

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA  
AKAD MURABAHAH DI BMT AL-HIKMAH CABANG BANDUNGAN**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas serta Melengkapi Syarat Memperoleh Gelar  
Ahli Madya (A.Md) Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

**ANUGRA AKMI CUKASO FITRO**

**NIM 1905015029**

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

**2022**

**Riska Wijayanti, M.H**  
**NIP. 199304082019032019**  
**Jl. Purwoyoso 1 No. 32 RT. 02 RW. 12, Jerakah, Ngaliyan**

---

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : Empat (4) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir A.n Anugra Akmi Cukaso Fitro

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

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

Nama : Anugra Akmi Cukaso Fitro

NIM : 1905015029

Judul : **STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI  
BMT AL-HIKMAH CABANG BANDUNGAN**

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

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Pembimbing



**Riska Wijayanti, S.H., M.H**

**NIP. 199304082019032019**



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

*Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185  
Website: febi.walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com*

**PENGESAHAN**

Nama : Anugra Akmi Cukaso Fitro  
NIM : 1905015029  
Judul : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di  
BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Coumload/ Baik/ Cukup, pada tanggal:

28 Juni 2022

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah Tahun Akademik 2021/2022.

Semarang, 5 Juli 2022

Ketua Sidang,

**Setyo Budi Hartono, S.AB, M. Si**

NIP. 19851106 201503 1 007

Penguji Utama I,

**H. Dede Rodin, I.c., M.Ag.**

NIP. 19720416 200112 1 002



Sekretaris Sidang,

**Riska Wijayanti, S.H., M.H**

NIP. 199304082019032019

Penguji Utama II,

**Elvsa Najachah, S.E.I., M.A.**

NIP. 199107192019032017

Pembimbing,

**Riska Wijayanti, S.H., M.H**

NIP. 199304082019032019

## MOTTO

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

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (QS. Al-Baqarah Ayat 275)

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillahil'alamin, untuk nikmat yang telah Allah SWT limpahkan ke saya, tugas akhir ini saya persembahkan kepada:

1. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang tempat dimana saya menempe diri.
2. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) tempat saya mendapatkan ilmu.
3. Orang tua saya tersayang, Bapak Munif dan Ibu Istiqomah yang telah merawat dan selalu mendoakan saya disetiap langkah saya, dan selalu memberikan semangat dalam hal yang saya lakukan, sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan tepat waktu.
4. Kakak saya Andi Nasution dan Adik saya Vico Tegar R.W yang telah menyemangati saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
5. Dellia Putri Antono yang selalu pasif dalam menyemangati saya.
6. Bapak Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, terutama dosen pengajar D3 Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu kepada saya. Pembimbing, Ibu Riska Wijayanti, M.H yang telah memberikan bimbingan Tugas Akhir saya dengan tulus dan ikhlas.
7. Bapak Sulamin, Bapak Yudi, Mbak Dian Irfani dan pegawai BMT Al-Hikmah, terimakasih telah membimbing saya selama magang.
8. Teman-teman angkatan 2019 khususnya kelas PBS B atas kebersamaan yang sudah dilalui bersama-sama.
9. Bu Jepri Nugrawiyati, M.d.I selaku dosen bahasa FEBI sekaligus pembantu staff D3 yang selalu menyemangati dan support saya dari awal sampai akhir, dan juga selalu siap mengarahkan TA sampai bisa mencapai sidang.

## 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 satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 22 Mei 2022

Deklarator



**Anugra Akmi Cukaso Fitro**

**NIM 1905015029**

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan serta upaya BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*. Dalam rangka meminimalisir adanya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*, BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan menerapkan strategi restrukturisasi yang harus dipatuhi agar dapat menyelesaikan permasalahan. Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Sedangkan untuk metode pengumpulan data dalam penelitian ini melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan disebabkan oleh faktor internal (berasal dari pihak BMT dan juga anggota) dan juga faktor eksternal (berasal dari luar BMT dan anggota yang tidak dapat diprediksi). Untuk menengani pembiayaan bermasalah, upaya yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan yaitu melalui penerapan restukturisasi yang meliputi *rescheduling* atau penjadwalan kembali, *reconditioning* atau persyaratan kembali, *restructuring*, melalui pengalihan ke akad *qord* atau langkah terakhir yaitu melalui lelang jaminan.

**Kata Kunci:** *BMT, Pembiayaan Bermasalah, Penanganan*

## **ABSTRACT**

*This study aims to determine the factors that cause problematic financing in murabahah contracts at BMT Al-Hikmah Bandungan Branch and the efforts of BMT Al-Hikmah Bandungan Branch in overcoming problematic financing in murabahah contracts. In order to minimize non-performing financing in murabahah contracts, BMT Al-Hikmah Bandungan Branch implements a restructuring strategy that must be adhered to in order to solve problems. In this study, the author uses a qualitative type of research. Sources of data in this study using primary data and secondary data. As for the data collection method in this study through interviews, observation, and documentation. The results of this study indicate that problematic financing in the murabahah contract at BMT Al-Hikmah Bandungan Branch is caused by internal factors (coming from the BMT and also members) and also external factors (coming from outside BMT and members who cannot be predicted). To deal with non-performing financing, the efforts made by BMT Al-Hikmah Bandungan Branch are through the application of restructuring which includes rescheduling or rescheduling, reconditioning or re-conditioning, restructuring, through transfer to a qord contract or the final step, namely through a guarantee auction.*

**Keywords: BMT, Problem Financing, Handling**



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan Semesta Alam yang telah menganugrahkan kepada penulis berkat dan rahmat serta kesehatan dan keselamatan yang berlimpah. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan lancar dan tepat waktu. Sholawat serta salam mudah-mudahan tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberikan syafa'at di hari akhir nanti.

Tugas akhir yang berjudul "STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BMT AL-HIKMAH CABANG BANDUNGAN" disusun dalam rangka untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam ilmu Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik bantuan berupa pikiran, dorongan moril, maupun sarana dan prasarana sejak awal pelaksanaan hingga akhir penulisan, yang diberikan secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, yaitu Bpk. Prof. Dr. Imam Taufiq, Mag.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yaitu Bpk. Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag.
3. Bpk. Dr. A. Turmuzi, M.Ag selaku ketua Program Studi D3Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Riskah Wijayanti, M.H selaku dosen pembimbing dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
5. Bpk. Sulamin selaku ketua cabang BMT Al-Hikmah bandungan dan karyawan BMT Al-Hikmah yang telah membimbing saya selama PKL, dan memberikan informasi data untuk menyelesaikan Tugas Akhir.
6. Orang tua dan segenap keluarga yang terus memberikan doa, motivasi dan semangat agar penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini. Semoga apa yang sudah diuraikan dalam Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Semarang, 22 Mei 2022

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Anugra Akmi Cukaso Fitro

NIM : 1905015029

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Tinjauan Pustaka .....	7
E. Metodologi Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	13
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>15</b>
A. Teori Pembiayaan .....	15
B. Pembiayaan Bermasalah .....	25
C. <i>Murabahah</i> .....	30
D. Skema <i>Murabahah</i> .....	34
<b>Bab III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>
A. Sejarah berdiri BMT Al-Hikmah .....	36
B. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah .....	41
C. Struktur Organisasi .....	42
D. Job Description (Tugas Pengelola) .....	43
E. Ruang Lingkup Usaha .....	46

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>55</b>
A. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan .....	55
B. Upaya BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah .....	58
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>63</b>
<b>A. KESIMPULAN .....</b>	<b>63</b>
<b>B. SARAN .....</b>	<b>64</b>
<b>C. PENUTUP .....</b>	<b>64</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>65</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>68</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>76</b>

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi Islam dunia mengalami perubahan yang cukup pesat, sehingga juga berdampak pada perkembangan bank syariah dunia saat ini. Pertama, pada 2019 enam pasar syariah utama (Uni Emirat Arab, Qatar, Arab Saudi, Indonesia, Malaysia dan Turki) memiliki aset perbankan syariah yang diperkirakan mencapai US\$ 1,8 triliun. Kedua, karena disebabkan oleh gairah pasar syariah di wilayah Teluk yang menunjukkan gambaran yang kuat untuk masa depan keuangan Islam. Ketiga, dipengaruhi oleh sukuk atau obligasi syariah yang mengalami perlambatan karena harga minyak yang rendah dan kemungkinan kenaikan suku bunga. Semakin tinggi tingkat bunga, semakin sedikit pula investor yang tertarik pada sukuk, sehingga ekonomi regional seperti UEA dan Arab Saudi memiliki mata uang yang mengalami pelemahan terhadap dolar AS.<sup>1</sup> Selain itu bank syariah di Indonesia pada tahun 2020 sedang memproyeksikan keuangan syariah akan pulih dan terus tumbuh.<sup>2</sup> Bank syariah ini menunjukkan asetnya yang terus bertumbuh 15,6 persen pada tahun 2021 dan mencapai senilai Rp 598,2 triliun. Hal ini didasari dengan kinerja bank syariah yang lebih baik dari bank konvensional. Pertumbuhan bank di Jawa Tengah dalam pengembangan pada masa pandemi tahun 2019 mengalami kenaikan dari 7,38 persen menjadi 7,58 persen pada tahun 2020.<sup>3</sup>

Potensi yang ditunjukkan pada bank di Jawa Tengah pada tahun 2021 melalui webinar festival, dalam pengembangan ekonomi syariah dengan diketahuinya informasi gambaran total penjualan pasar 14 persen.

---

<sup>1</sup> Hasan Sultoni dan Ahmad Basuki, Bank Syariah Di Dunia Internasional, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 07 No. 02 Desember 2020, hlm. 46.

<sup>2</sup><https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/keuangan-syariah-indonesia-tumbuh-positif-di-tengah-pandemi>, Diakses 26 Mei 2022, Pukul 15:00.

<sup>3</sup> Budi Aris, <https://www.radioidola.com/2021/potensi-ekonomi-syariah-di-jateng-terus-tumbuh-dan-berkembang/>. Diakses 24 Mei 2022, Pukul 10:00.

Selain hal di atas, perkembangan lembaga keuangan syariah juga memiliki peranan penting dalam menjalankan kegiatannya, seperti dengan menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya lagi kepada masyarakat yang lebih membutuhkan dana untuk mendapatkan keuntungan. Sektor Lembaga Keuangan Syariah sendiri perkembangannya di Indonesia juga cukup bagus. Hal ini ditandai dengan banyaknya bank-bank yang telah menerapkan konsep syariah, sehingga warga masyarakat yang mayoritas beragama Islam akan lebih mudah untuk urusan menabung dan terhindar dari sistem bunga.<sup>4</sup>

Kemudian Lembaga Keuangan Syariah memiliki tiga fungsi utama. Pertama, penghimpunan dana seperti menghimpun dana dari masyarakat. Kedua, berfungsi sebagai penyaluran dana yang mana LKS menyalurkannya kepada masyarakat yang lebih membutuhkan dana dalam rangka untuk mengembangkan usahanya. Ketiga, sebagai fungsi sosial yang mana menghimpun dana dalam bentuk zakat, infak, atau sedekah untuk disalurkan kepada pihak yang lebih membutuhkan tanpa mengharapkan imbalan.<sup>5</sup>

Melihat perkembangan lembaga keuangan syariah yang cukup dominan, menyebabkan adanya kenaikan instansi keuangan lainnya yang berdiri dan condong kepada prinsip syariah. Hal ini ditandai dengan terbentuknya KSPPS atau koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah, dan BMT syariah yang mana dalam kegiatan acuannya untuk masyarakat yang ekonominya kalangan menengah ke bawah. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan suatu kumpulan orang atau badan hukum yang melakukan kegiatan bersama tersebut memberikan kebebasan masuk dan keluar sebagai anggota untuk meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat umum. KSPPS dalam melaksanakan

---

<sup>4</sup> Ricky Dendi Oktavian dan Renny Oktafia, *Perkembangan Ekonomi Dan Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, hlm. 3.

<sup>5</sup> Muhammad Aushaf Nabil dan Renny Oktafia, *Peran Lembaga Keuangan Syariah dalam Pemberdayaan UMKM di Indonesia*, Progtam Studi Perbankan Syariah, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, hlm. 3-4.

kegiatannya memiliki dua sisi yakni sebagai lembaga bisnis dan disisi lain sebagai fungsi sosial dalam menyalurkan, menghimpun dan mengelola.

BMT yang sudah cukup lama beroperasi di Indonesia menjalankan usaha yang produktif untuk investasi dalam rangka meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha UMKM. Di samping itu, BMT juga dapat melakukan kegiatan-kegiatan menyimpan dananya atau menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Adapun peranan yang ada pada BMT. Pertama, penghimpunan dan penyaluran dana. Kedua, pencipta dan pemberi likuiditas. Ketiga, sebagai sumber pendapatan dalam rangka menciptakan lapangan kerja. Keempat, dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil tanpa meminta jaminan. Kelima, mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, serta mendorong kemampuan potensi ekonomi anggota. Keenam, meningkatkan kualitas SDM. Ketujuh, menjadi perantara keuangan antara *shohibul maal* dengan *mudharib*.<sup>6</sup> Hal ini mendorong berkembangnya lembaga keuangan syariah seperti Bank Umum Syariah, Lembaga Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), pegadaian syariah, koperasi syariah dan juga lembaga keuangan mikro syariah yang sering disebut dengan Baitul Maal wat Tamwil (BMT).

*Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) juga termasuk kegiatan balai usaha mandiri terpadu yang isinnya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* yang kegiatannya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangkameningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil dan menengah demi menunjang kegiatan ekonominya serta untuk mendorong para pengusaha dengan kegiatan menabung. Selain itu BMT juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. Dengan demikian keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai lembaga keuangan yang bergerak dibidang investasi bersifat produktif sebagaimana layaknya bank dan juga sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah seperti zakat, infak, sedekah

---

<sup>6</sup> Irdlon Sahil, *Potensi Baitul Maal wat Tamwil (BMT) dalam Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia*, Jurnal Al-Insyiroh: Jurnal Studi Keislaman, Vol. 5, No 2, September 2019, hlm. 35.

serta wakaf. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat (anggota BMT) dalam bentuk pinjaman, selain itu BMT juga sebagai lembaga ekonomi yang berhak melakukan kegiatan ekonomi seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.<sup>7</sup>

Kegiatan usaha yang dilakukan di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan yaitu menghimpun dan menyalurkan dana dari anggota BMT kepada anggota yang membutuhkan dana. Salah satu produk pembiayaan yang banyak diminati di BMT Al-Hikmah adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah suatu akad jual beli barang pada harga asal dengan ditambah dengan *margin* (keuntungan) yang telah disepakati antara kedua belah pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>8</sup> Akad *Murabahah* sendiri merupakan salah satu produk penyaluran dana yang sangat digemari di BMT karena karakteristiknya yang *profitable*, mudah dalam penerapannya, serta *risk factor* yang ringan diperhitungkan. Dalam akad *murabahah* ini BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang yang dibutuhkan oleh anggotanya. Pihak bank harus memperhatikan kehalalan barang yang diinginkan oleh anggota. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan ini sangat penting dan menjadi penunjang utama untuk kelangsungan hidup sebuah BMT serta dapat mendorong meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat jika dikelola dengan baik. Sebaliknya, apabila pengelolaan pembiayaannya tidak baik, maka akan menimbulkan banyak masalah dan bahkan bisa menyebabkan runtuhnya lembaga keuangan tersebut.

---

<sup>7</sup> Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup, 2009, hlm. 94.

<sup>8</sup> Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Prepektif Hukum di Indonesia*, AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol. 1, No. 2, Desember 2017, hlm. 3.



Mitra yang baik dan dapat dipercaya sangat sulit didapatkan di suatu BMT karena diperlukan kajian komprehensif dan analisa yang matang terhadap calon mitra tersebut, sehingga bisa disimpulkan bahwa calon mitra itu layak diberikan pembiayaan atau tidak. Analisa kelayakan usaha calon mitra menjadi ujung tombak dalam menilai perkembangan dan kelangsungan usaha anggota agar tidak menimbulkan suatu pembiayaan yang bermasalah. Namun, sependai apapun analis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut macet pasti ada. Pembiayaan yang tidak berhasil, tidak akan muncul begitu saja tanpa adanya tanda-tanda sebelumnya. Dendandemikian pembiayaan bermasalah juga tidak muncul secara mendadak, akan tetapi terdapat tanda-tanda penurunan kualitas pembiayaan secara bertahap yang muncul jauh sebelum kasus pembiayaan bermasalah terjadi. Begitupun kasus yang terjadi pada BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan yang mana pembiayaan bermasalah disebabkan oleh unsur-unsur seperti keterlambatan pembayaran angsuran, kurangnya ketelitian karyawan dalam menganalisis calon anggota, anggota sengaja tidak membayar angsuran yang menjadi kewajibannya, serta adanya anggota yang ingin melakukan pembayaran tetapi tidak mampu.

Perlu dilakukan penanganan dari pihak BMT agar terjadinya pembiayaan bermasalah tidak menimbulkan kerugian. Penanganan tersebut dapat dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau jumlah angsuran terutama bagi pembiayaan yang terkena musibah.

Berikut adalah data NPF KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan pada tahun 2019, 2020 dan tahun 2021:<sup>9</sup>

Tabel 1.1 NPF KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Bandungan

No	Tahun	NPF
1.	2019	5,54%

---

<sup>9</sup> Data dari BMT Al-Hikmah cabang Bandungan.

2.	2020	4,96%
3.	2021	5,08%

Pada tabel di atas dapat dilihat bahwa terjadi penurunan rasio NPF dari tahun 2019 ke tahun 2020, dimana suatu lembaga keuangan dapat dikatakan sehat apabila rasio NPF tidak boleh melebihi angka 5%. Pada tahun 2019, rasio NPF melebihi angka 5% yakni sebesar 5,54%. Namun persentase tersebut masih dikatakan cukup sehat, selanjutnya pada tahun 2020 hampir terjadi NPF mencapai angka 4,96% dimana terjadi penurunan persentase rasio dari tahun sebelumnya yang menunjukkan bahwa KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Bandungan mampu atau sanggup dalam menjalankan strateginya dalam mengurangi pembiayaan yang bermasalah. Kemudian pada tahun 2021 kembali mengalami kenaikan sebesar 5,08%, walaupun mengalami sedikit kenaikan, tetapi tetap dikategorikan bermasalah. Persentase NPF yang ada di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan ini tidak bisa dikatakan bagus karena masih ada rasio NPF BMT yang melewati angka 5%, jika keadaan ini terus dibiarkan memungkinkan pendapatan BMT menjadi berkurang.

Berdasarkan latar belakang di atas, diperlukan suatu strategi yang dapat digunakan untuk mengurangi dan mencegah pembiayaan bermasalah. Sehingga penulis tertarik untuk mengambil judul “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BMT AL-HIKMAH CABANG BANDUNGAN.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan?
2. Bagaimana upaya BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.
- b. Untuk mengetahui upaya BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.

#### 2. Manfaat penelitian

Manfaat yang digunakan dapat diambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### a. Bagi peneliti

Untuk mengaplikasikan ilmu dan teori yang telah diperoleh di bangku perkuliahan D3 perbankan syariah, serta untuk memenuhi salah syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di UIN Walisongo Semarang.

##### b. Bagi Pembaca

Hasil penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan wawasan bagi pembaca, penelitian ini juga dapat dijadikan informasi dan referensi khususnya bagi mahasiswa dalam menjalankan serta mengembangkan penelitian selanjutnya.

##### c. Bagi Lembaga

Penulisan ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dan evaluasi untuk meningkatkan strategi pembiayaan bermasalah serta mengenalkan lembaga BMT Al-Hikmah kepada masyarakat umum.

### **D. Tinjauan Pustaka**

1. Penelitian yang dilakukan oleh Akhyar Ibrahim Azmi dengan judul “*Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Washilayah Medan*” 2021. Penelitian tersebut menjelaskan bahwa kendala di BPRS Al-Washliyah Medan dalam memberikam kepuasan

bagi anggotanya adalah masih kurangnya kemampuan dan naluri bisnis analisis pembiayaan yang belum memadai, pengawasan bank setelah pembiayaan diberikan tidak memadai, serta pemberian pembiayaan yang kurang cukup atau berlebihan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* harus diperhatikan dan ditingkatkan agar tidak berakibat pada berkurangnya pendapatan bank. Untuk mengatasi kendala tersebut dapat diselesaikan dengan pendekatan persuasif, mengidentifikasi pembiayaan bermasalah, dan mengatasi penurunan kinerja dan kualitas karyawan, serta meminimalisi kerugian yang akan terjadi dimasa yang akan datang. Adapun perbedaan anatara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis terletak pada lokasi penelitian dan cara yang digunakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan persamaannya yaitu keduanya sama-sama membahas tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.<sup>10</sup>

2. Penelitian yang dilakukan oleh Silfiya Maghda Tiari dengan judul “*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bpr Syariah Kotabumi Lampung Utara)*” 2019. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* yang diterapkan di BPRS Kotabumi dilakukan telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bermasalah yaitu dengan tindakan Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring. Penerapan yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dilakukan dengan tahap-tahap melalui non-litigasi pertama melakukan penagihan secara intensif dengan menagih pembayaran melalalui telepon, dan penagihan secara langsung, kedua pemberian surat peringatan 1 s/d III, ketiga penjadwalan kembali (Rescheduling), dimana pihak BPRS

---

<sup>10</sup> Akhyar Ibrahim Azmi, *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Al-Washliyah Medan*, ( Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan), 2021.

Kotabumi melakukan penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan, perpanjangan waktu jatuh tempo kepada anggota, keempat persyaratan kembali (Reconditioning), yaitu tindakan yang dilakukan dengan cara merubah persyaratan pembiayaan terkait dengan pengurangan jadwal pembayaran, memperpanjang jangka waktu pembayaran dan mengurangi margin/keuntungan yang seharusnya dibayar oleh anggota, kelima penataan kembali (Restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad). Dan penyelesaian melalui jalur litigasi, di mana BPRS Kotabumi akan melakukan penyelesaian melalui jalur pengadilan agama atau penjualan jaminan untuk menutupi hutang anggota terhadap BPRS Kotabumi jika anggota tidak mempunyai niat untuk melakukan penyelesaian kewajibannya. Adapun perbedaan anatara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis terletak pada lokasi penelitian dan fokus penelitian, di mana pada penelitian terdahulu lebih berfokus pada perspektif ekonomi Islam, sedangkan penelitian penulis lebih berfokus pada strategi yang diterapkan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan. Sedangkan persamaannya yaitu keduanya sama-sama membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.<sup>11</sup>

3. Tugas Akhir yang disusun oleh Anita Handayani dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang 2015 yang berjudul “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah*”. Penelitian tersebut menjelaskan bahwa strategi yang digunakan KJKS Mitra Sejahtera dalam penanganan pembiayaan bermasalah adalah menggunakan strategi pendekatan kekeluargaan, revitalisasi, melalui bantuan manajemen, *Collection agent*, dan juga penyelesaian melalui jaminan. Adapun perbedaan anatara penelitian terdahulu dengan

---

<sup>11</sup> Silfiya Maghda Tiari, *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bpr Syariah Kotabumi Lampung Utara)*, (Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung), 2019.

penelitian penulis terletak pada lokasi penelitian dan akad yang digunakan, jika di penelitian terdahulu menggunakan akad *mudharabah*, maka pada penelitian penulis membahas akad *murabahah*. Sedangkan persamaannya yaitu keduanya sama-sama membahas tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah.<sup>12</sup>

4. Tugas Akhir yang ditulis oleh Rizal Muhammad Pribadi dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang berjudul “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan*”. Pada penelitian ini dijelaskan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak KSPPS pertama-tama menghubungi nasabah melalui telephone serta melakukan pendekatan dengan cara mengunjungi ke rumah nasabah secara langsung. Langkah selanjutnya yang diambil pihak KSPPS jika pembiayaan belum terselesaikan yaitu menggunakan 3R. Selain itu jika nasabah tidak dapat membayar angsuran maka pihak KSPPS akan mengambil langkah untuk penyitaan jamian. Adapun perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis terletak pada fokus akad yang digunakan, jika di penelitian terdahulu lebih membahas penanganan pembiayaan bermasalah secara umum, akan tetapi pada penelitian penulis lebih berfokus pada akad *murabahah*. Sedangkan persamaannya yaitu keduanya sama-sama membahas tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah dan sama-sama melakukan penelitian di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.<sup>13</sup>
5. Jurnal yang ditulis oleh Ari Zulfikri, Ahmad Sobari, dan Syarifah Gustiawati yang berjudul “*Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor*”. Penelitian ini menjelaskan bahwa strategi penanganan

---

<sup>12</sup> Anita Handayani, “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mita Sejahtera Subah*”, Tugas Akhir, Semarang: UIN Walisongo, 2015.

<sup>13</sup> Rizal Muhammad Pribadi, “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan*”, Tugas Akhir, Semarang: UIN Walisongo, 2021.

pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh Bank BNI Syariah Cabang Bogor ada dua, yakni *stay strategy* dan *exit strategy*. Namun, dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah, strategi yang diutamakan oleh Bank BNI Syariah Cabang Bogor yaitu *stay strategy*. Strategi ini digunakan apabila pihak bank masih ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah. Adapun perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis terletak pada lokasi penelitian dan strategi yang digunakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Sedangkan persamaannya yaitu keduanya sama-sama membahas tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.<sup>14</sup>

## E. Metode Penelitian

Untuk menyusun tugas akhir ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian yaitu sebagai berikut:

### 1. Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Al-Hikmah Cabang Bandung yang berlokasi di Jl. Tirtoyono No.07 Bandung, Telp. 0298-521414.

### 2. Jenis penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif dengan lebih menekankan pada analisisnya dengan proses penyimpulan data berdasarkan pada wawancara, dalam penulisananya melalui pengumpulan data, analisis, lalu diinterpretasikan. Biasanya familiar dengan hubungan masalah sosial dan manusia yang bersifat interdisipliner, fokus pada multimetod, natrualistik dan interpretative, lalu disusun, kemudian dijelaskan, dan selanjutnya dianalisis.<sup>15</sup> Selain itu adapun jenis pendekatan yang gunakan dalam penelitian ini yakni pendekatan studi kasus. Pendekatas studi kasus adalah suatu penelitian yang dilakukan secara menjurus tentang

---

<sup>14</sup> Ari Zulfikri, Ahmad Sobari, dan Syarifah Gustiawati, “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor”, *Journal of Islamic Economic and Banking*, Vol. 1, No, 1, Juli 2019, hlm. 65-78.

<sup>15</sup> Muhammad Rijal Fadli, *Memahami desain metode penelitian kualitatif*, (Universitas Negeri Yogyakarta, Indonesia), Hlm.37.

suatu aspek lingkungan sosial.<sup>16</sup> Peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus karena penelitian ini bertujuan untuk meneliti dan menganalisa kemudian memahami. Dalam hal ini penyusun menyusun dan menjelaskan data-data yang telah diperoleh di BMT Al-Hikmah Cabang Bandung, yang kemudian di analisis.

### 3. Sumber Data

#### a) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian dengan alat pengambilan data. Data yang dimaksudkan adalah data yang didapat langsung dari BMT Al-Hikmah Cabang Bandung, berupa wawancara dengan pihak KSPPS BMT Al-Hikmah..

#### b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak diperoleh secara langsung atau data yang diperoleh dari pihak lain atau pihak luar dari subjek penelitiannya. Data yang diambil berupa dokumen mengenai pembiayaan bermasalah, selain itu data dapat diperoleh juga dari sumber buku, internet atau referensi lainnya yang berkaitan dengan kantor BMT Al-Hikmah Cabang Bandung.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a) Wawancara, dalam pengumpulan data dengan metode ini penulis secara langsung melakukan proses tanya jawab atau wawancara terhadap pihak yang berkaitan dengan mengajukan beberapa pertanyaan tentang objek yang menjadi penelitian penulis. Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan beberapa pegawai yang ada di BMT Al-Hikmah pusat dan di BMT Al-Hikmah yang di Cabang Bandung.

