

**FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DAN CARA PENYELESAIANNYA PADA PRODUK PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA JEPARA**

**SKRIPSI**

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata S.I

Dalam Ilmu Perbankan Syariah



Disusun Oleh

NABA A'LA LAIL

NIM : 1905036106

**S1 PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**

**SEMARANG**

**2023**



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

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

Nomor : 1538/Un.10.5/D.1/TA.00.01/5/2022 11 Mei 2022  
Lampiran : -  
Hal : Penunjukan menjadi Dosen Pembimbing Skripsi

Kepada Yth.  
Prof. Dr. Musahadi, M.Ag.  
Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo  
Di Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Naba A`La Lail  
NIM : 1905036106  
Program Studi : S1 Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah dan Cara Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BTPN Syariah Kota Demak

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

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

Untuk membantu tugas saudara, maka bersama ini kami tunjuk sebagai Pembimbing II saudara Farah Amalia, SE., MM.

Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*



*Tembusan :*

1. Pembimbing II
2. Mahasiswa yang bersangkutan



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
*Jl. Raya Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. 024-  
7606405 Semarang 50185*

---

#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Naba A'la Lail

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

*Assalamualaikum wr.wb*

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

Nama : Naba A'la Lail

NIM : 1905036106

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Judul : Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah dan Cara Penyelesaiannya Pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera di munaqasahkan.

Demikian harap menjadi maklum


*Wassalamualaikum wr. Wb*

Semarang, 04 April 2023

**Pembimbing I**

  
**Prof Musahadi, M.Ag.**  
NIP 196907091994031003

**Pembimbing II**

  
**Farah Amalia, S.E., MM**  
NIP 199401182019032026



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Raya Prof. DR. Hanka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. 024-7606405 Semarang 50185

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Naba A'la Lail  
NIM : 1905036106  
Judul : Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Dan Cara Penyelesaiannya Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT NU Sejahtera Jepara  
Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal 10 April 2023. Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2022/2023.

Semarang, 10 April 2023

Ketua Sidang

Elysa Najachah, S.E.I.,M.A.  
NIP. 199107192019032017

Sekretaris Sidang

Prof. Musahadi, S.E., MM  
NIP. 196907091994031003

Penguji I

Dr. A. Turmudi, S. H., M.A.  
NIP. 19690708 200501 1004

Penguji II

Ana Zahrotun Nihawah, S.E., M.A.  
NIP. 198907082019032018

Pembimbing I

Prof. Musahadi, M.Ag  
NIP. 196907091994031003

Pembimbing II

Farah Amalia, S.E., MM  
NIP. 199401182019032026



**MOTTO**

*“To get a success, your courage must be greater than your fear”*

Untuk mendapatkan kesuksesan, keberanianmu harus lebih besar dari rasa takutmu

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT dan Shalawat serta salam tetap tucurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW,. Penulisan skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Abdul Jalil Jaslan dan Ibu Sholehah yang selalu memberikan dukungan dan dorongan semangat dan doa yang tiada hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakak pertama beserta suami dan keponakan tercinta, Olivia Nisa Mumtiah, S.Si dan Fauzi Imam Afandi, S.ST.Pel serta Selena Divya Aleshandi, yang selalu memberikan semangat kepada saya untuk menyelesaikan skripsi.
3. Kakak kedua beserta suami, Ady Vistia Ayuningtyas, S.E dan Ahmad Arifin, S.Pd, yang telah memberikan dorongan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
4. Rian Kurniawan yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi.
5. Om Rusmanto, Tante Zufi Matul Ummah, Aufa Eka Azkia, dan Muhammad Labib Firdaus yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.

### DEKLARASI

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

Semarang, 04 April 2023

Deklarator



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

| HURUF ARAB | NAMA  | HURUF LATIN  | NAMA                       |
|------------|-------|--------------|----------------------------|
| أ          | Alif  | Dilambangkan | Tidak dilambangkan         |
| ب          | Ba    | B            | Be                         |
| ت          | Ta    | T            | Te                         |
| ث          | Sa    | S            | es (dengan titik diatas)   |
| ج          | Jim   | J            | Je                         |
| ح          | Ha    | H            | Ha (dengan titik dibawah)  |
| خ          | Kha   | Kh           | Ka dan ha                  |
| د          | Dal   | D            | De                         |
| ذ          | Zal   | Z            | Zet (dengan titik diatas)  |
| ر          | Ra    | R            | Er                         |
| ز          | Za    | Z            | Zet                        |
| س          | Sin   | S            | Es                         |
| ش          | Syin  | Sy           | Es dan ye                  |
| ص          | Sad   | S            | Es (dengan titik dibawah)  |
| ض          | Dad   | D            | de (dengan titik dibawah)  |
| ط          | Ta    | T            | te (dengan titik dibawah)  |
| ظ          | Za    | Z            | zet (dengan titik dibawah) |
| ع          | ‘ain  | ‘            | Komater balik diatas       |
| غ          | ‘gain | G            | Ga                         |



| HURUF ARAB | NAMA   | HURUF LATIN | NAMA     |
|------------|--------|-------------|----------|
| ف          | Fa     | Fa          | Ef       |
| ق          | Qaf    | Q           | Ki       |
| ك          | Kaf    | K           | Ka       |
| ل          | Lam    | L           | El       |
| م          | Mim    | M           | Em       |
| ن          | Nun    | N           | En       |
| و          | Wau    | W           | We       |
| هـ         | Ha     | H           | Ha       |
| ى          | Hamzah | “           | Apostrop |
| ي          | Ya     | Y           | Ye       |

## 2. VOKAL

### a. Vokal Tunggal

| Tanda | Nama    | Huruf Latin | Nama |
|-------|---------|-------------|------|
| ـَ    | Fathah  | A           | A    |
| ـِ    | Kasroh  | I           | I    |
| ـُ    | Dhummah | U           | U    |

### b. Vokal Rangkap

| Tanda dan Huruf | Nama               | Gabungan Huruf | Nama    |
|-----------------|--------------------|----------------|---------|
| ـِـَ ي          | Fathah dan<br>ya   | Ai             | a dan i |
| ـِـَ و          | Fathah dan<br>wawu | Au             | a dan u |

c. Maddah atau Vokal Panjang

| Harokat dan Huruf | Nama                        | Huruf dan Tanda | Nama                   |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|------------------------|
| اَ اِ اِي         | Fathah dan alif<br>atau ya' | Â               | a dan garis<br>di atas |
| يِ يَ             | Kasroh dan ya'              | Î               | i dan garis<br>di atas |
| وِ وُ             | Dhummah<br>wawu             | Û               | u dan garis<br>diatas  |

3. Diftong

اَي = ay

اَو = aw

4. Syaddah (ّ-)

Syaddah dilambangkan dengan konsonan ganda, misalnya الطّ al- thibb

5. Kata Sandang ( ... ال )

Kata sandang ( ... ال ) ditulis dengan *al*-.... misalnya الصنّاعة = *al-shina* 'ah. *Al*- ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

6. Ta' Marbutah ( ة )

Setiap *ta' marbutah* ditulis dengan "h" misalnya المعيشنّ

الطبيعيّ = al-ma'isyah

athabi'iyah.

## ABSTRAK

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang dihadapi setiap dunia perbankan baik itu bank konvensional, bank syariah, koperasi, maupun BMT. Pembiayaan bermasalah atau macet sangat memberikan dampak buruk terhadap BMT. Salah satu dampaknya yaitu tidak terlunasi sebagian maupun seluruh pembiayaan. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas BMT. Hal ini juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang menipiskan dananya.

Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran secara sistematis aktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antar fenomena yang diselidiki dan kemudian mengambil kesimpulan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil observasi digunakan sebagai bukti untuk mendapatkan data yang ditunjang dengan melakukan studi literatur yang berkaitan dengan regulasi perlakuan pembiayaan murabahah bermasalah.

Hasil penelitian mengenai “mengenai faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaiannya pada produk murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara.” Faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara karena dari pihak BMT dan pihak nasabah (faktor internal) dan juga dari musibah bencana alam (faktor eksternal). Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Karena dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT NU Sejahtera Jepara melakukan cara-cara seperti musyawarah terlebih dahulu, pemberian keringanan, penjadwalan ulang, dan lain sebagainya.

*Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah, BMT NU Sejahtera Jepara.*

## **KATA PENGANTAR**

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah, serta nikmat kepada semua hamba-Nya, khususnya bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Shalawat serta salam sehingga tetap tercurahkan kepada junjungan kita baginda Nabi Agung Muhammad SAW yang telah membawa seluruh umat manusia kejalan yang lurus menuju ridho-Nya. Semoga kita termasuk umat beliau yang mendapat Syafa'at beliau kelak di Yaumul akhir. Dalam penulisan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran, maupun dalam bentuk lainnya.

Berkat ridho yang diberikan Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul : “FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN CARA PENYELESAIANNYA PADA PRODUK PRMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA JEPARA.” Skripsi ini disajikan guna memenuhi tugas dan syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) dalam Ilmu Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih sebagai penghargaan dan peran sertanya dalam penulisan skripsi ini kepada :

1. Rektor UIN Walisongo Semarang Prof. Dr. Imam Taufiq. M.Ag

2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag
3. Prof Musahadi, M.Ag selaku dosen pembimbing satu yang telah mengarahkan, membimbing, dan meluangkan waktu dan tenaganya yang sangat berharga semata-mata untuk membantu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
4. Farah Amalia, S.E., MM selaku dosen pembimbing dua yang senantiasa mengingatkan penulis untuk terus mengerjakan skripsi dan memberikan semangat serta meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dengan sepenuh hati. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
5. Segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis dan senantiasa memberikan motivasi selama proses perkuliahan sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Terimakasih kepada segenap karyawan BMT NU Sejahtera Jepara, kepada Manajer Maulida Zulfa, S.E, admin Erine Pradina Andryani, penulis mengucapkan terimakasih atas bantuan yang diberikan, segenap marketing, bapak Suwanto, Ahmad Syaifullah, Nur Meyda, Bapak Muhammad Wahyudi, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas support yang di berikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Keluarga besar penulis : Bapak Abdul Jalil Jaslan, Ibu Sholehah, Kakak pertama Olivia Nisa Mumtihanah, S.Si dan Fauzi Imam Afandi, S.ST.Pel beserta keponakan Selena Divya Aleshandi, Kakak kedua Ady Vistia Ayuningtyas, S.E dan Ahmad Arifin,S.Pd, Bapak Rusmanto, Ibu Zufi Matul Ummah, Aufa Eka Azkia, Muhammad Labib Firdaus dan Rian Kurniawan serta seluruh keluarga besar penulis tidak bisa menyebutkan satu-persatu yang selalu memberikan semangat, doa kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

8. Seluruh staf kantor Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu penulis dalam hal pembuatan surat-menyurat, dari urusan lain yang berkaitan dengan proses penyusunan skripsi ini.

Terimakasih atas semua kebaikan serta keikhlasan yang telah di berikan. Penulis hanya mampu membalas dengan doa, semoga Allah SWT yang akan membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna, khususnya bagi penulis dan tentunya bagi pembaca.

Semarang, 04 April 2023

Penulis

Naba A'la Lail

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL.....   |      |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING.....  | i    |
| HALAMAN PENGESAHAN.....  | ii   |
| MOTTO .....  | iii  |
| PERSEMBAHAN.....   | iv   |
| DEKLARASI.....   | v    |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....  | vi   |
| ABSTRAK.....   | ix   |
| KATA PENGANTAR .....   | x    |
| DAFTAR ISI.....  | xiii |
| DAFTAR TABEL.....  | xv   |
| DAFTAR GRAFIK.....   | xvi  |
| BAB I PENDAHULUAN.....   | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah.....   | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....   | 6    |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....   | 6    |
| D. Tinjauan Pustaka .....  | 7    |
| E. Kerangka Teori.....   | 13   |
| F. Metode Penelitian .....   | 16   |
| G. Sistematika Penulisan .....   | 20   |
| BAB II PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH..                               | 22   |
| A. Syariah Enterprise Theory dan Commercial Loan Theory .....                      | 22   |
| B. Pembiayaan Bermasalah .....   | 24   |
| C. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....                                     | 34   |
| D. Baitul Maal Watamwil (BMT).....   | 36   |
| E. Pembiayaan Murabahah Serta Penyelesaian Pembiayaan dengan Produk Murabahah..... | 38   |
| BAB III GAMBARAN UMUM BMT NU SEJAHTERA JEPARA.....                                 | 49   |

|   |     |
|---|-----|
| A. Profil BMT NU Sejahtera .....  | 49  |
| B. Visi, Misi Dan Tujuan BMT NU Sejahtera.....  | 51  |
| C. Struktur Organisasi Kantor Cabang Jepara. ....   | 52  |
| D. Produk BMT NU Sejahtera.....   | 52  |
| E. Kegiatan BMT NU Sejahtera .....  | 55  |
| F. Syarat-Syarat Pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara .....                                    | 57  |
| G. Skema keuntungan bagi hasil murabahah di BMT NU Sejahtera .....                              | 65  |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....   | 66  |
| A. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Sejahtera<br>Jepara .....                    | 66  |
| B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Sejahtera<br>Jepara .....                       | 76  |
| C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah di<br>BMT NU Sejahtera Jepara ..... | 84  |
| BAB V PENUTUP.....  | 97  |
| A. Kesimpulan .....   | 97  |
| B. Saran.....   | 99  |
| DAFTAR PUSTAKA .....  | 100 |
| LAMPIRAN.....   | 104 |
| DOKUMENTASI PENELITIAN .....  | 113 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....   | 116 |



## DAFTAR TABEL

|                 |    |
|-----------------|----|
| Tabel 4. 1..... | 75 |
| Tabel 4. 2..... | 87 |
| Tabel 4. 3..... | 88 |

## DAFTAR GRAFIK

|                   |    |
|-------------------|----|
| Grafik 4. 1 ..... | 89 |
|-------------------|----|

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Perkembangan lembaga keuangan berbasis syariah saat ini seperti pada sektor bisnis dalam bidang usahanya salah satunya yaitu perbankan syariah. Bank syariah yaitu bank yang dalam kegiatannya menggunakan prinsip-prinsip syariah, dan di dalam kegiatannya mengaju pada hukum islam, dan tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Dalam kegiatannya, bank syariah menerima imbalan dari akad dan perjanjian antara pihak bank dengan nasabah. Serta perjanjian atau akad yang ada di dalam perbankan syariah harus sesuai dengan syarat dan rukun yang ada di dalam syariah Islam.

Undang-Undang No.21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah merupakan segala sesuatu yang telah menyangkut mengenai bank syariah dan unit usaha syariah, seperti kelembagaan, keehatan usaha, dan proses dalam melaksanakan usahanya. Perkembangan perbankan syariah saat ini sangat mengalami kendala, karena bank syariah hadir di tengah-tengah perkembangan dan praktik perbankan konvensional yang telah mengakar didalam kehidupan secara luas. Kendala yang dihadapi oleh perbankan syariah tidak terlepas dari belum tersedianya sumber daya manusia secara memadai, begitu pula dengan pengetahuan masyarakat tentang perbankan syariah masih sangat awam dan masih minimnya peraturan perundang-undangan. Mengenai hal ini tentu saja bank syariah membutuhkan strategi pemasaran untuk memasarkan produk-produknya. Salah satunya yaitu bank harus memberikan apa yang dibutuhkan dan apa yang diinginkan nasabah yang telah menjadi sasaran dengan melalui berbagai cara, salah satunya yaitu melalui riset pemasaran. Tanpa adanya riset pemasaran yang baik tidak bisa diharapkan bank dapat mengetahui keinginan dan kebutuhan para nasabahnya. Setiap bank yang ingin mencapai sasarannya harus melakukan suatu perencanaan suatu

pemasaran yang secara baik. Untuk mengetahui suatu keinginan dan kebutuhan nasabah yang baik, bank perlu melakukan riset pemasaran dan harus memiliki suatu sistem informasi pemasaran secara baik.<sup>1</sup>

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan suatu lembaga yang dalam kegiatannya berupa penghimpunan dana dan menyalurkan dana, serta memberikan dan mengenakan imbalan atas suatu dsar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil. Pada akhir-akhir ini Lembaga Keuangan Syariah berada pada masa-masa sulit karena sebagian nasabahnya bermasalah pada pembayarannya. Hal ini merupakan salah satu uji bagi suatu pimpinan lembaga keuangan untuk mencari solusi agar suatu pembiayaan bermasalah ini bisa menurun. Berdasarkan sisi pembiayaan, proses penilaian nasabah telah dilakukan oleh masing-masing Lembaga Keuangan Syariah yang berdasarkan pada 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition). Pembiayaan merupakan suatu wadah penyediaan uang ataupun suatu tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lainnya yang mewajibkan pihak yang di biayainya untuk mengembalikan uang atau taguhannya setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>2</sup>

Ada beberapa faktor yang menyebabkan suatu pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal disebabkan dari dalam pihak bank, misalnya karyawan bank tidak teliti saat menganalisa calon nasabah. Sedangkan faktor eksternal berasal dari pihak nasabah seperti nasabah melarikan diri dari tanggung jawabnya, musibah kecelakaan, musibah kematian, nasabah hilang ingatan dan lain sebagainya. Dan berasal dari kondisi eksternal, misalnya banjir. Selain itu ada juga beberapa indikator yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah yaitu, kelemahan dari mitra kerja yang disebabkan oleh kriteria mitra kerja

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011).

<sup>2</sup>Khairiah Elwardah, 'Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu', *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6.2 (2020), 59 <<https://doi.org/10.29300/aij.v6i2.3351>>.

yang kurang baik, misalnya ada ketidak jujuran dalam penggunaan pembiayaan, menurunnya usaha mitra kerja sehingga berdampak juga pada menurunnya kemampuan untuk membayar angsuran, dan kurangnya pengetahuan serta pengalaman dari mitra kerja dalam menjalankan usahanya sehingga usahanya tidak berjalan dengan lancar.<sup>3</sup>

Lembaga Keuangan Syariah didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pembiayaan atau pinjaman dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat. Perbankan syariah merupakan salah satu contoh riil yang pada saat ini sedang berkembang di Indonesia. Keberhasilan suatu perbankan syariah tidak terlepas dari peran Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Koperasi Syariah, BMT, LKS dan sejenisnya). Salah satunya BMT, merupakan lembaga keuangan syariah yang berbasis keumatan dan dibentuk dari oleh dan untuk masyarakat. BMT sangat bersifat terbuka, independen, berorientasi pada perkembangan tabungan serta pembiayaan untuk mendukung suatu bisnis ekonomi yang sangat produktif bagi semua anggota dan suatu kesejahteraan masyarakat, terutama usaha mikro. Adapun fungsi BMT yang berhadapan dengan masyarakat dituntut harus pandai dalam bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan dalam skala prioritas yang harus tetap di perhatikan. Misalnya, dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan seoptimal mungkin kelayakan nasabahnya dalam suatu hal golongan nasabah dan suatu jenis pembiayaan sehingga tidak akan menimbulkan masalah untuk kedepannya.<sup>4</sup>

Pembiayaan merupakan suatu pendanaan yang telah diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya guna mendukung suatu investasi yang telah direncanakan sebelumnya baik dilakukan secara sendiri maupun dari pihak lembaga. Kegiatan suatu penyaluran pembiayaan yang dilakukan

---

<sup>3</sup> Khomariyah. '*Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah di Indonesia dengan pendekatan Error Corection Model.*' 2021

<sup>4</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan lembaga keuangan syari'ah*, Cet III, Yogyakarta: Ekonomi, 2005, h. 96.

oleh lembaga keuangan tidak selamanya berjalan sebagaimana telah diharapkan. Hal ini juga berdasarkan keuntungan yang didapatkan sangat minim atau bahkan mengalami kerugian investasi. Salah satu risikonya yaitu penundaan pembayaran atau nasabah tidak mampu untuk membayar kewajibannya. Hal ini dapat menyebabkan terjadinya suatu pembiayaan bermasalah apabila kualitas pembiayaan masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, maupun macet. Pembiayaan bermasalah secara umum merupakan suatu pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak bisa menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad.<sup>5</sup>

BMT merupakan lembaga keuangan syariah paling banyak jika dibandingkan dengan lembaga-lembaga keuangan syariah yang lainnya. Kehadiran BMT di Indonesia, selain untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat dalam bidang ekonomi, juga mempunyai misi yang sangat penting bagi suatu pemberdayaan usaha kecil dan menengah di wilayah kerjanya. Hal ini berdasarkan dengan visi BMT bahwa perkembangan ekonomi harusnya dibangun lebih awal melalui kemitraan usahanya. Lembaga keuangan syariah menawarkan sistem baru bebas dari riba salah satunya KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) dan BMT NU Sejahtera merupakan salah satunya. BMT NU Sejahtera merupakan suatu lembaga keuangan mikro yang berbasis syariah. BMT NU Sejahtera menawarkan berbagai produknya untuk memenuhi suatu kebutuhan yang sangat diperlukan oleh masyarakat, antara lain menghimpun dana (simpanan pendidikan, simpanan wadi'ah, simpanan berjangka, tabungan haji dan umroh dan simpanan khusus), dan menyalurkan dananya (Pembiayaan murabahah).<sup>6</sup>

BMT NU Sejahtera membuka produk bagi anggotanya untuk bisa melakukan pembiayaan dengan mudah yaitu dengan produk murabahah.

---

<sup>5</sup> Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010, h.76

<sup>6</sup> Vinna Sri Yuniarti, 'Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah', *Jurnal Perspektif*, 2.2 (2019), 215  
<<https://doi.org/10.15575/jp.v2i2.30>>.

Produk murabahah merupakan suatu produk yang digunakan untuk menghimpun dana dalam bentuk investasi syariah. Akad murabahah adalah suatu transaksi jual beli barang dengan ketentuan harga perolehan barang ditambah dengan margin yang telah disepakati oleh para pihak dan penjual yang telah diinformasikan terlebih dahulu harga perolehan dengan pembeli. Sedangkan pembiayaan murabahah merupakan suatu kontrak (akad) yang diterapkan didalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Awalnya, akad murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan, namun para ahli dan ulama perbankan syariah memadupadankan konsep murabahah dengan konsep lainnya sehingga terbentuk konsep pembiayaan dengan akad murabahah. Penerapan pembiayaan murabahah pada lembaga keuangan syariah digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah, dan tempat tinggal lainnya serta untuk mencukupi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Pembiayaan murabahah juga digunakan untuk melakukan suatu pembelian barang-barang investasi atau modal kerja usaha.<sup>7</sup>

BMT NU Sejahtera Jepara merupakan salah satu BMT di Kabupaten Jepara yang menciptakan suatu lembaga keuangan perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial umat Islam, sasarannya yaitu para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat di Kecamatan Welahan Jepara. Seperti halnya fungsi BMT yaitu menghimpun dan menyalurkan dana, BMT NU Sejahtera Cabang Jepara ikut serta dalam meningkatkan kualitas sosial dengan produk pembiayaan murabahah, yang dimana produk ini merupakan suatu produk dengan spesifikasi yang sangat diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan.

---

<sup>7</sup> Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010, h.76

Hal ini diberlakukan untuk semua anggota dengan syarat fotokopi KTP, fotokopi KK, fotokopi rekening listrik, slip gaji, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk meneliti tentang “FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN CARA PENYELESAIANNYA PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA JEPARA.”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah di paparkan sebelumnya, penulis merumuskan masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Apa saja faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara?
2. Bagaimana cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara?

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

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penelitian ini memiliki tujuan dan manfaat sebagai berikut :

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara
- b. Untuk mengetahui cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara

### **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini memberikan manfaat pada anggota serta calon anggota yang melakukan pembiayaan untuk dipercayakan kepada BMT NU Sejahtera. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan untuk evaluasi upaya pengembangan suatu produk yang lebih baik. Penelitian ini juga bermanfaat bagi mahasiswa UIN Walisongo yang ingin bergabung maupun berkerja setelah lulus nantinya. Karena



sebagian dari karyawan BMT NU Sejahtera merupakan lulusan dari UIN Walisongo Semarang. Hal tersebut bertujuan untuk memberikan sedikit gambaran bagi mahasiswa yang ingin bekerja di BMT ataupun koperasi yang terkait dengan akademik. Serta bagi pembaca bisa juga dijadikan sebagai salah satu bahan referensi untuk melakukan penelitian selanjutnya.

