

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD
IJARAH DI KSPPS BMT DAMAR SEMARANG DALAM PERSPEKTIF
EKONOMI ISLAM**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah



Oleh:

NENI ALIYATUL AZIZAH

NIM 2005036084

S1 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

2025

PENGESAHAN



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

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

PENGESAHAN

Naskah skripsi berikut ini:

Nama : Neni Aliyatul Azizah

NIM : 2005036084

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul Skripsi : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Ijarah di
KSPPS BMT Damar Semarang dalam Perspektif Ekonomi Islam

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan LULUS dengan
predikat cumlaude/baik/cukup pada tanggal 13 Maret 2025.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun
akademik 2024/2025.

Semarang, 21 April 2025

Ketua sidang

Arief Darmawan, M.Pd.
NIP. 198804222020121002



Sekretaris Sidang

Dr. Ratno Agriyanto, M.Si., A.Kt.
NIP. 198001282008011010

Penguji Utama I

Dr. Muhyassarah, M.Si.
NIP. 197104292016012901

Penguji II

Firdha Rahmuyanti, M.A.
NIP. 199103162019032018

Pembimbing I

Dr. Ratno Agriyanto, M.Si., A.Kt.
NIP. 198001282008011010

Pembimbing II

Singgih Muheramtohad, M.E.I.
NIP. 198210310015031003

PERSETUJUAN PEMBIMBING



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

Jl. Prof. Dr. H. Hamka Kampus 3 Ngaliyan Semarang 50185. Telp /Fax : (024) 7608454
Website : www.febi.walisongo.ac.id, Email : febi@walisongo.ac.id

Lamp. : 4 (empat) Eksemplar
Hal : Persetujuan Pembimbing
An. Sdr. Neni Aliyatul Azizah

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

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Neni Aliyatul Azizah
NIM : 2005036084
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul Skripsi : "STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH DI KSPPS BMT DAMAR SEMARANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM"

Dengan ini kami mohon kiranya agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 01 Februari 2025

Pembimbing I


Dr. Ratno Agriyanto, M.Si., A.Kt.
NIP. 198001282008011010

Pembimbing II


Singgih Muheramtohad, M.E.I.
NIP. 198210312015031003

MOTTO

“Setiap cobaan yang ada merupakan batu pijakan, bukan penghalang. Cobaan itu yang menjadikan aku sekuat sekarang”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT atas karunia yang melimpahkan, dan memberikan penulis kekuatan, kemudahan, dan pengetahuan untuk dapat sampai dititik ini. Dengan segenap rasa syukur dan cinta, karya ini kupersembahkan kepada orang-orang hebat yang selalu mendukung penulis sampai penulis dapat menyelesaikan skripsi, mereka ialah :

1. Ibu Saadah surgaku, dan bapak Supadi cinta pertamaku. Terimakasih atas cinta dan kasih sayang yang selalu dilimpahkan kepada saya, tanpa kalian saya tidak akan bisa sekuat sekarang. Terimakasih sudah selalu mendukung dan memberikan motivasi untuk anakmu ini. Bapak, mamak tolong tetap disisi ku ya, kita sama-sama terus ya. Semoga doa-doa kita selama ini terkabul ya Pak, Mak. Doa kalian yang membuat saya sekuat ini.
2. Terimakasih kepada temen-temanku Santi, Nana, dan Putri semua yang telah mendukung penulis. Terimakasih karena kalian sudah baik, dan selalu mendengarkan segala keluhan kesah penulis. Semoga kita bisa bertemu di lain waktu, dan lain kesempatan ya.
3. Dosen pembimbing 1 Bapak Dr. Ratno Agriyanto, M.Si.,A.Kt., dan dosen pembimbing 2 Bapak Singgih Muheramtohad, M.E.I, terimakasih membimbing, memberikan kritikan dan masukan untuk penulis dari pengajuan judul sampai selesainya skripsi ini. Semoga selalu diberikan kesehatan, dipanjangkan umurnya, dan dilimpahkan rezeki oleh Allah SWT.
4. Pihak KSPPS BMT Damar Semarang, terimakasih sudah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan terimakasih sudah memperlakukan penulis dengan baik dari magang sampai dengan selesainya penelitian.
5. Terakhir, untuk diri saya sendiri Neni Aliyatul Azizah, terimakasih telah kuat, sabar sampai dititik ini, kamu hebat, walaupun badai dan cobaan yang banyak tapi kamu tetap berdiri kuat. Jangan pernah menyerah ya, ada banyak harapan dan doa yang dititipkan dipundamu. Tetaplah berbuat baik ke semua orang, tetaplah membantu orang, meskipun tidak semua orang baik kepadamu. Jangan bosan untuk berdoa, dan terus berdoa sampai satu persatu impianmu terwujud.