---

<sup>16</sup> Nasution S, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (jakarta: Bumi Aksara, 2001), hlm. 27.



- b) Observasi, dalam pengumpulan data dengan metode ini penulis mengamati secara langsung proses dari penanganan pembiayaan bermasalah oleh pihak KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.
- c) Metode Dokumentasi, dalam teknik pengumpulan datanya yang berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, gambar dan lain sebagainya. Dengan hal tersebut penulis memperoleh data mengenai Pembiayaan bermasalah pada BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.

Dalam hal ini penulis menganalisis data menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif merupakan analisis data yang diwujudkan bukan dalam bentuk angka, akan tetapi dalam bentuk laporan dan uraian yang bersifat deskriptif. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka.<sup>17</sup> Metode ini bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai objek penelitian. Penelitian ini digunakan untuk menganalisis mengenai pembiayaan bermasalah di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memberikan kemudahan dalam memahami materi Tugas Akhir, maka penulis menguraikan susunan penulisan secara sistematis yang terdiri dari 5 (lima) bab dimana masing-masing bab dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun sistematikannya sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, penulis akan menjelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penulisan, serta sistematika penulisan.

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

Dalam bab ini, penulis akan membahas tentang teori-teori

---

<sup>17</sup> Lexy J Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 11.

yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam hal ini mengambil teori tentang pembiayaan, pembiayaan bermasalah, dan *murabahah*.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Dalam bab ini, penulis akan menjelaskan tentang gambaran umum KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Bandungan yang meliputi sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk, proses pengajuan pembiayaan, dan sistem kerja.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini merupakan inti dari penulisan Tugas Akhir, dimana penulis membahas mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, serta tentang penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Bandungan..

### **BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini, berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang dilakukan penulis dan saran dari penulis terkait dengan penelitian yang dilakukan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Teori Pembiayaan

#### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sedangkan Menurut Undang-undang No. 7 tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti I believe, I Trust, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (trust) berarti lembaga pembiayaan selaku *sabib al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>18</sup> Secara teknis, bank memberikan pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya

---

<sup>18</sup> Rahmat Ilyas, Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah, *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, Februari 2015. hlm. 186.

suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil di dalamnya. Sebagaimana Firman Allah SWT berikut :

QS. Al Maidah 5

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji”.

Ayat di atas menjelaskan tentang akad atau perjanjian yang mencakup janji setia kepada Allah SWT dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya (antara pihak bank dengan anggota). Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan sendiri merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.<sup>19</sup>

Di dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan *musyarakah*
- b. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, Salam, Istishna
- c. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewabeli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk Qard.

---

<sup>19</sup> Lailani Qodar, *Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri*, Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2016, hlm. 18-19.

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksin multijasa.

Dari beberapa pengertian pembiayaan diatas maka bisa disimpulkan bahwa pembiayaan ialah sekumpulan dana yang dikeluarkan oleh instansi untuk dipinjamkan kepada yang membutuhkan dana, tapi disertakan dalam pelunasannya ditentukan sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati bersama, serta adanya sejumlah biaya imbalan.

## **2. Tujuan Pembiayaan**

- a. Mencari keuntungan, hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bagi hasil yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi yang dibebankan kepada anggota.
- b. Membantu usaha anggota, membantu usaha anggota yang memerlukan dana, baik untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.
- c. Membantu pemerintah dalam berbagai bidang, bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang dilakukan oleh pihak perbankan maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor terutama di sektor rill.<sup>20</sup>

Pada dasarnya dalam membahas tujuan pembiayaan secara luas, maka terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, sebagai berikut :

- a. Profitability, tujuan untuk mendapat hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil usaha bersama anggota. Bank hanya akan memberikan pembiayaan kepada usaha-usaha anggota yang dinilai memiliki kemampuan untuk mengembalikan pembiayaan yang diterima. Dalam faktor kemampuan dan kemauan

---

<sup>20</sup> Dilla Sepdrianti, *Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank BNI Syariah Payakumbuh*, Skripsi, IAIN Batu Sangkar, Sumatra Barat, 2020, hlm.10-11.

ini tersimpul keamanan (safety) dan keuntungan (profitability) dari sebuah pembiayaan sehingga saling berkaitan.

- b. Safety, keamanan yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai. Dengan keamanan tersebut dimaksudkan agar betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (profitability) yang diharapkan dapat terwujud.<sup>21</sup>

### 3. Fungsi Pembiayaan

Keberadaan prinsip bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.<sup>22</sup>

Selain itu secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal.

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut tentu akan ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan dengan memberikan pembiayaan kepada para pengusaha

---

<sup>21</sup> Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2004, edisi-3, hlm. 231.

<sup>22</sup> Muhammad Lathief, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Sumatra Utara: Febi UIN-SU Press, September 2018, hlm. 14.

<sup>23</sup> Erlindawati, Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, Vol. 6, No. 1, Juni 2017, hlm. 86-87.

untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang diperoleh para penabung tidak akan idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bagi pengusaha maupun masyarakat.

- b. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari suatu barang.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya dari kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/minyak goreng. Produsen juga dengan pembiayaan dapat memindahkan barang dari satu tempat yang kegunaannya kurang tepat sehingga bisa ketempat yang lebih bermanfaat agar dapat meningkatkan kegunaan dari barang tersebut. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan pada distributor saja dan oleh karena itu mereka memerlukan bantuan permodalan berupa pembiayaan

- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya. Peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif.

- d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan keuangan. Manusia selalu berusaha

dengan segala cara untuk memehuni kekurangannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena sekali lagi, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank ini kemudian yang untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi.

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahannya ke sektor-sektor produktif dan sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup orang banyak seperti pertanian, perkebunan, peternakan dan lainnya. Dengan kata lain, setiap pembiayaan harus benar-benar diarahkan untuk menambah arus barang (*flow of goods*) serta memperlancar distribusi barang-barang tersebut agar merata keseluruh lapisan masyarakat. Pembiayaan disalurkan secara selektif untuk menutup kemungkinan usaha-usaha yang bersifat spekulatif.

f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembangkan kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa bagi negara. Disamping itu,



dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan pokok, berarti akan terhemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun kesektor yang lebih berguna. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa pertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui pembiayaan antar negara maka hubungan antar negara pemberi dan penerima pembiayaan akan bertambah erat, terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan. Dengan demikian, jelas bahwa besarnya fungsi dalam dunia perekonomian, tidak saja didalam negeri tapi juga menyangkut hubungan antara negara sehingga melalui pembiayaan hubungan ekonomi internasional dapat dilakukan dengan lebih terarah. Lalu lintas pembayaran internasional pada dasarnya berjalan lancar bila disertai kegiatan pembiayaan yang sifatnya internasional.

**4. Jenis-jenis Pembiayaan**

Berdasarkan pada jenis pembiayaan dapat digolongkan pada beberapa jenis, diantaranya;

a. Jenis Pembiayaan Menurut tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan pada beberapa jenis, yakni;<sup>24</sup>

1) Pembiayaan Konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan atau konsumsi, baik konsumsi pribadi, perusahaan, umum, maupun konsumsi pemerintah. Contoh pembiayaan konsumtif misalnya pembelian rumah tinggal, pembelian mobil pribadi/dinas, pembelian peralatan rumah tangga dan lain-lain.

2) Pembiayaan Komersial, yakni pembiayaan yang diberikan dengan tujuan penggunaannya untuk pengembangan usaha tertentu. Jenis pembiayaan komersial ini dapat digolongkan atas;

a) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang kegunaannya sebagai modal kerja usaha tertentu, misalnya pembiayaan digunakan untuk pembelian bahan baku, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, biaya-biaya produksi dan lain-lain.

b) Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang kegunaannya sebagai bentuk investasi (jangka menengah dan panjang), misalnya merehabilitasi, modernisasi, perluasan usaha, atau pendirian pabrik baru. Merehabilitasi dan modernisasi contohnya pembelian peralatan produksi dengan model baru yang lebih canggih atau kapasitas yang lebih besar. Perluasan usaha contohnya membuka cabang atau pabrik baru di tempat lain.

b. Jenis Pembiayaan Menurut Jangka Waktu Pembiayaan menurut jangka waktu dapat dikelompokkan atas:<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Nursina dan Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), hlm. 19-20.

<sup>25</sup> Ibid, hlm. 20.

- 1) Pembiayaan jangka pendek (short term), yaitu pembiayaan berdurasi waktu tidak lebih dari 1 tahun. Pembiayaan jenis ini misalnya pembiayaan untuk pertanian yang bersifat musiman, perdagangan musiman, industry, pembiayaan proyek dan lainnya.
  - 2) Pembiayaan jangka menengah (intermediate term), yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 1 tahun dan kurang dari 3 tahun.
  - 3) Pembiayaan jangka panjang (long term), yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 3 tahun, misalnya pembiayaan pengadaan rumah KPR, pembangunan ruko, pabrik dan lain-lain.
- c. Jenis Pembiayaan Menurut Cara dan Sifat Penarikannya. Berdasarkan cara penarikannya, pembiayaan dapat dikelompokan atas;<sup>26</sup>
- 1) Penarikan sekaligus, yaitu penarikan pembiayaannya dilakukan satu kali sebesar plafon pembiayaan. Penarikannya bisa dilakukan dengan cara tunai atau dipindahkan lewat buku tabungan anggota yang bersangkutan.
  - 2) Penarikan bertahap sesuai jadwal yang ditentukan, yaitu penarikan pembiayaan dilakukan secara bertahap sesuai waktu yang disepakati atau sesuai pada tingkat penyelesaian proyek.
  - 3) Rekening koran (revolving), yaitu penarikan sesuai kebutuhan anggota. Penarikannya bisa secara tunai atau pemindah bukuan ke rekening anggota yang bersangkutan. Sedangkan berdasarkan sifat penarikannya dapat dibedakan atas;
    - a) Pembiayaan langsung, yaitu pembiayaan yang ketika disetujui oleh perbankan dapat langsung digunakan oleh anggota.

---

<sup>26</sup> Ibid, hlm.20-21.

- b) Pembiayaan tidak langsung, yaitu pembiayaan yang belum dapat digunakan langsung oleh anggota, walaupun sudah disetujui oleh bank, misalnya bank garansi dan L/C.
- d. Jenis Pembiayaan Menurut Metode Pembiayaan Menurut metode pembiayaan, dapat dikelompokkan atas;<sup>27</sup>
- 1) Pembiayaan bilateral, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada satu orang atau satu perusahaan oleh satu bank saja.
  - 2) Pembiayaan sindikasi, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh 2 atau lebih perbankan untuk membiayai suatu proyek. Perusahaan yang ingin dibiayai lewat sindikasi harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku, misalnya proyek yang dikerjakan tergolong besar, ada hubungan yang saling menguntungkan antar bank yang membiayai proyek tersebut, dan salah satu bank sindikasi ditunjuk sebagai agen yang mengadministrasikan pembiayaan sindikasi.
- e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan akad, pembiayaan dapat digolongkan atas:<sup>28</sup>
- 1) Pembiayaan dengan akad jual beli, yaitu kesepakatan pembiayaan antara bank dengan anggota berdasarkan pada prinsip jual beli. Jual beli yang pembayarannya dilakukan secara non tunai atau secara cicilan dalam jangka waktu yang telah disepakati. Akad jual beli yang digunakan bisa *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.
  - 2) Pembiayaan dengan akad bagi hasil (*partnership*), yaitu pembiayaan bersifat penanaman modal berdasarkan kesepakatan antara bank dengan anggota. Kesepakatan itu misalnya bank menjadi *shohibul mal* yang membiayai seluruh pendanaan dalam usaha tertentu dengan akad *mudharabah*, atau bank dengan

---

<sup>27</sup> Ibid, hlm. 21.

<sup>28</sup> Ibid, hlm. 21-22.

anggota sama-sama menyertakan modalnya dalam usaha tersebut dengan akad *musyarakah*.

- 3) Pembiayaan dengan akad sewa menyewa atau sewa beli, yaitu pembiayaan yang disalurkan berdasarkan perjanjian sewa menyewa atau sewa beli antara bank dengan anggota. Sewa menyewa memakai akad *ijarah* dan sewa beli menggunakan akad *ijarah mumtahia bit thamlig* (IMBT).
  - 4) Pembiayaan dengan akad pinjam meminjam berdasarkan akad *qordh*. Pembiayaan jenis ini berlaku prinsip *qardh* dimana bank tidak mengharapkan keuntungan atau pengembalian lebih dari pembiayaan yang diberikan. Namun pembiayaan ini bisa digunakan untuk menunjang atau penghantar akad yang lainnya, misalnya dalam produk *take over* anggota dari bank konvensional ke bank syariah, bank syariah terlebih dahulu melunasi hutang anggota ke bank konvensional lewat akad *qordh*, setelah itu baru kemudian disepakati akad ke dua dan berikutnya antara anggota dengan bank syariah.
- f. Jenis Pembiayaan Menurut cara pembayarannya, pembiayaan dapat digolongkan atas: <sup>29</sup>
- 1) Pembiayaan dengan pembayaran angsuran
  - 2) Pembiayaan dengan pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

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 pelunasannya sehingga berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah dan UUS. Risiko bagi bank syariah dalam pemberian fasilitas

---

<sup>29</sup> Ibid, hlm. 22.

pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapatkan imbalan, ijarah, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara bank syariah dan anggota penerima fasilitas.<sup>30</sup> Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah merupakan aktiva produktif syariah untuk memperoleh penghasilan. Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kualitasnya lancar, maka bank syariah akan mendapatkan kembali dana yang disalurkan kepada anggota berikut pendapatan berupa bagi imbalan. Selanjutnya dana tersebut dapat digulirkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan, dan seterusnya bank akan mendapat imbalan. Oleh karena itu, kualitas pembiayaan yang lancar merupakan sumber dana bagi bank dalam menghasilkan pendapatan sumber dana untuk ekspansi usaha bagi hasil masyarakat.<sup>31</sup>

Pembiayaan bermasalah atau dikatakan dengan *Non Performing Financing* (NPF) adalah jumlah pembiayaan yang termasuk keadaan kurang lancar atau dibilang bermasalah, dan masih meragukan atau macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia (BI) terkait kualitas aktiva produktif di peraturan BI No. 5/7/PBI/23003 tentang kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.<sup>32</sup>

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mencerminkan suatu keadaan yang akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian tanggungan atas apa yang telah diperjanjikan di awal, bahkan menunjukkan akan terindikasi suatu gagal bayar.<sup>33</sup> Begitupula Dapat disimpulkan bawasannya pembiayaan bermasalah merupakan situasi dimana si peminjam sulit dalam melakukan kegiatan pembayaran kembali yang telah disetujui kedua belah pihak pada awal perjanjian.