#### D. Tinjauan Pustaka

Untuk mempertanggungjawabkan keaslian penelitian ini, penulis telah melakukan tinjauan pustaka, yaitu telah sistematis atas penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu, yang memiliki kesesuaian maupun kemiripan dengan penelitian ini.

| No | Nama dan Judul Penelitian  | Metode Penelitian  | Hasil Penelitian  | Persamaan  | Perbedaan  |
|----|--|--|---|--|--|
| 1. | Khairiah Elwardah (2020) “Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu.” | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, sumber data diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi. | Hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT Kota Mandiri sudah melakukan langkah-langkah persuasif dan menyesuaikan dengan aturan-aturan yang ada dengan cara mengunjungi langsung dan berempati kepada kondisi nasabah serta memberikan | Fokus penelitian sama-sama meleliti mengenai pembiayaan bermasalah | Objek penelitiannya lebih berfokus dalam mengoptimalkan pembiayaan bermasalah. |

|    |   |   |  |   |  |
|----|---|---|--|---|--|
|    |   |   | saran kepada nasabah. <sup>8</sup>   |   |  |
| 2. | Vinna sri Yuniarti (2018) “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah” | Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan normatif. <sup>9</sup> | Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah dapat diselesaikan dengan jalan alternatif dan juga melalui litigasi. | Fokus penelitian sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah | Objek penelitiannya yaitu fokus dalam analisis hukum ekonomi syariah |

---

<sup>8</sup> Ibid;hlm 60-66

<sup>9</sup> Ibid;hlm 215-243

|    |   |   |  |  |   |
|----|---|---|--|--|---|
| 3. | Maidawati (2022) “Pembiayaan Bermasalah dan Implementasinya Terhadap Kesejahteraan Anggota Pada KSPPS BMT Jati Baru Padang” | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, sumber data diperoleh dari wawancara, observasi dan dokumentasi. | Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah yang terjadi di KSPPS BMT Jati Baru penyebab utamanya adalah kondisi Indonesia yang dilanda covid 19 yang menyebabkan semua aktivitas ekonomi masyarakat tidak bisa berjalan dengan baik. <sup>10</sup> | Fokus penelitian ini sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah. | Objek penelitiannya lebih fokus pada implementasi terhadap kesejahteraan anggotanya.  |
| 4. | Khomariyah (2021) “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah di                               | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Data yang digunakan yaitu software                              | Hasil dari penelitian ini yaitu dapat diketahui bahwa variabel aset tidak berpengaruh terhadap non performing financing  | Fokus penelitian ini sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah. | Objek penelitiannya lebih fokus dengan pendekatan eror corection model. <sup>11</sup> |

<sup>10</sup> Maidawati, ‘Pembiayaan Bermasalah Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Anggota Pada Kspps Bmt Jati Baru Padang’, *Menara Ekonomi*, VIII.1 (2022), 49–57.

<sup>11</sup> mohammad Dendi Abdul Nasir and Nunuk Khomariyah, ‘Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia Dengan Pendekatan Error Correction Model’, *Jurnal Syarikah*, Volume 7 N (2021), 76–84.

|    |   |  |   |  |   |
|----|---|--|---|--|---|
|    | Indonesia dengan pendekatan Error Corection Model.”   | eviews 10.   | perbankan syariah dalam jangka waktu pendek tetapi berpengaruh negatif dalam jangka waktu panjang   |  |   |
| 5. | Sugianto (2022) “Model Strategi Pencegahan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah.”                   | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif  | Hasill penelitian ini yaitu pencegahan yang dilakukan harus membentuk sumber daya manusia yang berkualitas dan profesional dari perspektif religius yang tinggi untuk menciptakan kejujuran dan tanggung jawab. | Fokus penelitian ini sama-sama tentang pembiayaan bermasalah | Objek penelitiannya lebih fokus pada bank syariah       |
| 6. | Aye Sudarto (2020) “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Kasus BMT Al Hasanah Lampung | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, sumber data diperoleh dari wawancara, observasi dan dokumentasi | Hasil penelitian ini yaitu cara penanganan pembiayaan bermasalah dengan melakukan penagihan secara insentif, memberikan teguran berupa surat peringatan, dan  | Fokus penelitian ini sama-sama tentang pembiayaan bermasalah | Objek penelitiannya fokus pada lembaga keuangan syariah |

|    |  |  |   |  |  |
|----|--|--|---|--|--|
|    | Timur.”  |  | lain-lain.  |  |  |
| 7. | Abdul Ghofur, Muhammad Alvis Syaifuddin, dkk (2021) “Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19.” | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif  | Hasil penelitian ini yaitu strategi menjadi sebuah trik dan cara untuk meminimalisir terjadi pembiayaan bermasalah terutama pada covid-19   | Fokus penelitian sama-sama tentang pembiayaan bermasalah       | Objek penelitian lebih fokus pada LKS bank dan non bank di wilayah Sampang dan Pamekasan |
| 8. | Winda Hidayanti, Hesty Juan Kirana, dkk (2021) “Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Hubbul Waton pada Masa Pandemi Covid-19.”      | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, sumber data yang digunakan yaitu wawancara. <sup>12</sup> | Hasil dari penelitian ini yaitu BMT memberikan pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip syariah. Dalam menghadapi krisis ekonomi pada saat pandemi seperti halnya realisasi zakat yang masuk ke BAZNAS tidak sesuai. Sebaiknya penyaluran zakat | Fokus penelitian sama-sama berfokus pada pembiayaan bermasalah | Objek penelitian ini lebih fokus pada saat pandemi covid-19                              |

<sup>12</sup> Winda Hidayanti and others, ‘Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Hubbul Wathon Pada Masa Pandemi Covid-19’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7.1 (2021), 333 <<https://doi.org/10.29040/jiei.v7i1.1771>>.

|     |   |   |   |  |  |
|-----|---|---|---|--|--|
|     |   |   | lebih difokuskan lagi kepada fakir miskin yang terdampak pandemi sesuai dengan data mustahik yang benar.  |  |  |
| 9.  | Cicik Mutiah, Wahab, dkk (2020) “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Bagi Hasil, dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan.” | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif, dengan menggunakan metode dokumentasi | Hasil penelitian ini yaitu semakin tinggi nilai pembiayaan maka semakin luas kinerja yang diperoleh Bank BRI Syariah <sup>13</sup>                  | Fokus penelitian sama-sama berfokus pada pembiayaan bermasalah | Objek penelitian ini lebih fokus pada Bank BRI Syariah |
| 10. | Andika Ramadhana S (2021) “Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di PT. Bank Sumut KCP Syariah karya Medan.”             | Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif, dengan melakukan kajian pustaka       | Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BANK SUMUT KCPSY Karya Medan dikategorikan bisa dan mampu dalam menangani pembiayaan nasabah yang bermasalah | Penelitian ini sama-sama berfokus pada pembiayaan bermasalah   | Objek penelitian ini lebih fokus pada Bank SUMUT KCPSY |

<sup>13</sup> Cicik Mutiah, Wahab, and Nurudin, ‘Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Bagi Hasil, Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan’, *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 2.2 (2020), 223–42 <<https://doi.org/10.24239/jipsya.v2i2.33.221-241>>.

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | yaitu dengan menggunakan strategi restrukturisasi. <sup>14</sup> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

Adapun kesimpulan yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya seperti yang telah dijelaskan diatas yaitu persamaan pada sepuluh penelitian yang dilakukan adalah penelitian bersifat deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui kebijakan serta langkah-langkah yang harus dilakukan oleh pihak bank jika mengalami suatu pembiayaan yang bermasalah. Kemudian pada penelitian ini juga melihat penyebab nasabah sehingga telat melakukan pembayaran atau cicilan.

Penelitian ini dengan penelitian sebelumnya juga memiliki persamaan salah satunya yaitu untuk mengetahui faktor dan upaya penyelesaian yang diterapkan oleh pihak bank guna mengatasi permasalahan seperti pembiayaan bermasalah serta hambatan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Sedangkan untuk perbedaan pada penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu, pada penelitian ini untuk menganalisis faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di kantor cabang BMT NU Sejahtera Jepara. Kemudian untuk menganalisis bagaimana upaya yang diterapkan oleh BMT NU Sejahtera Jepara ini untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah.

## **E. Kerangka Teori**

### **1. Pembiayaan**

Perbankan merupakan suatu lembaga yang berfungsi penting dalam menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Sedangkan perbankan syariah merupakan suatu lembaga yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Fungsi perbankan syariah

<sup>14</sup> Andika Ramadhana Simarmata, 'Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Pt. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya Medan', *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 9.2 (2021), 94–108 <<https://doi.org/10.37812/aliqtishod.v9i2.238>>.

yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan pelayanan dalam bentuk jasa.<sup>15</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu produk yang penting, karena dengan pembiayaan maka dana yang ditarik dari nasabah akan berputar dalam bentuk pembiayaan modal kerja yang akan menjadi penunjang untuk keberlangsungan usaha perbankan syariah. Pembiayaan menurut UU Perbankan No.10 Tahun 1998 merupakan penyediaan uang yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lainnya yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan bagi hasil. Adapun prinsip-prinsip pembiayaan yaitu sebagai berikut :

- a. Prinsip bagi hasil, prinsip ini berupa fasilitas pembiayaan yang disediakan berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, prinsip ini dapat menyediakan hingga 100% dari modal yang diperlukan. Dan jika dilihat dari sisi bagi hasil, dapat disepakati oleh customer yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan.
- b. Prinsip jual beli, merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan.
- c. Prinsip sewa-menyewa, yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.

## 2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup lagi untuk membayar sebagian atau seluruh

---

<sup>15</sup> Aisyah Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta, 2015).



kewajibannya kepada bank seperti yang telah disepakati. Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyakuran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah, yang pelaksanaannya pembayaran pembiayaan oleh nasabah terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang tidak memenuhi persyaratan, dan pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran. Hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak dan merupakan suatu resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Adapun faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut :

a. Faktor internal

Merupakan faktor yang disebabkan dari dalam pihak bank, misalnya karyawan bank tidak teliti saat menganalisa calon nasabah, kurang adanya pemasaran, dan kurang adanya pengawasan *account officer* terhadap nasabah pembiayaan.

b. Faktor eksternal

Merupakan faktor yang berasal pihak nasabah dan dari kondisi eksternal. Dari pihak nasabah misalnya nasabah melarikan diri dari tanggung jawabnya, musibah kecelakaan, musibah kematian, hilang ingatan dan lain-lain. Sedangkan dari kondisi eksternal misalnya banjir.

3. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan merupakan suatu bentuk penyediaan dana berupa tagihan maupun kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya yang diwajibkan untuk membayar atau melunasi kewajiban hutangnya dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan dengan imbalan atau bagi hasil. Murabahah merupakan transaksi jual beli suatu barang dengan ketentuan harga perolehan ditambah margin sesuai ketentuan yang telah disepakati. Awalnya, akad murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan, lalu para ahli memadupadankan konsep murabahah dengan konsep lain sehingga terbentuklah konsep pembiayaan dengan akad murabahah. Hal ini biasanya digunakan untuk pembelian

barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah, dan tempat tinggal lainnya untuk mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari.

#### 4. Penyelesaian Pembiayaan Dengan Produk Murabahah

Penyelesaian pembiayaan adalah suatu teknis yang dipergunakan oleh perbankan atau lembaga keuangan lainnya terhadap upaya dan langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mengatasi permasalahan pembiayaan bermasalah yang dihadapi. Adapun langkah-langkah yang harus dihadapi yaitu sebagai berikut<sup>16</sup> :

- a. Penjadwalan kembali, hal ini dilakukan untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dimana setiap anggota diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan. Misalnya memperpanjang jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun, dalam hal ini jangka waktu angsurannya lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.
- b. Persyaratan kembali, yaitu perubahan sebagian maupun seluruh persyaratan pembiayaan tanpa memaafkan sisa pokok kewajiban anggota yang harus dibayarkan.
- c. Penataan kembali, yaitu perubahan persyaratan pembiayaan dengan penambahan dana fasikitas pembiayaan.
- d. Penyelesaian melalui jaminan, merupakan penjualan barang yang menjadi jaminan dalam kerangka pelunasan utang.

#### F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang terencana, terukur, sistematis, serta memiliki tujuan tertentu baik secara praktis maupun teoritis. Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian berobjek pada peristiwa-peristiwa, gejala-gejala yang terjadi pada

---

<sup>16</sup> Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. (Jakarta, 2012).

masyarakat. Yang dilakukan dilakukan dilapangan yaitu dengan melakukan wawancara, observasi, dan melakukan keabsahan data.

Metode penelitian ini menggunakan penelitian dengan pendekatan kualitatif dan dapat dijelaskan sebagai berikut :

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu melakukan pengumpulan data yang di dapatkan secara langsung dilapangan dengan cara peneliti melakukan penelitian lapangan terhadap karyawan serta anggota kantor cabang BMT NU Sejahtera Jepara dengan melakukan wawancara.

Tujuan dari penelitian lapangan yaitu untuk memdalam tentang latar belakang keadaan saat ini serta berinteraksi dengan lingkungan suatu unit sosial yang mencakup individu maupun kelompok.<sup>17</sup>

#### 2. Sumber Data

*Pertama*, sumber data primer, merupakan data yang diperoleh dari subjek penelitian. Dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab suatu pertanyaan penelitian, data primer dapat berupa opini subjek, hasil observasi terhadap suatu perilaku atau kejadian, dan hasil pengujian. Data primer biasanya dianggap lebih akurat karena data ini disajikan secara terperinci.

Sumber data yang digunakan oleh penulis yaitu hasil observasi dan wawancara dengan manager area, pegawai, serta nasabah di BMT NU Sejahtera Jepara.

---

<sup>17</sup> Mohammad Mulyadi, 'Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Serta Pemikiran Dasar Menggabungkannya [Quantitative and Qualitative Research and Basic Rationale to Combine Them]', *Jurnal Studi Komunikasi Dan Media*, 15.1 (2019), 128–38.

*Kedua*, data sekunder atau data tangan kedua, merupakan suatu data yang diperoleh dari pihak lain dan tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Data sekunder biasanya berasal dari dokumentasi ataupun data lainnya yang tersedia. Sumber data sekunder dalam penelitian ini diarahkan pada data-data pendukung dan data tambahan. Baik berupa data tertulis yaitu data yang berasal dari peneliti sebelumnya dan literatur lainnya seperti brosur, buku-buku, catatan, dokumen-dokumen, dan lain sebagainya.

### 3. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek pada penelitian ini adalah sumber utama penelitian, yaitu memiliki data yang mengenai variabel yang diteliti. Subjek penelitian pada penelitian ini adalah seluruh aktivitas yang berkaitan dengan BMT NU Sejahtera Jepara.

Sedangkan objek pada penelitian ini adalah manager area selaku pimpinan kantor cabang Jepara dimana setiap kantor cabang dipegang oleh beberapa manager, deputi, karyawan serta anggota BMT NU Sejahtera Jepara.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data merupakan metode yang dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh suatu data. Antara lain :

#### a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan, masalah, dan hipotesis penelitian.

Dalam wawancara, teknik yang digunakan dalam mengumpulkan data-data yang di perlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah di susun

secara sistematis dan analisis. Pertanyaan diajukan secara langsung dalam wawancara yang mendalam kepada manajer, pegawai, serta nasabah pembiayaan bermasalah BMT NU Sejahtera Jepara.

b. Observasi

Observasi merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja. Akan tetapi juga fenomena-fenomena yang dapat diamati oleh panca idra. Teknik ini digunakan bila berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan obyek yang di teliti tidak terlalu besar.

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

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.

Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi misi BMT NU Sejahtera Jepara dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan sebagai landasan teori dan penggunaan data akurat dalam menunjang penelitian.

d. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu metode yang menggambarkan secara obyektif dan kritis dalam rangka memberikan perbaikan, tanggapan, dan tawaran serta solusi terhadap permasalahan yang dihadapi.

Penggunaan metode kualitatif dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang fenomena-fenomena serta situasi tertentu tentang obyek yang diteliti penulis melalui data-data, hasil wawancara, dan observasi yang penulis lakukan.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Untuk mendeskripsikan penelitian dengan jelas dan mudah di pahami, maka penulis menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut :

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

Pada bab ini dikemukakan tentang hal-hal mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II            PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH**

Bab ini penulis akan menguraikan landasan teori yang menjadi dasar dalam penulisan. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah, kriteria pembiayaan bermasalah, pengertian pembiayaan murabahah, prinsip-prinsip murabahah, rukun dan syarat murabahah, aplikasi dan skema pembiayaan murabahah, penyelesaian pembiayaan dengan produk murabahah.

##### **BAB III            GAMBARAN UMUM BMT NU SEJAHTERA JEPARA**

Dalam bab ini dipaparkan tentang sejarah berdirinya BMT NU Sejahtera Jepara, visi misi dan tujuan BMT NU Sejahtera Jepara, struktur organisasi, serta produk-produk BMT NU Sejahtera Jepara.

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini merupakan inti dari penulisan dimana penulis akan melakukan analisis mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara. Dan melakukan analisis mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan produk murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penyusunan penulisan yang berisi kesimpulan dan saran

## BAB II

### FAKTOR PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH

#### A. Shariah Enterprise Theory dan Commercial Loan Theory

Shariah enterprise theory merupakan salah satu pendukung utama didalam *sharia compliance* dan *Islamic corporate governance*. Yang bertujuan untuk sosial dan ekonomi yang berpusat pada Allah SWT sebagai stakeholder tertinggi, dengan berbagai faktor pendukung yaitu, untuk mengurus agama, mengurus jiwa, mengurus kehidupan, mengurus akal, mengurus generasi, dan mengurus kekayaan, sehingga mencapai Al-Mawasud Shariah merupakan suatu perlindungan kesejahteraan orang banyak. *Shariah enterprise theory* adalah teori suatu perusahaan yang dinternalisasi dengan nilai ketuhanan.<sup>18</sup>

Sebagai stakeholder tertinggi, dapat membangkitkan kesadaran ketuhanan sebagai tali penghubung antara pengguna dan perilaku penggunaannya. Supaya perlakuan syariah tetap terlaksana dan terjamin. Pada prinsipnya, amanah merupakan sikap mutlak yang terdapat dalam *shariah enterprise theory*. Allah mengamanahkan tanggung jawab supaya digunakan dengan cara dan tujuan yang di tetapkan sang pemberi amanah. Artinya, segala sumber daya yang dimiliki stakeholder pada prinsipnya adalah amanah dari Allah dan terdapat suatu tanggung jawab sebagaimana penggunaan dari sumber daya tersebut dibatasi baik secara individu maupun kolektif, karena pada dasarnya stakeholder hanya memiliki hak guna.

*Shariah enterprise theory* jika dikaitkan dengan pengelolaan dana syirkh temporer dikatakan sebagai ebtias perbankan syariah tentu akan diarahkan kepada pengelola yang sifatnya bukan lagi bertanggung jawab kepada sesama manusia (entitas/nasabah) melainkan untuk membangun

---

<sup>18</sup> Meutia, 'Shariah Enterprise Theory Sebagai Dasar Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Bank Syariah', *Doctor Thesis Universitas Brawijaya*, 2010.



kesadaran diri setiap manusia yang berada di dalam lingkup entitas bahwa sesungguhnya semua yang ada di muka bumi ini hanyalah semu dan manusia sebagai pengemban amanah diberi tugas untuk mengolahnya tanpa melupakan sang pemilik yang kekal.<sup>19</sup>

Bentuk tanggung jawab di dalam *shariah enterprise theory* ada dua, yaitu tanggung jawab entitas secara vertikal kepada Allah Swt dan tanggung jawab secara horizontal kepada masyarakat dan alam. Dan terdapat akuntabilitas abd' Allah yaitu tunduk kepada ketetapan syariah, dibagi menjadi dua yaitu primer dan sekunder. Jika entitas patuh dan melakukan segala sesuatu yang terima, di proses dan di distribusikan secara halal, maka disebut akuntabilitas abd' Allah secara primer. Sedangkan jika akuntabilitas abd' Allah secara sekunder, yaitu apabila entitas melakukan penyucian yang diterima, di proses, di distribusikan dengan bebas riba secara meteri. *Shariah enterprise theory* merupakan suatu hasil refleksi diri yang berusaha untuk memahami bahwa selain tindakan rasional dengan tujuan tindakan dasar dalam hubungan manusia dengan alam, serta tindakan komunikasi dengan hubungan sesama sebagai objek dan terdapat dasar lain terkait dengan hubungan manusia dengan penciptanya.

*Commercial Loan Theory* yang dikemukakan oleh Adam Smith dalam bukunya beranggapan bahwa bank hanya boleh memberikan pinjaman dengan surat dagang jangka pendek yang dapat dicirkan dengan sendirinya. Maksudnya memberi makna bahwa untuk pembayaran kembali (angsuran) pembiayaan sebagai sumber likuiditas. Teori ini mengemukakan bahwa suatu bank akan tetap likuid jika sebagian besar

---

<sup>19</sup> Meutia, 'Shariah Enterprise Theory Sebagai Dasar Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Bank Syariah', *Doctor Thesis Universitas Brawijaya*, 2010.

pembiayaan yang disalurkan merupakan pembiayaan perdagangan jangka pendek dan dicairkan dalam keadaan bisnis yang normal.<sup>20</sup>

Teori ini menitikberatkan pada sisi aset pada laporan posisi keuangan dalam memenuhi likuiditas bank. Sehingga bank syariah hendak memberikan pembiayaan sebaiknya sumber dananya diperoleh dari modal dan sumber dana jangka panjang. Akan tetapi dalam keadaan ekonomi yang tidak stabil, maka pelunasan pembiayaan dengan menggunakan arus kas nasabah menjadi tidak lancar. Hal inilah yang melibatkan pembiayaan tidak lancar.<sup>21</sup>

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Non Performing Finance (NPF)**

Non Performing Finance (NPF) merupakan risiko dalam pelaksanaan pembiayaan yang disebabkan oleh adanya pihak lain dalam memenuhi kewajibannya. Dalam perbankan syariah, risiko keuangan mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait Keuangan perusahaan (Karim, 2010: 44). Non Performing Finance (NPF) atau pembiayaan macet adalah situasi dimana Nasabah tidak dapat lagi membayar seluruh atau sebagian kewajibannya kepada bank apa yang dijanjikan. Pembiayaan Macet adalah pembiayaan yang sesuai dengan Syarat dan Ketentuan Bank Indonesia yang tergolong kurang lancar, diragukan dan macet (Suhardjono, 2002: 462). Non Performing Finance (NPF) adalah situasi dimana nasabah tidak mampu lagi membayar sebagian atau seluruh kewajibannya sesuai kesepakatan dengan BMT dalam kontrak keuangan. penyebab Non Performing Finance (NPF) adalah kesulitan keuangan nasabah. Non Performing Finance (NPF) juga dapat disebabkan oleh satu atau lebih faktor yang dapat diidentifikasi oleh pemberi dana karena

---

<sup>20</sup> Amir Hamzah, 'Pengaruh Faktor Makro Ekonomi Terhadap Pembiayaan Bermasalah (Penelitian Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Tahun 2010-2017) : Jurnal Of Islamic Finance and Accounting, Vol.2 No.2 2018

<sup>21</sup> Amir Hamzah, 'Pengaruh Faktor Makro Ekonomi Terhadap Pembiayaan Bermasalah (Penelitian Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Tahun 2010-2017) : Jurnal Of Islamic Finance and Accounting, Vol.2 No.2 2018

terdapat kelemahan baik internal pihak BMT maupun eksternal yaitu pihak nasabah.

Pembiayaan merupakan suatu aktivitas dimana berperan sangat penting, karena sebagai sumber pendapatan dan penunjang bagi kelangsungan usaha suatu bank. Begitu sebaliknya, jika suatu pengelolaan bank tidak baik, maka dapat menimbulkan suatu permasalahan sehingga terjadi berhentinya usaha bank. Pembiayaan dapat diartikan sebagai saya percaya atau menaruh suatu kepercayaan. Kata pembiayaan yang berarti suatu kepercayaan, bank menaruh kepercayaannya kepada nasabah untuk melaksanakan amanah yang telah diberikan oleh bank selaku shobihul mall. Dana tersebut harus dipergunakan dengan benar dan sebaik mungkin, adil, dan disertai dengan syarat-syarat yang jelas serta menguntungkan kedua belah pihak.<sup>22</sup>

Menurut Undang-Undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah suatu penyediaan uang yang dipersamakan atas persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya dengan jangka waktu tertentu dan dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan merupakan aktivitas BMT dalam penyediaan dana dimana dana tersebut didapat dari anggotanya dan disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana dengan kesepakatan pengembaliannya dalam jangka waktu dan nisbah bagi hasil yang telah disepakati. Pembiayaan juga dapat diartikan secara luas maupun sempit. Secara luas, pembiayaan berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang telah direncanakan untuk mendukung suatu investasi yang dilakukan secara mandiri maupun melalui perantara. Sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan digunakan untuk menunjukkan suatu aktivitas pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah kepada para nasabah atau mitra usahanya.