DEKLARASI

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bawa skripsi ini tidak berisi yang telah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 01 Februari 2025

Deklarator,



Neni Aliyatul Azizah

NIM. 2005036084

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata dalam bahasa Arab yang digunakan dalam skripsi ini mengikuti pedoman yang diatur dalam “Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158 Tahun 1987”. Pedoman ini menjadi acuan resmi untuk mentransliterasikan huruf dan kata dari tulisan Arab ke dalam huruf Latin. Berikut ini adalah penjelasannya:

A. Kata Konsonan

Transliterasi yang berbeda menunjukkan bahwa fonem konsonan dalam bahasa Arab diwakili oleh huruf atau tanda; beberapa sistem transliterasi menggunakan kombinasi keduanya, huruf dan tanda. Berikut ini adalah daftar huruf Arab beserta transliterasinya dalam huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	“Tidak dilambangkan”
ب	Ba	B	“Be”
ت	Ta	T	“Te”
ث	Sa	Ṣ	“Es (dengan titik di atas,”
ج	Jim	J	“Je”
ح	Ha	Ḥ	“Ha (dengan titik di bawah,”
خ	Kha	Kh	“Ka dan ha”
د	Dal	D	“De”
ذ	Zal	Ẓ	“Zet (dengan titik di atas,”
ر	Ra	R	“Er”
ز	Zai	Z	“Zet”
س	Sin	S	“Es”
ش	Syin	Sy	“Es dan ye”
ص	Sad	Ṣ	“Es (dengan titik di bawah,”
ض	Dad	Ḍ	“De (dengan titik di bawah,”
ط	Ta	Ṭ	“Te (dengan titik di bawah,”
ظ	Za	Ẓ	“Zet (dengan titik di bawah,”
ع	'Ain	‘	“Koma terbalik di atas”
غ	Gain	G	“Ge”
ف	Fa	F	“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”
ء	Hamzah	'	“Apostrof”
ي	Ya	Y	“Ye”

A. Vokal

Vokal dalam bahasa Arab, seperti dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal ganda atau diftong dan vokal tunggal atau monoftong.

a. Vokal tunggal

Transliterasi berikut digunakan untuk vokal dalam bahasa Arab yang dilambangkan dengan tanda atau harakat:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
(َ)	“Fathah”	A	A
(ِ)	“Kasrah”	I	I
(ُ)	“Dhammah”	U	U

b. Vokal rangkap

Transliterasi berikut digunakan untuk vokal ganda dalam bahasa Arab, yang dilambangkan dengan kombinasi harakat dan huruf.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
(َ) – ي	“Fathah dan Ya”	Ai	“A dan i”
(َ) – و	“Fathah dan wau”	Au	“A dan u”

c. Vokal Panjang

Vokal panjang atau maddah, yang dilambangkan dengan kombinasi harakat dan huruf, dapat ditransliterasi menjadi huruf dan tanda, seperti:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	“Fathah dan alif”	Ā	“A dan garis diatas”
يَ	“Fathah dan ya”	Ā	“A dan garis diatas”
يِ	“Kasrah dan ya”	Ī	“I dan garis diatas”

وْ	“Dhammah dan waw”	Ū	“U dan garis diatas”
----	-------------------	---	----------------------

B. Ta’ Marbutah

Ada dua cara dalam mengucapkan "ta marbutah", yaitu:

- Jika ta marbutah diberi harakat fathah, kasrah, atau dhammah, ditransliterasikan menjadi (t),
- Transliterasi untuk harakat sukun pada ta marbutah yang mati adalah (h).

Apabila kata ta marbutah diikuti oleh kata sandang "al" dan bacaannya berbeda, maka ta marbutah ditransliterasikan menjadi ha (h).

C. Syaddah (Tasydid)

Tanda syaddah atau tasydid ditulis dengan simbol tertentu dan ditransliterasikan menggunakan huruf yang sama dengan yang digunakan untuk menandakan syaddah. Hal ini berlaku untuk penulisan Arab.

D. Kata Sandang

Dalam penulisan Arab, huruf "al" digunakan untuk menandakan kata "sandang", namun transliterasi ini membedakan antara kata "syamsiyah" dan "qamariyah".