---

<sup>30</sup> Lailani Qodar, *Pembiayaan Bermasalah...*, hlm. 28.

<sup>31</sup> Lailani Qodar, *Pembiayaan Bermasalah...*, hlm. 30.

<sup>32</sup> Renny Suprinyatni Bachro dan Andi Fariana, *Model Alternatif Mediasi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016, hlm. 44.

<sup>33</sup> M. Amin Aziz, *et al. SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*, Jakarta: PINBUK PRESS, 2008, hlm. 81.

## 2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Terjadinya pembiayaan bermasalah bukan tanpa sebab, melainkan ada beberapa faktor penyebab yang harus diperhatikan untuk mengambil langkah-langkah yang tepat dalam melakukan penanganan dan pencegahan. pada dasarnya pemberian pembiayaan oleh bank kepada anggota debitur berpedoman kepada dua prinsip, yaitu:<sup>34</sup>

### a. Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian pembiayaan oleh bank kepada peminjam atau debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa pembiayaan yang diberikannya bermanfaat bagi anggota debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya anggota debitur yang bersangkutan mampu melunasi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

### b. Prinsip Kehati-Hatian

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian pembiayaan kepada anggota debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian pembiayaan oleh bank yang bersangkutan.

Selain itu adapun prinsipnya yang terbagi 2 faktor utama penyebab menjadikan pembiayaan tersebut bermasalah, yaitu Faktor Internal (BMT) dan Faktor Eksternal (Anggota), secara detail sebagaimana penjelasan berikut :<sup>35</sup>

### 1) Faktor Internal (BMT).

---

<sup>34</sup>Siti Zulaikhah, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah di PT. BPRS Metro Madani KC Unit 11 Tulang Bawang*, Tugas Akhir: IAIN Metro, Lampung 2019, hlm. 16.

<sup>35</sup>Renny Suprinyatni Bachro dan Andi Fariana, *Model Alternatif Mediasi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016, hlm. 42-43.

- a) Aspek analisis Pembiayaan yang terdiri dari kurang baiknya pemahaman atas bisnis anggota dan minimnya evaluasi terhadap laporan keuangan yang disajikan.
  - b) Aspek perhitungan modal kerja yang tidak didasarkan kepada usaha anggota.
  - c) Aspek Sumber Pengembalian, berupa proyeksi penjualan yang terlalu optimis serta tidak memperhitungkan kebiasaan dan aspek kompetitor.
  - d) Aspek Jaminan berupa aspek marketable yang cenderung tidak diperhatikan dan dianggap sebagai pelengkap tanpa memperhitungkan risiko seandainya pembiayaan bermasalah.
  - e) Lemahnya aspek supervisi dan monitoring terhadap rekening koran dan kunjungan ke lokasi usaha anggota.
- 2) Faktor Eksternal (Anggota)
- a) Kalah dalam persaingan usaha.
  - b) Usaha yang dijalankan relatif baru.
  - c) Gagal dalam collection.
  - d) Menyampingkan penggunaan dana.
  - e) Meninggalnya key person.
  - f) Perselisihan sesama direksi.
  - g) Anggota keluarga sakit.
  - h) Karakter tidak bagus.

### **3. Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Dalam hal ini penyelesaian atau *restrukturisasi* pembiayaan adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan atau lembaga keuangan lainnya terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan BMT dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Selain itu Upaya penyelesaian masalah atau perselisihan yang terjadi dalam proses pelaksanaan kontrak disebut penanganan masalah. Penanganan masalah dibagi menjadi 2 (dua) tahapan, yaitu:



1) upaya menabung, pada tahap ini pemecahan masalah lebih difokuskan pada upaya untuk memulihkan pembayaran dari pelanggan ke perbankan syariah. cara yang bisa dilakukan adalah dengan melakukan: *cas collection*, *rescheduling*, *reconditioning* atau *restructuring*. ini adalah tahap pemenuhan untuk pencapaian yang sebelumnya bermasalah; 2) upaya untuk membayar kembali dengan mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh pelanggan. Penyelesaian pembiayaan ini lebih terarah mengambil tindakan sebagai cara untuk mendapatkan pembayaran kembali dengan mengeksekusi agunan yang ada, baik dengan mencairkan agunan tunai, menagih kepada penjamin, mengambil agunan oleh bank sendiri, sukarela menjual atau menjual agunan melalui lelang.<sup>36</sup>

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah tentunya ketentuan-ketentuan Fatwa DSN-MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang. Bahwa *restrukturisasi* merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang atau kewajiban dari pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*). Hal ini dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dimana anggota diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan, misalnya: memperpanjang jangka waktu pembiayaan dari bulan menjadi 1 tahun, sehingga anggota mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaan diperpanjang pembayarannya dengan demikian jumlah angsuran menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*). Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh

---

<sup>36</sup> Riska Wijayanti dan Ani Yunita, Covid-19 Pandemic as the Reasoning of Force Majeure towards Financing in Islamic Banking, *Jurnal Hukum Islam*, Volume 18 Nomor 2, Desember 2020, hlm. 223.

- persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada BMT, antara lain meliputi:
- 1). Perubahan jadwal pembayaran, 2). Perubahan jumlah angsuran, 3). Perubahan jangka waktu, 4). Pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*) Perubahan persyaratan pembiayaan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan.
  - d. Penyelesaian melalui jaminan Penyelesaian melalui jaminan merupakan penyelesaian pembiayaan melalui penjualan barang barang yang jadi jaminan dalam kerangka pelunasan utang. Penyelesaian melalui jaminan dilakukan terhadap pembiayaan yang memang benar benar menurut LKS sudah tidak dapat disehatkan dan atau anggota yang sudah tidak prospektif dikembangkan.
  - e. *Write Off* (Hapus Buku dan Hapus Tagih). Merupakan pembiayaan macet yang tidak dapat ditagih dan dihapus bukukan dari neraca dan pencatatan dalam buku rekening administratif. Penghapusan bukukan pembiayaan bermasalah dibebankan pada akun penyisihan penghapusan aktiva produktif. Pun demikian pembiayaan bermasalah tersebut telah dihapus bukukan hanya bersifat administratif hingga penagihan terhadap debitur tetap dilakukan.<sup>37</sup>

### **C. Murabahah**

#### **1. Definisi Murabahah**

*Murabahah* ialah secara etimologis, istilah *Murabahah* berasal dari Bahasa Arab yaitu “*ribh*” yang berarti keuntungan, laba, atau tambahan. Sehingga *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga

---

<sup>37</sup>Aye Sudarto, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur, *Islamic Banking*, Volume 5 Nomor 2 Edisi Februari 2020, hlm. 105-106.

sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>38</sup>

Pengertian *Murabahah* menurut istilah:

- a. Bagian dari jenis *ba'I*, yaitu jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang yang dijual ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, pembeli dan penjual.
- b. Dalam fiqih islam, *murabahah* yaitu suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang di inginkan.
- c. *Murabahah* merupakan salah satu dari akad yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi waktu maupun jumlah sehingga ketika kita mendapat pembiayaan dari bank syariah, jumlah dan waktunya telah pasti dan sudah ditentukan di awal yang formulanya, harga pokok ditambah dengan harga perolehan barang ditambah dengan margin yang telah disepakati.
- d. *Murabahah* yakni akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati.

Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d UU Perbankan Syariah bahwa yang dimaksud dengan Akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli syari'ah yang mana didalamnya

---

<sup>38</sup><https://www.google.com/amp/s/amp.kompas.com/skola/read/2021/07/02/133435769/murabahah-definisi-fungsi-jenis-dan-contohnya>. Di akses pada hari Selasa, Tanggal 24 Mei 2022 pukul 15:00 WIB.

diberitahukan kepada pembeli tentang harga pokok barang tersebut beserta tingkat keuntungan yang diperoleh oleh penjual.

Secara sederhana *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tertentu ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembelian, misalnya 10% atau 20%. Jadi pada dasarnya akad ini merupakan bentuk pernyataan langsung (*natural certainty contract*) karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit* (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2003).

Secara konsep, *murabahah* hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam aplikasinya di perbankan syariah, *murabahah* melibatkan tiga pihak, yaitu anggota sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan suplier sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan anggota. Akan tetapi dalam realitanya, *murabahah* lebih banyak teraplikasi dengan konsep *murabahah* bil wakalah. Artinya bank memberikan wewenang kepada anggota untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan anggota dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya anggota hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa *murabahah* yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.<sup>39</sup> Begitupun dalam pelaksanaan transaksi pembiayaan *murabahah* perlu dipantau secara ketat untuk meminimalkan aspek-aspek yang dianggap rentan terhadap pelanggaran prinsip syariah Islam sebagaimana tertuang dalam Al-Qur'an, Hadist, peraturan perundang-undangan yang berlaku serta DSN MUI Fatwa atau kompilasi ekonomi syariah hukum. Hal ini dikarenakan regulasi dan pengalaman di lapangan lembaga keuangan

---

<sup>39</sup> Yenti Afrida, Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah, *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, Volume 1, Nomor 2, Juli Desember 2016.

syariah yang masih relatif baru dapat menimbulkan banyak celah pelanggaran hukum yang pada akhirnya mengakibatkan kerugian bagi kedua belah pihak yang tidak memiliki pengetahuan sebelumnya dan pengalaman dalam hal ini.<sup>40</sup>

## 2. Rukun dan Syarat *Murabahah*

### a. Rukun

- 1) Subjek akad (penjual dan pembeli) Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi melalui perbankan syariah maka pihak penjual adalah bank syariah. Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam transaksi perbankan syariah adalah anggota.
- 2) Objek akad (harga dan barang) Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.
- 3) *Ijab dan qabul* *Ijab dan qabul* merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.<sup>41</sup>

### b. Syarat

- 1) Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli.
- 2) Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal.

---

<sup>40</sup> Riska Wijayanti dan Kartika Marella Vanni, Fiduciary Dispute Settlement of Murabaha Contract in PT. Al-Ijarah Indonesia Finance, *Journal of Islamic Economic Laws*, Vol. 2, No. 2 July 2019, hlm. 181.

<sup>41</sup> Roifatul Syauqoti dan Mohammad Ghozali, Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, Vol. 3, No. 1, 2018, hlm. 5-6.

Objek yang diperjualbelikan harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh anggota dan disetujui maka proses jual beli tetap sah.

- 3) Harga, harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.
- 4) Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat.<sup>42</sup>

#### **D. Skema *Murabahah***

1. *Negoisasi*

Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh anggota. Anggota menegosiasikan harga barang, *margin*, jangka waktu pembayaran dan besar angsuran perbulan dengan pihak bank mengenai barang yang diinginkan oleh anggota. Pihak bank akan mengajukan persyaratan-persyaratan kepada anggota.

2. *Pembelian barang antara bank dengan supplier*

Berdasarkan kesepakatan awal yang telah disetujui bersama, bank kemudian membeli barang yang diinginkan oleh anggota dari pihak pemilik barang. Bank seketika itu juga melakukan pembayaran kepada pemilik barang.

3. *Akad jual beli antara bank dan anggota*

Setelah barang dikuasai oleh bank, bank kemudian menjual barang tersebut kepada anggota secara *murabahah*. Setelah segala akad ditandatangani oleh kedua belah pihak, bank kemudian menyerahkan barang kepada anggota.

4. *Bayar angsuran*

Anggota kemudian membayar angsuran sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Pembayaran kepada bank biasanya

---

<sup>42</sup> Ibid

dilakukan dengan cara menyicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang telah disepakati.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup>Mutmainah Juniawati, M.E., *Manajemen Pendanaan dan Jasa Perbankan Syariah*, Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Metro, Agustus 2020, hlm. 273-274.

### **BAB III**

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

##### **A. Sejarah berdiri BMT Al-Hikmah**

KSPPS BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga ekonomi swadya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya KSPPS BMT Al-Hikmah ini diawali dengan adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota/pendiri. Tujuan dari KSPPS BMT Al-Hikmah ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi umat Islam. Dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapisan lapis bawah di kecamatan Ungaran.

Salah satu unit usahanya ialah unit simpan pinjam dengan menggunakan sistem bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai adalah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat. Meniti keberangkatannya koperasi KSPPS BMT Al-HIKMAH mulai beroperasi di kompleks pasar Babadan Blok B-26, pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal Rp. 15.000.000. Modal awal tersebut berasal dari simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib. Pengelola KSPPS BMT Al-HIKMAH dipercayakan kepada empat orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo.

Dalam perkembangannya, KSPPS BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama 22 tahun berdiri, anggota yang menanamkan modal pun meningkat yang diikuti dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Untuk pembiayaan yang



disalurkan juga mengalami peningkatan aset dan tentunya meningkat pula laba dan rugi setiap bulannya.<sup>44</sup>

Kemajuan dan perkembangan Koperasi BMT Al-Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status social yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan BMT Al-Hikmah Babadan. Kemajuan ini tentu saja tidak lepas dari peran dan kerjasama para pegawai BMT Al-Hikmah. Saat ini BMT Al-Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kab. Semarang, dipimpin oleh 1 kepala pimpinan dan memiliki pegawai sebanyak 13 orang. BMT Al-Hikmah memiliki 6 kantor cabang, yakni kantor cabang yang berada di kompleks pasar Babadan Blok E 23-25, dengan jumlah pegawai sebagai 10 orang. Kantor cabang kedua berada di kompleks terminal pasar Karangjati No.11 Kecamatan Bregas, dengan jumlah pegawai sebanyak 5 orang. Kantor cabang ketiga di Jl. Telomoyo No. 07 Bandungan dengan jumlah pegawai sebanyak 4 orang. Kantor cabang keempat berada di Jl. Tegalpanas-Jimbaran Dusub Secang 01/01, Samban Bawen dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang. Kantor cabang kelima berada di Jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang dan baru membuka cabang baru lagi di Kampung Ngabean RT 01 RW 04 Gunungpati dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang.<sup>45</sup>

- **Sejarah Singkat Berdirinya KSPPS BMT Al-Hikmah**

- a. BMT Al-Hikmah melalui beberapa rapat awal yang dihadiri oleh tokoh-tokoh masyarakat Babadan, Langensari dan Wujil yang menghasilkan keputusan tentang berdirinya BMT Al-Hikmah tanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri.
- b. Tanggal 15 Oktober 1998 BMT Al Hikmah pertama kali beroperasi

---

<sup>44</sup>Data dari Power point yang dipaparkan Pak Burhanudin selaku Kepala Operasional di Kantor Pusat BMT AL HIKMAH UNGARAN.