---

<sup>22</sup> Rahmat Ilyas, 'Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah', *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 6.1 (2018), 1–18 <<https://doi.org/10.32332/adzkiya.v6i1.1167>>.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan yang pelaksanaan pembiayaannya dikatakan terhambat, tidak lancar, tidak memenuhi persyaratan, tertunda jangka waktu, dan pembayaran tidak sesuai dengan rencana angsuran. Sehingga berdampak negatif pada kedua belah pihak yaitu shahibul maal dan mudharib. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang dihadapi oleh setiap bank, baik bank syariah maupun konvensional. Pembiayaan bermasalah umumnya diakui oleh masyarakat, produk ini sangat diminati oleh nasabah, sehingga aktivitas keuangan bank mengandung banyak resiko. Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah tidak dapat lagi membayar sebagian atau seluruh utangnya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan semula. Hal ini mengakibatkan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar pembayaran pokok pembiayaan yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian pembiayaan. Adapun tujuan dan fungsi pembiayaan adalah sebagai berikut :

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Menurut (Kasmir 2012), pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai beberapa tujuan yang hendak di capai yang tergantung dari tujuan bank tersebut. Tujuan dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan tingkat makro dan pembiayaan tingkat mikro. Sedangkan pembiayaan makro bertujuan sebagai berikut :

- a. Untuk meningkatkan ekonomi, yaitu pemberian pembiayaan dapat meningkatkan kemakmuran masyarakat.
- b. Untuk meningkatkan produktifitas, artinya pemberian pembiayaan akan mampu mendorong tumbuhnya pengusaha baru yang akan lebih produktif.
- c. Dapat menjadikan lapangan usaha atau lapangan kerja yang baru dengan cara melalui penambahan dana pembiayaan.
- d. Terjadinya distribusi pendapatan

Adapun tujuan pembiayaan secara mikro diantaranya :

- a. Mengoptimalkan laba, dapat menghasilkan laba yang maksimal, maka pengusaha tersebut membutuhkan dukungan dana yang sangat cukup.
- b. Meniminalkan risiko, artinya pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin akan timbul agar memperoleh suatu laba yang tinggi.
- c. Penyaluran kelebihan dana, berarti pembiayaan dapat menjadi perantara dan penyaluran dana pihak kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana.<sup>23</sup>

Adapun fungsi Pembiayaan adalah untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakatnya merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha dan lainnya yang membutuhkan dana (Ismail, 2011), menurut (Rizkia, 2018) secara garis besar fungsi pembiayaan dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan adalah sebagai berikut :

- a. Meningkatkan daya guna uang

Shohibul mal (pemilik dana) menginvestasikan dananya di bank syariah melalui tabungan, deposito, giro, dan lain sebagainya. Penggunaan dana tersebut ditingkatkan untuk meningkatkan produktivitas. Sebaliknya, mudharib menikmati peluang finansial dari modal pembiayaan. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa tujuannya adalah untuk meningkatkan daya guna uang karena bermanfaat bagi orang lain.

- b. Meningkatkan daya guna barang

Mudharib dapat meningkatkan kapasitas produksinya dan mendistribusikan barang yang dihasilkan kepada konsumen yang membutuhkan dengan bantuan syariah.

---

<sup>23</sup> Kharis Fadlullah Hana and Yoga Raunaqa, 'Peran Komite Pembiayaan Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia', *Istithmar : Jurnal Studi Ekonomi Syariah*, 6.1 (2022), 31–42 <<https://doi.org/10.30762/istithmar.v6i1.35>>.

c. Meningkatkan peredaran uang

Dana yang disalurkan melalui beberapa rekening pengusaha dapat meningkatkan arus kas. Jadi semakin banyak uang yang diserap dunia usaha dan masyarakat, semakin banyak pula uang yang beredar di masyarakat.

d. Menjaga stabilitas ekonomi nasional

Keuangan memegang peran yang sangat penting, karena dapat mengendalikan inflasi, meningkatkan ekspor, dan mendorong pertumbuhan investasi.

e. Meningkatkan pendapatan nasional

Keuangan yang dikembangkan dan digunakan oleh perusahaan dapat meningkatkan produktivitas dan kegiatan ekonomi. Hal ini lah yang dapat meningkatkan pendapatan dan kemakmuran.

2. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah harus dipertimbangkan terlebih dahulu dengan terpenuhinya persyaratan prinsip 5C sebagaimana yang dikemukakan oleh Ismail dalam bukunya yang berjudul “Perbankan Syariah” bahwa prinsip 5C adalah:<sup>24</sup>

a) Character:

Yaitu menggambarkan watak maupun kepribadian nasabah yang bertujuan untuk mengetahui bahwa nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pembiayaan sampai lunas. Bank ingin meyakini bahwa nasabah mempunyai kesediaan untuk membayar, yaitu keyakinan bank terhadap nasabah bahwa nasabah ingin memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Cara yang perlu

---

<sup>24</sup> Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 13.

dilakukan oleh bank untuk mengetahui Character nasabah adalah dengan melakukan penelitian yang mendalam tentang nasabah.

b) Capacity

Yaitu untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajiban apabila bank memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan nasabah sangat penting karena sumber utama pembayaran pembiayaan yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaannya, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

c) Capital

merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah atau jumlah dana. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan, maka akan semakin meyakinkan bagi bank keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan.

d) Collateral

Merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam pembiayaan macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan. Hasil penjualan jaminan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

e) Condition

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon nasabah dimasa yang akan datang.

### 3. Jenis-Jenis Pembiayaan dan unsur pembiayaan

Pada dasarnya jenis pembiayaan dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya sebagai berikut :

#### a. Pembiayaan berdasarkan tujuan

Pada pembiayaan ini dibagi menjadi 2, yaitu :

- 1) Pembiayaan modal kerja, maksudnya pembiayaan untuk meningkatkan modal sebagai bagian dari pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk investasi atau pembelian barang konsumsi.

#### b. Pembiayaan menurut jangka waktu

- 1) Pembiayaan jangka pendek, merupakan pembiayaan dengan jangka waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan untuk jangka waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari 5 tahun.
- 4) Pembiayaan pada bank syariah berupa aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu :

##### 1) Pembiayaan jenis aktiva produktif

###### a. Pembiayaan mudharabah

Merupakan perjanjian antara bank sebagai penyedia dana dengan pihak lain yang bertugas menjalankan usaha, dengan pembagian keuntungan kepada kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

###### b. Pembiayaan qaed al hasan

Merupakan pinjaman uang bebas biaya kepada pelanggan (hanya untuk melunasi jumlah pokok hutang), pinjaman uang tersebut sesuai dengan peraturan syariah. Pinjaman ini untuk orang yang membutuhkan atau tidak memiliki sumber keuangan untuk tujuan sosial atau kemanusiaan.



c. Pembiayaan murabahah

Merupakan kontrak penjualan antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan ditambah margin atau keuntungan yang disepakati antara bank dengan nasabah.

d. Pembiayaan salam

Merupakan perjanjian jual beli barang dengan cara melakukan pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan membayar harganya terlebih dahulu.

e. Pembiayaan istisna

Adalah akad jual beli berupa pesanan pembuatan barang dengan kriteria dan syarat tertentu yang disepakati antara pemesan dengan pembeli.

f. Pembiayaan ijarah

Adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dan pembayarannya melalui sewa dengan jangka waktu tertentu.<sup>25</sup>

2) Sertifikat wadiah bank Indonesia

Merupakan suatu keterangan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai bukti kepemilikan dana jangka pendek berdasarkan prinsip wadiah

3) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan

Merupakan jenis pinjaman yang disebut pinjaman qard, yaitu menwarkan dana atau tagihan anatar pihak bank dengan pihak peminjam yang mewajibkan peminjam untuk melakukan pembayaran sekaligus dengan mengangsur selama jangka waktu tertentu.

---

<sup>25</sup> Rahmat Ilyas, 'Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah', *Ilmu Syariah Dan Perbankan Islam*, vol. 4, no (2019), 124–46.

Menurut (Ismail, 2011) unsur-unsur pembiayaan antara lain sebagai berikut :

- a. Ada dua pihak, yaitu shahibul maal dan mudharib. Hubungan antara shahibul maal dan mudharib merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan yang berperan sebagai saling mendukung.
  - b. Ada kepercayaan antara shahibul maal dan mudharib berdasarkan potensi mudharib. Keyakinan berarti percaya pada dana, bahwa dana yang diberikan adalah uang, barang, atau jasa yang benar-benar akan dibayarkan kembali dimasa depan.
  - c. Adanya kesepakatan antara shahibul maal dengan pihak lain sebagai janji untuk membayar mudharib kepada pihak shahibul maal.
  - d. Jangka waktu  
Setiap pembayaran yang dilakukan memiliki waktu tertentu, nisa pendek, sedang, atau panjang.
  - e. Risiko jatuh tempo, yaitu penambahan jangka waktu pelunasan, mengandung resiko tidak diperolehnya pembiayaan atau pembiayaan yang tidak terorganisir.
  - f. Balas jasa, merupakan keuntungan dibandingkan pendanaan.
4. Kualitas Pembiayaan Menurut Bank Indonesia
- a. Lancar (Kolektibilitas 1), merupakan pembiayaan yang sudah memenuhi kriteria :
    - 1) Kegiatan bisnis mempunyai potensi pertumbuhan yang baik
    - 2) Laba bisnis stabil atau tinggi
    - 3) Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik, tidak terdapat tunggakan

- b. Dalam perhatian khusus (Kolektibilitas 2), merupakan pembiayaan yang memenuhi kriteria :
- 1) Kegiatan usahanya mempunyai potensi pertumbuhan yang terbatas
  - 2) Perolehan keuntungan relatif lancar, tetapi mempunyai potensi menurun
  - 3) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok samapi 3bulan
- c. Kurang lancar (Kolektibilitas 3), merupakan pembiayaan yang memenuhi kriteria :
- 1) Potensi pertumbuhan usahanya sangat terbatas atau tidak ada
  - 2) Penghasilannya sangat rendah
  - 3) Pengiriman pokok tunggakan lebih dari 90 hari, dengan maksimum 180 hari atau 6 bulan
- d. Diragukan (Kolektibilitas 4), merupakan pembiayaan yang memnuhi kriteria :
- 1) Bisnisnya menurun
  - 2) Keuntungan yang sangat rendah
  - 3) Kerugian bisnis dibiayai dengan menjual aset
  - 4) Pengiriman utama tertunda lebih dari 6 sampai 9 bulan
- e. Macet (Kolektibilitas 5), merupakan pembiayaan yang memenuhi kriteria :
- 1) Kelangsungan usaha sangat diragukan, industri sedang merosot dan sulit pulih, sangat mungkin usaha akan gulung tikar.
  - 2) Mengalami kerugian yang sangat besar
  - 3) Debitur tidak dapat memenuhi semua kewajiban dan usahanya tidak dapat dilanjutkan
  - 4) Angsuran pokok tertunda lebih dari 9 bulan<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Amirah Farahdita Anan, 'Pengaruh Penjaminan Pembiayaan Terhadap Kualitas Pembiayaan KUR', *Jurnal Ilmiah*, 2021.

5. Kriteria pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut :

- a. Keterlambatan pembayaran bagi hasil atau pembayaran modal lebih dari 3 bulan sejak tanggal jatuh tempo
- b. Tidak di lunasi sama sekali
- c. Pembayaran kembali keuangan dan kondisi manfaat yang ditentukan dalam perjanjian keuangan harus di negosiasikan ulang.

Sedangkan sebab-sebab pembiayaan bermasalah dalam Perbankan syariah UU No. 7 Tahun 1992 dan UU Perbankan syariah No. 10 Tahun 1998, antara lain, bahwa pembiayaan oleh bank atau pembiayaan dengan prinsip syariah mengandung risiko, dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan prinsip pembiayaan syariah yang sehat. Prinsip-prinsip tersebut meliputi :

- a. Hutang atau kewajiban pembayaran ekuitas tidak dibayar
- b. Margin bagi hasil atau tidak dibayar
- c. Membengkaknya biaya
- d. Turunya kesehatan pembiayaan

### **C. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Sebagian BMT memberikan pembiayaan kepada nasabah pembiayaan umum, mengatakan bahwa alasan utama adanya pembiayaan bermasalah dan memungkinkan kerugian yaitu adanya ketidakmampuan nasabah untuk mendapatkan pendapatan dari usahanya, kesempatan kerja, mapupun penjualan hartanya.

Sejumlah pembiayaan yang diberikan dengan tujuan pembiayaan bisnis dan keperluan lainnya yang dapat berkembang menjadi pembiayaan bermasalah dan menyebabkan kerugian karena berbagai faktor. Meskipun beberapa penyebabnya mungkin timbul dari luar dunia usaha, dan beberapa analis telah berusaha untuk menjelaskan kegagalan dari dunia usaha dalam bentuk penyebab intern dan ekstern, sebagian besar kesalahan dapat ditimpakan pada manajemen. Manajemen sebuah perusahaan mempunyai tanggung jawab yang besar, yang meliputi

pemilihan sasaran dan jenis organisasi untuk menjalankannya, pemilihan kebijaksanaan yang akan dijalankan, sehingga memberikan hasil yang wajar pada pemilik perusahaan pengendalian atau proses produksi barang dan jasa yang dapat dijual serta melakukan penyesuaian atas kebijaksanaan dan prosedur yang ada untuk menjamin kelangsungan operasional yang berhasil.

Jika tanggung jawab tidak dapat dipenuhi, maka kemampuan untuk menghasilkan pendapatan akan menurun, akhirnya kemampuan untuk membayar pembiayaan akan semakin berkurang. Ada beberapa alasan terjadinya kerugian pembiayaan dan semua alasan yang ada bisa saja tidak berlaku untuk semua perusahaan. Sebagian pembiayaan mengatakan bahwa penyebab utama adalah manajemen yang buruk. Faktor penting lainnya adalah yang dinamakan dengan ketergantungan yang terlalu besar pada pembiayaan. Kecurangan juga menjadi penyebab utama kerugian pembiayaan, meskipun faktor tersebut mungkin juga dihadapi jika hubungan antara nasabah dan BMT NU Sejahtera Jepara mengalami ketegangan dan adanya kemunduran kerja sama antara nasabah dan BMT.

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu adanya faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor internal

- 1) Dari pihak bank, misalnya kurangnya dalam memasarkan produk pembiayaan, kurangnya dalam menganalisa pembiayaan yang diberikan oleh nasabah, kurang adanya pengawasan account officer terhadap pembiayaan.
- 2) Faktor eksternal, yaitu faktor yang berasal dari fenomena alam, misalnya banjir. Dan Dari pihak nasabah, misalnya karakter nasabah, terjadi musibah, kegagalan usaha nasabah, kurang kejujuran yang dimiliki nasabah, kecerobohan nasabah.

#### **D. Baitul Maal Watamwil (BMT)**

##### **a. Pengertian BMT**

Baitul maal watamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal merupakan usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit, misalnya : zakat, infaq, dan shodaqoh. Sedangkan baitul tamwil merupakan usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha tersebut telah menjadi bagian yang tak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil berlandaskan syariah. Selain itu, BMT memiliki landasan filosofis, karena BMT lebih berorientasi pada pemberdayaan, maka dari itu filosofinya sangat berbeda dengan bank.<sup>27</sup>

Menurut Heri Sudarsini, BMT yaitu sebagai Bait Al Maal, yaitu lembaga yang mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit, seperti zakat, infaq, dan shadaqoh. Sedangkan menurut Hosen dan Hasan Ali, BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan suatu usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas dasar prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan pada sistem ekonomi yang salam/keselamatan (berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan).

##### **b. Visi Misi dan Tujuan BMT**

- a. Visi, BMT harus mengarah kepada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas anggotanya, serta dapat memakmurkan kehidupan anggota khususnya dan masyarakat umum.
- b. Misi BMT, Membangun dan mengembangkan tatanan ekonomi dan struktur masyarakat madani yang adil berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan landasan syariah dan ridho Allah swt.

---

<sup>27</sup> Fichia Melina, 'Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)', *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3.2 (2020), 269–80  
<[https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)>.

- c. Tujuan BMT, Untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.
- c. Asas dan Landasan serta prinsip BMT
  - a. Asas dan Landasan BMT
 

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 45 serta prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Lembaga keuangan syariah harus berpegang pada prinsip syariah.
  - b. Prinsip dan Produk Inti BMT
    - a) Prinsip dan produk inti baitul maal
 

Baitul maal sudah mengalami penyempitan yang artinya ditengah masyarakat memiliki prinsip sebagai penghimpun dan penyaluran zakat, infaq, dan shodaqoh. Adapun produk dari baitul maal :
    - b) Produk penghimpunan dana
      - a. ZIS masyarakat
      - b. Kerjasama antara BMT dengan lembaga Badan Azmil Zakat, Infaq, dan Shodaqoh (BAZIS)
    - c. Produk penyaluran dana
    - d. Digunakan sebagai pemberian pembiayaan yang bersifat hanya membantu
    - e. Pemberian beasiswa bagi peserta yang verprestasi atau kurang mampu
    - f. Penutupan terhadap pembiayaan yang macet karena faktir kesulitan pelunasan
    - g. Membantu masyarakat yang perlu pengobatan<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Try Subakti and Nurhidayah Marsono, 'Lembaga Keuangan Mikro Dan Kedudukannya Dalam Perekonomian Islam', *Al-Mutsala*, 2.1 (2020), 66–78 <<https://doi.org/10.46870/jstain.v2i1.34>>.

## **E. Pembiayaan Murabahah Serta Penyelesaian Pembiayaan dengan Produk Murabahah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan dengan akad murabahah merupakan suatu pembiayaan yang paling banyak diterapkan oleh lembaga keuangan syariah, BPRS, maupun BMT atau koperasi syariah. Bukan berarti, jenis pembiayaan dengan akad yang lainnya tidak ada, akan tetapi komposisinya berada dibawah akad pembiayaan murabahah. Akad ini mendominasi lembaga keuangan syariah bukan tanpa alasan. Akad pembiayaan murabahah adalah akad pembiayaan yang berbasis pada *Natural Certainty Contrats* (NCC), yaitu akad bisnis yang memberikan suatu kepastian pendapatan dari segi jumlah maupun waktu. Yang berarti dalam akad pembiayaan yang berbasis NCC kepastian atau keuntungan bersifat pasti dan dapat diketahui diawal berdasarkan kesepakatan. Kedua belah pihak saling menukarkan aset miliknya, karena objek pertukarannya harus diterapkan diawal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya. Maka dari itu akad pembiayaan murabahah praktis dan dapat diperkirakan berapa jumlah keuntungan yang diperoleh secara pasti, berbeda dengan akad pembiayaan berbasis musyarakah dan mudharabah.

Murabahah merupakan suatu akad jual beli suatu barang, yang penjualnya menyebutkan harga jual yang terdiri dari atas harga pokok barang serta tingkat keuntungan tertentu atas barang tersebut, dan harga jual tersebut sudah disetujui oleh pembelinya. Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, menyebutkan bahwa akad pembiayaan suatu barang dengan menegakan harga beli kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, akad pembiayaan murabahah merupakan suatu jasa atau produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan dengan berdasarkan prinsip syariah kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Hal



ini, lembaga pembiayaan syariah memberikan fasilitas pembiayaan berdasarkan pembelian barang, yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga ke pemasok barang (*supplier*). Setelah itu, kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah, selanjutnya barang tersebut dijual ke nasabah dengan menambahkan keuntungan atau tingkat margin tertentu yang telah disepakati diawal antara lembaga dengan nasabah.<sup>29</sup>

Dapat disimpulkan bahwa akad pembiayaan murabahah antara bank syariah dengan nasabah dilakukan atas dasar kebutuhan nasabah akan suatu barang. Sedangkan pemdanaan akan barang tersebut disediakan oleh pihak bank. Hal ini tentu pihak bank mengambil sejumlah keuntungan yang jumlahnya telah disepakati oleh nasabah. Pembayaran oleh nasabah kepada pihak bank dapat dilakukan secara berkala atau mengangsur dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam akad perjanjian.<sup>30</sup>

Supplier dalam akad pembiayaan murabahah sebagai penyedia barang yang diinginkan oleh nasabah, atau sebagai objek murabahah. Sejatinya, murabahah memberikan dampak positif bagi perkembangan sektor riil dalam perekonomian. Seharusnya, semakin tinggi jumlah pembiayaan murabahah oleh bank syariah, berdampak semakin tingginya jumlah barang yang di produksi oleh industri. Jika sektor riil mengalami pertumbuhan, maka penyerapan tenaga kerja akan mengalami peningkatan, maka akan berpengaruh pada tingkat pendapatan masyarakat.

Dalam praktiknya, murabahah antara nasabah dengan bank syariah dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. Maksudnya, jika secara langsung pihak bank syariah yang langsung memesan barang sesuai permintaan nasabah kepada supplier terkait jenis, jumlah, harga serta spesifikasi barang. Sedangkan akad murabahah tidak langsung yaitu pihak

---

<sup>29</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Pembiayaan Murabahah*.

<sup>30</sup> S Pajriani, 'Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan Margin Murabahah Pada PT. Bank Panin Dubai Syariah Tbk Periode 2015-2020', 2021 <<http://digilib.uinsgd.ac.id/45860/>>.

bank syariah meminta nasabah untuk melakukan pembelian atas barang yang dibutuhkan. Dalam hal ini pihak nasabah bertindak sebagai wakil dari pihak bank. Selanjutnya, setelah akad murabahah ditandatangani antara pihak bank, nasabah dengan pihak syariah, secara hukum kepemilikan barang telah berpindah tangan dari pihak bank ke pihak nasabah. Selama berpindahnya kepemilikan, bisa jadi barang tersebut telah hilang, rusak, maupun telah habis nilai manfaatnya.

## 2.Landasan Hukum Murabahah

### a. Al-Qur'an

Ayat-ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi murabahah adalah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (Q.S An Nisa : 29)

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan dan menyedahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Q.S. Al-Baqarah : 280)

### b. Hadist Nabi

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، ((رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya : Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

Artinya : “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

### 3. Prinsip-Prinsip dan Rukun serta Syarat Murabahah

#### 1) Prinsip Murabahah

a. Syarat jual beli murabahah :

- a) Penjual memberi tahu tentang biaya modal
- b) Kesepakatan pertama berlaku sesuai dengan rukun-rukun yang direalisasikan
- c) Akad harus bebas riba
- d) Penjual akan menjelaskan kepada pembeli jika ada yang cacat barang setelah pembelian.
- e) Penjual mengurus semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

b. Tujuan murabahah kepada pemesan pembelian

*Pertama*, mencari pengalaman. Maksudnya, pihak yang membuat kontrak (pesanan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli aset tersebut. Pemesan berjanji untuk memilih aset dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, sering digunakan untuk pembiayaan atau kredit karena ingin mendapatkan informasi tentang alasan kebutuhan mendesak dari aset tersebut.

*Kedua*, mencari pembiayaan dari perbankan syariah untuk menutupi dana gadai atau modal kerja inilah yang menjadi motivasi bank untuk datang. Pembiayaan yang diberikan, pada gilirannya membantu meningkatkan arus kas tersebut.