- Kata sandang diikuti huruf syamsiyah

Jika kata “sandang” diikuti oleh huruf “syamsiyah”, huruf tersebut ditransliterasikan sama dengan bunyinya. Dengan kata lain, kata sandang digantikan dengan huruf yang sama dengan huruf setelahnya.

- Kata sandang diikuti huruf qamariyah

Jika kata “sandang” diikuti oleh huruf “qamariyah”, huruf pertama ditulis dengan "Al", sementara huruf berikutnya tetap menggunakan kata sandang.

E. Hamzah

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, apostrof dapat digunakan untuk mentransliterasikan hamzah yang terletak di tengah atau akhir kata. Hal ini karena dalam penulisan Arab, hamzah di awal kata tidak dilambangkan.

F. Penulisan Kata

Pada prinsipnya, setiap kata dalam Bahasa Arab, baik berupa *fi'il*, *isim*, maupun *harf*, ditulis secara terpisah. Namun, karena adanya penghilangan huruf atau harakat

tertentu, beberapa kata dalam tulisan Arab sering digabungkan dengan kata lain dalam proses transliterasi.

G. Huruf Kapital

Meskipun sistem penulisan Arab, tidak mengenal huruf kapital transliterasi tetap menerapkannya. Berdasarkan aturan EYD, huruf kapital digunakan pada awal nama diri dan awal kalimat dalam kondisi tertentu. Jika nama diri diawali oleh kata sandang, huruf kapital diterapkan pada huruf pertama nama diri, bukan pada kata sandangnya. Selain itu, huruf kapital tidak digunakan saat menulis kata „Allah“ dalam bentuk lengkap sesuai penulisan Arab. Namun, jika terdapat penghilangan huruf atau harakat dalam penulisan tersebut, huruf kapital tidak perlu diterapkan.

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang dalam perspektif ekonomi Islam. Data menunjukkan bahwa rasio pembiayaan bermasalah (Non-Performing Financing/ NPF) mengalami fluktuasi, namun pada tahun 2024 turun menjadi 4,51%, menandakan efektivitas strategi yang diterapkan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus dan menggunakan metode triangulasi data. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian di analisis melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Fokus penelitian mencakup faktor penyebab pembiayaan bermasalah, strategi pencegahan, serta metode penanganannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab utama pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal, seperti kurangnya analisis kelayakan pembiayaan, serta faktor eksternal, seperti penurunan pendapatan anggota. Untuk mencegahnya, KSPPS BMT Damar menerapkan analisis 5C+1S dalam menilai kelayakan anggota. Strategi penanganan yang diterapkan melalui strategi kuratif (penanganan saat masalah terjadi) yaitu dengan silaturahmi (pendekatan kekeluargaan), restrukturasi pembiayaan melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*), dan program dana sosial dari anggota untuk anggota atau Kencleng Baitul Maal Damar. Selain itu, KSPPS BMT Damar juga menerapkan strategi represif dan penyelesaian akhir yaitu dengan eksekusi jaminan dan penghapusan piutang (*write off*). Kencleng Baitul Maal Damar merupakan strategi unik yang diterapkan di KSPPS BMT Damar Semarang yang bertujuan *ta'awun* (tolong-menolong) dalam penyaluran dana sosial dari anggota untuk anggota lain yang mengalami kesulitan keuangan. Seluruh strategi yang diterapkan telah sesuai dengan prinsip ekonomi Islam, berupa pencerminan prinsip *ta'awun* (tolong-menolong), maslahah (kemaslahatan), dan keadilan, sebagaimana yang telah diajarkan dalam Al-Qur'an dan hadis dan sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci: Pembiayaan bermasalah, akad ijarah, faktor penyebab, upaya pencegahan, strategi penanganan, ekonomi Islam