<sup>45</sup>Data dari KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

kantor di Komplek Pasar Babadan Blok E 26 dengan modal awal 15.000.000,- (*Lima Belas Juta Rupiah*). Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus dan simpanan wajib. Pengelolaan BMT Al Hikmah dipercayakan kepada 4 orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo.

- c. Tanggal 02 Desember 2009 dalam perkembangannya, BMT Al Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Kemajuan dan perkembangan KSPPS BMT Al Hikmah dengan anggota yang berasal dari latar belakang jenis usaha, asal daerah, pendidikan dan status sosial yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan KSPPS BMT Al Hikmah. Sehingga dirasa perlu perluasan wilayah dengan dibukanya kantor cabang Karangjati.
- d. Tanggal 05 Maret 2010 PAD BMT Al Hikmah disyahkan sehingga berubah menjadi Koperasi BMT Al Hikmah dengan bentuk usahanya KSU (Koperasi Serba Usaha).
- e. Tanggal 06 Februari 2012 resmi menempati kantor pusat di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur. Dan pada tahun 2012 tersebut dibuka dua kantor cabang di Bawen dan Bandungan. Sampai saat ini jumlah semua kantor pelayanan berjumlah 7 kantor. Dua yang terakhir di Gunungpati Sekaran dan Ngabean.
- f. Mulai September 2016 proses PAD dari Koperasi menjadi KSPPS BMT Al Hikmah.

Profil BMT Al-Hikmah Bandungan tidak bisa di lepaskan dari BMT Al-Hikmah Ungaran sebagai kantor pusatnya. Oleh karena itu penulis tetap perlu mengkaji tentang BMT Al-Hikmah pusat. KSPPS Al-Hikmah cabang Bandungan mulai beroperasi di kompleks pasar

Bandungan no. 07, pada tanggal 01 Oktober 2012 dengan modal awal 135.000.000. Modal awal tersebut berasal dari kantor pusat KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran. Pengelola Koperasi BMT Al-Hikmah cabang Bandungan dipercayakan kepada 4 orang orang pengelola di antaranya yang di beri tugas sebagai kepala cabang Bandungan adalah bapak Eko Susila, SE yang telah mendapatkan pelatihan sertifikasi kepala cabang.

Koperasi BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga swadaya ekonomi masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Bandungan. Lahirnya Koperasi BMT Al-Hikmah di cabang Bandungan dengan beberapa factor yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk memperluas pemasaran BMT Al-Hikmah
- b. Untuk menambah pendapatan BMT Al-Hikmah
- c. Mengurangi pengangguran di wilayah Bandungan dengan merekrut pengelola di wilayah sekitar
- d. Lembaga dakwah (membebaskan masyarakat sekitar yang terjerumus kedalam ribawi)
- e. Membantu masyarakat dalam pengelolaan dana dan membantu dalam hal permodalan bagi masyarakat (pedagang)

Tujuan di dirikan KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan:

- 1) Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat kecil dari situasi krisis ekonomi.
- 2) menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil.
- 3) Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

Sedangkan sasarannya:

- 1) Tersedianya dana permodalan untuk anggota.
- 2) Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota.

3) Memberikan pelayanan pinjaman pada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.<sup>46</sup>

- **Profil KSPPS BMT Al-Hikmah**

Nama Koperasi : KSPPS BMT Al-Hikmah

Nama Manager : MUHARI S. Ag

Alamat BMT : Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak

Kecamatan : Ungaran

Kabupaten : Semarang

Provinsi : Jawa Tengah

Telp/Fax : 024-6924415

- **Tujuan dan Sasaran**

**Tujuan**

- a. Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat bawah dan situasi krisis ekonomi.
- b. Menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil.
- c. Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

**Sasaran**

- a. Tersedianya dana permodalan untuk anggota.
- b. Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota.
- c. Memberikan pelayanan pinjaman kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.

- **Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah**

Berangkat dari semangat bahwa KSPPS BMT Al- Hikmah adalah

---

<sup>46</sup> Ibid

milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan, dan kelompok tertentu. KSPPS BMT Al-Hikmah memiliki badan hukum koperasi. KSPPS BMT Al-Hikmah mendapatkan akte pendirian No: 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 02 Maret 1999 dan telah mengalami perubahan Anggaran Dasar menjadi Tingkat Jawa Tengah.

- **Sistem Pembahasan**

Pinbuk (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil ) adalah lembaga yang ikut membidangi kelahiran BMT diseluruh Indonesia dan berperan sebagai pembinanya sehingga berkewajiban mengupayakan koperasi BMT beroperasi secara profesional berproduktifitas tinggi, berkelanjutan dan sehat. BMT Al-Hikmah yang berkekuatan hukum koperasi maka pembinaan Koperasi BMT merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah dalam hal ini Dinas Koperasi dan UKM dimana pemerintah menciptakan dan mengembangkan iklim dan kondisi yang mendorong pertumbuhan dan pemasyarakatan Koperasi, oleh karena itu pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan kepadakoperasi.

## **B. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah**

### **Visi :**

Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang sehat, profesional dan terpercaya di Jawa Tengah.

### **Misi :**

- 1) Meminimalkan NPF
- 2) Memperbaiki struktur permodalan
- 3) Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calonanggota
- 4) Meningkatkan pendapatan koperasi
- 5) Menciptakan SDM yang handal dan kompeten
- 6) Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
- 7) Merupakan pengelolaan koperasi secara profesional

## C. Struktur Organisasi

### a. Struktur Organisasi KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran :

#### 1) Pengawas

Ketua : Gatot Indratmoko, SE

Anggota 1 : Drs. H. Abu Hanafi

Anggota 2 : Drs. Toni Irianto

#### 2) Pengurus

Ketua : Muhari S. Ag

Sekretaris : Ichsan Ma'arif, ST

Bendahara : Asroti S.Pd

#### 3) Pengelola

##### a) Kantor Pusat dan Cabang Mijen Gedanganak

1. Kepala Operasional : MD Burhanudin M, S.Pd

2. Pengelola : Mudhofar

Heni Fajar Rukiyanti, S.Pd

Sayfur Rohman

Dani Mahardika Safik Badi Aliana

Saefudin

3. Staff Pusat : Isna Ira Setyawati, SE

4. Umum : Nur Khasan

##### b) Kantor Cabang Babadan

1. Kepala Operasional : Awing Fraptiyo, SE

2. Pengelola : Abdurrohim Yuni Fatmawati, SE

Nurul Ariyani Ridwanullah

Nurul Huda Amrullah Salamti

##### c) Kantor Cabang Karangjati

1. Kepala Operasional : Mujana

2. Pengelola : Ahwat Adi Wibowo Abdul Chamid

Fahrul Saktiana

##### d) Kantor Cabang Bawen

1. Kepala Operasional : Supandriyo, A,Md
  2. Pengelola : Zulikhan Yahya  
Dian Irfani, A.Md
- e) Kantor Cabang Bandungan
1. Kepala Operasional : Sulamin
  2. Pengelola : Mashyudi, A.Md  
Nurjanah Adi Tiya
- f) Kantor Cabang Gunungpati
1. Kepala Operasional : Eko Susilo, SE
  2. Pengelola : Ahmad Syarifudin Kharis Muhadis  
Nida Ulwiyah, S.HI  
Sefi Aprilia, A.Md

#### **D. Job Description (Tugas Pengelola)**

Berikut ini uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di Struktur Organisasi KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

- Pengawas
 

Mengawasi jalannya operasional BMT, meneliti dan membuat rekomendasi produk baru BMT, serta membuat pernyataan secara berkala, bahwa BMT yang diawasi sesuai dengan ketentuan syariah.
- Dewan Pengurus
 

Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT.
- General Manajer
  - a. Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah dibuat dewan pengurus dan sudah disetujui BMT
  - b. Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi financing dan financing yang kemudian disampaikan kepada dewan pengurus untuk mendapat persetujuan RAT.
  - c. Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenang.
  - d. Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengangkatan,

serta pemberhentian karyawan sesuai dengan persetujuan BMT.

- e. Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.
- Manajer
    - a. Menyusun rencana strategi yang mencakup pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
    - b. Mengusulkan rencana strategi kepada dewan pengawas untuk disahkan dalam RAT maupun non RAT.
    - c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dan *baitul tamwil*, *baitulmaal*, *quantum quality*, SBU lainnya kepada dewan pengawas yang nantinya disahkan dalam RAT.
  - Admin Pembiayaan
    - a. Melakukan pelayanan dan pembiayaan kepada anggota
    - b. Menyusun rencana pembiayaan
    - c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan
    - d. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan
    - e. Melakukan analisis pembiayaan
    - f. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet
    - g. Melakukan administrasi pembiayaan
    - h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan
  - Manager Pemasaran
    - a. Menyusun rencana bisnis, strategi pemasaran dan rencanatindakan berdasarkan target yang harus dicapai.
    - b. Menyusun rencana kerja dan strategi restrukturisasi berdasarkan target yang ditetapkan
    - c. Membina hubungan dengan anggota atau calon anggota yang terdapat di wilayah kerja BMT



- d. Memandu pelaksanaan aktivitas pemasaran, aktivitas produk-produk, dan pencairan anggota baru yang potensial untuk seluruh produk
- e. Mereview analisa pemberian fasilitas pembiayaan secara komprehensif dan menyampaikan kepada general manager untuk mendapatkan persetujuan sesuai jenjang kewenangan
- Teller
  - a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan atau angsuran
  - b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
  - c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manager cabang
  - d. Menandatangani formlir serta slip dari anggta serta mendokumentasikannya
- Customer Service
  - a. Memberikan pelayanan kepada anggota dalam memberikan informasi produk kepada calon anggota
  - b. Membantu anggota dalam melakukan proses pembukuan rekening simpanan
  - c. Membantu anggota dalam melakukan proses penutupan rekening simpanan
  - d. Memberikan informasi saldo simpanan anggota
  - e. Mempersiapkan buku simpanan untuk anggota
  - f. Mempersiapkan berkas permohonan pembukuan rekening simpanan anggota
  - g. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada anggota, terutama dalam menangani permasalahan transaksi anggota.
- Marketing
  - a. Bertanggungjawab kepada manajer pemasaran atas semua

- pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya.
- b. Melakukan penagihan terhadap anggota yang mengajukan pembiayaan di BMT.
  - c. Mengambil tabungan milik anggota yang menabung tetapi tidak bisa datang ke kantor untuk melakukan penarikan.
  - d. Mensosialisasikan produk-produk BMT kepada masyarakat.
  - e. Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan bidang usaha atau yang lainnya.

## **E. Ruang Lingkup Usaha**

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-produk KSPPS BMT Al-Hikmah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.<sup>47</sup>

### **1. Produk Penghimpunan Dana (Simpanan)**

#### **a. Simpanan Sukarela Lancar (SI RELA)**

Simpanan Sukarela Lancar merupakan simpanan anggota masyarakat yang didasarkan akad *wadi'ah yad dhamanah*. Atas ijin penitip dana yang disimpan pada rekening SIRELA dapat dimanfaatkan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat. Fiturnya :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan.
- 2) Syarat pembukuan simpanan yang sangat ringan.
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan.
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadi'ah* atau titipan.
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp 10.000
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000

---

<sup>47</sup> Profil KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000
- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja.

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SI RELA.
- 3) Menyerahkan fotocopy KTP/SIM yang masih berlaku.
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000 dan simpanan wajib Rp 10.000

#### **b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)**

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi yang berprestasi.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi pelajar dan mahasiswa.
- 2) Syarat pembukuan simpanan yang sangat ringan.
- 3) Bebas biaya administrasi bulan.
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah*.
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- 6) Pembukuan rekening minimum Rp 10.000
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000
- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja.
- 10) Dapat mengajukan beasiswa bagi pelajar atau mahasiswa yang berprestasi.

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.

- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL.
- 3) Menyerahkan fotocopy Kartu Pelajar atau Kartu Mahasiswa.
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok Rp 25.000

**c. Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)**

Simpanan Sukarela Qurban adalah simpanan anggota yang dirancang khusus sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijah saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan.
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan.
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah*.
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp 25.000
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000
- 9) Hanya dapat diambil pada saat akan melakukan ibadah Qurban atau Aqiqah.

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SI SUQUR.
- 3) Menyerahkan fotocopy KTP atau SIM yang masih berlaku.
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000

### Perkembangan anggota Sisuqur BMT Al-Hikmah Bandungan

Tahun	Anggota
2019	13
2020	13
2021	12

#### d. Simpanan Ibadah Haji (SI HAJI)

Simpanan Ibadah Haji merupakan inovasi baru dari KSPPS BMT Al-Hikmah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 18 tahun keatas.
- 2) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah*.
- 3) Bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam online SISKOHAT Kementerian Agama.
- 4) Tersedia fasilitas Dana Talangan Haji hingga senilai Rp 22.500.000
- 5) Bebas biaya administrasi bulanan.
- 6) Pembukaan awal rekening Rp 50.000
- 7) Setoran selanjutnya minimal Rp 50.000
- 8) Biaya penutupan rekening penyetoran porsi Haji Rp 10.000
- 9) Gratis biaya penutupan rekening (jika setelah penyetoran porsi Haji).
- 10) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan pembayaran biaya Ibadah Haji.
- 11) Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Haji.