## 2) Rukun dan Syarat Murabahah

### a. Rukun akad murabahah

- 1) Penjual merupakan orang yang memasok barang untuk dijual kepada konsumen atau pelanggan.
- 2) Pembeli merupakan orang yang membutuhkan barang untuk digunakan, yang dapat diperoleh selama berhubungan dengan penjual.
- 3) Objek jual beli, adanya barang yang diperjual belikan, merupakan salah satu faktor penting bagi keberhasilan usaha.
- 4) Harga merupakan faktor terpenting dalam jual beli, karena nilai barang yang dijual berubah-ubah
- 5) Ijab qabul<sup>31</sup>

### b. Syarat akad murabahah

- 1) Mengetahui harga pertama  
Pembeli lain harus mengetahui harga pembelian, karena persyaratan hukum untuk transaksi jual beli. Jika tidak mengetahui perjanjian itu tidak sah.
- 2) Mengetahui besarnya keuntungan  
Hal ini merupakan bagian dari harga, sedangkan pengetahuan adalah persyaratan hukum untuk membeli dan menjual.
- 3) Modal harus berupa barang-barang yang mempunyai kesamaan dan serupa
- 4) Sistem riba murabahah tidak boleh menghitung riba pada harga pertama
- 5) Transaksi pertama harus syara'  
Artinya, jika transaksi pertama tidak sah, jual beli murabahah tidak diperbolehkan karena murabahah

---

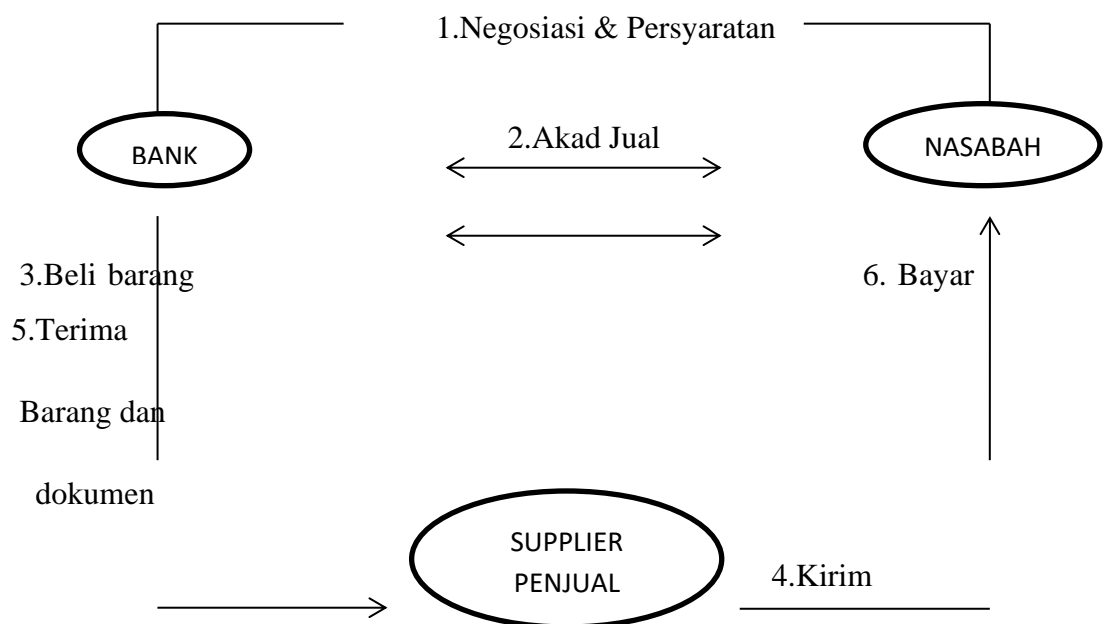
<sup>31</sup> Ahmad Maulidizen, 'Analisis Kritis Pembiayaan Murabahah Dan Mekanisme Pricing Di Keuangan Islam Modern Indonesia', *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 4.02 (2018), 76–90.

merupakan jual beli dimana harga pertama mendatangkan tambahan keuntungan dan hak jual beli tidak ditemukan secara sah berdasarkan nilai barang atau dengan barang tidak sama dengan harga karena salah nama.

#### 4. Aplikasi dan Skema Pembiayaan Murabahah

Aplikasi pembiayaan murabahah diantaranya sebagai berikut :

- a) Nasabah mengirimkan permintaan pembelian untuk beberapa produk ke Lembaga keuangan syariah. Nasabah juga diminta untuk mendeskripsikan data barang yang diinginkan.
- b) Lembaga keuangan syariah menerima permintaan tersebut dan kemudian mewajibkan nasabah yang membeli barang tersebut untuk membuat kesepakatan atas margin yang berlaku.
- c) Setelah menandatangani pembelian, lembaga keuangan syariah membeli barang-barang yang diperlukan.
- d) Setelah lembaga keuangan syariah membeli dan mengambil kepemilikan termasuk akad murabahah dengan nasabah. Kontrak berisi harga barang dan jadwal pembayaran.



Dari gambar diatas dapat dijelaskan bahwa proses pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

1) Negoisasi dan persyaratan

Pada tahap ini melakukan negoisasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang telah diinginkan oleh nasabah, harga beli, dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank syariah.

2) Bank membeli produk atau barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke supplier.

3) Akad jual beli

Maksudnya, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, selanjutnya bank menjualnya kepada nasabah dan disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dengan nasabah. Pada akad ini dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli murabahah, rukun dan syarat harus di penuhi.

4) Supplier mengirim produk atau barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah atau sesuai dengan akadperjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya.<sup>32</sup>

5) Tanda pengirim barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang dan mengecek

---

<sup>32</sup> Erna Damayanti, 'Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah', *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam*, 5.2 (2018), 211–40 <<https://doi.org/10.24090/ej.v5i2.1880>>.

kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk atau barang tersebut.

- 6) Selanjutnya adalah nasabah membayar produk atau barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembarannya dilakukan secara angsuran atau cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

#### 5. Karakteristik pembiayaan murabahah

Pembiayaan murabahah dapat dibedakan menjadi dua yaitu :

- a. Murabahah tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang membeli atau tidak, bank mengirimkan barangnya. Namun pengiriman barang tersebut tidak mempengaruhi atas hubungan langsung dengan ada atau tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. Murabahah berdasarkan pesanan, bank membeli barang setelah pesanan diterima dari nasabah dan bersifat wajib atau opsional bagi nasabah untuk membeli barang yang di pesan. Pesanan murabahah dibagi menjadi dua yakni :
  - 1) Murabahah bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli
  - 2) Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, maksudnya apabila nasabah telah memesan barang tetapi nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Jika dilihat dari cara pembayarannya, murabahah dapat dilakukan berupa uang tunai atau pembayaran yang ditangguhkan. Bank syariah menetapkan murabahah berdasarkan perintah yang mengikat dan cara pembayaran yang ketat. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, murabahah juga dapat memiliki perbedaan harga untuk metode pembayaran yang berbeda. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah :

- 1) Mempercepat pembayaran cicilan
- 2) Melunasi piutang sebelum jatuh tempo

Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, namun harga beli harus diumumkan. Jika mendapatkan potongan itu adalah hak nasabah. Apabila pengurangan tersebut terjadi setelah berakhirnya akad, maka bank dapat mewajibkan nasabah untuk memberikan jaminan atas piutang murabahah. Misalnya berupa barang yang dibeli oleh bank. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang jaminan atas pembelian pada saat kontrak selesai, jika kedua belah pihak setuju.

#### 6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan Produk Murabahah

Pada kasus pembiayaan bermasalah, pihak bank harus memiliki strategi untuk melakukan penyelesaian sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan dapat dilakukan dengan cara memberikan keringanan jangka waktu atau angsuran terhadap pembiayaan yang tertimpa musibah atau bisa dengan cara menyita barang agunan bagi yang melakukan kesenjangan tidak membayar. Macetnya suatu pembiayaan yang telah dialami sebaiknya dilakukan penyelesaian sehingga pihak bank tidak mengalami kerugian. Pembiayaan bermasalah dapat diselamatkan dengan melakukan cara sebagai berikut :

##### a. Penyelesaian melalui penagihan berulang

Penagihan ini dilakukan oleh marketing dari pihak bank dengan mendatangi rumah dari anggota pembiayaan setiap satu minggu sekali maupun dua kali. Tujuannya untuk menjaga dan memelihara kedisiplinan dan ketertiban dari pelaksanaan pembayaran kewajiban anggotanya sesuai dengan jadwal pembayaran angsuran yang tertera dalam akad.

##### b. Penyelesaian Melalui Musyawarah

Apabila melalui penagihan berulang belum membuahkan hasil, maka pihak bank akan mengajak anggotanya untuk bermusyawarah mencari solusi untuk mengatasinya. Dan anggota tersebut akan menjelaskan tentang kondisi usahanya dan mengapa sampai tidak bisa membayar



angsuran sesuai dengan perjanjian saat akad. Dari musyawarah biasanya menghasilkan solusi untuk menyelesaikan permasalahan dengan cara perubahan jadwal pembayaran atau memperpanjang jangka waktu sehingga angsuran yang dibayarkan oleh anggotanya menjadi turun.<sup>33</sup>

c. Resheduling

1) Memperpanjang waktu pembiayaan

Maksudnya, memberikan keringanan kepada pihak nasabah dengan waktu pembiayaan, misalnya diperpanjang jangka waktu pembiayaan yang awalnya enam bulan menjadi satu tahun. Sehingga nasabah memiliki waktu yang lebih lama untuk membayar kewajibannya.

2) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Maksudnya, pihak bank memberikan jangka waktu cicilan pembayaran, contohnya yang awalnya 36 kali menjadi 48 kali, hal ini akan mengurangi jumlah angsuran mengecil seiring dengan adanya penambahan jangka waktu angsuran. seperti Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 280 :<sup>34</sup>

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

d. Reconditioning

Merupakan suatu metode yang mengubah persyaratan pembiayaan, misalnya menunda pembayaran cicilan hingga waktu tertentu. Hal ini bertujuan agar nasabah mempunyai kemampuan untuk melunasi angsurannya.

---

<sup>33</sup> Muhammad Sodik and Ahmad Ali Sopian, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera', *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)*, 2, no.2. September (2022), 148–61.

<sup>34</sup> Solikhulhidayat, Muhammad Zaid Alaydrus, and Masykuri Bakri, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berbasis Islamic Entrepreneurship Di Bmt Se-Kota Jepara', *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 7.01 (2022), 93–102 <<https://doi.org/10.37366/jespb.v7i01.381>>.

e. Restructuring

Adalah metode yang digunakan dengan menyusun kembali seluruh kewajiban nasabah. Restructuring dapat dilakukan jika :

- 1) Nasabah masih mempunyai kemampuan untuk memenuhi hutangnya yang masih ada
- 2) Jika usaha yang dijalankan hanya mengalami cash flow yang bersifat sementara
- 3) Plafon pembiayaan Usaha yang dijalankan masih memiliki potensi yang cukup bagus
- 4) berubah, merupakan batas biaya tertinggi nasabah dalam menggunakan pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak bank.

f. Penyitaan barang jaminan

Merupakan jalan terakhir yang diterapkan oleh pihak bank kepada nasabah yang sudah tidak memiliki etika baik ataupun nasabah yang sudah benar-benar tidak mampu untuk membayar kewajibannya.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM BMT NU SEJAHTERA JEPARA**

#### **A. Profil BMT NU Sejahtera**

Sejarah mencatat bahwa kelahiran NU pertama kali dimulai dengan Nahdlatul Tujjar (1918) yang muncul sebagai lembaga pergerakan ekonomi pedesaan, disusul dengan Taswirul Afkar (1992), sebuah gerakan ilmu pengetahuan dan kebudayaan, dan Nahdlatul Wathon (1924) sebuah pergerakan pendidikan. Dengan demikian, NU ditopang oleh tiga pilar utama yang dilandasi kesadaran beragama ideologi Ahlusunnah Wal Jamaah. Tiga pilar tersebut adalah visi ekonomi kerakyatan, pengetahuan ilmiah dan sosial budaya, dan wawasan kebangsaan.

Dalam hal kelembagaan ekonomi kerakyatan dan pembangunan infrastruktur, NU mengalami kegagalan yang cukup besar, baik dalam perbankan maupun usaha produktif lainnya yang mencoba melibatkan warga (hasil Mukhtamar NU XXX 37 : 1999 di Lirboyo, Kediri). Kegagalan Yamualim dan beberapa komponen NU tidak boleh terulang puluhan kali. Karena, sifat profesionalisme dalam bidang ini harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh. NU diharapkan tidak terlalu dalam, dengan latar belakang tersebut. NU sebagai organisasi sosial-keagamaan memandang perlu untuk membangun institusi ekonomi yang disesuaikan dengan kepentingan Nahdiliyyin atau umat.

Pada tanggal 29 Mei 2003, koperasi BUMI SEJAHTERA didirikan oleh para anggotanya dengan kantor terdaftar di Jalan Raya Manyaran-Gunungpati Km 10 Semarang dengan Akta Koperasi NO. 180.08/315. Dan pada tahun 2008, dengan akta pendirian koperasi nomor : 18.08/PAD/xiv.34/02 koperasi BUMI SEJAHTERA berubah nama menjadi koperasi NU Sejahtera yang berlokasi di ruko Manyaran blok I Jalan Abdul Rachman Saleh 308 Semarang. Selain mengembangkan dunia perbankan dan koperasi, koperasi NU SEJAHTERA sebagai perpanjangan

tangan dari Lembaga perekonomian NU (LPNU) turut dalam bidang ekonomi masyarakat yang berlandaskan syariah Islam. Meliputi simpanan wadiah, simpanan berjangka, dan pembiayaan yang semuanya merupakan produk unggulan yang diperkenalkan kepada masyarakat.<sup>35</sup>

Pada tanggal 16 Maret 2009, koperasi NU SEJAHTERA berdiri ditingkat kabupaten dengan berbadan hukum nomor 05/PAD/KDK.11/III/2009. Sejak berdirinya hingga saat ini atau kurang lebih dua tahun sejak berdirinya koperasi NU SEJAHTERA telah memiliki UKJS (unit Jasa Keuangan Syariah) yaitu Lembaga Keuangan Syariah BMT NU Sejahtera yang berbentuk dufsh beberapa cabang diantaranya Gunungpati, Sudirman, Manyaran, Genuk, Mangkang, Magelang dan Kebumen. Kantor beralamat di Jalan Raya Semarang Kendal KM 15 No 99 Mangkang yang saat ini digunakan sebagai kantor pusat. Akhir tahun 2009, cabang BMT NU Sejahtera telah dibuka di kota dan daerah lain yaitu, Kendal, Boyolali dan Ampel. Kemudian pada bulan Maret 2010, afiliasi BMT yaitu H.Sekoharjo dan Gombong dibuka kembali. Awal agustus 2010, BMT NU Sejahtera unit dari koperasi NU Sejahtera juga menggunakan sistem online yang merupakan bentuk kerjasama dengan PT.Sigma Cipta Caraka. Dengan demikian, anggota dan calon anggota penyetoran atau penarikan dana calon anggota penyetoran atau penarikan sudah dapat dilayani BMT NU Sejahtera cabang manapun di wilayah Jawa Tengah. Dan pada pertengahan Juni 2011, BMT NU Sejahtera menambah layanan bagi anggota dan calon anggota yaitu adanya fasilitas mesin EDC (Elektronik Data Capture) yang dapat memberikan kemudahan dalam pengecekan saldo, penambahan pulsa dan pembayaran listrik. Selain itu, pada tanggal 13 Juli 2011 juga diresmikan cabang Demak, Parakan, Wonosobo, Purwokerto, Sukoharjo, Sragen, Gubug, dan Wonogiri.

Kemudian, berdiri kantor cabang STAINU cabang Temanggung dan Banjarnegara berdiri pada tanggal 6 Desember 2012, cabang Pegadon pada tanggal 7 Januari 2013, cabang Sudirman pada tanggal 21 Januari

---

<sup>35</sup> *Data KSPPS BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2022).

2013, dan cabang Majapahit pada tanggal 1 Maret 2013. Pada tanggal 6 Oktober 2014, kementerian koperasi dan UMK RI menyetujui perubahan status koperasi NUS untuk simpan pinjam dan pembiayaan syariah Nusa Ummat Sejahtera (KSPPS NU Sejahtera) yang berbadan hukum 78./Lap-PAD/X/2014, kantor terdaftar di wilayah negara Republik Indonesia.<sup>36</sup>

Di akhir tahun 2015, KSPPS NU Sejahtera mendirikan cabang Kaliwungu, Weleri dan Gayamsari. Pada tahun 2016, KSPPS NU Sejahtera mendirikan cabang Ungaran, Banaran Gunungpati, Mijen, Boja, Sumowono, dan Sragen II di Kabupaten Tanon. Diawal tahun 2017, KSPPS NU Sejahtera menyukai hasil rapat anggota dan pengurus RAT.KSPPS NU Sejahtera siap berekspansi dengan mendirikan cabang diberbagai wilayah Jawa Tengah diantaranya cabang Bawen, Gemolong Sragen, Temanggung, Grabag, Sragen III (Kedawung), Sragen IV (Sukodono), Sragen V (Masaran), Kendal Sukorejo, Karanganyar, Jepara, Rembang, Grobogan,Blora, Magelang. Di awal tahun 2018, KSPPS NU Sejahtera menyukai hasil rapat anggota RAT dan Manajemen dengan mendirikan cabang di beberapa tempat diluar provinsi Jawa Tengah antara lain, Cabang Sleman, Comal Pernalang, Wonosobo II, Banjarnegara, Ngawi (Jawa Timur), dan Cirebon (Jawa Barat).

## **B. Visi, Misi Dan Tujuan BMT NU Sejahtera**

### **Visi**

“Menjadi koperasi pembeda ekonomi umat yang mandiri berlandaskan syariah.”

### **Misi**

1. Menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syariah yang prima kepada anggota dan mitra usaha
2. Menjadi model pengelolaan keuangan umat yang efisien, efektif, dan profesioanal
3. Mengembangkan jaringan kerja sama ekonomi syariah

---

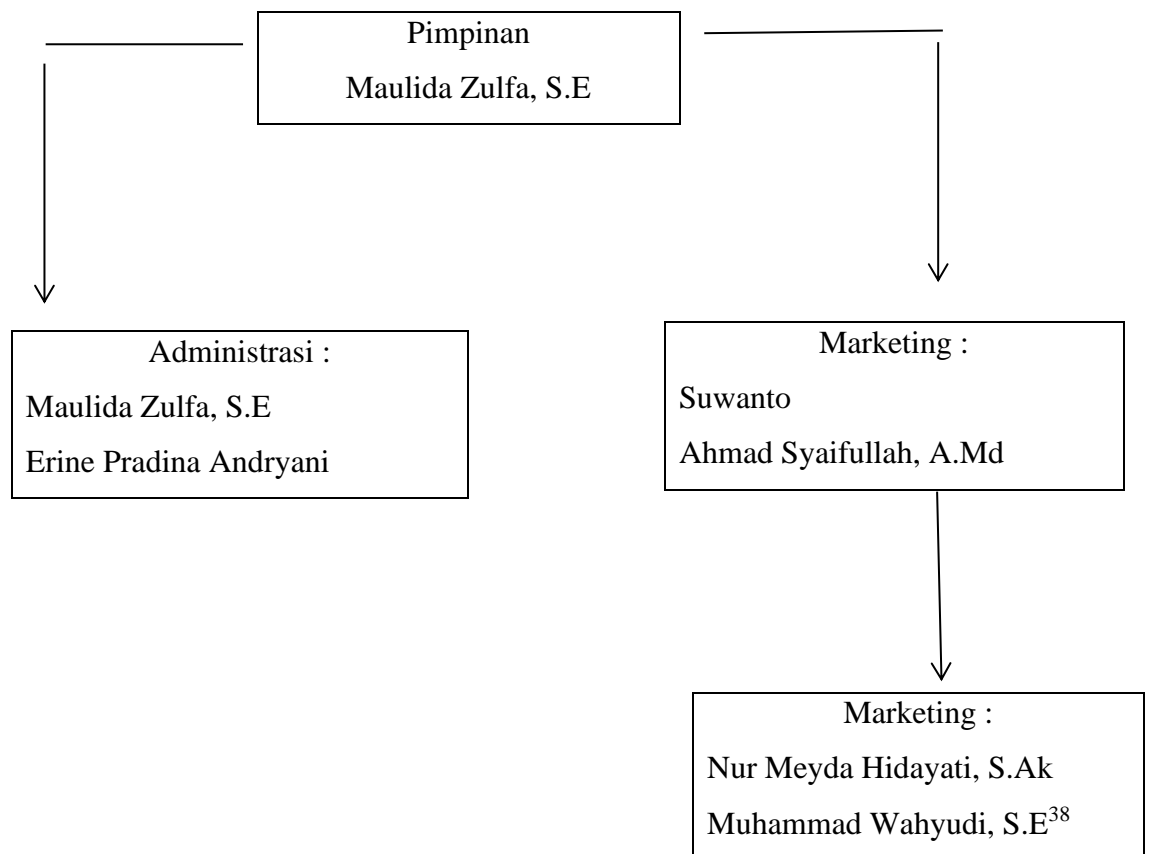
<sup>36</sup> *KSPPS NU Sejahtera* (Jepara, 2022).

4. Mengembangkan sistem ekonomi umat yang berkeadilan sesuai syariah

### **Tujuan**

1. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat berdasarkan prinsip syariah yang amanah dan berkeadilan
2. Mengembangkan ekonomi umat dalam bentuk usaha mikro, kecil, dan menengah dengan berpegang pada prinsip syariah<sup>37</sup>

### **C. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera Jepara**



### **D. Produk BMT NU Sejahtera**

1. Produk Simpanan
  - a) Wadiah

---

<sup>37</sup> *KSPPS NU Sejahtera.*

<sup>38</sup> *KSPPS NU Sejahtera.*

Merupakan simpanan yang peyeterannya dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Berdasarkan tahun lalu bonus setara dengan 3% per tahun

Syarat dan ketentuan :

- a. Setoran awal minimal Rp. 10.000
- b. Pengambilan sewaktu-waktu
- c. Tidak terkena pajak berlaku untuk semua jenis simpanan

b) Simpanan Pendidikan

Simpanan yang khusus diperuntukkan bagi siswa sekolah. Bagi hasil setara dengan 3% per tahun.

Syarat dan ketentuan :

- a. Setoran awal Rp. 10.000
- b. Jika sudah terkumpul Rp. 5.000.000 atau lebih, tidak diambil selama 5 bulan mendapat tambahan bagi hasil atau bonus bagi pengelola disekolah  $0.1\% \times$  saldo terakhir setiap bulan dan beasiswa  $0.5\% \times$  saldo terakhir setiap bulan.
- c. Bila lebih dari 5 bulan bonus tetap berlaku
- d. Proses penyeteroran pelunasan dibantu oleh BMT NU Sejahtera
- e. Syarat-syarat pengisian formulir dilampiri fotokopi KTP dan BPH
- f. Tidak terkena pinalti jika pengambilan untuk pelunasan

c) Simpanan Umroh

Merupakan simpanan yang diperuntukkan untuk menunaikan ibadah umrah. Bonus setara dengan 3% per tahun.

Syarat dan ketentuan :

- a. Setoran minimal Rp. 100.000
- b. Pengambilan setelah cukup untuk biaya umroh
- c. Fasilitas bagi jamaah berupa tas tenteng, bimbingan manasik dan souvenir. Jamaah dapat mengikuti bimbingan umroh dengan biro perjalanan maupun termasuk KBIH NU.

d) Simpanan Qurban

Merupakan simpanna sukarela yang dipersiapkan untuk melaksanakan ibadah qurban. Bonus setara dengan 3% per tahun.

Syarat dan ketentuan :

- a. Setoran awal Rp. 100.000
- b. Pengambilan menjelang idul qurban apabila telah cukup untuk membeli hewan qurban yang direncanakan.

e) Penyeteroran Modal Saham

Syarat dan Ketentuan :

- a. Setoran minimal Rp. 100.000 atau kelipatan
- b. Jangka waktu 1 tahun
- c. Pengambilan bagi hasil sesudah RAT (bulan januari) dan pengambilan modal sebelum jatuh tempo tidak mendapatkan bagi hasil
- d. Berdasarkan bagi hasil pengalaman tahun lalu mencapai 25 % pertahun<sup>39</sup>

f) Simpanan Berjangka

Nisbah bagi hasil antara shohibul maal dengan mudharib sebesar 60 : 40

- a. Jangka waktu 1 bulan, bagi hasil setara dengan 0,3 % perbulan
- b. Jangka waktu 3 bulan, bagi hasil setara dengan 0,5 % perbulan
- c. Jangka waktu 6 bulan, bagi hasil setara dengan 0,7 % perbulan
- d. Jangka waktu 1 tahun, bagi hasil setara dengan 1 % perbulan

2. Produk pinjaman dan pembiayaan

a. Pembiayaan Murabahah

Merupakan produk pembiayaan kerjasama antara pemilik dana dan pengelola dana dengan cara bagi hasil.

- 1) Bagi hasil sebesar 1.6%

---

<sup>39</sup> *KSPPS NU Sejahtera.*



- 2) Tidak ada minimal dan maksimal pembiayaan sesuai dengan jaminan yang telah di jaminkan.
- 3) Jangka waktu pembiayaan tergantung permintaan nasabah, biasanya 3 bulan tapi kebanyakan 2 sampai 3 tahun.