ABSTRACT

This study analyzes the strategy for handling problematic financing in the ijarah contract at KSPPS BMT Damar Semarang from an Islamic economic perspective. The data shows that the ratio of problematic financing (Non-Performing Financing/ NPF) fluctuates, but in 2024 it will decrease to 4.51%, indicating the effectiveness of the strategy implemented. This study uses a descriptive qualitative method with a case study approach and uses a data triangulation method. Data were collected through interviews, observations, and documentation, then analyzed through data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The focus of the study includes factors causing problematic financing, prevention strategies, and handling methods. The results of the study indicate that the main causes of problematic financing come from internal factors, such as lack of financing feasibility analysis, as well as external factors, such as decreased member income. To prevent this, KSPPS BMT Damar applies a 5C + 1S analysis in assessing member eligibility. The handling strategy implemented through a curative strategy (handling when problems occur) is through silaturahmi (family approach), financing restructuring through rescheduling, reconditioning, and restructuring, and a social fund program from members to members or Kencleng Baitul Maal Damar. In addition, KSPPS BMT Damar also implements a repressive strategy and final settlement, namely by executing collateral and writing off receivables (write off). Kencleng Baitul Maal Damar is a unique strategy implemented at KSPPS BMT Damar Semarang which aims to help each other in distributing social funds from members to other members who are experiencing financial difficulties. All strategies implemented are in accordance with Islamic economic principles, in the form of a reflection of the principles of ta'awun (helping each other), maslahah (benefit), and justice, as taught in the Qur'an and hadith and in accordance with the DSN-MUI fatwa.

Keywords: Problematic financing, ijarah contract, causal factors, prevention efforts, handling strategies, Islamic economics

KATA PENGANTAR

Penulis bersyukur kepada Allah SWT atas rahmat, taufik, dan hidayah-Nya yang telah memungkinkan penulis menyelesaikan skripsi dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Di KSPPS BMT Damar Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. Skripsi ini merupakan salah syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) dalam bidang Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Selama proses penyusunan dan pelaksanaan pembuatan skripsi ini, saya menghadapi banyak masalah. Namun skripsi ini akhirnya dapat diselesaikan berkat kesabaran, kesehatan, dan doa, bantuan, dorongan, dan kontribusi dari banyak orang. Dari itu, penulis memberikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nizar, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Nur Fatoni, M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo.
3. Bapak Arif Efendi, S.E.,M.Sc selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semaang.
4. Ibu Riska Wijayanti, M.H selaku Dosen Wali saya yang telah memeberi arahan dan semangat agar saya segera menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Ratno Agriyanto, M.Si., A.Kt. selaku dosen pembimbing I yang telah memeberikan saran, arahan, dan masukan selama proses penulisan skripsi.
6. Bapak Singgih Muheromtohad, M.E.I. selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan waktu, saran, arahan, dan masukan selama penulisan skripsi ini.
7. Semua dosen dan staff akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnsi Islam UIN Walisongo Semarang.
8. Semua teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang turut membantu penulis dalam menyusun skripsi.

DAFTAR ISI

PENGESAHAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vii
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Tinjauan Pustaka	10
1.7 Sistematika Penulisan Skripsi	20
BAB II.....	22
LANDASAN TEORI.....	22
2.1 Strategi.....	22
2.2 Pembiayaan	25
2.3 Pembiayaan Bermasalah.....	32
2.4 Ijarah	40
BAB III.....	46
GAMBARAN UMUM KSPPS BMT DAMAR SEMARANG	46
3.1. Sejarah KSPPS BMT Damar Semarang	46
3.2. Visi, Misi, dan Tujuan KSPPS BMT Damar	46
3.3. Struktur Organisasi, Susunan Kepengurusan, dan Deskripsi Tugas	48
3.4 Produk-produk KSPPS BMT Damar Semarang.....	53

3.5	Layanan dan Inovasi Lainnya	62
3.6	Kantor Pelayanan	62
BAB IV		64
HASIL DAN PEMBAHASAN.....		64
4.1.	Faktor Yang Menjadi Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang	64
4.2.	Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang	68
4.3.	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang dan Pandangan Ekonomi Islam terhadap Strategi Tersebut	72
BAB V		87
PENUTUP		87
5.1.	Kesimpulan.....	87
5.2.	Saran	88
DAFTAR PUSTAKA.....		89
LAMPIRAN		93
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		102

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 MFIs Number of Entitas.....	2
Tabel 1.2 Data Anggota Pembiayaan Ijarah Tahun 2020-2024.....	6
Tabel 1.3 Data NPF KSPPS BMT Damar Semarang Tahun 2020-2024.....	7
Tabel 1.4 Penelitian Terdahulu.....	10

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Pembiayaan Ijarah.....	44
Gambar 1.2 Struktur Organisasi KSPPS BMT Damar Semarang.....	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara.....	93
Lampiran 2 Dokumentasi Produk-produk KSPPS BMT Damar Semarang.....	95
Lampran 3 Pedoman Wawancara.....	99