#### e. Simpanan Ibadah Umroh (SI UMROH)

Simpanan Terencana Ibadah Umroh merupakan inovasi baru dari KSPPS BMT Al-Hikmah sebagai sarana mempersiapkan

dana sarana mempersiapkan dana secara berkala sesuai jangka waktu yang diinginkan dalam melaksanakan Ibadah Umroh.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan yang berencana melaksanakan ibadah umroh.
- 2) Penyetoran setiap bulan sesuai dengan tanggal yang diinginkan oleh anggota.
- 3) Jumlah setoran setiap bulan tidak berubah (tetap) dan sesuai dengan jangka waktu yang diinginkan.
- 4) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran ibadah umroh.
- 5) Bebas administrasi bulanan.
- 6) Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan ibadah umroh.

**f. Simpanan Sukarela Berjangka (SI SUKA)**

Merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota KSPPS BMT Al-Hikmah.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan atau lembaga.
- 2) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah mutlaqah (bagi hasil).
- 3) Pilihan jangka waktu fleksibel 3, 6, 9, 12, dan 24 bulan.
- 4) Tidak dikenakan biaya administrasi.
- 5) Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif.
- 6) Bagi hasil langsung menambah saldo simpanan harian.
- 7) Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (*automatic roll over*).
- 8) Setoran minimal Rp 500.000

- 9) Dapat souvenir menarik untuk simpanan dengan jangka waktu 12 dan 24 bulan.
- 10) Dapat dijadikan pembiayaan di KSPPS BMT Al-Hikmah.

**Perkembangan anggota Sisuka di BMT AL-Hikmah Cabang  
Bandungan**

Tahun	Anggota
2019	7
2020	5
2021	4

**g. Simpanan Wajib Berhadiah (SI WADIAH)**

Merupakan simpanan wajib dengan fitur yang diperuntukkan bagi anggota, simpanan dengan jangka waktu tertentu yang dapat ditarik sebelum jatuh tempo.

Syarat :

- 1) Menyeter simpanan si *wadiah* sebesar Rp 200.000/bulan.
- 2) Setiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari satu kesempatan.
- 3) Jangka waktu penyeteran simpanan sela 24 bulan.
- 4) Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 8, 16, dan 24.
- 5) Setiap anggota dipastikan mendapat hadiah sesuai dengan undian.
- 6) Setiap anggota berhak mendapatkan fcc/ujrah/bonus pada akhir periode simpanan.

**2. Produk Pembiayaan**

**a. Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli *Murabahah***

Akad *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang

diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.

Keuntungan pembiayaan pemilikan sepeda motor di KSPPS BMT Al-Hikmah diantaranya :

- 1) Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- 2) Persyaratan mudah dengan proses cepat.
- 3) Uang muka 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.
- 4) Bagi hasil kompetitif sesuai dengan kesepakatan.
- 5) Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan.
- 6) Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan *Dealler* atau *Leasing*.
- 7) Jangka waktu maksimal sampai dengan waktu 3 tahun.
- 8) Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan diperoleh potongan dan tidak akan dikenakan pinalti.
- 9) Fasilitas asuransi TLO (optimal).

#### **b. Pembiayaan Multi Jasa dengan Prinsip Ijarah**

Akad Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan. Fasilitas ini diperuntukan bagi anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah maupun biaya rumah sakit dan biaya perjalanan.

KSPPS BMT Al-Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan anggota dan mengembalikan pembiayaan dan jasa seara angsuran atau sesuai tempo kesepakatan. Syarat :

- 1) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT Al-Hikmah.
- 2) Memiliki usaha atau penghasilan tetap.
- 3) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.



- 4) Bersedia disurvei apabila pihak BMT memerlukan.
- 5) Melengkapi administrasi :
  - a) Fotocopy KTP suami istri
  - b) Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
  - c) Fotocopy Surat Nikah
- 6) Melampirkan jaminan asli atau fotocopy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar.

**c. Pembiayaan Multi Jasa (Kerjasama *Mudharabah/Musyarakah*)**

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. KSPPS BMT Al-Hikmah siap menjadi mitra sebagai pemodal atau bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut. Syarat :

- 1) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT Al-Hikmah.
- 2) Memiliki usaha produktif dan berprospektif.
- 3) Bersedia di suvey dilokasi usaha yang diajukan.
- 4) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- 5) Melangkasi persyaratan :
  - a) Fotocopy KTP suami istri.
  - b) Fotocopy Kartu Keluarga (KK).
  - c) Fotocopy Surat Nikah.
  - d) Melampirkan jaminan asli dan fotocopy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar.

**3. Produk Jasa**

**1. Si Gadai**

Layanan jasa yang diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan bantuan jasa dari pihak KSPPS BMT Al-Hikmah dalam memenuhi kebutuhan anggota. Layanan gadai barang seperti

perhiasan, handphone, alat elektronik, kendaraan bermotor, alat-alat rumah tangga. Keunggulan :

1. Mudah

Cukup membawa barang yang akan digadai dengan bukti kepemilikan dan identitas diri.

2. Cepat

Uang cair dalam waktu 30 menit.

3. Aman

Memberikan jaminan keamanan terhadap barang yang dititipkan.

4. Berkah

Dikelola dengan sistem syariah yang berlandaskan atas dasar prinsip tolong menolong.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan

*Murabahah* sendiri merupakan akad jual beli syari'ah yang mana di dalamnya diberitahukan kepada pembeli tentang harga pokok barang tersebut beserta tingkat keuntungan yang diperoleh oleh penjual. Secara sederhana *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tertentu ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu.

Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* diperlukan suatu pertimbangan yang matang agar terjamin kepastiannya atau menekankan kehati-hatian sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarannya atau dalam artian pembiayaan yang diberikan dapat terjamin pengembaliannya secara tepat waktu sesuai dengan akad yang telah disepakati di awal. Selain itu, tidak dapat diperkirakan terkait risiko pembiayaan yang telah diberikan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan kepada anggota. Karena itu keuntungan yang diperoleh dari pihak BMT adalah berasal dari margin yang telah ditentukan, apabila terjadi masalah dalam pembiayaan tersebut maka pihak BMT akan terancam mengalami kerugian. Oleh karena itu, terjadinya pembiayaan bermasalah akan berdampak pada terganggunya kolektifitas aktiva produktif dari BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan tersebut. Adapun faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMT AL-Hikmah Cabang Bandungan sebagai berikut:

##### 1. Faktor Internal

Yaitu faktor yang disebabkan dari pihak BMT dan pihak anggota.

1. Adapun faktor yang disebabkan oleh pihak BMT seperti lemahnya BMT dalam menganalisis pembiayaan, misalnya kurang telitinya

dalam pengecekan permohonan pembiayaan ke anggota yang meliputi prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*). Selain itu juga kurangnya dalam hal survey atau pengawasan lebih lanjut terkait jalannya usaha setelah dicairkannya pembiayaan *murabahah* dari pihak BMT.

Analisis 5C yang tidak dilakukan dengan baik dapat memicu timbulnya pembiayaan bermasalah. Berikut adalah contoh singkat terkait prinsip 5C. Pertama *Charakter*, Di lingkungan Pak Muslikhin dikenal sebagai tokoh masyarakat dengan kepribadian yang baik, jujur, ringan tangan dan tidak pernah ada masalah dengan tetangga ataupun dengan pihak lain. Di lingkungan kerjapun tidak pernah bermasalah. Kedua *Capacity* (kemampuan), ditunjukkan oleh anggota dalam membayar angsuran sesuai dengan perjanjian pinjaman, tepat waktu dalam pembayaran dan masih mampu memenuhi kebutuhan lainnya di luar kebutuhan membayar pinjaman tersebut. Ketiga *Capital*, seperti semakin besar modal yang dimiliki anggota dalam menjalankan sebuah usahanya, maka semakin yakin juga pihak BMT akan memberikan pembiayaan tambahan. Keempat *Collateral*, dapat dilihat dari jaminan yang diberikan sesuai dengan besaran pinjaman yang akan diberikan, jaminan didukung oleh kelengkapan dokumen serta tidak dalam proses hukum. Kelima *Condition*, dilihat dari kondisi ekonominya seperti apa, begitupula dari kondisi lingkungannya, dan juga melihat kondisi dari dagangannya.

2. Adapun faktor yang disebabkan dari pihak anggota seperti:
  - 1) anggota tidak mau atau memang dari awal tidak ada itikad baik untuk membayar angsuran. Ada pula anggota yang menghilang setelah mendapatkan pencairan pembiayaan *murabahah*.

Misalnya<sup>48</sup> seperti si anggota melakukan pembiayaan di BMT dengan jaminan BPKB motor, setelah itu mendapatkan pencairan dari pihak BMT, pada angsuran pertamanya berjalan dengan lancar, kemudian pada angsuran kedua dan seterusnya anggota tersebut menghilang dan motor tersebut sudah dijual kepada rentenir.

- 2) Kurangnya kejujuran atau sikap tidak amanah dari pihak anggota dalam mengisi berkas pengajuan pembiayaan *murabahah*. Seringkali anggota mencantumkan besarnya gaji perbulan tidak sesuai dengan keadaan yang ada, sehingga hal ini menyebabkan pembiayaan macet.
- 3) Adanya unsur kesengajaan, artinya anggota dengan sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada BMT sehingga pembiayaan yang diberikan dikategorikan macet.

## **2. Faktor Eksternal**

Yaitu faktor yang berasal dari luar sistem manajerial lembaga. Akan lebih baik jika BMT memperhatikan pula faktor-faktor lain yang dapat menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah, sehingga BMT lebih siap dan mampu untuk menanggulangnya atau mencegahnya bila suatu saat keadaan tersebut terjadi. Faktor eksternal ini diantaranya meliputi:

- a. Bencana Alam yang berdampak pada usaha anggota, seperti banjir, gempa bumi, kebakaran dan sebagainya. Sehingga usaha anggota menjadi terganggu yang berimplikasi terhadap ketidakmampuan anggota mengembalikan dana yang telah diberikan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.
- b. Adanya unsur ketidaksengajaan, artinya anggota memiliki kemauan untuk membayar akan tetapi memang tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah misalnya

---

<sup>48</sup> Hasil wawancara dengan Masyudi sebagai Marketing BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan, pada tanggal 17 Mei 2022 pukul 09:00 WIB.

kebanjiran atau kebakaran.

- c. Adanya desakan kebutuhan yang menyebabkan anggota menggunakan dana tersebut untuk keperluan lain, sehingga sering terjadi tunggakan pembayaran.
- d. Kebijakan pemerintahan, ada kalanya pemerintah tidak memihak kepada perkembangan usaha kecil dan menengah sehingga menyulitkan berkembangnya usaha masyarakat tersebut. Misalnya kebijakan tentang persaingan usaha yang selalu mengedepankan kepentingan konglomerat, kebijakan tentang perijinan usaha, kebijakan tentang naik turunnya harga barang yang mempengaruhi stabilitas usaha dan sebagainya.

Untuk itu, BMT selalu berusaha untuk lebih dekat dengan anggota dengan menjalin sikap kekerabatan dan sikap keramahan pada setiap anggota meskipun terjadi keterlambatan pembayaran kewajiban. Pihak BMT tidak langsung menarik atau mengambil jaminan anggota, melainkan hal yang pertama dilakukan adalah pihak BMT mengirimkan sebuah surat peringatan agar anggota segera melakukan pembayaran kewajibannya. Jika anggota tidak kunjung melakukan pembayaran, maka pihak BMT secara langsung akan mendatangi kediaman anggota tersebut namun secara kekeluargaan agar anggota tidak merasa terbebani akan kedatangan pihak BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan.<sup>49</sup>

## **B. Upaya BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah**

Pembiayaan pada akad *murabahah* yang dikategorikan bermasalah di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan ialah pembiayaan yang angsurannya tidak lancar atau tidak sesuai dengan tempo yang telah disepakati. Oleh sebab itu pihak BMT akan melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah. Penanganan pembiayaan bermasalah pada akad

---

<sup>49</sup> Hasil wawancara dengan Mas Mudhofar sebagai Marketing BMT Al-Hikmah cabang Mijen Gedanganak, pada tanggal 30 Mei 2022 pukul 09:00 WIB.

*murabahah* dapat dilakukan dengan upaya yang bersifat preventif (sebelum) dan upaya yang bersifat represif (sesudah).

Upaya yang bersifat preventif (sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah) atau lebih kepada pencegahan yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan sejak permohonan pembiayaan diajukan oleh anggota hingga setelah pencairan dana pembiayaan *murabahah*. Upaya preventif ini dapat dilakukan dengan:

1. Menganalisa secara teliti dan cermat terkait permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota. Dapat dilakukan dengan menganalisa prinsip 5C yang meliputi *character, capacity, capital, colateral, dan condition*.
2. Melakukan survei terkait kelayakan calon anggota untuk diberikan pembiayaan atau tidak.
3. Pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar.
4. Pengikatan agunan yang nilainya harus dapat mengcover jumlah pembiayaan yang diberikan.
5. Pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan *murabahah* yang diberikan. Hal ini penting dilakukan agar terhindar dari penyalahgunaan dana pembiayaan yang diberikan BMT kepada anggota.

Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif (setelah terjadi pembiayaan bermasalah) atau lebih kepada penanganan yang bersifat penyelamatan atas pembiayaan bermasalah di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan meliputi:

1. Melakukan Panggilan Telepon kepada Anggota  
Langkah pertama yang dilakukan oleh BMT adalah dengan menghubungi atau mengingatkan anggota untuk membayar angsuran yang telah jatuh tempo. Dari situlah BMT mengetahui kapan anggota tersebut akan membayar angsuran.
2. Pemberian Surat Peringatan  
Jika pada tanggal yang telah ditentukan anggota belum juga membayar, pihak BMT akan mengunjungi rumah dan akan

memberikan SP (Surat Peringatan) 1 ketika tidak mengangsur dalam kurun waktu satu sampai tiga bulan. Lewat dari 4 sampai 6 bulan akan diberikan SP 2. Dan yang terakhir ialah pemberian SP 3 jika anggota tidak mengangsur dalam waktu 7 sampai 9 bulan.