#### **E. Kegiatan BMT NU Sejahtera**

Kegiatan yang dilakukan BMT NU Sejahtera adalah sebagai berikut :

- a. Usaha
  - 1) Menerima simpanan anggota dengan prinsip bagi hasil berdasarkan syariah
  - 2) Memberi pembiayaan kegiatan usaha ekonomi
  - 3) Menerima titipan dan mengelola pemanfaatan zakat, infaq, shadaqoh menurut ketentuan syariah
- b. Kegiatan Usaha
  - 1) Mendidik anggota untuk menyimpan atau menabung dengan menyediakan pelayanan simpanan anggota
  - 2) Meyediakan pembiayaan untuk pengembangan usaha
  - 3) Kepemimpinan anggota dalam perencanaan dan pengembangan usaha
  - 4) Membimbing anggota dalam pemanfaatan pembiayaan
  - 5) Penyediaan sarana produksi
  - 6) Memberikan pelatihan usaha dan pelatihan teknis usaha
  - 7) Memberikan pembinaan rohani dan kajian keislamaan bagi seluruh anggota
- c. Pengelolaan
  - 1) Dikelola secara profesional
  - 2) Mengutamakan jaminan perusahaan atau tokoh sosial atau lingkungan maupun masyarakat setempat sebagai jaminan uang atau harta benda.<sup>40</sup>

Adapun Prinsip-Prinsip Dasar BMT NU Sejahtera :

---

<sup>40</sup> *KSPPS NU Sejahtera.*

- a. Ahsan (kualitas karya terbaik), Thayyibin (terindah), Ahsanu'amala (memuaskan semua pihak) dan sesuai dengan nilai-nilai salam
- b. Barokah berearti efektif, efisien, penguatan jaringan, transparansi (keterbukaan) dan bertanggung jawab penuh kepada masyarakat
- c. Komunikasi spiritual atau penguatan nilai ruhiyah yaitu
- d. Demokratis, partisipatif dan inklusif
- e. Keadilan sosial dan kesetaraan gender, tidak diskriminatif
- f. Ramah lingkungan
- g. Peka dan bijaksana terhadap ilmu pengetahuan dan budaya keragaman lokal dan budaya
- h. Keberlanjutan memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga

Adapun mekanisme dalam pembiayaan murabahah pada BMT NU Sejahtera Jepara adalah sebagai berikut :

- 1) Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus datang langsung ke kantor BMT NU Sejahtera Jepara untuk mendapatkan informasi pembiayaan maupun bagian marketing mendatangi langsung ke anggota yang akan mengajukan pembiayaan.
- 2) Membawa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan, antara lain :
  - a) Telah menjadi nasabah atau calon nasabah di BMT NU Sejahtera
  - b) Berdomisili di kota Jepara dan sekitarnya
  - c) Mengisi formulir yang tersedia di BMT NU Sejahtera selengkap-lengkapnyanya
  - d) Barang yang menjadi objek jual beli harus jelas dan tidak diharamkan oleh syariah Islam
- 3) Marketing melakukan survey atau penilaian terhadap nasabah pengajuan pembiayaan.
- 4) Setelah pengajuan pembiayaan masuk ke BMT NU Sejahtera Jepara melakukan penilaian ulang terhadap berkas yang masuk. Jika permohonan pengajuan pembiayaan diterima melalui keputusan komite pembiayaan,

maka pihak BMT NU Sejahtera Jepara memberikan informasi kepada calon nasabah bahwa pembiayaan disetujui dan akan dijadwalkan untuk akad.

- 5) Proses akad terjadi tawar menawar antara BMT NU Sejahtera Jepara dengan calon nasabah untuk pembagian penentuan margin bagi hasil, akan tetapi di BMT NU Sejahtera sudah ada prosedur sendiri untuk perolehan margin bagi hasil tersebut. Akan tetapi anggota pertama tidak boleh menawar seberapa besar bagi hasil yang diinginkan, anggota harus mengikuti aturan yang telah ditetapkan oleh BMT. Setelah pembiayaan kedua, nasabah boleh melakukan tawar menawar jika margin bagi hasil yang diberikan BMT terlalu besar. Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak untuk penentuan besarnya bagi hasil maka proses selanjutnya adalah.<sup>41</sup>
- 6) Penandatanganan kontak
- 7) Pencairan pembiayaan, dana yang dicairkan sudah termasuk potongan biaya administrasi.

**F. Syarat-Syarat Pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara :**

- a) Mengisi formulir pembiayaan
- b) Foto kopi KK
- c) Foto kopi KTP suami istri
- d) Foto kopi buku nikah (bagi yang sudah menikah)
- e) Foto kopi jaminan
- f) Foto kopi legalitas (bagi badan usaha)
- g) Slip gaji (jika pegawai)
- h) Menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan
- i) Membayar biaya yang telah dikeluarkan untuk proses pembiayaan

Sedangkan untuk pihak BMT NU Sejahtera Jepara dalam pra-akad mempersiapkan hal-hal yang terkait :

- 1) Pembukaan fasilitas nasabah

---

<sup>41</sup> Ibid;Jepara 2022

- 2) Pemeliharaan jaminan
- 3) Berkas-berkas untuk akad

Apabila nasabah telat membayar 1-2bulan dikenakan SP 1, apabila dalam waktu seminggu belum melunasi maka akan dikenakan SP 2, apabila telat lagi maka akan dikenakan SP 3, dan apabila sudah tidak bisa di bicarakan baik-baik maka akan dilakukan tarik jaminan. Jaminan akan ditarik oleh BMT dan akan dijual yang nantinya akan digunakan untuk melunasi hutang nasabah. Apabila uang dari hasil penjualan lebih setelah dikurangi seluruh hutang dan denda maka akan dikembalikan kepada nasabah. Denda yang ditetapkan oleh BMT kepada nasabah yang menunggak akan dikenakan denda 0.25 % X angsuran X perhari.

Pada tanggal 20 April 2022 saudara Safii Khakim mengajukan pembiayaan murabahah sebesar Rp. 5.000.000, dengan jangka waktu 18 bulan, dengan rincian sebagai berikut :

Plafon : Rp. 5.000.000,-

Margin keuntungan : Rp. 1.444.000,-

Biaya

Biaya administrasi : 2 % Rp. 100.000,-

Biaya akad : 1 % Rp. 50.000,-

Materai : 3 Rp. 36.000,-

Setoran yang harus dibayar setiap bulan dengan rincian sebagai berikut :

Bagi hasil 1.6 % x Rp. 5.000.000,- = Rp. 80.000,- (angsuran pokok)

Jangka waktu Rp. 5.000.000,- : 18 = Rp. 278.000,- + (angsuran Mark up)

Rp. 358.000,- / Bulan<sup>42</sup>

Adapun rincian angsuran yang harus dipenuhi :

Nama Debitur : Safii Khakim  
Alamat : Bugo Rt 001/002, Kecamatan Welahan, Kabupaten  
Jepara  
Tanggal Pembiayaan : 20 April 2022  
Jangka Waktu : 18 Bulan  
Plavon : Rp. 5.000.000,-  
Margin : 1.6 % / bulan  
No.Rek Pembiayaan : 052900058  
Jatuh Tempo : 20 Oktober 2023  
Angsuran Pokok : Rp. 278.000,-  
Bagi Hasil : Rp. 80.000,-  
Angsuran : Rp. 358.000,-  
Total Administrasi : Rp. 186.000,-

Setiap keterlambatan bayar akan dikenakan denda sebesar 0.25% perhari dari jumlah angsuran. Total angsuran yang harus dibayarkan nasabah sebesar Rp. 358.000,- / bulan. Didapat dari angsuran pokok ditambah dengan mark up yang sudah di tetapkan oleh BMT. Nasabah berkewajiban membayar angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak setiap bulan, apabila nasabah telat membayar maka akan dikenakan SP.

---

<sup>42</sup> *Data KSPPS BMT NU Sejahtera.*

Pada tanggal 10 Mei 2022 Ibu Umi Maghfiroh mengajukan pembiayaan untuk tambahan modal usaha sebesar Rp. 7.000.000,-, akan tetapi setelah dilakukan survey pembiayaan yang disetujui oleh pihak BMT sebesar Rp. 6.000.000,-. Pinjaman yang diterima tentunya tidak utuh sesuai dengan pembiayaan tetapi dikurangi dengan biaya-biaya selama akad. Adapun rinciannya sebagai berikut : <sup>43</sup>

Plafon : Rp. 6.000.000,-

Margin Keuntungan : Rp. 1.956.000,-

Jumlah : Rp. 7.956.000,-

Biaya

Biaya Administrasi : 2.5 % Rp. 150.000,-

Biaya akad : 1.5 % Rp. 90.000,-

Materai : 3 Rp. 36.000,-

Angsuran yang harus dibayarkan tiap bulan :

Angsuran pokok : Rp. 6.000.000,- : 36 bulan = Rp. 167.000,-

Mark up 1.6 % x Rp. 6.000.000 = Rp. 96.000,-

Jumlah = Rp. 263.000,-

Adapun rincian angsuran yang harus dipenuhi :

Nama Debitur : Umi Maghfiroh

Alamat : Batukali, Kecamatan Kalinyataman, Kabupaten  
Jepara

Tanggal Pembiayaan : 10 Mei 2022

---

<sup>43</sup> Data KSPPS BMT NU Sejahtera (Jepara).

Jangka Waktu : 36 bulan  
 Plavon : Rp. 6.000.000,-  
 Margin : Rp. 1.956.000,-  
 No. Rek Pembiayaan : 052900061  
 Jatuh Tempo : 10 Mei 2025  
 Angsuran Pokok : Rp. 167.000,-  
 Bagi Hasil : Rp. 96.000,-  
 Angsuran : Rp. 263.000,-  
 Total Administrasi : Rp. 276.000,-

Jadi total angsuran yang harus dibayar nasabah adalah angsuran pokok ditambah mark up. Nasabah wajib membayar setoran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Pada tanggal 19 Oktober 2022 Bapak Muhammad Wahyudi mengajukan pembiayaan kepada BMT untuk tambahan modal usaha sebesar Rp. 5.000.000 dengan jangka waktu 24bulan. Dengan rincian sebagai berikut :

Plafon : Rp. 5.000.000,-  
 Margin Keuntungan : Rp. 1.912.000,-  
 Biaya  
 Biaya Administrasi : 2% Rp. 100.0000,-  
 Biaya Akad : 1% Rp. 50.0000  
 Materai : 3 Rp. 36.000,-  
 Rp. 186.000,-

Angsuran yang harus di bayarkan per bulan dengan rincian sebagai berikut :

Bagi hasil (Mark Up) : Rp. 5.000.000 x 1.2 % = Rp. 60.000,-  
Jangka waktu : Rp. 5.000.000 : 24 bulan = Rp.209.000,-  
Rp.269.000,-

(angsuran pokok)

Adapun rincian angsuran yang harus di penuhi :

Nama Debitur : Muhamad Wahyudi  
Alamat : Dukuh Kiyongan RT 02/04  
Tanggal Pembiayaan : 19 Oktober 2022  
Jangka Waktu : 24 Bulan  
Plavon : Rp. 5.000.000,-  
Margin : Rp. 1.912.000,-  
No.Rek Pembiayaan : 052900066  
Jatuh Tempo : 19 Oktober 2024  
An gsuran Pokok : Rp. 208.000,-  
Bagi Hasil : Rp. 60.000,-  
Angsuran : Rp. 269.000,-  
Total Administrasi : Rp. 186.000,-

Total angsuran yang harus dibayarkan nasabah setiap bulan adalah angsuran pokok ditambah dengan Mark Up. Nasabah harus membayar angsuran sebesar Rp. 278.000,- perbulanM selama 24 bulan. Apabila



nasabah lalai dalam membayar akan dikenakan denda sebesar 0.25% x angsuran x hari keterlambatan.

Pada tanggal 26 September 2022 Bapak Ahmad Sholikin mengajukan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara sebesar Rp. 8.500.000,- untuk keperluan tambahan modal dan yang lainnya dengan jaminan berupa BPKB sepeda motor. Dan sesuai dengan perjanjian pembayaran tersebut dilakukan dengan cara diangsur selama 24 bulan, dengan perhitungan sebagai berikut :

|                    |      |                     |
|--------------------|------|---------------------|
| Plafon             | :    | Rp. 8.500.000,-     |
| Margin Keuntungan  | :    | Rp. 3.260.000,-     |
| Jumlah             | :    | Rp. 11.760.000,-    |
| Biaya              |      |                     |
| Biaya Administrasi | : 2% | Rp. 170.000,-       |
| Biaya Akad         | : 1% | Rp. 85.000,-        |
| Biaya Materai      | : 2  | <u>Rp. 24.000,-</u> |
|                    |      | Rp. 279.000,-       |

Rincian anggaran yang harus dibayarkan perbulan dengan jangka waktu 24 bulan adalah :

$$\text{Rp. 8.500.000} : 24 \text{ bulan} = \text{Rp. 354.000,-}$$

$$\text{Bagi hasil (Mark Up)} = 1.6 \% \times \text{Rp. 8.500.000,-} = \underline{\text{Rp.136.000,-}}$$

Rp.490.000,-

Adapun rincian angsuran yang harus dibayar : <sup>44</sup>

Nama Debitur : Ahmad Sholikin

---

<sup>44</sup> *Angsuran Nasabah BMT NU Sejahtera (Jepara, 2022).*

Alamat : Babalan Rt 001/007, Kecamatan Wedung,  
Kabupaten Demak

Tanggal Pembiayaan : 26 September 2022

Jangka Waktu : 24 Bulan

Plafon ; Rp. 8.500.000,-

Margin : 1,6 % perbulan

No.Rek Pembiayaan :052900065

Jatuh Tempo : 26 September 2024

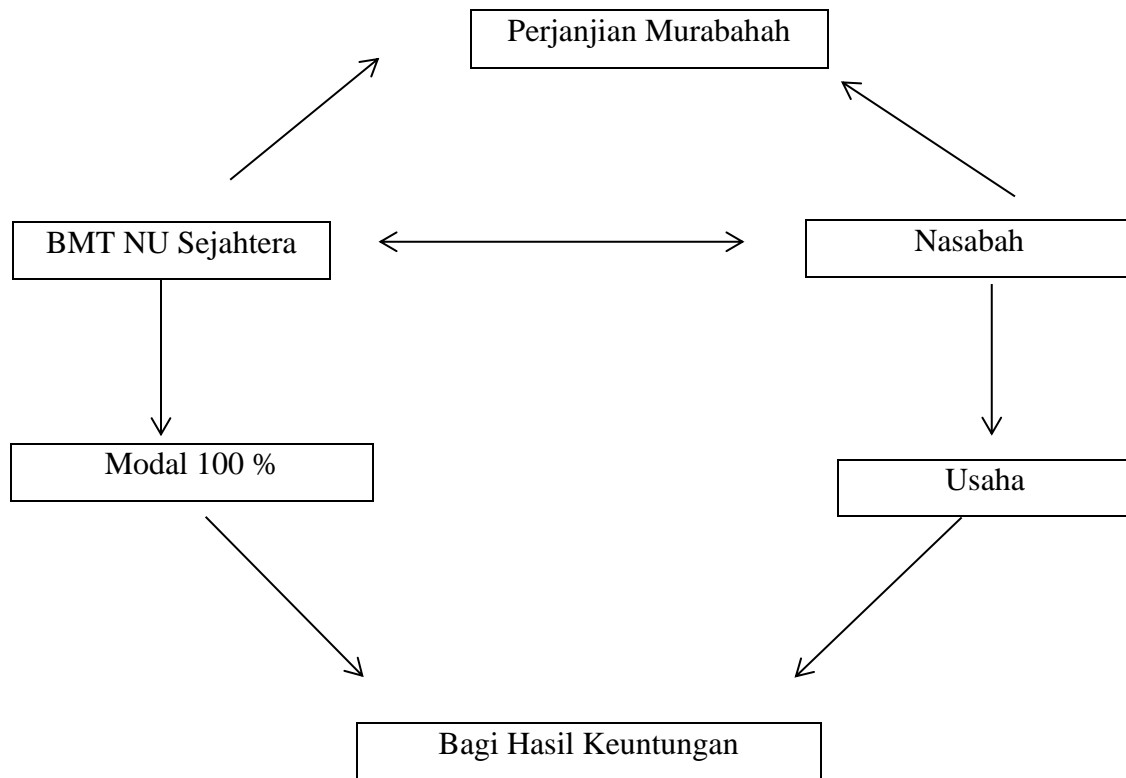
Angsuran Pokok : Rp. 354.000,-

Bagi Hasil : Rp. 136.000,-

Angsuran Perbulan : Rp. 490.000,-

Total Administrasi : Rp. 279.000,-

**G. Skema keuntungan bagi hasil murabahah di BMT NU Sejahtera :**



Pembagian keuntungan tergantung pada jumlah pinjaman yang diberikan. Dari diagram diatas, dapat disimpulkan bahwa nasabah mengambil pinjaman dari BMT NU Sejahtera dan melakukan akad sesuai dengan kesepakatan. Setelah itu, nasabah membagi keuntungan sesuai kesepakatan para pihak. Bagi hasil tidak di potong dari keuntungan nasabah, tetapi dari besarnya pembiayaan yang diterima.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Data KSPPS BMT NU Sejahtera.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara**

Pada bab ini akan membahas mengenai hasil penelitian yang diperoleh tentang faktor pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaiannya pada produk murabahah di BMT NU Sejahtera. Apakah sudah sesuai dengan teori yang dibahas sebelumnya atau tidak, karena produk murabahah cukup banyak diminati oleh berbagai kalangan. Penulis mencoba menyajikan penjelasan mengenai faktor pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara.

Seiring dengan berjalannya waktu, perubahan sosial membawa masalah dengan perubahan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Ekonomi syariah juga berkembang terhadap kebutuhan masyarakat. Kehidupan ekonomi syariah diperlukan untuk pengembangan masyarakat menghasilkan ide-ide baru. Salah satunya adalah perkembangan lembaga keuangan syariah yang memainkan peran penting dalam menangani tugas-tugas sosial. Sistem di lembaga keuangan syariah, salah satunya adalah koperasi syariah yang bisa dijadikan pilihan alternatif berbagai kebutuhan anggotanya dengan menggunakan berbagai instrumen kontrak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, pemberdayaan anggota dapat dilakukan lebih optimal. Hal ini dikarenakan setiap potensi anggota dapat didorong dan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

BMT NU Sejahtera Jepara merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di lembaga keuangan syariah. Dalam menjalankan aktivitasnya sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perbankan, perlu dilakukan analisis strategi marketing dalam memasarkan produknya. Hal ini untuk mendukung pemasaran produk BMT, yang tujuannya adalah peningkatan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara.

Kepercayaan didasarkan pada suatu pengetahuan dan opini. Kepercayaan merupakan tingkat kepastian konsumen ketika memikirkannya. Kepercayaan dapat mendorong maksud untuk membeli atau menggunakan suatu produk dengan cara menghilangkan keraguan.<sup>46</sup>

Pembiayaan adalah pendanaan yang disediakan oleh suatu pihak-pihak lain baik sendiri atau mendukung investasi yang diusulkan. Oleh karena itu, pembiayaan adalah dana yang diberikan untuk mendukung investasi yang direncanakan. Salah satu risiko dalam pemberian pembiayaan adalah keterlambatan pembayaran atau ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya. Bisa menimbulkan masalah di lembaga keuangan, beberapa pembiayaan teridentifikasi bermasalah ketika kualitas pembiayaan termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet. Secara umum, konsep pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang disebabkan oleh nasabah yang tidak membayar angsuran sesuai dengan jadwalnya dan tidak memenuhi syarat sesuai dengan akad. Menurut Veithzal, pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi di masa persetujuan laporan keredit gagal, bahkan mencari atau mengalami potensi kerugian. Semakin cepat pembiayaan bermasalah potensi diidentifikasi, semakin baik jadinya, adalah motonya, maka lebih banyak opsi pencegahan kerugian untuk BMT NU Sejahtera Jepara.

Oleh karena itu, perlu dibuat laporan tentang alasan penarikan pinjaman masalah dan solusi alternatifnya. Dana bermasalah bisa merugikan BMT NU Sejahtera Jepara baik secara finansial maupun non finansial. Kerugian keuangan termasuk kegagalan memenuhi target penjualan, gangguan arus kas (*cash flow*) dan mengurangi modal karena biaya lebih tinggi dari pendapatan. Sedangkan kerugian non finansial meliputi penurunan kinerja dan kesehatan lembaga keuangan syariah sendiri, hasilnya adalah kepercayaan masyarakat terhadap koperasi dapat menurun. Pembiayaan yang bermasalah juga dapat merugikan anggotanya, karena akan bertentangan

---

<sup>46</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*. 2022

dengan pembagian keuntungan yang rendah. Di sisi lain, jika pembiayaan bermasalah terlalu besar, dan arus kas masuk terganggu akan mengakibatkan menurunnya cadangan likuiditas. Kondisi ini sangat membahayakan bagi kelangsungan hidup BMT NU Sejahtera cabang Jepara yang mungkin kadaluarsa atau tutup.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara adalah :

### **1. Faktor Internal (BMT NU Sejahtera Jepara)**

Faktor yang terjadi dalam manajemen pengelolaan BMT NU Sejahtera antara lain disebabkan oleh bagian yang menangani kegiatan pembiayaan di BMT NU Sejahtera yaitu :

#### **a. Pemasaran**

Terutama dalam manajemen keuangan bertanggung jawab atas operasional keuangan BMT. Penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa ada kesalahan manajemen data yang diterima dari klien selama eksekusi. Maka periksa kembali semua informasi yang telah dimasukkan dan diterima BMT. Bagian administrasi pendanaan kurang teliti terhadap isi informasi dalam lampiran.<sup>47</sup>

Meskipun keakuratan informasi sangat penting bagi BMT, namun tidak demikian halnya terjadi kesalahan fatal yang mengakibatkan kerugian besar BMT kemudian diterima. Sebelum membuat perjanjian keuangan, lembaga keuangan harus memiliki keyakinan bahwa pembiayaan akan berhasil pasti akan diberikan pengembalian. Kepercayaan harus diperoleh hasil atas evaluasi keuangan sebelum pembiayaan diasarukan. Evaluasi pembiayaan yang dibayarkan oleh lembaga keuangan dapat dilakukan dengan

---

<sup>47</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*. 2022

berbagai cara untuk mendapatkan kepercayaan pelanggan mereka dengan prosedur yang tepat.

“Terkadang dari pihak BMT NU Sejahtera Jepara kurang dalam memasarkan produk pembiayaan murabahah dan itu bisa terjadi ada kesalahan data dari nasabah saat dieksekusi oleh pihak BMT NU Sejahtera Jepara, dan bisa juga dari bagian admin yang kurang teliti mengenai lampiran yang diajukan nasabah” (wawancara, Maulida, 2022)<sup>48</sup>

BMT NU Sejahtera Jepara dengan hal ini, bidang pemasaran penyaluran dana dapat digunakan lebih efektif dan efisien serta dapat dialokasikan kepada calon nasabah. Hal ini merupakan dasar untuk menentukan strategi pemasaran yang akan dijalankan agar tujuan pemasaran produk pembiayaan dapat dicapai.

b. Kelemahan BMT NU Sejahtera cabang Jepara dalam analisis pembiayaan

Dalam memberikan pembiayaan, BMT NU Sejahtera yang pertama melakukan survei terhadap calon nasabah pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan informasi lebih lanjut jenis prospek yang menerima pembiayaan. Namun, penyelidikan saja ternyata tidak cukup karena pada saat itu angsuran pelanggan seringkali tidak sesuai dengan kontrak saat hibah disetujui. Jadi harus ditingkatkan lagi dibawah pengawasan dan kehati-hatian pembiayaan yang diberikan.

Berdasarkan wawancara dengan Maulida Zulfa menurutnya “dari pihak manajer kadang kurang dalam menganalisa calon nasabah pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara, bisa jadi nasabah memberikan keterangan palsu sehingga mengakibatkan pembiayaan yang diambil bermasalah”

---

<sup>48</sup> Wawancara, Maulida, *BMT NU Sejahtera* Jepara.2022

- c. Kurang adanya pengawasan Account Officer terhadap pembiayaan yang diberikan oleh nasabah BMT NU Sejahtera cabang Jepara

Informasi yang diperoleh dari survei nasabah tidak aman sebenarnya, nasabah terkadang juga memberikan informasi palsu, salah, karena sifat, gaya dan karakter setiap nasabah berbeda-beda. Oleh karena itu, account manager harus lebih selektif dalam memberikan pembiayaan untuk calon nasabah. Harus lebih spesifik menawarkan jenis pembiayaan ini jika terjadi kesalahan fatal membiarkan dana di blokir atau hilang secara bermasalah yaitu pihak BMT NU Sejahtera itu sendiri.<sup>49</sup>

Wawancara juga dilakukan dengan Ahmad Syaifullah selaku *account officer* juga mengatakan bahwa “nasabah terkadang sering bohong saat ditagih untuk membayar angsurannya, karena bisa berasal dari sifat nasabah maupun karakter hidup nasabah, jadi pihak BMT NU Sejahtera Jepara harus lebih berhati-hati dalam memberikan pembiayaan.”<sup>50</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan pihak BMT NU Sejahtera Jepara, maka dapat disimpulkan bahwa faktor internal yang berasal dari pihak BMT NU Sejahtera Jepara antara lain pemasaran, kurang menganalisa nasabah, dan kurang dalam pengawasan memang benar adanya karena dari pihak nasabah juga ada yang memberikan keterangan palsu sehingga menyusahkan pihak BMT NU Sejahtera Jepara dan mengakibatkan pembiayaan yang diberikan menjadi bermasalah.”

---

<sup>49</sup> Manajer, *Wawancara Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara*, 2023.