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Undang-Undang Peradilan Agama No. 3 tahun 2006 mendefinisikan ekonomi syariah atau ekonomi Islam sebagai kegiatan usaha yang dijalankann berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan ini mencakup berbagai sektor seperti bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah hingga bisnis syariah lainnya.¹ Perkumpulan Pendukung Ekonomi Islam (PPEI) didirikan di Jakarta pada 23 Novemeber 199, memulai perkembangan ekonomi Islam di Indonesia. Pada masa itu, umat Muslim masih menggunakan layanan perbankan konvensional karena belum tersedia bank syariah yang bebas dari riba dan praktik yang tidak sesuai dengan ajaran Islam. Kehadiran PPEI membawa dampak positif dengan menghasilkan berbagai kajian tentang ekonomi syariah, yang kemudian mendorong kemunculan lembaga-lembaga keuangan berbasis syariat Islam.

Berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang berasal dari al-Qur'an dan as-Sunnah, Lembaga Keuangan Syariah adalah organisasi di bidang keuangan yang berfokus pada penerapan etika bermuamalah dan transaksi ekonomi, baik dalam bentuk bank maupun non-bank.² Lembaga keuangan syariah pertamakali muncul di Indonesia ketika Koperasi Ridha Gusti di Jakarta dan Baitul Tamwil Salman di Bandung didirikan pada tahun 1980. Selain itu Bank Muamalat Indonesia menjadi bank syariah pertama di negara ini pada tahun 1992. Sejak saat itu, perbankan syariah di Indonesia terus berkembang dengan pesat dan menunjukkan peningkatan yang signifikan. Pada tahun 1998, terdapat 3 BUS, 28 UUS, dan 118 BPRS, dengan 730 kantor, dan 1250 office channeling yang tersebar di wilayah Indonesia.³ Hingga akhir 2023, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatat aset BUS dan UUS telah mencapai Rp 868,98 triliun, tumbuh 11,1 persen secara tahunan (*year on year*), dengan 33 perusahaan yang terdiri dari 14 BUS dan 19 UUS. Pada Januari 2024 BUS

¹ Ratno Agriyanto, 'Analisis Kesiapan Pelaku Ekonomi Syari'ah Dalam Menghadapi Pelaksanaan Wajib Audit', *Jurnal At-Taqaddum*, 3 (1) (2011), h. 64.

² Singgih Muheramtohad, 'Peran Lembaga Keuangan Syariah Dalam Pemberdayaan UMKM Di Indonesia', *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 8 (1).1 (2017), h. 66.

³ N Huda and M E Nasution, *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014), h. 2 <<https://books.google.co.id/books?id=ZdxDDwAAQBAJ>>.

bertambah satu setelah UUS Bank Sinarmas melakukan spin off menjadi Bank Nano Syariah.⁴

Perkembangan pesat perbankan syariah turut mendorong pertumbuhan lembaga keuangan mikro (LKM). LKM menjadi pilihan utama bagi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) untuk memperoleh pembiayaan dalam mengembangkan usahanya. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2013, lembaga keuangan mikro didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang bertujuan memberikan layanan pembiayaan atau pinjaman serta pengembangan usaha skala mikro tanpa berorientasi utama pada keuntungan. Menurut Pasal 5 undang-undang, LKM harus berbentuk badan hukum, seperti koperasi atau perseroan terbatas (PT). Untuk PT, minimal 60% sahamnya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau badan usaha milik desa/kelurahan. Selanjutnya, Pasal 12 mengatur pinjaman, pembiayaan, dan pengelolaan simpanan di LKM dapat dilakukan baik secara konvensional maupun berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan yang didasarkan pada prinsip syariah, maka kegiatan tersebut harus mematuhi fatwa syariah yang dibuat oleh DSN-MUI.⁵

Statistik Lembaga Keuangan Mikro Indonesia (Laporan Empat Bulanan Periode Agustus 2024)

Data Jumlah Pelaku LKM

Tabel 1.1 MFIs Number of Entitas

Keterangan	Agustus August 2023	Desember December 2023	April April 2024	Agustus August 2024	Items
Konvensional	161	165	168	172	Conventional
Koperasi	91	91	90	89	Coorporative
PT	70	74	78	83	Limited Company
Syariah	80	80	79	79	Sharia
Koperasi	79	79	78	78	Coorporative
PT	1	1	1	1	Limited Company
Total	241	245	247	251	Total

Sumber : Data Statistik Otoritas Jasa Keuangan

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah salah satu jenis lembaga keuangan mikro berbasis prinsip syariah yang sedang berkembang pesat di berbagai wilayah Indonesia. BMT menggabungkan dua konsep utama, yaitu maal dan tamwil, dalam operasionalnya. Konsep *maal* berfokus pada pengumpulan dan penyaluran dana zakat, infak, dan sedekah

⁴ Nur Jamal Shaid, 'Aset Bank Syariah Dan UUS Tumbuh 11, 1 Persen', *Kompas*, 2024
<<https://money.kompas.com/read/2024/02/24/231552226/aset-bank-syariah-dan-uus-tumbuh-111-persen>>
[accessed 18 May 2024].