### 3. Strategi 3R

Apabila anggota memeberikan infomasi akan terjadinya penyebab keterlambatannya membayar angsuran kepada BMT Al Hikmah, makan pihak BMT akan memberikan solusi sebagai berikut:

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

*Rescheduling* merupakan suatu tindakan penjadwalan kembali atas kewajiban anggota, dengan cara menyesuaikan pendapatan hasil usaha anggota yang sedang mengalami kesulitan. Hal ini dilakukan bila anggota tidak mampu untuk membayar kembali angsuran pokok atau marginnya. Hal tersebut bisa berupa:

- 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan *murabahah* sehingga jumlah untuk setiap angsuran anggota menjadi menurun.
- 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran.

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

*Reconditioning* merupakan usaha tindakan penyusunan persyaratan kembali dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan persyaratan ini harus memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh anggota dalam menjalankan usahanya. Perubahan persyaratan dapat meliputi hal berikut:

- 1) Penundaan pembayaran margin keuntungan, yaitu margin keuntungan tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembayaran bagi hasilnya dilaksanakan sampai anggotaberkesanggupan.
- 2) Penurunan margin keuntungan, yaitu dalam hal ini anggota masih membayar angsuran pokok dengan margin keuntungan setiap angsuran. Tetapi jumlah margin



keuntungan yang dibebankan sedikit diturunkan.

c. *Restructuring*

*Restructuring* merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan. Hal tersebut berupa:

- 1) BMT dapat memberikan tambahan pembiayaan dengan beberapa pertimbangan.
- 2) Tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur.
- 3) Kombinasi antara BMT dengan anggota.

4. Pengalihan ke dalam akad *qord*

Yang dimaksud pengalihan ke dalam akad *qord* adalah dengan mengganti akad yang semula pembiayaan dengan akad *murabahah* menjadi pembiayaan dengan akad yang berprinsip tolong-menolong. Strategi ini dilakukan jika memang anggota benar-benar tidak mampu membayar pembiayaan secara utuh.

5. Lelang

Strategi lelang diberlakukan jika anggota sudah tidak mampu membayar ataupun mencicil pembiayaan yang harus dilunasi. Lelang akan dilakukan dengan adanya persetujuan dari anggota yang memiliki jaminan tersebut.

Selain hal di atas, untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan maka pihak BMT melakukan penyisihan laba pertahun sebagai penutup kerugian yang terjadi jika ada pembiayaan bermasalah yang dicantumkan pada akun neraca penyisihan hutang yang tak tertagih.<sup>50</sup> Penerapan prinsip dalam pembiayaan bermasalahdi KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dilakukan dengan mengedepankan:

- a. Prinsip Musyawarah antara pihak BMT dengan anggota untuk

---

<sup>50</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Yudi selaku Marketing BMT Al-Hikmah cabang Bandungan pada tanggal 24 Maret 2022.

memberikan keluar yang terbaik bagi kedua belah pihak jika terjadi kesulitan dalam kewajiban mengangsur pembayaran pada pihak BMT.

- b. Prinsip Humanisme yaitu dengan mengedepankan rasa kemanusiaan antara pihak BMT dengan anggota sehingga menghindari konflik antara pihak anggota dengan pihak BMT sendiri. Sehingga dengan cara demikian diharapkan para anggota secara psikologi merasa ingin segera melunasi. Akan tetapi dari segi negatifnya yaitu semakin banyak pembiayaan bermasalah yangterlalu lama maka akan berakibat pada beban likuiditas serta berpengaruh kepada aset dan laba yang diperoleh BMT.

Begitupun juga mengenai langkah-langkah dalam upaya yang ditempuh BMT Al- Hikmah Cabang Bandungan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut:<sup>51</sup>

1. Apabila terjadi pembiayaan macet, maka pihak BMT melakukan identifikasi mengenai faktor penyebab permasalahannya.
2. Jika terjadi permasalahan yang rumit, maka anggota diberi waktu (sekitar 4-5 minggu) untuk melunasi kewajibannya.
3. Selanjutnya bagian *account officer* akan mendatangi anggota untuk mengetahui keadaan anggota yang sebenarnya.
4. Kemudian memberikan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 kali.
5. Apabila dengan surat peringatan belum bisa menyelesaikan masalah, maka pihak BMT memberi kesempatan kepada anggota agar bisa melunasi sisa pokoknya saja.
6. Jika melunasi sisa pokoknya masih tidak mampu, maka pihak BMT bermusyawarah lagi dengan anggota untuk menjual atau melelang barang jaminan agar anggota mampu menutupi sisa kekurangan pembayaran. Apabila uang penjualan barang jaminan tersebut masih tersisa, maka akan dikembalikan lagi kepada anggota.

---

<sup>51</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mudhofar selaku Marketing BMT Al-Hikmah cabang Mijen Gedanganak, pada tanggal 30 Mei 2022.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pemaparan pada bab sebelumnya tentang pokok permasalahan yang ada, maka diambil kesimpulan sebagai berikut:

- Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan terdiri dari dua faktor, yakni faktor internal dan faktor eksternal. Yang pertama yaitu faktor internal (BMT dan Anggota). Faktor internal yang disebabkan oleh pihak BMT terjadi karena kelemahan dalam menganalisis pembiayaan calon anggota dan kurangnya dalam survey atau pengawasan lebih lanjut terkait jalannya usaha setelah pencairan pembiayaan. Sedangkan faktor yang disebabkan oleh anggota terjadi karena anggota tidak mau atau memang dari awal tidak memiliki itikad baik atau anggota menghilang setelah pencairan dana pembiayaan *murabahah*. Yang kedua faktor eksternal, biasanya timbul karena adanya bencana alam dan kebijakan pemerintah yang tidak memihak pada perkembangan usaha kecil.
- Upaya yang dilakukan BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dapat dilakukan dengan upaya yang bersifat preventif (sebelum) dan upaya yang bersifat represif (sesudah). Upaya preventif dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dengan menganalisis prinsip 5C, sedangkan upaya represif dilakukan untuk menangani pembiayaan yang sudah dikategorikan bermasalah, dapat melalui yang pertama *Rescheduling* atau penjadwalan kembali, hal ini dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu angsuran. Kedua *Reconditioning* atau persyaratan kembali, dalam hal ini perubahan persyaratannya meliputi penundaan pembayaran margin keuntungan dan penurunan margin keuntungan. Ketiga *Restructuring*, yaitu dengan cara penataan kembali seperti menambah modal anggota

dengan beberapa pertimbangan. Keempat yaitu pengalihan ke dalam akad *qord*, dengan mengganti akad yang semula pembiayaan dengan akad *murabahah* menjadi pembiayaan dengan akad yang berprinsip tolong-menolong. Kelima *Liquidation* atau penyitaan jaminan, penyitaan jaminan ini biasanya dilakukan atas persetujuan anggota, kemudian hasil dari penjualan jaminan tersebut digunakan untuk melunasi pembiayaan anggota.

## **B. Saran**

1. Sebaiknya melakukan pengenalan lebih detail lagi kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*, serta meneliti kelengkapan persyaratan yang diserahkan oleh calon anggota.
2. Memberitahu kepada anggota bahwa sistem bunga pada bank itu memberatkan anggota, dan lebih menekankan lagi bawasannya sistem bagi hasil itu lebih menguntungkan.
3. Terlebihnya lagi dalam pemilihan calon anggota harus lebih teliti dan hati-hati lagi karena hal tersebut akan membuat terhambatnya jalannya usaha pada hal pembiayaan.

## **C. Penutup**

Puji syukur atas kehadiran Allah yang telah memberikan rahmat, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca guna menyempurnakan Tugas Akhir ini. Demikian hasil penelitian yang telah dilakukan penulis, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca, dan terutama untuk penelitian selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Afinda, Yenti. 2016. *Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah*. Padang: Jebi.
- Aris, Budi. 2021. *Potensi Ekonomi Syariah di Jateng Terus Tumbuh dan Berkembang*. <https://www.radioidola.com/2021/potensi-ekonomi-syariah-di-jateng-terus-tumbuh-dan-berkembang/>. Diakses tanggal 24 Mei 2022.
- Aye, Sudarto. 2020. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur*, *Islamic Banking*, Vol. 5, No. 2, Februari 2020.
- Aziz, M. Amin. 2008. *et al. SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*. Jakarta: PINBUK PRESS.
- Azmi, Akhyar Ibrahim. 2021. *“Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Al-Washliyah Medan”*. Skripsi. Medan: UMS Medan Utara.
- Data dari BMT Al-Hikmah cabang Bandungan.
- Data dari KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.
- Data dari Power point yang dipaparkan Pak Burhanudin selaku Kepala Operasional di Kantor Pusat BMT AL HIKMAH UNGARAN.
- Erlindawati. 2017. *Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah*, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*.
- Fadli, Muhammad Rijal. 2021. *Memahami desain metode penelitian kualitatif*, (Universitas Negeri Yogyakarta, Indonesia).
- Firdaus, Rahmat. 2008. Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: teori, masalah, kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit*. (Bandung: ALFABETA).
- Hakim, Lukmanul, dan Amelia Anwar. 2017. *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Prepektif Hukum di Indonesia*, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2, Desember 2017.
- Handayani, Anita. 2015. *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mita Sejahtera Subah*. Tugas Akhir. Semarang: UIN Walisongo.

Hasil wawancara dengan Bapak Mudhofar selaku Marketing BMT Al-Hikmah cabang Mijen Gedanganak, pada tanggal 30 Mei 2022.

Hasil Wawancara dengan Bapak Yudi selaku Marketing BMT Al-Hikmah cabang Bandung pada tanggal 24 Maret 2022.

<https://www.google.com/amp/s/amp.kompas.com/skola/read/2021/07/02/133435769/murabahah-definisi-fungsi-jenis-dan-contohnya>. Di akses pada hari Selasa, Tanggal 24 Mei 2022 pukul 15:00 WIB.

Idroes, Ferry N, Sugiarto. 2006, *Manajemen Resiko perbankan: Dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*. (Yogyakarta: Graha Ilmu).

Ilyas, Rahmat. 2015. *Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*, Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, 2015.

Juniawati, Mutmainah. 2020. *Manajemen Pendanaan dan Jasa Perbankan Syariah*. Pekalongan: Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Metro.

Kementerian Keuangan RI. 2021. *Keuangan Syariah Indonesia Tumbuh Positif di Tengah Pandemi*. <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/keuangan-syariah-indonesia-tumbuh-positif-di-tengah-pandemi>, Diakses tanggal 26 Mei 2022.

Lathief, Muhammad. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Sumatra Utara: Febi UIN-SU Press.

Moleong, Lexy J. 2012. *Metodelogi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya).

Nabil, Muhammad Aushaf dan Renny Oktafia. *Peran Lembaga Keuangan Syariah dalam Pemberdayaan UMKM di Indonesia*. Progtam Studi Perbankan Syariah. Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.

Nasution, S. 2021. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. (Jakarta: Bumi Aksara).

Nursina, dan Adiyes Putra. 2018. *Manajemen Pembiayaan Syariah*. (Pekanbaru: Cahaya Firdaus).

Oktavian, Ricky Dendi, dan Renny Oktafia. *Perkembangan Ekonomi Dan Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Sidoarjo: Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.

Pribadi, Rizal Muhammad. 2021. *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Al Hikmah Ungaran Cabang Bandung*. Tugas Akhir. Semarang: UIN Walisongo.

Profil KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.

- Qodar, Lailani. 2016. “*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri*”. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Renny, Supriyatni Bacro dan Andi Fariana. 2016. *Model Alternatif Mediasi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Rohmatan. 2015. *Analisis Implementasi Prinsip 5C dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPPS BMT UMMAT SEJAHTERA*. (BUS: Cabang Cepu).
- Sahil, Irdlon. 2019. *Potensi Baitul Maal wat Tamwil (BMT) dalam Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia*. Jurnal Al-Insyiroh: Jurnal Studi Keislaman.
- Sepdrianti, Dilla. 2020. “*Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank BNI Syariah Payakumbuh*”. Skripsi. Sumatra Barat: IAIN Batu Sangkar.
- Soemitra, Andi. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup.
- Sultoni, Hasan, dan Ahmad Basuki. 2020. *Bank Syariah Di Dunia Internasional*. Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 07 No. 02 Desember 2020.
- Syauqoti, Roifatuz dan Mohammad Ghazali. 2018. *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. Surabaya: Jurnal Masharif Al-Syariah, Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah.
- Tiari, Silfiya Maghda. 2019. “*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bpr Syariah Kotabumi Lampung Utara)*”. Skripsi.Lampung: UIN Lampung.
- Wijayanti, Riska. 2019. Kartika Marella Vanni. *Fiduciary Dispute Settlement of Murabahah Contract in PT. Al-Ijarah Indonesia Finance*. Journal of Islamic Economic Laws.
- Wijayanti, Riska. 2020. Ani Yunita. *Covid-19 Pandemic as the Reasoning of Force Majeure towards Financing in Islamic Banking*. Jurnal Hukum Islam.
- Zulaikha, Siti. 2019. *Penanganan Pembiayaan Bermasalah di PT. BPRS Metro Madani KC Unit 11 Tulang Bawang*. Tugas Akhir: IAIN Metro.
- Zulfikri, Ari, Ahmad Sobari, dan Syarifah Gustiawati. 2019. *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor*, Journal of Islamic Economic and Banking, Vol. 1, No, 1, Juli 2019.

## LAMPIRAN

1. Wawancara dengan Bapak Mudofar selaku marketing di BMT Al-Hikmah Ungaran





**2. Wawancara dengan Bapak Sulamin selaku kepala cabang di BMT Al-Hikmah cabang Bandung**



### 3. Penarikan peserta Magang di BMT Al-Hikmah





## 4. Brosur produk BMT Al-Hikmah

### SIHAJI/UMROH

Simpanan Ibadah Haji/ Umroh

**S**impanan Ibadah Haji/ umroh merupakan inovasi baru BMT AL HIKMAH yang dikhususkan bagi Anda Masyarakat Muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji/ Umroh.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 10 tahun keatas.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Mudharabah.
- Bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam Online dengan SISKOHAT Kementerian Agama.
- Tersedia fasilitas pembiayaan Dana Talangan Haji / umroh sampai dengan Rp. 25 juta dari BMT AL HIKMAH (syarat ketentuan & berlaku)
- Bebas biaya administrasi bulanan. Pembukaan rekening awal minimum Rp. 500.000,-
- Setoran berikutnya minimum Rp. 50.000,-
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran biaya Ibadah Haji/ Umroh.
- Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan ibadah Haji/ Umroh.