<sup>50</sup> Wawancara, Ahmad Syaifullah, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022



## 2. Faktor Eksternal

### 1). Nasabah BMT NU Sejahtera Jepara

Faktor yang berasal dari pihak nasabah disebut sebagai faktor eksternal, faktor eksternal merupakan faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah :

#### a. Karakter nasabah

Karakter nasabah yang berada di BMT NU Sejahtera Jepara mempunyai karakter yang berbeda-beda. Pada dasarnya diakibatkan karena ketidakmampuan nasabah atau tidak tersedianya nasabah mereka dalam membayar hutangnya. Faktor pertama yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara yaitu jenis nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak bank, sehingga pembiayaan yang ditawarkan buruk. Sehingga pelanggan tidak memiliki uang untuk membayar ketika saatnya tiba karena masalah keterlambatan pembayaran pendapatan. Tetapi fokusnya adalah pada pelanggan ketersediaan untuk membayar, ini termasuk kecelakaan yang dibuat oleh nasabah.<sup>51</sup>

#### b. Pendapatan nasabah tidak mencukupi

Nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya karena alasan berikut : semakin banyak hari yang harus diisi kehidupan keluarga, harga kebutuhan pokok akan meningkat meledak bahkan di beberapa komunitas kecil tidak dapat memenuhi persyaratan tersebut. Hal ini karena upah yang diperoleh adalah tetap, tetapi harga kebutuhan pokok meningkat. Sehingga kebutuhan mereka untuk membayar hutangnya tidak terpenuhi.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

<sup>52</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

c. Kegagalan usaha nasabah

Kegagalan ini mungkin karena bisnis nasabah disebabkan oleh ketidakmampuan atau keterbatasan pengalaman mengelola usaha yang dimiliki nasabah. Hal ini dapat dilihat dari pemasaran yang dimiliki mengalami kelemahan dalam hal pembelian dan penjualan sesuatu produk yang dimiliki nasabah. Oleh karena itu, nasabah tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya untuk membayar pembiayaan.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Safii Khakim mengatakan bahwa “ saya memang benar melakukan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara mbak, karena saya butuh modal untuk usaha saya, tetapi saat ini usaha saya sedang menurun dan itu berakibatkan pendapatan saya tidak stabil sehingga pembiayaan saya juga macet mbak.”<sup>53</sup>

Wawancara serupa juga dilakukan oleh ibu Umi Maghfiroh “ iya mbak saya juga mengambil pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara untuk tambahan modal usaha saya, saya jualan pakaian di pasar Kalinyamatan Jepara mba, akan tetapi usaha saya pendapatannya menurun karena orang-orang lebih suka berbelanja online, walaupun ada yang ke pasar pasti suka membandingkan harga dengan di online mbak dan itu mengakibatkan pembiayaan yang saya ambil tidak berjalan dengan lancar.”<sup>54</sup>

d. Kurangnya kejujuran yang dimiliki nasabah

Pembayaran tepat waktu sangat penting karena pembiayaan lancar dan tidak ada tunggakan atau masalah. Namun, dilihat dari survei BMT, ada nasabah yang tidak jujur ketika menyimpulkan kontrak dan ketika mengisi aplikasi pembiayaan. Beberapa nasabah mengaku tidak jujur dalam menulis jumlah pendapatan yang dihasilkan oleh nasabah. Meskipun jujur, berarti keselarasan antara

---

<sup>53</sup> Wawancara, safii khakim *nasabah pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

<sup>54</sup> wawancara *Umi Maghfiroh nasabah pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

kata dan kenyataan. Kejujuran terletak pada kata dan tindakan sesuai dengan yang ada pada batinnya.

Untuk mendapatkan pendanaan dari BMT, nasabah dalam pengisian berkas pengajuan pembiayaan mencantumkan besarnya gaji pendapatan yang diperoleh nasabah tidak sesuai dengan yang sebenarnya, meskipun besarnya penghasilan nasabah lebih kecil dari yang nasabah cantumkan dalam berkas pengajuan. Ketidakejujuran ini menyebabkan pada masa angsuran terjadi masalah kemacetan karena nasabah mengalami kesulitan keuangan untuk membayar angsuran.<sup>55</sup>

e. Kecerobohan nasabah

Nasabah dikatakan lalai karena nasabah melakukan hal penyalahgunaan dalam penggunaan dana. Nasabah menggunakan aset keuangan untuk tujuan lain, bukan untuk tujuan lain membiayai bisnis mereka. Akhirnya tiba waktunya untuk membayar, nasabah bangkrut karena dana digunakan untuk hal-hal yang tidak perlu dan tidak berguna.<sup>56</sup>

## 2) Musibah Bencana Alam

Dalam hal ini, nasabah tidak dapat melakukan pembayaran apapun karena usaha yang dibiayai pembiayaan tersebut mengalami dampak banjir. Maka mereka tidak mempunyai kemampuan untuk membayar lagi. Tidak semuanya masih dalam pengembangan ekonomi dan bisnis dapat dicapai melalui analisis manajemen secara terperinci. Misalnya, perubahan mendadak dalam kebijakan pemerintah di kompensasi, ini memengaruhi operasi bisnis nasabah. Dan dapat menimbulkan kerugian dan kesulitan keuangan yang masih dibayar oleh nasabah. Musibah terhadap nasabah pembiayaan atau terhadap kegiatan usaha pemberi pembiayaan. Pembiayaan bermasalah timbul karena disebabkan oleh musibah banjir,

---

<sup>55</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara.2022*

<sup>56</sup> Wawancara *Dengan Manajer Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara.*

kebakaran, tanah longsor dan sebagainya. Sehingga usaha nasabah terganggu dan tidak dapat melanjutkan usahanya yang berimplikasi terhadap ketidakmampuan nasabah dalam mengembalikan dana yang telah diberikan oleh BMT NU Sejahtera Jepara.

Wawancara dilakukan dengan ibu Siti yang berasal dari Welahan Jepara mengatakan bahwa “ desember akhir 2022 sampai dengan januari 2023 kemarin saya terkena musibah banjir mba, yang berakibatkan saya tidak bisa bekerja dan tidak mempunyai uang untuk membayar angsuran saya di BMT NU Sejahtera Jepara mbak. Tetapi Alhamdulillah pihak BMT NU Sejahtera Jepara bisa memaklumi saya akibat dari musibah bencana banjir tersebut.”<sup>57</sup>

Berdasarkan wawancara dengan Maulida Zulfa selaku manager di BMT NU Sejahtera Jepara mengenai faktor internal yang meliputi dari pihak bank serta dari nasabahnya dan faktor eksternal yang disebabkan oleh bencana alam. Bahwa di BMT NU Sejahtera Jepara dari pihak bank sangat memperngaruhi pembiayaan bermasalah karena pada saat menganalisa nasabah tersebut, pihak BMT NU Sejahtera kurang mendalam. Sedangkan pada nasabah di BMT NU Sejahtera ada yang usahanya menurun. Sedangkan pada faktor eksternal seperti bencana alam, nasabah di BMT NU Sejahtera Jepara banjir sering terjadi karena berada di kawasan rendah. Karena kedua faktor tersebut sangat mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah atau macet, karena jika suatu bencana alam maupun nasabah melarikan diri tidak akan bisa untuk melunasi hutangnya.<sup>58</sup>

Secara garis besar faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara dapat dilihat pada tabel berikut :

---

<sup>57</sup> Wawancara, *Siti nasabah pembiayaan bermasalah*, BMT NU Sejahtera Jepara.2023

<sup>58</sup> Wawancara, Maulida Zulfa, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

**Tabel 4. 1**

**Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara**

| <b>Faktor Internal</b>   | <b>Faktor Eksternal</b>  |
|--|--|
| a. Pihak BMT NU Sejahtera Jepara<br>1) Pemasaran<br>2) Kurangnya dalam menganalisis nasabah pembiayaan<br>3) Kurang pengawasan account officer terhadap pembiayaan yang diberikan oleh nasabah BMT NU Sejahtera Jepara | a. Musibah bencana alam seperti, banjir terjadi pada bulan Desember 2022 sampai dengan bulan Januari 2023. Hal ini menyebabkan usaha nasabah menjadi menurun dan pendapatan tidak stabil. Sehingga menjadikan pembiayaan yang diambil oleh nasabah BMT NU Sejahtera Jepara menjadi bermasalah. |
|  | b. Pihak Nasabah BMT NU Sejahtera Jepara<br>1) Karakter nasabah<br>2) Pendapatan nasabah tidak mencukupi<br>3) Kegagalan usaha nasabah<br>4) Kurangnya kejujuran nasabah<br>5) Kecerobohan nasabah   |

*Sumber : Wawancara Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*

Berdasarkan Commercial Loan Theory menitikberatkan pada sisi aset pada laporan posisi keuangan dalam memenuhi likuiditas bank. Sehingga bank syariah hendak memberikan pembiayaan sebaiknya sumber dananya diperoleh dari modal dan sumber dana jangka panjang. Akan tetapi dalam keadaan ekonomi yang tidak stabil, maka pelunasan

pembiayaan dengan menggunakan arus kas nasabah menjadi tidak lancar. Hal inilah yang melibatkan pembiayaan tidak lancar.

Seperti yang beberapa faktor diatas yaitu internal dan eksternal dimana pada faktor internal salah satu penyebabnya yaitu kurangnya dalam menganalisis calon nasabah serta kegagalan suatu usaha nasabah serta faktor eksternal yaitu musibah bencana alam, hal inilah yang menyebabkan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara menjadi bermasalah atau macet, dan menyebabkan arus kas di BMT NU Sejahtera Jepara menjadi tidak lancar.<sup>59</sup>

## **B. Penyelesaian Pembiayaan Produk Murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara**

Fakta dilapangan semua lembaga keuangan syariah (BMT) umumnya, upaya yang akan dilakukan untuk mengurngi pembiayaan bermasalah yaitu dengan adanya barang yang telah di jaminkan berupa BPKB atau sertifikat tanah. Adanya barang jaminan ini, anggota benar-benar tidak mampu untuk memenuhi suatu kewajibannya dan jaminan tersebut akan dijual. Langkah-langkah untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah adalah dengan menghubungi anggota yang pembayarannya sulit dan menanyakan masalahnya dengan pendekatan kekeluargaan dan sifat moral. Tindakan ini untuk memberikan peringatan, musyawarah untuk mencapai mufakat, mencari solusi dan tenggang waktu untuk bisa mengangsur. Apabila masih tidak bisa untuk membayarnya, maka dilakukan rescheduling dan reconditioning pembiayaan atau dilakukan eksekusi jaminan.

Terkait dengan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yaitu dari pihak BMT NU Sejahtera Jepara misalnya kurang dalam menganalisis nasabah hal ini menyebabkan terjadinya pembiayaan macet atau bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara. Maka pihak BMT akan memberikan SP1, SP2, SP3,

---

<sup>59</sup> Amir Hamzah, 'Pengaruh Faktor Makro Ekonomi Terhadap Pembiayaan Bermasalah (Penelitian Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Tahun 2010-2017) : Jurnal Of Islamic Finance and Accounting, Vol.2 No.2 2018

apabila nasabah tidak membayar hingga SP3 maka akan dilakukan tagihan secara bertahap dan musyawarah supaya ada solusinya. Apabila tidak ada solusi maka akan dilakukan reschedulling sampai dengan eksekusi jaminan.<sup>60</sup>

Sedangkan dari pihak nasabahnya, nasabah sebagai objek penerima pembiayaan adalah suatu permasalahan untuk menentukan sukses atau tidaknya suatu pembiayaan murabahah. Nasabah dengan sikap dan perilaku yang baik akan memberikan pengaruh yang baik terhadap kelangsungan pembiayaan yang diberikan oleh BMT NU Sejahtera Jepara. Sikap dan perilaku nasabah dapat dikategorikan dalam berbagai bentuk, misalnya komitmen pembayaran, kondisi usaha nasabah, analisis ekonomi nasabah dan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban selaku objek pengguna pembiayaan murabahah. Pada realitanya banyak nasabah dengan sikap dan perilaku sangat rendah, akan tetapi tetap bersikeras untuk diberikan atau difasilitasi pembiayaan murabahah oleh BMT NU Sejahtera Jepara. Hal ini menimbulkan polemik seperti ketidakmampuan membayar nisbah bagi hasil atau ketidakmampuan memenuhi atau menjalankan berbagai syarat yang telah disepakati saat dilakukan kontrak pembiayaan. Fenomena ini dapat diminimalisir dengan melakukan seleksi ketat bagi para nasabah yang mengajukan diri untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. Penyelesaian pembiayaan ini bisa dilakukan dengan cara rescheduling dan reconditioning karena nasabah masih ada kemauan untuk membayar hutangnya.

Jika disebabkan oleh faktor eksternal misalnya bencana alam misalnya, banjir, tanah longsor, gempa bumi, dan lain sebagainya. Hal ini merupakan permasalahan yang tidak bisa di prediksi karena sifatnya yang tiba-tiba. Tidak ada satupun pihak yang dapat memprediksi terjadinya bencana alam termasuk pihak BMT NU Sejahtera Jepara dan nasabah pembiayaan. Oleh karena itu, tidak ada solusi pasti selain restrukturisasi kontrak yang dapat dilakukan guna mengantisipasi permasalahan eksternal.

---

<sup>60</sup> Wawancara, Manajer *BMT NU Sejahtera* Jepara.2022

Data yang penulis analisis dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan produk murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara adalah sebagai berikut :

a. Pembiayaan Kurang Lancar (lebih dari 90hari)

Keterlambatan nasabah pada saat jatuh tempo dapat terjadi karena beberapa kendala yang dialami oleh nasabah pembiayaan tersebut diantaranya :

Yang pertama disebabkan oleh kelalaian nasabah, nasabah lupa waktu membayar angsuran jatuh tempo. Disini merupakan suatu bentuk kelalaian nasabah yang memunculkan benih-benih pembiayaan bermasalah. Nasabah lupa membayar angsuran pembayaran dengan produk murabahah misal untuk modal usahanya. Selain itu bisa juga dikarenakan unsur kesengajaan oleh pihak nasabah. Nasabah mempunyai i'tikad tidak baik yaitu dengan sengaja tidak membayar angsuran pada saat jatuh tempo (wawancara, Erin, 2022) <sup>61</sup>

Yang kedua keterlambatan pembayaran saat jatuh tempo juga dapat di karenakan keadaan keuangan nasabah yang terganggu. Hal ini dapat disebabkan oleh kejadian yang berbeda-beda yang dialami oleh nasabah. Penyebab yang banyak di jumpai yaitu ketika nasabah membutuhkan uang untuk kebutuhan yang lebih darurat atau *urgent*, seperti ada salah satu anggota keluarga yang sedang sakit dan membutuhkan biaya yang sangat besar sehingga menghambat kelancaran pembayaran angsuran. Atau juga dapat disebabkan oleh nasabah harus membayar biaya sekolah yang cukup besar misalnya anaknya masuk sekolah atau pindah sekolah dari SMP ke SMA. (Wawancara, Meyda, 2022)<sup>62</sup>

Hal pertama yang dilakukan oleh pihak BMT NU Sejahtera untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan produk murabahah adalah pihak *account officer* akan menghubungi nasabah salah satunya dengan cara menelpon atau langsung mendatangi nasabah dengan maksud

---

<sup>61</sup>Wawancara, Erin, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

<sup>62</sup> Wawancara, Meyda, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022



sekaligus silaturahmi dengan nasabah. Lalu menanyakan kabar nasabah apakah baik-baik saja atau sedang mengalami masalah sambil mendoakan nasabah selalu baik-baik saja. Selanjutnya pihak *account officer* mengingatkan nasabah bahwa sudah waktunya melakukan pembayaran angsuran. Hal ini merupakan salah satu upaya *account officer* melakukan pendekatan menjalin silaturahmi dengan nasabah pembiayaan. Dalam kasus nasabah lupa membayar, biasanya nasabah akan langsung datang ke BMT untuk melakukan pembayaran karena sudah diingatkan, hal ini merupakan upaya *account officer* agar nasabah ingat akan kewajibannya untuk membayar angsuran. (Wawancara, Meyda, 2022)

Jika dalam kasus yang berbeda yaitu ternyata nasabah tidak memiliki uang yang cukup untuk membayar seperti masalah-masalah atau kendala yang dialami oleh nasabah, maka pihak *account officer* selalu membangun komunikasi dan hubungan yang erat agar nasabah selalu kooperatif untuk berhubungan dengan pihak bank secara insentif. Pihak bank juga akan membantu untuk mencari solusi atau jalan terbaik untuk nasabah agar bisa melanjutkan angsurannya. Pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan selalu komunikatif dengan nasabah untuk terus membantu nasabah agar masalah dapat terselesaikan.

b. Pembiayaan Diragukan (lebih dari 180hari)

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan melakukan wawancara kepada beberapa pegawai di BMT NU Sejahtera Jepara, Wahyudi selaku *account officer* menuturkan jika pembiayaan nasabah mengalami keterlambatan pembayaran angsuran selama 180hari maka akan memasukan pada tingkat kolektibilitas 2 yaitu dalam tahap pemantauan dan perhatian. Pembiayaan ini sudah mendapatlan lampu kuning untuk selalu di pantau terus menerus kelancarannya dan diperhatikan apa yang menjadi penyebabnya sehingga pembiayaan menjadi bermasalah.

Hal yang pertama dilakukan oleh *account officer* kurang lebih sama dengan yang penulis jelaskan diawal, yaitu dengan membujuk

nasabah agar kooperatif atau mau bekerja sama dengan selalu berhubungan dengan nasabah secara insentif dan berusaha terus menerus untuk mencari solusi jalan terbaik untuk nasabah pembiayaan murabahah yang mempunyai masalah supaya nasabah tersebut dapat melanjutkan angusrannya sampai pembiayaan selesai. Pihak account officer akan selalu mencoba berkomunikasi dengan nasabah menanyakan apa masalah yang sedang terjadi, misalnya dari usahanya terhambat bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah karena nasabah tidak mempunyai pemasukan yang stabil. Jika dari pendekatan tersebut tidak ada hasil maka akan diberikan surat peringatan satu dan dua (SP1 dan SP2). (Wawancara, Wahyudi, 2022)<sup>63</sup>

Langkah yang dilakukan pihak BMT NU Sejahtera Jepara divisi account officer sangatlah bagus, karena terus melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan bermasalah dan pada prinsipnya pendekatan ini memang harus dilakukan untuk mengatasi masalah pembiayaan macet yang nasabahnya masih memiliki prospek untuk membayar angsuran dan melunasi pembiayaan. Pihak BMT NU Sejahtera Jepara harus membantu secara terus-menerus dan mencarikan solusi terbaik untuk nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah sampai masalahnya dapat diselesaikan. Koordinasi antara pihak BMT NU Sejahtera Jepara dengan nasabah pembiayaan sangat dibutuhkan dalam proses ini, karena BMT NU Sejahtera Jepara tidak bisa memberikan solusi apapun tanpa kesepakatan dengan nasabah tersebut. Karena kesepakatan dalam akad ini harus disetujui oleh dua pihak dan jangan sampai salah satu pihak mendapatkan kerugian yang cukup besar.<sup>64</sup>

BMT NU Sejahtera Jepara akan mencarikan solusi kepada nasabah dengan melihat semua permasalahan yang sedang dihadapi oleh nasabah, BMT NU Sejahtera Jepara akan menanyakan kepada nasabahnya apakah permasalahan yang terjadi sehingga membuat nasabah tersebut tidak

---

<sup>63</sup> Wawancara, Wahyudi, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

<sup>64</sup> Wawancara, *Account Officer, BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

membayar angsurannya. Pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan menanyakan apakah masih ingin melanjutkan pembiayaan atau tidak, jika nasabah merasa sudah tidak sanggup lagi maka barang yang di biayai oleh BMT tersebut akan ditarik oleh BMT NU Sejahtera Jepara, jika nasabah masih ingin melanjutkan maka dicarikan solusi bersama dengan sebelumnya dianalisis dahulu penyebabnya. (Wawancara, Wahyudi, 2022)<sup>65</sup>

c. Pembiayaan Macet (lebih dari 270hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari. Pada tahap ini pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan melayangkan surat peringatan administratif ketiga atau yang terakhir. Apabila pihak nasabah tidak mengindahkan juga, maka satu-satunya cara pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan melakukan eksekusi atau penyitaan barang jaminan milik nasabah.

Wawancara dengan Manajer BMT NU Sejahtera Jepara mengatakan bahwa “ jika ada nasabah yang telat membayar angsuran lebih dari 270 hari dan telah menerima surat peringatan 3 akan tetapi tidak ada inisiatif untuk membayar, maka pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan menyita barang jaminannya. Apabila sudah disita dan tidak ada i'tikad baik untuk membayar maka jaminan akan di lelang dan hasil lelang akan digunakan untuk membayar hutangnya. Jika dari hasil lelang tersebut ada kelebihan uang maka akan dikembalikan kepada nasabah.”<sup>66</sup>

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu beban bagi BMT NU Sejahtera Jepara. Oleh karena itu perlu untuk segera mungkin melakukan tindakan penanganan yang tepat dan cepat, serta akurat. Dalam artian, pihak BMT NU Sejahtera Jepara lebih mengedepankan tindakan dalam rangka memperbaiki atau menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

---

<sup>65</sup> Wawancara, Wahyudi, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

<sup>66</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

Adapun beberapa pertanyaan bagi nasabah pembiayaan bermasalah diantaranya bapak Safii Khakim mengatakan bahwa “Saya mengambil pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara uangnya untuk tambahan modal usaha saya, dan saat ini angsuran saya macet karena modal yang saya keluarkan untuk usaha saya sedang turun pendapatannya mbak dan sedikit kemungkinan untuk modal bisa balik lagi mbak. Cara saya untuk melunasi hutang yang ada di BMT NU Sejahtera dengan menyerahkan jaminan berupa BPKB motor Vario yang sudah saya cantumkan ketika mengisi formulir pembiayaan mbak, ini merupakan cara satu-satunya agar saya bisa melunasi hutang saya mbak.”<sup>67</sup>

Tidak hanya bapak Safii Khakim saja, ibu Umi Maghfiroh juga memberikan jawaban yang hampir sama dengan pertanyaan yang diberikan oleh peneliti dan mengatakan bahwa “saya kenal dengan marketingnya mbak, kebutuhan tetangga saya. Saya kalau membayar angsuran tidak perlu datang ke BMT, karena saya sudah menitipkan uang saya ke marketingnya. Dan saya mengambil pembiayaan juga atas dasar untuk tambahan modal saya mbak, saat ini usahanya saya sedang menurun dan saya tidak bisa melunasi kewajiban saya, jadi jalan satu-satunya harus menyerahkan jaminan berupa BPKB motor Mio agar hutang saya bisa lunas mbak.”<sup>68</sup>

Adapun wawancara dengan Bapak Totok Suryawan selaku nasabah pembiayaan bermasalah dan beliau juga warga di Kabupaten Jepara mengatakan bahwa “saya tidak bisa melunasi hutang saya karena usahanya yang dijalankan mengalami penurunan mbak, dan saya menjaminkan sertifikat tanah tetapi tanah saya sudah saya jual kemarin dan sertifikat tanahnya masih di BMT NU Sejahtera Jepara, saat ini saya bingung untuk melunasi kewajiban saya sebagai nasabah pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara mbak, karena sudah tidak ada penghasilan lagi.”<sup>69</sup>

---

<sup>67</sup> Safii Khakim, *Wawancara Nasabah Pembiayaan Bermasalah* (Jepara, 2022).

<sup>68</sup> Wawancara, Umi Maghfiroh, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

<sup>69</sup> Wawancara, Totok Suryawan, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

Wawancara serupa juga dilakukan dengan keluarga Bapak Ressay mengatakan bahwa “Ressay anak saya juga mengambil pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara dan digunakan untuk modal usaha jualan bakso dan mie ayam, akan tetapi saat ini bapak Ressay sedang dipenjara karena ada masalah dengan pihak yang lain sehingga pembiayaan yang diambil di BMT NU Sejahtera Jepara di tanggung oleh keluarganya.”<sup>70</sup>

Berdasarkan wawancara penulis dengan nasabah diatas, dapat disimpulkan bahwa rata-rata nasabah pembiayaan tidak bisa membayar angsurannya karena pendapatannya menurun dan usahanya tidak stabil. Oleh karena itu pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan berkunjung ke rumah nasabah pembiayaan untuk memberikan solusi dan apabila dalam mendatangi rumah nasabah juga tidak membuahkan hasil maka pihak BMT NU Sejahtera Jepara akan memberikan SP1, SP2, dan SP3, apabila masih tidak bisa membayar akan dilakukan restrukturisasi, reconditioning, dan reschedulling. Restrukturisasi merupakan salah satu penyelesaian pembiayaan bermasalah didalam suatu lembaga keuangan. Restrukturisasi diartikan sebagai salah satu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai salah satu upaya BMT NU Sejahtera Jepara untuk memperbaiki posisi atau keadaan pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan dan nasabah dengan cara memperbaharui ulang pembiayaan yang ada. Tujuan dilakukan R3 ini agar nasabah dapat memnuhi kewajiban dan usaha nasabah pembiayaan dapat menjadi pulih dan sehat kembali. Selain itu juga bertujuan untuk BMT NU Sejahtera Jepara untuk selalu menjaga kualitas pembiayaan bagi nasabah pembiayaannya yang masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar.