⁵ Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.

(ZIS) secara produktif, sedangkan konsep *tamwil* menitikberatkan pada tindakan yang bertujuan untuk menghasilkan keuntungan di sektor mikro. BMT mampu berkembang dengan cepat karena memiliki dua fungsi utama yaitu menjalankan misi ekonomi syariah dan meningkatkan ekonomi mikro. Kehadiran BMT dapat memberikan ketenangan bagi masyarakat muslim yang khawatir dengan kegiatan ekonomi yang mengandung prinsip riba.⁶ Selain itu, BMT berperan dalam pembinaan dan pendanaan berbasis syariah, yang menjadikan prinsip-prinsip syariah sangat penting untuk kehidupan ekonomi masyarakat khususnya masyarakat Muslim.⁷

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Dana Mardhatillah salah satu lembaga keuangan syariah, secara aktif membantu ekonomi berbasis prinsip syariah. KSPPS BMT Damar lahir dari masyarakat dengan visi untuk memberdayakan dan memajukan perekonomian, komunitasnya melalui dua pendekatan utama, yaitu peneglolaan bisnis dan sosial yang berdasarkan pada prinsip syariah. Dengan tujuan utama untuk memeberdayakan umat, usaha ini mengumpulkan dana dari anggota yang memiliki kelebihan (*aghniya*) dan membagikannya kepada anggota yang membutuhkan (*fuqoro*).⁸ BMT Damar dalam penghimpunan dananya (*funding*) berupa simpanan dan penyaluran dananya (*lending*) berupa pembiayaan.

KSPPS BMT Damar menyalurkan dananya terutama untuk mendukung usaha-usaha produktif, seperti investasi atau modal kerja, dan tidak digunakan untuk kegiatan yang bersifat konsumtif. BMT Damar menerapkan beberapa jenis akad dalam penyaluran pembiayaan, diantaranya murabahah (jual beli), ijarah (sewa/jasa), dan mudharabah (bagi hasil). Namun, dalam penelitian ini, fokus pembahasan hanya akan diarahkan pada akad pembiayaan ijarah.

Menurut Data Statistik Perbankan Syariah yang dirilis oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia pada September 2024, jumlah pembiayaan ijarah yang disalurkan oleh Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) terus meningkat selama lima tahun terakhir. Pada tahun 2020, jumlahnya mencapai 8,635 miliar, kemudian menurun menjadi 6,908 miliar pada 2021, dan kembali meningkat menjadi 7,956 miliar pada tahun 2022, 9,642 miliar pada tahun 2023, hingga mencapai 11,706 miliar pada

⁶ Novita Dewi Masyithoh, 'Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (Lkm) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)', *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.5.No.2 (2014), h. 12 <<https://doi.org/10.21580/economica.2014.5.2.768>>.

⁷ H Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi*, Edisi Pertama (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), h. 107 <<https://books.google.co.id/books?id=A17GTNmX00kC>>.

⁸ Company profile BMT Damar Semarang.

September 2024. Peningkatan ini diiringi dengan risiko yang semakin besar, seperti pembiayaan (kredit), risiko pasar, risiko likuiditas, dan risiko lainnya yang harus dikelola dengan baik.

KSPPS BMT Damar Semarang merupakan perantara keuangan (*intermediary*) yang menyalurkan pembiayaan ke masyarakat yang berdasarkan pada prinsip syariah, dalam penyaluran dananya BMT Damar juga tidak dapat menghindari resiko-resiko pembiayaan yang akan terjadi yang diakibatkan karena kegagalan anggota dalam memenuhi kewajibannya. Hal ini sejalan dengan Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah, yang menyebutkan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah memiliki risiko terjadinya kemacetan atau kegagalan dalam pelunasan, yang pada akhirnya dapat memengaruhi tingkat kesehatan bank syariah.⁹

