan daftar pembiayaan bermasalah dan nota debit atau kredit membukukan kedalam buku pembiayaan anggota (BPA) dan kartu pembiayaan anggota yang bersangkutan.<sup>23</sup>

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

- a. Kesalahan Bank
  - 1. Kurang pengecekan diawal proses
  - 2. Kurang tajam analisa
  - 3. Kurang paham terhadap kebutuhan keuangan nasabah yang sebenarnya
  - 4. Kurang lengkap pencantuman persyaratan
  - 5. Terlalu agresif
  - 6. Petugas yang kurang pengalaman
  - 7. Kurang mengadakan review
  - 8. Adanya kepentingan pribadi pejabat bank
  - 9. Tidak punya kebijakan pembiayaan yang sehat
  - 10. Peningkatan jaminan kurang sempurna dan lain-lain.
- b. Kesalahan Nasabah
  - 1. Tidak kompeten
  - 2. Kurang pengalaman

---

<sup>23</sup> Prof. Dr. Ir. H.M. Amin Aziz, *Pedoman Pengelolaan BMT*, Pinbuk, Jakarta, hlm. 21.

3. Tidak jujur
  4. Serakah
- c. Faktor eksternal
1. Political
  2. Legal
  3. Deregulasi Sektor riil
  4. Financial
  5. Ekonomi
  6. Bencana Alam

Gejala dini timbulnya pembiayaan bermasalah

1. Ada tunggakan
2. Adanya pengajuan perpanjangan
3. Kondisi keuangan menurun
4. Penurunan nilai jaminan
5. Masalah keluarga
6. Konflik intern
7. Masalah perburuhan
8. Enggan dikunjungi tempat usahanya
9. Perubahan peraturan pemerintah dan lain-lain.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Yusak Laksmna, *hand out*, manajemen pembiayaan bank, tahun 2007



## **E. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam memberikan pembiayaan**

Prinsip dasar dalam penilaian nasabah merupakan prinsip pemberian pembiayaan yang sudah klasik dikenal dengan 5C yaitu:

1. *Character* (watak) calon debitur perlu diteliti oleh analisis pembiayaan apakah layak untuk menerima pembiayaan, karakter permohonan pembiayaan dapat diperoleh dengan cara menyimpulkan informasi dan referensi nasabah dan bank-bank lain tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi.
2. *Capacity* (kemampuan) calon debitur perlu dianalisis apakah ia mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar. Kalau ia mampu memimpin perusahaan ia akan dapat membayar pinjaman sesuai dengan perjanjian dan perusahaannya tetap berdiri. Jika kemampuan debitur baik maka ia akan dapat diberi pembiayaan. Sebaliknya jika kemampuannya buruk maka pembiayaan tidak akan diberikan.
3. *Capital* (modal) dari calon debitur harus dianalisis mengenai dasar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur, hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya perusahaan. Demikian juga mengenai tingkat likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan struktur modal perusahaan yang bersangkutan.
4. *Condition of Economic* atau kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha pemohon pembiayaan khususnya.
5. *Collateral* (agunan) yang diberikan pemohon pembiayaan mutlak harus dianalisis secara yuridis dan ekonomis apakah layak dan memenuhi

persyaratan yang ditentukan bank. Dan merupakan syarat utama yang menentukan disetujui atau tidaknya pemohon pembiayaan nasabah. Oleh karena itu, jika terjadi pembiayaan bermasalah maka agunan inilah yang digunakan untuk membayar pembiayaan tersebut (disita).<sup>25</sup>

#### Pendekatan analisis pembiayaan

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk jumlah pembiayaan yang telah diambil
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

#### Tujuan analisis pembiayaan

1. Tujuan umum
  - a. Pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

---

<sup>25</sup> Drs. H. Malayu, S.P Hasibuan, *op.cit.*, hlm. 106-107.