---

<sup>70</sup> Wawancara, Keluarga Ressay, *BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

## C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Produk Murabahah Di BMT NU Sejahtera Jepara

### a. *Reschedulling*

Dalam kasus ini BMT NU Sejahtera Jepara akan melakukan penyusunan ulang jadwal pembayaran dengan memberikan keringanan kepada nasabah. Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembayaran nasabah. Misalnya dalam pembayaran angsuran nasabah yang kurang lancar jadwal pembayaran nasabah jatuh tempo pada tanggal 20 maret dirubah menjadi tanggal 30 maret. Jangka waktu pembayaran pembiayaan selama 2 tahun, namun karena adanya suatu masalah nasabah maka pembiayaan dimaksimalkan sampai dengan jangka waktu pembiayaan yaitu 5tahun. Perubahan jadwal pembiayaan dengan ketentuan tidak merubah margin ataupun jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin ditambahkan dalam margin yang sebelumnya telah dibayarkan.<sup>71</sup>

Dalam proses *reschedulling* ini BMT NU Sejahtera Jepara melakukan beberapa kebijakan yaitu, proses penambahan waktu yang dilakukan ditentukan sesuai dnegan kondisinya. Jika nasabah dipresiksikan mampu untuk memenuhi akad diawal, kebijakan *reschedulling* ditentukan tidak dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan tetapi pada dua tahun diawal nasabah diberikan keringanan untuk membayar sesuai dengan kemampuan. Setelah dua tahun berjalan dan dilihat kondisi keuangan nasabah membaik, maka nasabah melanjutkan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan akad murabahah diawal. Dan pembayaram angsuran murabahah ketika sudah berjalan pokok dan margin tidak dipisah (Wawancara, Manajer, 2022).<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Wawancara, Manajer BMT NU Sejahtera Jepara. 2022

<sup>72</sup> Wawancara, Manajer BMT NU Sejahtera Jepara. 2022

b. *Reconditioning*

Merupakan suatu proses persyaratan kembali dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang ada tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT NU Sejahtera Jepara antara lain perubahan jadwal pembayaran atau perubahan lamanya jangka waktu pembayaran, jumlah angsuran, dan suatu pemberian potongan angsuran sepanjang tidak memberikan tambahan pada sisa angsuran nasabah yang harus dibayarkan oleh nasabah pembiayaan. Dalam perubahan besaran angsuran tersebut dengan catatan tidak boleh menambahkan margin ataupun jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin didudukkan dalam margin yang belum dibayarkan tersebut.<sup>73</sup>

Hal ini berbeda dengan pembiayaan macet dan nasabah tetap ingin melunasi pembiayaannya, pada saat pembiayaan kembali BMT NU Sejahtera Jepara tidak melakukan penarikan modal dan margin. Nasabah dipersilahkan untuk meminta permohonan pelunasan sesuai dengan kemampuannya (Wawancara, Manajer, 20220). Berbeda dengan nasabah yang mengalami kasus dimana sumber pendapatannya tidak stabil atau hal-hal yang tidak terduga terjadi pada nasabah yang bersangkutan. Misalnya, untuk nasabah yang terkena pemutusan hubungan kerja (PHK). Sebagai *account officer*, Meyda mengatakan langkah awal BMT adalah mencari solusi agar nasabah mendapatkan kembali pendapatannya. Apabila langkah tersebut tidak berhasil atau tidak dapat dilaksanakan, maka harus diambil langkah untuk mengatasi pembiayaan bermasalah ini melalui penjualan aset yang ditangguhkan atau penjualan jaminan. menurut pasal 1 (26) UU Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008, jaminan adalah jaminan tambahan berupa barang bergerak atau tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik jaminan kepada bank syariah atau koperasi syariah. Entitas yang menghasilkan pembayaran atas kewajibn nasabah yang menerima perjanjian keuangan. Artinya, jika nasabah tidak dapat melunasi pembiayaannya, maka agunan yang dijaminan oleh nasabah

---

<sup>73</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*. 2022

tersebut akan dijual. Dapat diartikan bahwa menjual agunan adalah menjual aset nasabah yang tidak mampu membayar pembiayaannya untuk menyelamatkan pembiayaannya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan *account officer* pertama, BMT NU Sejahtera Jepara memperbolehkan nasabah untuk menjual agunanya sendiri. Terkadang nasabah memiliki waktu dua bulan untuk menjual agunannya. Jika sekuritas dijual, hasil penjualan harus digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah yang macet. Namun apabila nasabah tidak menjual sekuritas tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka bMT NU Sejahtera akan membantu penjualan tersebut. Oleh karena itu garansi dijual secara bersamaan. Namun apabila BMT NU Sejahtera Jepara dan nasabah menawarkan jaminan dan jaminan.<sup>74</sup> Menurut pihak manajer proses eksekusi jaminan yang biasanya dilakukan oleh perbankan merupakan proses administratifnya saja, tidak seperti kabar yang beredar dimasyarakat bahwa proses eksekusi jaminan berlangsung menyeramkan. Jadi BMT NU Sejahtera Jepara menjual jaminan tersebut dengan proses melelang hak tanggungan itu melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau yang sering disebut KPKNL. Jaminan hak tanggungan dijual berdasarkan dengan nilai yang sesuai dengan harga pasar, diusahakan nilai tersebut harus dapat menutupi biaya pelunasan pembiayaan. Jika nilai tersebut melebihi kebutuhan penutupan pelunasan pembiayaan nasabah, maka uang tersebut akan dikembalikan kepada nasabah itu sendiri. (Wawancara, Manajer, 2022) Kemungkinan terburuk adalah dalam proses lelang tersebut jaminan tidak laku terjual, hal ini menjadi momok menyeramkan dalam suatu pembiayaan bermasalah di dalam dunia perbankan. Menurut *account officer* jika jaminan tidak terjual di proses pelelangan maka itu akan menjadi kerugian BMT. Namun dalam prosesnya BMT akan terus berusaha menjual jaminan hak tanggungan tersebut agar BMT tidak mengalami kerugian yang besar. (Wawancara, Suwanto, 2022) Itu

---

<sup>74</sup> Wawancara, Meyda, BMT NU Sejahtera Jepara. 2022



merupakan langkah terakhir bank dalam membantu penyelesaian pembiayaan murabahah bermaslah yang ada pada nasabah. Langkah langkah dan proses yang akan diambil dan diputuskan selalu dipertimbangkan sesuai dengan risiko yang akan terjadi. Sebisa mungkin BMT NU Sejahtera Jepara tidak melakukan kesalahan yang akan menyebabkan kerugian untuk BMT itu sendiri. Karena kinerja bank yang bagus atau tidak dapat dilihat dari laporan yang dibuat oleh bank tersebut.<sup>75</sup>

*c. Restructuring*

Restructuring atau yang sering disebut restrukturisasi merupakan proses penyelesaian paling akhir sebelum langkah pelelangan jaminan. Dalam BMT NU Sejahtera Jepara langkah ini sangat jarang digunakan, dikarenakan proses penyelesaian masalah dapat terselesaikan pada tahap reconditioning atau nasabah memilih untuk pelelangan jaminan. (Wawancara, Erin, 2022).<sup>76</sup>

**Tabel 4. 2**

**Contoh Kasus dan Penyelesaiannya**

| <b>Kasus</b>   | <b>Proses penyelesaian</b>  |
|--|---|
| Berkurangnya pendapatan nasabah dan nasabah merasa berat dengan cicilan yang ditanggung  | Dilakukan R3 yaitu : rescheduling, reconditioning, dan restructuring  |
| Ada kebutuhan yang lebih urgent atau mendadak, terjadi masalah keluarga, terjadi musibah | Memberikan toleransi angsuran sampai bulan berikutnya setelah kebutuhan terpenuhi, setelah itu angsuran dibayarkan seperti biasa dengan tetap membayar angsuran yang tertunda |
| Pendapatan nasabah terhenti/PHK  | Bank membantu mencari solusi  |

<sup>75</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara*. 2022

<sup>76</sup> Wawancara, *Erin BMT NU Sejahtera Jepara*. 2022

|  |   |
|--|---|
|  | agar nasabah dapat memperoleh kembali penghasilannya dengan melakukan analisis peluang yang dimiliki. Jika langkah terbaik tidak berhasil, maka bank menawarkan penjualan jaminan <sup>77</sup> |
|--|---|

Sumber : BMT NU Sejahtera Jepara

- d. Langkah antisipasi pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut :
- 1) Lebih berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dan lebih teliti dalam menganalisis pembiayaan, mengikuti prosedur pembiayaan dengan benar sesuai dengan ketentuan perusahaan, memperketat persyaratan, jaminan yang marketable.
  - 2) Melakukan pendekatan kepada nasabah apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Apabila nasabah berada dalam kategori pembiayaan perhatian khusus maka pihak bank akan melakukan komunikasi kepada nasabah apa yang menyebabkan nasabah tidak membayar angsuran pembiayaan.
  - 3) Melakukan pengawasan secara terus-menerus kepada nasabah agar dapat mencegah timbulnya pembiayaan yang tidak sehat.<sup>78</sup>

**Tabel 4. 3**

**Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Sejahtera jepara**

| Tahun | Kurang Lancar | Diragukan | Macet |
|-------|---------------|-----------|-------|
| 2019  | 10            | 12        | 6     |
| 2020  | 13            | 8         | 9     |
| 2021  | 7             | 14        | 15    |
| 2022  | 3             | 9         | 5     |

Sumber : BMT NU Sejahtera Jepara

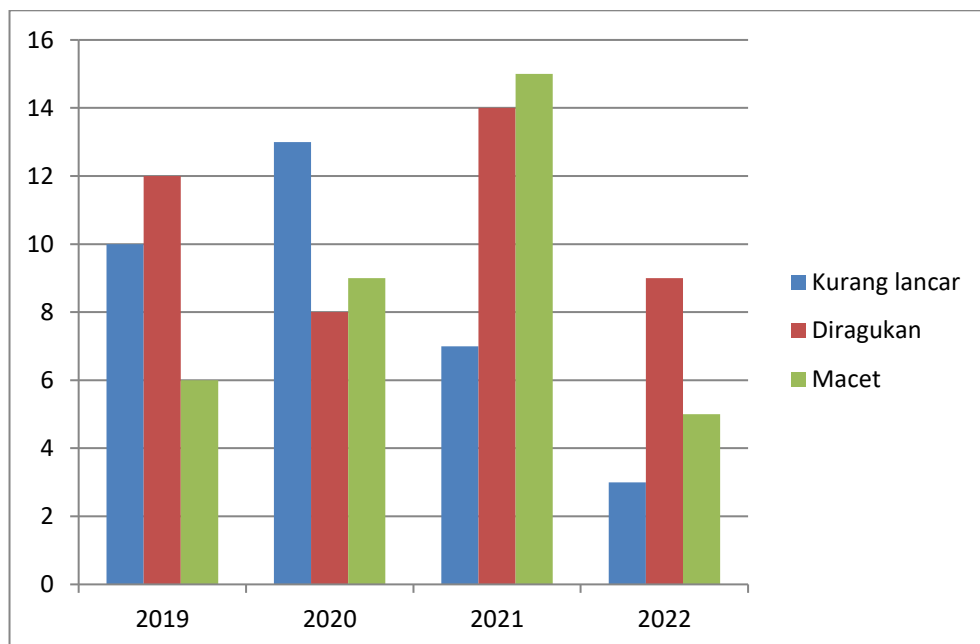
<sup>77</sup> Wawancara, Manajer BMT NU Sejahtera Jepara. 2022

<sup>78</sup> Wawancara, Admin BMT NU Sejahtera Jepara. 2022

Berdasarkan perhitungan nasabah kurang lancar di BMT NU Sejahtera Jepara pada tahun 2020 paling banyak nasabah sebanyak 13 orang akan tetapi pada tahun 2022 nasabah menurun menjadi 3 orang, sedangkan nasabah yang diragukan di BMT NU Sejahtera pada tahun 2020 sebanyak 8 orang dan pada tahun 2021 nasabah naik menjadi 14 orang. Pembiayaan macet pada tahun 2021 sebanyak 15 orang dan pada tahun 2022 menurun menjadi 5 orang.

**Grafik 4. 1**

**Nasabah yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah pada tahun 2019-2022**



*Sumber: BMT NU Sejahtera Jepara*

Data yang didapat melalui grafik diatas dapat dilihat bahwa nasabah pembiayaan yang kurang lancar pada tahun 2020 menurun sampai dengan tahun 2022, dan nasabah yang diragukan pada tahun 2020 mengalami penurunan dan pada tahun 2021 ke tahun 2022 juga mengalami

penurunan. Sedangkan nasabah yang pembiayaan macet mengalami kenaikan dan tahun 2022 mengalami penurunan menjadi 5 orang.<sup>79</sup>

BMT NU Sejahtera Jepara merupakan salah satu lembaga keuangan yang menyediakan jasa dan melakukan pelayanan penyaluran dana ke masyarakat yang membutuhkan dalam perekonomian. Dalam kegiatan operasionalnya sebagai lembaga keuangan BMT NU Sejahtera Jepara menyediakan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan. Terdapat dua jenis pembiayaan yang disediakan yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis disini penulis fokus kepada pembiayaan yang menggunakan akad murabahah, dan BMT NU Sejahtera Jepara menyediakan pembiayaan dengan akad tersebut dalam produk pembiayaan konsumtifnya. Akad murabahah merupakan akad jual beli yang disediakan oleh BMT NU Sejahtera Jepara.

Dalam praktiknya pembiayaan dengan akad murabahah BMT menawarkan kesempatan kepada masyarakat untuk membeli suatu barang yang biasanya menjadi keunggulan produk BMT NU Sejahtera Jepara, antara lain pembelian mobil, rumah, dan bahan bangunan. Dalam pembiayaan dengan akad murabahah, BMT terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari penjual barang tersebut. Kemudian penjual menjual dengan harga barang yang disepakati kedua belah pihak. Ketika BMT membeli suatu produk, BMT membuat harga beli yang diterima BMT dari penjual dan harga jualnya transparan kepada nasabah. Sehingga kelebihanannya merupakan margin bank. Setelah kedua belah sepakat (nasabah dan BMT), maka perjanjian akan dilaksanakan. Kedua belah pihak harus setuju tanpa kontradiksi dari kedua belah pihak. Sedangkan menurut (Wawancara, Wahyudi, 2022), pengertian lain murabahah adalah jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dari sini dapat disimpulkan bahwa

---

<sup>79</sup> *Data Pembiayaan Bermasalah BMT NU Sejahtera Jepara*

pengertian murabahah adalah akad jual beli suatu barang tertentu, dimana penjual dengan jelas menunjukkan kepada pembeli barang yang akan dijual, termasuk harga beli barang tersebut dan dalam hal ini mensyaratkan syarat tertentu. Jumlah keuntungan atau manfaat dalam murabahah, penjual harus menunjukkan harga produk yang dibeli dan juga menunjukkan jumlah keuntungan. Murabahah dapat dibeli secara KPP yaitu murabahah kepada pemesan pembelian. Sesuai sifatnya, pembelian dengan akad murabahah tidak terlepas dari masalah atau resiko yang muncul, yaitu pembiayaan bermasalah atau keterlambatan pembayaran. Namun, BMT terus mencari cara untuk menemukan solusi terbaik untuk membantu nasabah melunasi pembiayaannya..<sup>80</sup>

a. BMT NU Sejahtera Jepara Membantu Nasabah dalam Penyelesaian Hutang

Islam adalah agama yang rahmatan lil alamin yang berarti bahwa islam adalah agama yang membawa rahmat dan kesejahteraan bagi seluruh umat manusia. Islam juga memiliki syariat yang mengatur segala macam aktivitas dan kehidupan manusia, salah satunya dalam bidang ekonomi. Setiap muslim selalu dianjurkan untuk menyeimbangkan pendapatan dan pengeluaran agar terbebas dari hutang. Dan sebaik-baiknya orang adalah yang paling pandai dalam membayar hutangnya. Jika dia mampu dia akan membayarkannya segera, atau jika dia tidak dapat membayar semuanya, maka akan membayarkannya kembali. Sikap seperti inilah yang mengarah pada hubungan debitur dan kreditur yang baik. Dari Abu Hurairah, yang berbunyi :

“Sesungguhnya yang paling diantara kalian adalah yang paling baik dalam membayar hutang”. (HR. Bukhari dan Muslim)

Berdasarkan penjelasan diatas, BMT NU Sejahtera Jepara dan nasabah saling bekerjasama untuk menyelesaikan masalah pembiayaan karena jika hutang tidak dibayar maka akan menjadi tanggung hawab di

---

<sup>80</sup> Wawancara, *Wahyudi di BMT NU Sejahtera Jepara*. 2022

khirat. Utang berdampak negatif bagi setiap orang, salah satu dampaknya bagi seseorang adalah dapat mengotori dirinya sendiri dan agamanya juga dapat membuat hidupnya sengsara karena debitur menjadi gelisah dan selalu memikul beban tanggung jawab ketika tidak akan dibayar. Hidup akan terasa tidak tenang dan dihantui rasa untuk membayar hutang.<sup>81</sup>

b. Sesuai dengan Kesepakatan

Islam selalu mengajarkan kita untuk berperilaku adil karena ini adalah salah satu sifat Allah yang terkandung dalam asmaul husna. Salah satu bentuk keadilan adalah tidak melakukan tindakan kezaliman, yaitu bersifat meletakkan sesuatu tidak pada tempatnya. Manusia harus berperilaku adil untuk menciptakan kesejahteraan umat manusia itu sendiri. Hal ini juga sejalan dengan tujuan ekonomi islam yaitu mencapai falah seluruh negeri. Tidak hanya berusaha untuk kebaikan di dunia, tetapi juga diakhirat. Salah satu sifat adil yang dapat dilakukan oleh seseorang termasuk dalam melunasi hutang pada waktunya, ini juga termasuk salah satu sifat Rasulullah SAW yaitu amanah. Kita harus bisa amanah untuk menepati perjanjian atau kesepakatan akad untuk melunasi hutang tepat pada waktunya.

Lembaga keuangan syariah termasuk BMT dalam segala bentuk operasionalnya juga wajib menerapkan prinsip syariah yang ada. Demikian pula penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah harus sesuai dengan prinsip islam dan diupayakan tidak merugikan. Ketika seorang nasabah mengambil pinjaman, itu termasuk dalam kategori utang dalam islam. Disana, nasabah juga harus adil dan dapat diandalkan saat mengembalikan pinjaman. Nasabah melakukan pembiayaan ini diawali dengan menggunakan perundingan dan kesepakatan, setelah kesepakatan tercapai maka dilangsungkanlah suatu akad (perjanjian).<sup>82</sup>

c. Menjalin Silaturahmi Dengan Nasabah

---

<sup>81</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara.2022*

<sup>82</sup> Wawancara, *Manajer BMT NU Sejahtera Jepara.2022*

BMT NU Sejahtera Jepara menggunakan beberapa cara untuk mengatasi pembiayaan Murabahah yang bermasalah. Diantaranya adalah seperti yang penulis jelaskan pada subbab sebelumnya yaitu: Yang pertama adalah pendekatan. Jika nasabah sudah mencapai kelompok penagihan kategori 2 (dua) maka korektor akan tetap perhatian dan pemantauan, karena sesuai ketentuan Meyda (Account Manager) nasabah mendapat lampu kuning dari BMT sangat perhatian . Dalam hal ini pihak BMT yang pertama kali menghubungi nasabah salah satunya melalui telepon. Jika ternyata nasabah tidak menjawab atau nasabah diabaikan dan angsuran tidak dibayar, BMT mulai melakukan pendekatan secara intensif. Seringkali ada kedatangan di rumah nasabah. Saat BMT tiba di tempat nasabah, pihak BMT terlebih dahulu memberitahukan niat datang ke rumah nasabah tersebut. Hal tersebut agar kedatangan tidak tiba – tiba sehingga nasabah merasa terganggu kenyamanannya. Setelah mendapatkan waktu yang tepat, maka BMT akan menuju ke tempat nasabah. BMT datang ketempat nasabah bukan hanya untuk menanyakan soal pembiayaan yang belum terbayar, BMT juga melakukan silaturahmi kepada nasabah.<sup>83</sup>

d. Berlaku Adil

Yang terakhir yaitu proses eksekusi jaminan. Proses eksekusi jaminan dilakukan paling akhir setelah usaha usaha yang dilakukan tidak membuahkan hasil. Proses eksekusi jaminan ini dilakukan oleh BMT NU Sejahtera Jepara dengan berbagai pertimbangan dan usaha yang tidak henti. Setelah beberapa proses dari mulai perbaikan usaha, rescheduling, recontioning dan restructuring tidak berhasil maka proses yang terakhir dilakukan yaitu eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan dapat dilakukan oleh nasabah dan BMT. Yaitu penjualan jaminan yang ada untuk menutupi pembiayaan. Hal ini dilakukan oleh kedua belah pihak agar hutang nasabah tertutup dan BMT juga tidak mengalami kerugian, kedua belah pihak terselesaikan urusannya secara adil.

---

<sup>83</sup> Wawancara, *Meyda BMT NU Sejahtera Jepara*.2022

Dari pemaparan beberapa kejadian di atas, terlihat bahwa banyak kendala untuk menyelesaikan masalah keuangan dan harus ada tanggung jawab yang besar dalam tindakannya. Karena proses penyelesaian masalah keuangan memiliki hubungan antara nasabah dan bank atau orang dengan orang dan orang dengan Tuhan. Kebaikan keduanya harus dijaga, karena hubungan antarmanusia harus dijaga sedemikian rupa agar silaturahmi tetap berjalan, sehingga pihak lain mengalami keberatan akibat pembiayaan masalah yang berujung pada balas dendam. Selanjutnya, semua perbuatan manusia di dunia ini harus dipertanggung jawabkan di akhirat. Oleh karena itu, semua tindakan harus sesuai dengan aturan agama Islam dan tidak boleh menyimpang darinya.<sup>84</sup>

Dalam *shariah enterprise theory* berisi tiga hal pokok yaitu pertanggung jawaban secara vertikal kepada Allah Swt, pertanggung jawaban kepada manusia dan pertanggung jawaban kepada institusi atau lembaga. Hal ini telah menjadi landasan bagi kedua belah pihak agar senantiasa menjalankan kewajibannya tanpa terkecuali dalam proses penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan baik pihak nasabah maupun pihak BMT NU Sejahtera Jepara. Berdasarkan pemaparan diatas telah sesuai dengan kaidah dan syariat Islam, yaitu hubungan antar manusia dalam hal ini nasabah dan debitur, hubungan manusia dengan lembaga dan hubungan lembaga dengan Tuhan selaku stakeholder tertinggi.<sup>85</sup>

Upaya penyelesaian diatas merupakan implementasi dari landasan syariah jika nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran. Maka akan diberi kelonggaran waktu dalam pembayaran. Seperti firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

---

<sup>84</sup> Wawancara, Syaifullah BMT NU Sejahtera Jepara.2022

<sup>85</sup> Juliana Idris, Ismawati, and Ilham Gani, 'Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia', *Islamic Banking, Economic And Financial Journal*, 1.1 (2020), 46–62.



Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan dan menyedahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Q.S. Al-Baqarah : 280)

Ayat diatas menjelaskan bahwa apabila nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran maka lebih baik diberi kelonggaran waktu hingga nasabah berkesanggupan untuk membayarnya. Eksekusi atau penyitaan barang jaminan merupakan upaya terakhir yang diambil oleh pihak BMT NU Sejahtera Jepara ketika tidak ada alternatif lain yang bisa dilakukan.

Sedangkan kelemahan yang ada di BMT NU Sejahtera Jepara adalah monitoring pembiayaan. Hal ini dikarenakan terbatasnya SDI (Sumber Daya Insani) di BMT NU Sejahtera Jepara dalam hal kualitas. Oleh karena itu cukup banyaknya nasabah pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara, maka dibutuhkan SDI (Sumber Daya Insani) yang cukup untuk memonitoringnya.