KSPPS BMT Damar berdiri tahun 2003 dengan nama KSU BMT Damar hingga saat ini berubah nama menjadi KSPPS BMT Damar. BMT Damar berlokasi di Semarang tepatnya di Kecamatan Ngaliyan. Kantor utama BMT Damar berlokasi di Kota Semarang, tepatnya di Kecamatan Ngaliyan, dengan kantor utama yang terletak di Jl. Panembahan Senopati No. 36. Letaknya yang strategis, berada di dekat Pasar Ngaliyan, memungkinkan BMT Damar untuk berinteraksi langsung dengan anggotanya, yang mayoritas terdiri dari pedagang pasar dan pemilik usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), ini menjadikan BMT Damar pilihan utama di komunitas setempat. Sejak berubah nama menjadi KSPPS BMT Damar, telah banyak mengalami perubahan yang menunjukkan bahwa KSPPS BMT Damar dapat bersaing dengan lembaga keuangan syariah lainnya, dan dapat menunjukkan kepada masyarakat bahwa produk-produk yang dipasarkan telah sesuai dan berdasarkan pada prinsip syariah. Ada banyak produk-produk simpanan maupun pembiayaan yang diminati oleh anggota. Dalam menyalurkan dananya BMT Damar menggunakan beberapa akad pembiayaan. Salah satu akad andalan KSPPS BMT Damar adalah pembiayaan ijarah, yang menawarkan fleksibilitas untuk berbagai kebutuhan, seperti pembiayaan pendidikan, sewa alat produksi, dan layanan jasa lainnya. Sistem *ujrah* yang diterapkan bersifat kompetitif dan tidak memberatkan anggota. Pembiayaan ijarah ini dilakukan melalui akad penyediaan dana yang memungkinkan memindahkan hak penggunaan/manfaat atas barang/jasa dalam bentuk transaksi sewa-menyewa. Pemindahan hak guna tersebut tidak disertai dengan memindahkan kepemilikan atas barang/jasa yang dimaksud.¹⁰

⁹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 89.

¹⁰ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Kedu (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2017), h. 80 <<https://books.google.co.id/books?id=0SFADwAAQBAJ>>.

KSPPS BMT Damar menggunakan akad wakalah, dimana anggota bertindak sebagai wakil dari pihak BMT yang bertugas membayar keperluannya seperti membayar biaya pendidikan, menyewa rumah atau ruko, menyewa kendaraan dan lainnya. Anggota diwajibkan untuk mengembalikan pembiayaan beserta upah (*ujrah*) atas jasa yang sudah diberikan KSPPS BMT Damar sesuai dengan waktu yang disepakati kedua pihak. Pembayaran pembiayaan dapat dengan sistem angsuran/tangguh.

Dari beberapa keunggulan yang telah dijelaskan diatas, KSPPS BMT Damar Semarang memiliki keunikan tersendiri yang berbeda dari BMT lain seperti adanya program dana sosial dari anggota untuk anggota (*ta'awun kolektif*). Program ini dilaksanakan setiap bulan, dengan cara pihak BMT akan membagikan celengan sedekah kepada anggota-anggota yang mampu dan nantinya celengan ini akan di letakkan di tempat usaha anggota sehingga apabila anggota atau pun masyarakat ingin bersedekah bisa dimasukkan ke dalam celengan ini dan setiap satu bulan sekali pihak BMT Damar akan datang dan mengambil isi dari celengan ini dan uangnya akan dimasukkan ke rekening terpisah sebagai dana sosial khusus, penggunaan dana hanya diperuntukkan untuk anggota yang benar-benar membutuhkan.

Selain itu, BMT Damar secara konsisten menerapkan prinsip syariah dalam operasionalnya, seperti *ta'awun* (tolong menolong), dan *maslahah* (kemaslahatan), yang memberikan rasa aman dan kepercayaan kepada anggota. BMT Damar aktif dalam kontribusi sosial melalui pengelolaan zakat, infaq, shadaqah secara produktif, menjadikannya lebih dari sekedar lembaga keuangan, tetapi juga mitra pemberdayaan umat. Fokus pada pengembangan ekonomi mikro dengan mendukung UMKM secara berkelanjutan juga menunjukkan peran strategis BMT Damar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam pengajuan pembiayaan di BMT Damar prosesnya cepat dan sederhana ini menjadi daya tarik bagi anaggota, terutama pelaku usaha mikro yang dibutuhkan modal dalam waktu singkat. Dengan kombinasi pelayanan profesional, nilai syariah yang kuat, dan orientasi pada pemberdayaan komunitas, BMT Damar berhasil menjadi pilihan utama bagi anggota di wilayahnya.