## 2. Tujuan Khusus

- a. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
- b. Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- c. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

### Prosedur analisis pembiayaan

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah

1. Berkas dan pencatatan
2. Data pokok dan analisis pendahuluan
  - a. Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
  - b. Rencana pembelian, produksi dan penjualan
  - c. Jaminan
  - d. Laporan keuangan
  - e. Data kualitatif dari calon debitur
3. Penelitian data
4. Penelitian atas realisasi usaha
5. Penelitian atas rencana usaha
6. Penelitian dan penilaian barang jaminan
7. Laporan keuangan dan penelitiannya

### Keputusan permohonan pembiayaan

1. Bahan pertimbangan pengambilan keputusan

2. Wewenang pengambilan keputusan.<sup>26</sup>

Dari hasil survei yang dilakukan pada bank syariah di Yogyakarta ditemukan bahwa dalam proses penanganan kredit (pembiayaan) berdasarkan kolektibilitasnya adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:
  - a. Pemantauan usaha nasabah
  - b. Pembinaan usaha dengan pelatihan-pelatihan
2. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
  - a. Pembinaan anggota
  - b. Pemberitahuan dengan surat teguran
  - c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan pada nasabah.
  - d. Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran, juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
3. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
  - a. Membuat surat teguran atau peringatan
  - b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi pada nasabah oleh petugas bank
  - c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling* dan *reconditioning*.
4. Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara:

---

<sup>26</sup> Drs. Muhammad, M.Ag., *Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, hlm. 306.

- a. Dilakukan rescheduling yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
- b. *Reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- c. Dilakukan dengan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-qordhul hasan*.<sup>27</sup>

**F. Contoh Kasus pembiayaan Bermasalah (Kredit macet) di BMT Walisongo Semarang**

1. Muh Ninuk bin Abu Bakar (Suami)

Nani Triyani (Istri)

Alamat, Jatisari 2/3 Mijen

Mengajukan pembiayaan awal 5 juta, jaminan sertifikat tanah selanjutnya angsuran bagus dan sesuai jatuh tempo, 5 juta baru berapa bulan lunas.

Kemudian mengajukan lagi pembiayaan ke-2 10 juta untuk usaha kambing qurban, selain itu mempunyai usaha jual peyek. Angsuran 1-3 bagus, selanjutnya karena usahanya bangkrut dia tidak bisa mengangsur sesuai jatuh tempo. Padahal usaha satu-satunya tinggal hasil jualan peyek, otomatis dia tidak bisa mengangsur secara baik.

2. Kasino(suami) pekerjaan penjual bakso

Maemunah(istri) pekerjaan penjual jamu gendong

Alamat wonolopo 2/10 mijen, jaminan sertifikat tanah.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 315.

Tahun 2005:mengajukan pembiayaan senilai 5 juta untuk tambahan modal kerja, jangka waktu 1 tahun angsurannya cukup baik.

Tahun 2006:mengajukan pembiayaan ke-2 senilai 5 juta(jangka waktu 1 tahun)Mereka hanya bisa mengangsur 1 kali dan seterusnya menjadi tunggakan angsuran. Adapun masalah yang dihadapi si nasabah faktor utamanya adalah dari kondisi cuaca(musim hujan).Akibatnya omset jualan berkurang dan sering libur jualan, begitu juga dengan istrinya bu maemunah. Ditambah lagi karena terbentur dengan ekonomi keluarga seperti kebutuhan rumah tangga dan biaya pendidikan anaknya. kemudian 2007 sudah jatuh tempo angsuran dan hutang tersebut harus segera dilunasi, karena tidak bisa melunasi juga akhirnya pihak BMT memberi waktu dan kesempatan melalui rescheduling(proses ulang).Tidak lama kemudian daripada hutangnya tidak terbayar akhirnya mereka sepakat untuk menjual tanah tersebut ke orang lain, akhirnya mereka bisa melunasi hutangnya.<sup>28</sup>

### **G. Strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah**

Strategi menanggulangi pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Syariah Walisongo yaitu mengadakan hubungan kerjasama dengan lembaga pemerintah dan lembaga hukum yang membidangi, dengan prioritas utama

---

<sup>28</sup> Hasil wawancara dengan bagian pembukuan di BMT Walisongo semarang pada tanggal 22 april 2008

adalah usaha yang dilakukan penghapusbukuan (*write-off*) atas kredit macet dari neraca KJKS, didasarkan atas keputusan pengurus terhadap usulan GM (General Manager), dengan batasan maksimum per debitur sebesar sisa pokok pembiayaan.

Langkah-langkah yang diterapkan BMT Walisongo dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah adalah:

#### A. Langkah Administratif

1. Peringatan pada nasabah yang dilakukan sampai 3 kali. Dalam memberikan peringatan pihak BMT melakukan pendekatan secara kekeluargaan.
2. Apabila peringatan diabaikan nasabah, maka pihak BMT melakukan panggilan kepada nasabah berkaitan dengan pembiayaan yang bermasalah.
3. Apabila panggilan tersebut masih diabaikan juga, maka pihak BMT mengadakan kunjungan ke kediaman nasabah. Hal ini dilakukan untuk kelanjutan penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah.