“Iya mbak di BMT NU Sejahtera Jepara memang sedikit orangnya, sehingga kami kurang dalam memonitoring pembiayaan. Sehingga terkadang kami kurang dalam memasarkan produk, dan juga kami kurang dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan.” (Wawancara, Maulida Zulfa, 2022)

Agar pembiayaan murabahah tidak bermasalah, bisa berjalan dengan baik sesuai dengan prosedur, maka BMT NU Sejahtera Jepara harus memiliki prosedur untuk melunasi hutang murabahah karena dalam menjalankan bisnis perusahaan, BMT NU Sejahtera Jepara memiliki peraturan atau tata cara pelunasan hutang murabahah yang harus di penuhi oleh semua anggota yang melakukan pembiayaan di BMT NU sejahtera Jepara. Biasanya BMT NU Sejahtera Jepara terdapat tata cara pencairan pembiayaan murabahah dengan cara berikut:

- 1) Nasabah BMT NU Sejahtera Jepara dapat membayar hutang murabahah, artinya nasabah datang langsung ke BMT NU Sejahtera Jepara untuk melengkapi pembayaran hutang murabahah.
- 2) Hutang murabahah dapat di selesaikan oleh anggota ditempat, artinya anggota dan BMT NU Sejahtera yang mendatangi nasabah sehingga kegiatan anggota dapat terus berlangsung.<sup>86</sup>

Dari gejala yang ada sebelum terjadi pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera, seharusnya mengantisipasi gejala-gejala tersebut sesuai dengan cara penyelesaiannya. Karena sebenarnya akan ada masalah itu terjadi ketika gejala yang muncul tidak di tangani dengan cepat. Adapun penyelesaian pembiayaan yang disebabkan oleh kesalahan dalam menganalisis keuangan di BMT NU Sejahtera Jepara adalah :

- a. Evaluasi penerapan akad untuk mengurangi dan menghindari terjadinya pembiayaan mecet. BMT NU Sejahtera Jepara membuat SOP (standar operasional) melalui tinjauan kontrak bulanan.
- b. Pelatihan pengelola BMT NU Sejahtera Jepara dengan melakukan analisis audit terhadap kerja kontrak di BMT NU Sejahtera Jepara akan diketahui pengelola yang belum menguasai analisa pembiayaan untuk pengelola baru ataupun lama. Maka akan dilatih oleh manajer cabang internal dalam jangka waktu tertentu.<sup>87</sup>
- c. Pembinaan kepada pengelola, jika dalam pelatihan tidak bisa menguasai analisa pembiayaan BMT NU Sejahtera Jepara akan di bimbing. Tujuannya adalah untuk meningkatkan pelayanan dan mengatasi permasalahan yang ada di BMT NU Sejahtera Jepara dengan cara *sharing* antar pengelola BMT NU Sejahtera dan adanya pembinaan yang diadakan direktur utama setiap satu bulan sekali. Jika pengelola tidak juga menguasai analisis pembiayaan maka, pengelola akan dimasukkan dala pengelola bagian *marketing funding*.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Wawancara Dengan Manajer Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara.

<sup>87</sup> Wawancara Dengan Manajer Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara.

<sup>88</sup> Wawancara Dengan Manajer Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pada hasil penelitian serta analisis yang dilakukan penulis, maka dapat disimpulkan beberapa hal tentang faktor pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaiannya dengan produk murabahah di BMT NU Sejahtera cabang Jepara sebagai berikut :

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan yang pelaksanaan pembiayaannya dikatakan terhambat, tidak lancar, tidak memenuhi persyaratan, tertunda jangka waktu, dan pembayaran tidak sesuai dengan rencana angsuran. Sehingga berdampak negatif pada kedua belah pihak yaitu shahibul maal dan mudharib. Pembiayaan dengan akad murabahah merupakan suatu pembiayaan yang paling banyak diterapkan oleh lembaga keuangan syariah, BPRS, maupun BMT atau koperasi syariah. Bukan berarti, jenis pembiayaan dengan akad yang lainnya tidak ada, akan tetapi komposisinya berada dibawah akad pembiayaan murabahah.

1. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara adalah : Faktor internal, pihak BMT NU Sejahtera sendiri yaitu kurang memasarkan produk pembiayaan, kurangnya dalam menganalisis pembiayaan yang terjadi di BMT NU Sejahtera Jepara, kurang adanya pengawasan Account Officer terhadap pembiayaan yang diberikan oleh nasabah dengan kesimpulan : kurang pengecekan diawal, kurang tajam dalam menganalisa, kurang paham terhadap kebutuhan keuangan, kurang lengkap dalam mencatumkan persyaratan, petugas yang kurang pengalaman. Faktor Eksternal, yang pertama dari pihak nasabah, karena adanya karakter nasabah, setiap nasabah mempunyai karakter yang berbeda-beda, pendapatan nasabah yang tidak mencukupi, terjadi musibah, dan usahanya nasabah menurun,

kurangnya kejujuran nasabah pada saat menulis jumlah pendapatan yang dihasilkan tidak sesuai sehingga mengakibatkan pembiayaan yang dilakukan macet atau bermasalah. Yang kedua faktor yang di sebabkan dari fenomena alam, misalnya banjir terjadi pada bulan Desember 2022 sampai dengan bulan Januari 2023 sehingga menyebabkan pembiayaan yang diambil oleh nasabah menjadi bermasalah.

2. Cara penyelesaian dengan produk murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara dengan cara berkomunikasi dengan nasabah, mendatangi rumah nasabah, surat peringanan I. II. III, surat peringatan digunakan secara bertahap, melakukan tagihan berulang, bermusyawarah dengan nasabah, reshedulling dan reconditioning digunakan apabila anggota masih ada potensi membayar atau masih ada tanggung jawab untuk membayar, restrukturisasi dan penjualan jaminan dilakukan apabila anggota benar-benar sudah tidak mampu dan sudah tidak ada rasa tanggung jawab untuk melunasi.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di BMT NU Sejahtera cabang Jepara ada beberapa hal yang dapat di pertimbangkan sebagai masukan untuk meningkatkan kinerja dan memberika saran-saran yang bertujuan untuk kebaikan dan kemajuan di BMT NU Sejahtera cabang Jepara sebagai berikut :

- a. BMT NU Sejahtera cabang Jepara dalam melakukan pembiayaan dengan produk murabahah diharapkan semakin aktif untuk meningkatkan inovasi dalam kegiatan pemasaran, baik promosi dan sosialisasi karena kegiatan pemasaran mampu meningkatkan jumlah nasabah dari tahun ke tahun. Selain itu, BMT NU Sejahtera cabang Jepara harus dapat memanfaatkan peluang yang dimiliki untuk menentukan pemasaran produk yang ada.
- b. Hasil penelitian ini sekiranya dapat dijadikan sebagai acuan bagi peneliti selanjutnya untuk pengembangan maupun mengoreksi dan melakukan perbaikan selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Sholikin, *Wawancara Nasabah Pembiayaan Bermasalah* (Jepara, 2023)

Ahmad Syaifullah, *Wawancara Di KSPPS BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2022)

Aisyah Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta, 2015)

Anan, Amirah Farahdita, 'Pengaruh Penjaminan Pembiayaan Terhadap Kualitas Pembiayaan KUR', *Jurnal Ilmiah*, 2021

Andryani, Erine Pradina, *Wawancara Di KSPPS BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2022)

*Angsuran Nasabah BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2022)

Cicik Mutiah, Wahab, and Nurudin, 'Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Bagi Hasil, Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan', *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 2.2 (2020), 223–42 <<https://doi.org/10.24239/jipsya.v2i2.33.221-241>>

Damayanti, Erna, 'Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah', *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam*, 5.2 (2018), 211–40 <<https://doi.org/10.24090/ej.v5i2.1880>>

*Data KSPPS BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2022)

——— (Jepara)

Elwardah, Khairiah, 'Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu', *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6.2 (2020), 59 <<https://doi.org/10.29300/aij.v6i2.3351>>

Faturrahman, Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. (Jakarta, 2012)

Hidayanti, Winda, Hesty Juan Kirana, Anisya May Yustitia, Harnum

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

Idris, Juliana, Ismawati, and Ilham Gani, 'Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia', *Islamic Banking, Economic And Financial Journal*, 1.1 (2020), 46–62

Ilyas, Rahmat, 'Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah', *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 6.1 (2018), 1–18 <<https://doi.org/10.32332/adzkiya.v6i1.1167>>

Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011)

Kharis Fadlullah Hana, and Yoga Raunaqa, 'Peran Komite Pembiayaan Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia', *Istithmar : Jurnal Studi Ekonomi Syariah*, 6.1 (2022), 31–42 <<https://doi.org/10.30762/istithmar.v6i1.35>>

*KSPPS NU Sejahtera* (Jepara, 2022)

Maidawati, 'Pembiayaan Bermasalah Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Anggota Pada Kspps Bmt Jati Baru Padang', *Menara Ekonomi*, VIII.1 (2022), 49–57

Manager, *Wawancara KSPPS BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2022)

Manajer, *Wawancara Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara*, 2023

Maulida Zulfa, *Wawancara Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara*, 2023

Maulidizen, Ahmad, 'Analisis Kritis Pembiayaan Murabahah Dan Mekanisme Pricing Di Keuangan Islam Modern Indonesia', *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 4.02 (2018), 76–90

- Melina, Ficha, 'Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)', *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3.2 (2020), 269–80 <[https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)>
- Meutia, 'Shariah Enterprise Theory Sebagai Dasar Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Bank Syariah', *Doctor Thesis Universitas Brawijaya*, 2010
- Mulyadi, Mohammad, 'Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Serta Pemikiran Dasar Menggabungkannya [Quantitative and Qualitative Research and Basic Rationale to Combine Them]', *Jurnal Studi Komunikasi Dan Media*, 15.1 (2019), 128–38
- Nasir, mohammad Dendi Abdul, and Nunuk Khomariyah, 'Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia Dengan Pendekatan Error Correction Model', *Jurnal Syarikah*, Volume 7 N (2021), 76–84
- Pajriani, S, 'Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan Margin Murabahah Pada PT. Bank Panin Dubai Syariah Tbk Periode 2015-2020', 2021 <<http://digilib.uinsgd.ac.id/45860/>>
- Rahmat Ilyas, 'Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah', *Ilmu Syariah Dan Perbankan Islam*, vol. 4, no (2019), 124–46
- Shobirin, 'Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Tamwil (BMT)', *Istishadia*, vol. 9, no.1979-0724 (2016), 398–420
- Simarmata, Andika Ramadhana, 'Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Pt. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya Medan', *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 9.2 (2021), 94–108 <<https://doi.org/10.37812/aliqitishod.v9i2.238>>
- Sodik, Muhammad, and Ahmad Ali Sopian, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera', *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi*



*Syariah*), 2, no.2.September (2022), 148–61

Solikhulhidayat, Muhammad Zaid Alaydrus, and Masykuri Bakri, ‘Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berbasis Islamic Entrepreneurship Di Bmt Se-Kota Jepara’, *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 7.01 (2022), 93–102 <<https://doi.org/10.37366/jespb.v7i01.381>>

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

Sutan Remi Sjahdeini, *Pembiayaan Murabahah*

Totok Suryawan, *Wawancara Dengan Nasabah Pembiayaan Bermasalah*, 2023

Try Subakti, and Nurhidayah Marsono, ‘Lembaga Keuangan Mikro Dan Kedudukannya Dalam Perekonomian Islam’, *Al-Mutsla*, 2.1 (2020), 66–78 <<https://doi.org/10.46870/jstain.v2i1.34>>

Umi Maghfiroh, *Wawancara Nasabah Pembiayaan Bermasalah* (Jepara, 2023)

*Wawancara Dengan Manajer Di KSPPS BMT NU Sejahtera Jepara*, 2023

*Wawancara KSPPS BMT NU Sejahtera* (Jepara, 2023)

Yuniarti, Vinna Sri, ‘Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah’, *Jurnal Perspektif*, 2.2 (2019), 215 <<https://doi.org/10.15575/jp.v2i2.30>>

## **LAMPIRAN**

### **Daftar Pertanyaan Wawancara Kepada Pihak BMT NU Sejahtera Jepara**

1. Bagaimana sejarah BMT NU Sejahtera?
2. Apa visi misi BMT NU Sejahtera?
3. Bagaimana struktur organisasi BMT NU Sejahtera?
4. Apa saja produk BMT NU Sejahtera?
5. Bagaimana kegiatan di BMT NU Sejahtera?
6. Apa saja syarat untuk bisa melakukan pembiayaan dengan akad murabahah di BMT NU Sejahtera?
7. Berapa margin atau keuntungan menggunakan pembiayaan dengan produk murabahah di BMT NU Sejahtera?
8. Apa faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera?
9. Bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan produk murabahah di BMT NU Sejahtera?

## **Hasil Wawancara I**

Nama Narasumber : Erine Pradina Andryani

Divisi : Administrasi

Durasi Wawancara : 15 Menit

Lokasi Wawancara : BMT NU Sejahtera Jepara

Hari, Tanggal : Jum'at, 16 Desember 2022

1. Bagaimana sejarah awal berdirinya BMT NU Sejahtera Jepara?

Jawab : sejarah singkat BMT NU Sejahtera Jepara adalah pada tanggal 29 Mei 2003 koperasi Bumi Sejahtera didirikan oleh para anggotanya dengan kantor terdaftar di Jalan raya Manyaran-Gunungpati dan pada tahun 2008 berubah nama menjadi NU Sejahtera. BMT NU Sejahtera membuka cabang di Jepara pada tahun 2017.

2. Visi misi BMT NU Sejahtera

Jawab :

Visi : menjadi koperasi pembeda ekonomi umat yang berlandaskan syariah.

Misi : menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syariah yang prima kepada anggota dan mitra, mengembangkan jaringan kerjasama ekonomi syariah

## **Hasil Wawancara II**

Nama Narasumber : Suwanto

Divisi : Account Officer

Durasi Wawancara : 15 Menit

Lokasi Wawancara : BMT NU Sejahtera Jepara

Hari, Tanggal : Jum'at, 16 Desember 2022

1. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera Jepara

Jawab :

Pimpinan : Maulida Zulfa, S.E

Administrasi : Maulida Zulfa, S.E  
Erine Pradina Andryani

Marketing : Suwanto  
Ahmad Syaifullah, A.Md  
Nur Meyda Hidayati, S.Ak  
Muhammad Wahyudi, S.E

2. Produk BMT NU Sejahtera

Jawab : Produk simpanan (wadiah, pendidikan, umroh, Qurban, simpanan berjangka)

Produk pinjaman dan pembiayaan (murabahah)

**Hasil Wawancara III**

Nama Narasumber : Ahmad Syaifullah, A.Md

Divisi : Account Officer

Durasi Wawancara : 15 Menit

Lokasi Wawancara : BMT NU Sejahtera Jepara

Hari, Tanggal : Senin, 19 Desember 2022

1. Kegiatan BMT NU Sejahtera

Jawab :

- a. Usaha (menerima simpanan anggota dengan prinsip bagi hasil berdasarkan syariah)
- b. Kegiatan usaha (menyediakan pembiayaan untuk pengembangan dana)
- c. Pengelolaan (mengutamakan jaminan perusahaan atau tokoh sosial atau lingkungan maupun masyarakat setempat sebagai jaminan uang atau harta benda)

## 2.Syarat Pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara

Jawab : Mengisi formulir, fotokopi KK, fotokopi KTP, fotokopi buku nikah bagi yang sudah menikah, fotokopi jaminan, slip gaji, dan lain-lain

### **Hasil Wawancara IV**

Nama Narasumber : Nur Meyda Hidayati, S.Ak dan Muhammad

Wahyudi, S.E

Divisi : Account Officer

Durasi Wawancara : 15 Menit

Lokasi Wawancara : BMT NU Sejahtera Jepara

Hari, Tanggal : Senin, 19 Desember 2022

#### 1.Skema keuntungan bagi hasil murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara

Jawab : Nasabah datang ke BMT NU Sejahtera Jepara lalu diberikan modal oleh BMT NU Sejahtera dan digunakan nasabah sebagai modal usaha dan dilakukan perjanjian murabahah, setelah itu bagi hasil keuntungan antara nasabah dengan BMT NU Sejahtera Jepara.

#### 2.Faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Jawab : Faktor Internal dari pihak bank misalnya kurang dalam menganalisis, pemasaran, dan kurang pengawasan. Faktor eksternal dari pihak nasabah misal kurangnya kejujuran, usaha nasabah menurun, pendapatan tidak stabil dan lain-lain. Dan juga dari musibah bencana alam, misalnya banjir, tanah longsor, gempa bumi, dan lain sebagainya.

## **Hasil Wawancara V**

Nama Narasumber : Maulida Zulfa, S.E

Divisi : Manajer

Durasi Wawancara : 15 Menit

Lokasi Wawancara : BMT NU Sejahtera Jepara

Hari, Tanggal : Senin, 19 Desember 2022

1. Cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT NU Sejahtera Jepara

Jawab : Yang pertama dengan memberikan surat peringatan, melakukan tagihan berulang dan berkunjung kerumah nasabah, reschedulling, reconditioning, restrukturisasi dan eksekusi jaminan.

**Daftar Pertanyaan Wawancara Kepada Anggota yang Menggunakan Produk Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara**

1. Siapa nama bapak/ibu?
2. Dimana alamat bapak/ibu?
3. Apa pekerjaan bapak/ibu?
4. Apa yang bapak/ibu ketahui tentang produk pembiayaan murabahah?
5. Sejak kapan bapak/ibu menggunakan produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera?
6. Apa alasan bapak/ibu menggunakan produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera?
7. Kenapa bapak/ibu lebih memilih melakukan pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera?
8. Apa pendapat bapak/ibu mengenai pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera?
9. Apa alasan bapak/ibu sehingga pembiayaan yang bapak/ibu lakukan bisa bermasalah di BMT NU Sejahtera?
10. Bagaimana cara bapak/ibu bisa melunasi pembiayaan di BMT NU Sejahtera?

## Hasil Wawancara I

Nama Narasumber : Bapak safii Khakim

Divisi : Nasabah

Durasi Wawancara : 30 Menit

Lokasi Wawancara : Rumah Nasabah

Hari, Tanggal : Rabu, 21 Desember 2022

1. Apa yang bapak ketahui tentang produk murabahah?

Jawab : Yang saya ketahui tentang produk murabahah itu jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang diperoleh BMT NU Sejahtera Jepara mbak

2. Sejak kapan bapak menggunakan produk murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara?

Jawab : Saya bergabung sebagai nasabah pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara sejak bulan April 2022 mbak

3. Apa alasan bapak menggunakan produk pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Jepara?

Jawab : Karena skema akad ini mewajibkan penjual memberitahu terlebih dahulu kepada pembeli terkait harga pembelian suatu produk maupun barang dan harus menyepakati keuntungan.

4. Apa alasan bapak sehingga pembiayaan bapak menjadi bermasalah?

Jawab : Usaha yang saya jalankan sedang menurun, sehingga membuat pendapatan saya juga tidak stabil dan membuat pembiayaan yang saya ambil menjadi macet.



5. Bagaimana cara bapak melunasi pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara?

Jawab : Saya akan terus berusaha semaksimal mungkin agar saya bisa melunasi angsurannya mbak, walaupun saya sudah tidak bisa membayar maka saya akan menyerahkan jaminan kepada BMT NU Sejahtera Jepara mbak.

## **Hasil Wawancara II**

Nama Narasumber : Ibu Umi Maghfiroh

Divisi : Nasabah Pembiayaan

Durasi Wawancara : 30 Menit

Lokasi Wawancara : BMT NU Sejahtera Jepara

Hari, Tanggal : Kamis, 22 Desember 2022

1. Mengapa ibu lebih memilih menggunakan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara?

Jawab : Karena saya orang Jepara dan lebih mudah juga melakukan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara dibandingkan dengan BMT lainnya. Dan kalau saya membayar angsuran tidak perlu ke BMT karena pihak marketing akan mendatangi rumah nasabah atau bisa juga dengan transfer.

2. Apa pendapat ibu mengenai BMT NU Sejahtera jepara?

Jawab : Menurut saya BMT NU Sejahtera Jepara pelayanannya cukup baik mbak, proses pembiayaan juga sangat cepat, BMT ini beda dengan BMT lainnya mbak.

3. Mengapa pembiayaan yang ibu ambil bisa bermasalah?

Jawab : Saya melakukan pembiayaan di BMT NU Sejahtera jepara sebagai modal usaha saya mbak, dan saat ini usaha saya sedang sepi. Jadi pendapatan saya tidak stabil, hal itulah yang membuat pembiayaan saya menjadi macet mbak.

4. Bagaimana cara ibu melunasi pembiayaan di BMT NU Sejahtera Jepara?

Jawab : Cara satu-satunya ketika saya sudah tidak sanggup lagi untuk membayar angsuran saya ya dengan menyerahkan jaminan saya ke BMT NU Sejahtera jepara mbak.

## DOKUMENTASI PENELITIAN

Foto bersama pihak BMT NU Sejahtera Jepara



Foto dengan Manajer BMT NU Sejahtera jepara



## Surat izin penelitian di BMT NU Sejahtera Jepara



## Formulir pengajuan pembiayaan di BMT NU Sejahtera jepara

**KSPPS BMT "NUJA UMMAT SEJAHTERA"**  
Badan Hukum No. 78/Lap-4/AD/2014  
Nagregangan No. 08/Jl. Jopra-Semarang  
Desa Nagregangan Krc, W. dihaan, Kab. Jopra, Jawa Tengah 51464  
Telp. (054)860212, Fax. (054) 860624  
Email: bmt\_nu@yaho.co.id

**LEMBAR SURVEY PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

**KSPPS BMT "NU SEJAHTERA"**

|                                       |                                     |                                       |   |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> AP Minat     | <input type="checkbox"/> KCP Kibang | <input type="checkbox"/> AC Guakun    | <b>DESKRIPSI PEMBIAYAAN</b><br>Jenis :<br>Keperluan :<br>Sasaran Pabrik :<br>Jenis :<br>Tipe Pabrik : |
| <input type="checkbox"/> AP Menengah  | <input type="checkbox"/> AC Kawan   | <input type="checkbox"/> AC Nagregan  |   |
| <input type="checkbox"/> KCP Burengan | <input type="checkbox"/> AC Kawan   | <input type="checkbox"/> KCP Burengan |   |
| <input type="checkbox"/> KCP Burengan | <input type="checkbox"/> AC Kawan   | <input type="checkbox"/> KCP Burengan |   |
| <input type="checkbox"/> AP Menengah  | <input type="checkbox"/> AC Kawan   | <input type="checkbox"/> AC Guakun    |   |
| <input type="checkbox"/> AP Menengah  | <input type="checkbox"/> AC Kawan   | <input type="checkbox"/> AC Guakun    |   |

**DATA PEMBAYAN**

BMT "NU SEJAHTERA"      Nama Pemohon :  
 Nama Pemohon :  
 Alamat :  
 Pekerjaan :  
 Alamat Kantor :  
 Tempat Usaha :  
 Telepon :  
 Jenis Usaha :  
 Jenis Usaha :  
 Modal Usaha Rp. :  
 Modal Usaha Rp. :  
 Dengan MENDALAMAN Permohonan Pembiayaan  
Jumlah Rp. :  
Jumlah Waktu :  
 Untuk Keperluan :  
Jenis Pembiayaan :  Angguran  Kasusman  Pembiayaan koran

**PENGHASILAN**

Pembiayaan :  
PENGHASILAN :  
Penghasilan Kotor-jumlah Rp. :  
Penghasilan Bersih Rp. :  
Penghasilan Lain Rp. :  
Total Penghasilan Rp. :  
Biaya Hidup/ tanggaa Rp. :  
Biaya Kesehatan Rp. :  
Biaya Lain-lain Rp. :  
Total Biaya Rp. :  
Keuntungan Lainnya / Paripasan

BMT "NU SEJAHTERA" Semarang dari :  Bilal Baidi  Diklan Koran  Spanduk  
 Terusan Sekolah...  Jalur Sekolah...  
\* Ditujukan bahwa pernyataan tersebut adalah benar dan pihak BMT "NU SEJAHTERA" "dikawatirkan" "dikawatirkan" Untuk menyediakan keberahasannya bebas permohonan menjadi milik KSPPS BMT "NU SEJAHTERA" Semarang.  
\* KSPPS BMT "NU SEJAHTERA" Semarang berhak menertima ataupun menolak permohonan ini tanpa harus Menyalakan alasannya.

**DENAH LOKASI**

Menyetujui :  
Ibu Bertanggung jawab     Sekretaris/ Pembina     Divewawancara Oleh :  
Marketing

Nasabah Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Sejahtera jepara



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Naba A'la Lail  
Tempat, Tanggal Lahir : Demak, 29 Mei 2001  
Alamat : Desa Jleper RT 001 RW 002,  
Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak  
Riwayat Pendidikan : MI Miftahul Huda Jleper (2007-2013)  
MTS Miftahul Huda Jleper (2013-2016)  
SMAN 01 Mijen (2016-2019)  
UIN Walisongo Semarang (2019-Sekarang)  
No.Hp : 0813-2615-7525  
E-mail : [nabaalalail@gmail.com](mailto:nabaalalail@gmail.com)