### SISUKA

Simp. Suka Rela Berjangka

Sisuka merupakan Simpanan Berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT AL HIKMAH.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan/ lembaga.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu fleksibel 6, 12 dan 24 bulan.
- Tidak dikenakan biaya administrasi.
- Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif.
- Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian.
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over).
- Setoran Minimal Rp. 500.000,-
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT AL HIKMAH.

JANGKA WAKTU	NISBAH BMT	NISBAH ANGGOTA
6 Bulan	60 %	40 %
12 Bulan	50 %	50 %
24 Bulan	40 %	60 %

**Kantor Cabang :**

- Mijen : Jl. Jenderal Sudirman No. 12 Lt.1, Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519 Telp./Fax 024-6924415
- Babadan : Komplek Ps. Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat 50518 Telp. 024 - 6922743
- Karangati : Komplek Terminal Ps. Karangati No. 11 Kec. Bergas 50552 Telp. 0298 - 525657
- Bawen : Jl. Samban - Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 0298 - 521414
- Bandungan : Jl. Trimoyo No.07 Bandungan Telp. 0298 - 711151
- Gunungpati : Jl. Raya Gunungpati - Boja Ds. Ngabean No.05 Gunungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092



**BMT AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat:  
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2. Mijen  
Gedanganak Ungaran Timur 50519  
Telp./Fax 024-6924415  
email: bmtalhikmahmg@yahoo.co.id

## LAYANAN SIMPANAN



### SIRELA

Simp. Sukarela Lancar

Simpanan Syariah yang sangat terjangkau bagi Anda dan semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan / lembaga.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

**SYARAT :**

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-

### SIMPEL

Simpanan Pelajar

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

**SYARAT :**

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib minimal sebesar Rp. 10.000,-

### SISUQUR

Simpanan Sukarela Qurban

Simpanan Syariah yang dirancang khusus bagi anda sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah Qurban atau Aqiqah.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi Anggota perorangan / lembaga
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban atau Aqiqah.

**SYARAT :**

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



**HADIAH UTAMA**

**1 unit Honda Revo Fit**

**DAPATKAN HADIAH MENARIK**

- 1 Mesin Cuci Sharp
- 1 Lemari Es 1 Pintu
- 1 Handphone Android
- 3 Televisi Berwarna 14"
- 6 Magicom
- 6 Kompor Gas 2 Tungku
- 9 DVD Player
- 9 Kompogas 1 Tungku
- 21 Setrika Listrik
- 43 Bingkisan Menarik

**CARANYA MUDAH**

- Setiap bulan menyettor simpanan SI WADIAH sebesar Rp. 200.000,-
- Tiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari 1 kesempatan.
- Jangka Waktu penyettor selama 24 Bulan.
- Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 8, 16 dan 24.
- Setiap anggota dipastikan akan mendapatkan hadiah sesuai undian yang diperoleh.

**BMT AL HIKMAH**  
 UNGARAN KAB. SEMARANG  
 BH NO. 047/BH/KDK.11.1/III/99 TGL. 2 MARET 1999

**SI WADIAH**  
 Simpanan Wajib Berhadiah

Kantor Pusat :  
 Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2,  
 Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519  
 Telp/Fax 024-6924415 E-mail : bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

Hubungi :



**PEMBIAYAAN MITRA USAHA**  
Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

**BMT AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat :  
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2  
Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519  
Telp/Fax 024-6924415  
E-mail : bmtalikhmahung@yahooinfo.id

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. BMT AL HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut

**LAYANAN PEMBIAYAAN**

**SYARAT :**

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha produktif dan prospektif.
- Bersedia di survey lokasi usaha yang diajukan.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
  - Foto copy KTP Suami Istri.
  - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - Foto copy data pendukung usaha.
  - Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar

MULTIUSAHA    PERTANIAN    PERIKANAN

PERDAGANGAN    INDUSTRI    PETERNAKAN

**BMT AL HIKMAH**

**PEMBIAYAAN MULTI BARANG**  
Dengan Prinsip Jual Beli Mubarahah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota. BMT AL HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

**KEUNGGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH**

- Melayani Semua Jenis Sepeda Motor Pabrik Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- Persyaratan Mudah dengan proses cepat.
- Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.
- Margin diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan.
- Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer / Leasing.
- Jangka Waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun.
- Fasilitas Asuransi TLO (optional).

**PEMBIAYAAN MULTI JASA**  
Dengan Prinsip Jasa Ijarah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perjalanan dan Biaya Lain yang diperlukan. BMT AL HIKMAH siap membantu membayar kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

**SYARAT :**

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT memerlukan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
  - Foto copy KTP Suami Istri
  - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - Foto copy Surat Nikah
  - Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar.
  - Untuk Jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.

Biaya Sewa Tempat tinggal

Biaya Sewa Tempat Usaha

Biaya Pendidikan

Biaya Pengobatan

Biaya Perjalanan

### PERSYARATAN PENDAFTARAN HAJI

- FC. KTP Suami dan Istri sebanyak 3 lembar
- FC. Kartu Keluarga (KK) sebanyak 1 lembar
- FC. Akte Kelahiran/ Ijazah/ Buku Nikah sebanyak 1 lembar
- Surat Keterangan sehat dari PUSKESMAS setempat
- Foto Warna Background Putih 3x4 dan 4x6 masing-masing sebanyak 5 lembar. khusus untuk calhaji laki-laki foto TIDAK MENGENAKAN TUTUP KEPALA (Peci/ Kupluk/ dll).
- Usia minimal 12 Tahun keatas
- Buku Rekening
- FC. NPWP (Jika Ada)

Semoga menjadi haji mabrur, usaha yang disyukuri, dosa yang diampuni, amal sholeh yang diterima, pemojaan yang tidak merugi.  
Hai, Dzat Yang Mengetahui sesuatu dalam dada, keluarkan kami dari kegelapan menuju cahaya.

**Kantor Pusat :**  
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2,  
Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519 Telp./Fax 024-6924415  
E-mail : bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

Mijen : Jl. Jenderal Sudirman No. 12 Lt.1, Mijen, Gedanganak Ungaran Timur 50519 Telp./Fax 024-6924415  
Babadan : Komplek Ps. Babadan Blok E-23-25 Ungaran Barat 50518 Telp. 024-6922743  
Karangjati : Komplek Terminal Ps. Karangjati No. 11 Kec. Bergas 50552 Telp. 0298-525657  
Bawen : Jl. Samban - Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 0298-521414  
Bandungan Gumungpati : Jl. Desomoyo No.07 Bandungan Telp. 0298-711151  
Gumungpati : Jl. Naga Gumungpati - Boja Ds. Nagebean No 05 Gumungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092



**PEMBIAYAAN TALANGAN HAJI & UMROH**  
*wujudkan niat suci ke baitullah*

2,5 jt

sudah bisa mendatangi HAJI atau UMROH

Hubungi :

### PEMBIAYAAN TALANGAN HAJI


**Ketentuan :**

- Sudah terdaftar sebagai anggota KSPPS BMT Al - Hikmah
- Pembiayaan dengan akad Ijarah Multijasa
- Pembiayaan Tanpa Jaminan
- Uang Muka / Down Payment/ Urbun Minimal Rp. 2,5 Jt Belum Termasuk Biaya Administrasi & Pembukaan Rekening
- Ujrah Pembiayaan setara 1,25% perBulan Flat
- Jangka waktu Maksimal 60 bulan (5 th)

Uang Muka	Talangan	Adm. & Stamp	ANGSURAN				
			1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun
2.500.000	22.000.000	490.000	2.126.250	1.018.750	806.250	790.000	696.250
3.000.000	22.000.000	490.000	2.188.333	1.091.667	886.333	793.333	641.667
3.500.000	21.000.000	490.000	2.060.417	1.044.583	885.972	718.667	627.083
4.000.000	21.000.000	490.000	2.012.500	1.037.500	845.833	700.000	612.500
4.500.000	20.000.000	490.000	1.964.583	1.010.417	825.894	683.333	587.917
5.000.000	20.000.000	490.000	1.916.667	1.083.333	805.556	666.667	583.333

**Fasilitas :**

1. Pengurusan rekening Bank Syariah
2. Pendampingan ke KEMENAG sampai mendapat Porsi Haji



### PEMBIAYAAN TALANGAN UMROH

**Ketentuan :**

- Sudah terdaftar sebagai anggota KSPPS BMT Al - Hikmah
- Pembiayaan dengan akad Ijarah Multijasa
- Pembiayaan Menggunakan Jaminan
- Uang Muka / Down Payment/ Urbun Minimal Rp. 2,5 jt
- Belum Termasuk Biaya Administrasi& Pembukaan Rekening
- Ujrah Pembiayaan setara 1,5 % perBulan Flat
- Jangka waktu Maksimal 60 bulan (5 th)

Uang Muka	Talangan	Setor & Awal	ANGSURAN				
			1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun
2.500.000	22.000.000	260.000	2.212.500	1.275.000	962.500	806.250	712.500
3.000.000	22.000.000	260.000	2.163.333	1.248.667	941.111	788.333	696.667
3.500.000	21.000.000	260.000	2.114.167	1.218.333	918.722	770.417	680.833
4.000.000	21.000.000	260.000	2.065.000	1.190.000	896.333	752.500	665.000
4.500.000	20.000.000	260.000	2.015.833	1.161.667	874.844	734.583	649.167
5.000.000	20.000.000	260.000	1.966.667	1.133.333	853.556	716.667	633.333



**SI WADIAH**  
Simpanan Wajib Berhadiah

**GRAND PRIZE**

**1 Sepeda Motor HONDA VARIO EW**

**Dapatkan hadiah-hadiah menarik:**

- ◆ 1 Mesin Cuci Sharp
- ◆ 1 Lemari Es 1 pintu
- ◆ 1 Handphone Android
- ◆ 3 Televisi berwarna 14"
- ◆ 6 Magic com
- ◆ 6 Kompor Gas 2 Tangku
- ◆ 9 DVD Player
- ◆ 9 Kompor Gas 1 Tangku
- ◆ 21 Setrika Listrik
- ◆ 43 Bingkisan Menarik

**Caranya mudah sekali**

- ◆ Setiap Bulan Menyetor Simpanan SI WADIAH sebesar Rp 200.000,-
- ◆ Tiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari 1 kepesertaan
- ◆ Jangka Waktu penyetoran selama 24 bulan
- ◆ Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 08, 16 dan 24
- ◆ Setiap anggota dipastikan akan mendapatkan hadiah sesuai undian yang diperoleh
- ◆ Setiap anggota berhak mendapatkan bagi hasil pada akhir periode simpanan

**Kantor Pusat**  
Cabang Babadan  
Cabang Karangjati  
Cabang Bawen  
Cabang Bandungan  
Cabang Gunungpati  
e\_mail

Jl. Jend Soedirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Telp. 024-6924415  
Komplek Pasar Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat Telp. 024-6922743  
Komplek Terminal Pasar Karangjati No 11 Bergas Telp 0298-525657  
Jl. Samban - Jimbaran Dsn. Secang RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 024-70603355  
Jl. Tirtomoyo No. 07 Bandungan Telp. 0298-711151  
Jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati Semarang Telp. 024-86458188  
bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

**BMT K S P P S AL HIKMAH**  
UNGERAN - KAB. SEMARANG

**SIMPANAN WISATA**

**AYO KE... BROMO**  
INSYA ALLAH BERANGKAT

**OKTOBER 2020**

**FASILITAS :**

1. Kaos/ T Shirt Cantik
2. Aneka Doorprize Menarik
3. Snack dan Makan

**Buruan Daftar**

**Syarat :**

1. Membuka rekening Simpanan Wisata
2. Menyetor Simpanan sebesar Rp. 100.000,-/per Bulan Selama 12 Bulan ( Sudah termasuk uang saku).
3. Mulai Oktober 2019 s/d September 2020

**Kantor Pusat :**  
Jl. Jenderal Sudirman No 12 Lt.2, Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519  
Telp./Fax 024-6924415 E-mail : bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

**Mijen** : Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.1 Mijen, Gedanganak Ungaran Timur 50519 Telp./Fax 024-6924415

**Babadan** : Komplek Ps. Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat 50518 Telp. 024 - 6922743

**Karangjati** : Komplek Terminal Ps. Karangjati No.11 Kec. Bergas 50552 Telp. 0298 - 525657

**Bawen** : Jl. Samban - Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 0298 - 521414

**Bandungan** : Jl. Tirtomoyo No.07 Bandungan Telp. 0298 - 711151

**Gunungpati** : Jl. Raya Gunungpati - Baja Ds. Ngabean No.05 Gunungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. IDENTITAS DIRI

Nama : Anugra Akmi Cukaso Fitro  
NIM : 1905015029  
Tempat dan Tanggal Lahir : Lamongan, 29 Juli 2000  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Status : Belum Kawin  
Agama : Islam  
Alamat : Godog, Jl. Merpati RT. 02/ RW. 03 Kec.  
Laren. Kab. Lamongan  
No. Hp : 081330464094  
Email : [Anugraakmi@gmail.com](mailto:Anugraakmi@gmail.com)

### B. RIWAYAT HIDUP

MIM 1 Godog : Tahun 2008-2014  
SMPM 8 Godog : Tahun 2014-2016  
SMAM 1 Babat : Tahun 2016-2019  
UIN Walisongo Semarang : Tahun 2019-sekarang

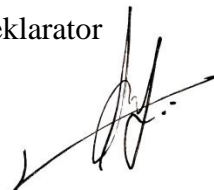
### C. PENGALAMAN MAGANG

BMT Al-Hikmah Bandungan : Tahun 2022

Demikian merupakan riwayat hidup saya yang dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 31 Mei 2022

Deklarator



**Anugra Akmi Cukaso Fitro**

NIM. 1905015029