#### B. Pendekatan Persuasif

Dilakukan apabila ke-3 langkah diatas tidak dapat mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut, pendekatan persuasif ini berupa pengambilalihan jaminan oleh pihak BMT Walisongo sesuai yang tertuang dalam perjanjian yang tidak disepakati.<sup>29</sup>

#### C. Penyelamatan Pembiayaan

---

<sup>29</sup> Sumber Data dari BMT Syariah Walisongo.

Apabila langkah awal telah dilakukan melalui kunjungan pada nasabah dan menghasilkan keputusan untuk penyelamatan pembiayaan, maka BMT akan menggunakan strategi-strategi sebagai berikut:

1. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan melakukan syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkenaan dengan jadwal pembayaran dan jangka waktu pembiayaan.

2. *Reconditioning* (persyaratan ulang)

Adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau keseluruhan syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu saja, tetapi perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan.

3. *Restructuring* (penataan ulang)

Adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan-syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas keseluruhan atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling/reconditioning*.

4. *Management Assistancy*

Adalah bantuan konsultasi dan manajemen proteksional yang diberikan bank pada nasabah yang masih mempunyai prospek dan itikad baik untuk melunasi kewajibannya namun lemah di dalam



pengelolaan perusahaannya, baik dengan penempatan petugas bank maupun bantuan pihak ke-3 (konsultan) sebagai anggota manajemen.

#### 5. *Liquidation*

Adalah penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan hutang pelaksanaan likuidasi dilakukan terhadap kategori kredit yang menurut bank benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Yusak laksmana, *hand out*, manajemen pembiayaan bank, 2007

## H. Mencegah Terulang (pembiayaan bermasalah)

Upaya pencegahan memerlukan adanya berbagai kebijakan yang baik, yaitu sebagai berikut:

1. Kebijakan pokok penyaluran kredit
2. Sumber daya manusia yang solid dalam bidang pembiayaan
3. Kebijakan persetujuan kredit pembiayaan.<sup>31</sup>

## I. ANALISA

Penulisan tugas akhir ini adalah mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah (*Non Performing Loan*) pada produk mudharabah di KJKS BMT Walisongo, Mijen Semarang.

Hasil analisa penulis yaitu bahwa antara teori yang didapat penulis mengenai penanggulangan pembiayaan masalah tidak jauh berbeda dengan teori yang telah ada. Hanya saja dalam teori yang ada spesifikasi pada jenis pembiayaan lainnya digunakan, namun berbeda halnya dengan penerapan yang ada di BMT Walisongo, Mijen Semarang tidak hanya menspesifikasikan jenis mudharabah yang digunakan, melainkan menggunakan cara penanggulangan pembiayaan mudharabah secara global (keseluruhan) dan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi sehingga dapat memudahkan setiap penanggulangan yang dilakukan.

BMT Walisongo melakukan klasifikasi terhadap angsuran pembiayaan nasabah atau yang disebut tingkat kolektibilitas, hal ini memudahkan BMT

---

<sup>31</sup> Drs. Zaenul Arifin, MBA., *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta, Alvabet, 2003, hlm. 226.

untuk mengetahui siapa dan berapa tingkat pembiayaan bermasalah lebih dini. Sehingga BMT dapat membuat kebijakan yang tepat terhadap pelaku pembiayaan bermasalah.

Dengan menggunakan solusi terhadap penanggulangan kredit macet (pembiayaan bermasalah) maka tingkat pembiayaan yang bermasalah di BMT Walisongo menjadi rendah

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
(NON PERFORMING LOAN) PADA PRODUK MUDHARABAH  
DI KJKS BMT WALISONGO, MIJEN SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

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

*Disusun Oleh :*

**FEBRIYANTI ULFA NAULI HIKMAH**  
**052503004**

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2007**

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan debitur yang bersangkutan pada saat jatuh tempo.
2. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam memberikan pembiayaan adalah menggunakan prinsip 5C yaitu :
  1. Character (watak calon nasabah)
  2. Capacity (kemampuan)
  3. Capital (modal)
  4. Condition of economic (kondisi perekonomian)
  5. Collateral (agunan)
3. Langkah-langkah yang diterapkan BMT Walisongo dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut :

##### **A. Langkah administratif**

1. Peringatan pada nasabah yang dilakukan sampai tiga kali, dalam memberikan peringatan pihak BMT melakukan pendekatan secara kekeluargaan.
2. Apabila peringatan diabaikan nasabah, maka pihak BMT melakukan panggilan kepada nasabah berkaitan dengan pembiayaan bermasalah.
3. Apabila panggilan tersebut masih diabaikan juga, maka pihak BMT melakukan kunjungan langsung ke rumah nasabah. Hal ini dilakukan untuk kelanjutan penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah.

##### **B. Pendekatan persuasif**

Dilakukan apabila ketiga langkah diatas tidak dapat diatasi, maka pendekatan persuasif ini berupa pengambilalihan jaminan oleh pihak BMT sesuai yang tertuang dalam perjanjian yang telah disepakati.

4. Apabila langkah awal telah dilakukan melalui kunjungan pada nasabah dan menghasilkan keputusan untuk penyelamatan pembiayaan, maka BMT Walisongo akan menggunakan strategi-strategi sebagai berikut :
  1. Reshceduling (penjadwalan kembali)
  2. Reconditioning (persyaratan ulang)
  3. Restructuring (penataan ulang)
  4. Liquidation (penjualan barang-barang yang dijadikan agunan)

#### B. Saran

Penghimpunan dana yang dijalankan oleh BMT Walisongo memerlukan respon yang baik dari masyarakat, karena jika kehadirannya kurang direspon maka sangat sulit bagi BMT ini untuk mengembangkan usahanya, sehingga BMT haruslah :

- Bisa membuktikan kepada nasabah bahwa simpanan yang dikelolanya aman, mudah, dan profesional.
- Menunjukkan kepada nasabah, bahwa sistem operasionalnya sesuai dengan prinsip syari'ah, dan bersifat amanah dalam penghimpunan dana.
- Dalam menganalisis suatu nasabah pembiayaan, sebaiknya diperlukan SDM yang profesional dalam bidang analisis pembiayaan, sehingga bisa mengurangi tingkat resiko terhadap pembiayaan bermasalah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Kasmir, SE, MM, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta; PT. Raya Grafindo Persada , 2002.
- Hasibuan, Malayu, SP, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta; Bumi aksara 2007.
- Brosur Profil KJKS BMT Walisongo Mijen, Semarang.
- Profil Company KJKS BMT Walisongo Mijen, Semarang.
- *Al-Qur'an dan Terjemahan*, CV Thoha Putra, Semarang, 2000.
- Capra, Umar, *Sistem Moneter Islam*, Jakarta; Gema Insani Pres, 2000.
- Karim, Adiwarman, Ir. SE, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta; PT. Raya Grafindo Persada, 2004.
- Sudarsoso, Heri, SE, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta; Ekonisia, 2003.
- Muhammad, *Manajemen dan Bank Syariah*, Yogyakarta; Ekonisia, 2004.
- Barno Sudarwanto, Hand Out, *Praktek Perbankan Syariah 2*, 2007.
- Antonio, Syafii, Muhammad, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktek*, Jakarta; 2001.
- Aziz, Amin, Dr. Ir. H, *Pedoman Pengelolaan BMT*, Pinbuk, Jakarta.
- Yusak Laksamana, *Manajemen Pembiayaan Bank*, 2007.
- Muhammad, M. Ag, *Manajemen Bank Syariah, Edisi Revisi*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2002.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Febriyanti Ulfa Nauli Hikmah  
NIM : 052503004  
Tempat tanggal lahir : Pati, 12 Februari 1987  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat : Wedusan Dukuhseti Pati RT 02 RW 04

### RIWAYAT PENDIDIKAN:

1. SDN 01 Wedusan Lulus Tahun 1999
2. MTs Madarijul Huda Kembang Dukuhseti Lulus Tahun 2002
3. MA Banat NU Kudus Lulus Tahun 2005
4. IAIN Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah D3 Masuk Tahun 2005 hingga sekarang.

Demikian riwayat hidup disusun sebagaimana mestinya.

Semarang, 1 Agustus 2008

Hormat saya,

(Febriyanti Ulfa Nauli Hikmah)