Tabel di bawah ini menunjukkan jumlah anggota pembiayaan di KSPPS BMT Damar pada tahun 2020-2023 sebagai berikut.¹¹

¹¹ Wawancara dengan Bapak Didik Fitriyanto, Manager Bisnis KSPPS BMT Damar, 30 Mei 2024.

Tabel 1.2**Data Anggota Pembiayaan di KSPPS BMT Damar Tahun 2020-2024**

Pembiayaan	Tahun				
	2020	2021	2022	2023	2024
Ijarah	583	836	938	1.161	1.536
Murabahah	496	507	562	546	555
Mudharabah	1	1	1	2	3
Total	1.080	1.344	1.501	1.709	2.094

Sumber : Wawancara Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang

Dari data tersebut, terlihat bahwa pembiayaan ijarah memiliki jumlah anggota terbanyak dibandingkan jenis pembiayaan lainnya, dengan 1.161 anggota aktif pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan tingginya minat anggota terhadap pembiayaan ijarah karena karakteristiknya yang menguntungkan, seperti angsuran dan margin *ujrah* yang tidak memberatkan. Selain itu, akad ijarah bisa digunakan untuk pemenuhan kebutuhan jasa, seperti pendidikan, kesehatan, atau sewa alat produksi, sehingga lebih relevan bagi banyak sektor. Namun, meskipun memiliki banyak kelebihan, akad ijarah juga memiliki kekurangan terutama risiko pembiayaan bermasalah yang biasanya disebabkan oleh penyalahgunaan dana yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Pembiayaan bermasalah merupakan kondisi dimana anggota mengalami kesulitan dalam pemenuhan kewajiban pembayaran pinjaman akibat adanya kesenjangan yang berada di luar kemampuan mereka. Pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi lima kategori, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.¹² Pembiayaan masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet disebut sebagai pembiayaan bermasalah atau dikenal dengan istilah *Non-Performing Financing* (NPF). Penyebabnya bisa karena kesengajaan anggota untuk tidak membayar kewajiban atau ketidaksengajaan seperti musibah atau penurunan pendapatan.

Pada saat penelitian, penulis menemukan adanya pembiayaan bermasalah di BMT Damar Semarang pada bulan Desember 2024. Dari 1.536 anggota yang menggunakan produk pembiayaan ijarah terdapat 340 anggota yang masuk ke dalam kategori pembiayaan

¹² Cicik Mutiah, Wahab Wahab, and Nurudin Nurudin, 'Pengaruh Pembiayaan Jual Beli , Bagi Hasil , Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan', *Jurnal Perbankan Dan Keuangan Syariah*, Vol.2.No.2 (2020), h. 224.

bermasalah. Dari hasil presentase yaitu sebesar 4,51% dari total keseluruhan. Jadi, dari jumlah data anggota pembiayaan bermasalah tersebut BMT Damar masih dapat menangani dengan baik dan dapat terselesaikan sehingga NPF yang ada di KSPPS BMT Damar Semarang terus mengalami penurunan dan tetap terjaga dibawah 5%.

Berikut adalah tabel yang menunjukkan NPF KSPPS BMT Damar Semarang dari tahun 2020-2024 :¹³

Tabel 1.3

NPF KSPPS BMT Damar Semarang Tahun 2020-2024

No	Tahun	NPF
1.	2020	7,4%
2.	2021	5,1%
3.	2022	5,87%
4.	2023	4,83%
5.	2024	4,51%

Sumber : Data dari BMT Damar Semarang

Dari tabel diatas, terlihat bahwa data NPF 5 tahun terakhir berfluktuasi dan tidak sapat diprediksi pergerakannya. Sesuai peraturan Bank Indonesia, sebuah lembaga keuangan dianggap sehat jika rasio NPF tidak melebihi 5%. Pada tahun 2020, rasio NPF KSPPS BMT Damar mencapai 7,4%, yang melebihi batas tersebut. Pada tahun 2021, rasio NPF turun menjadi 5,1% , yang meskipun masih di atas angka 5%, tetap dikategorikan cukup sehat. Pada tahun 2022, rasio NPF meningkat menjadi 5,87% namun kembali turun pada tahun 2023 menjadi 4,83%. Pada tahun 2024, rasio NPF semakin membaik dengan mencapai angka 4,51%. Hal ini menunjukkan bahwa strategi penanganan yang diterapkan di KSPPS BMT Damar Semarang sudah tepat sehingga rasio NPF semakin membaik. Oleh karena itu, agar rasio NPF di KSPPS BMT Damar tetap terjaga perlu strategi penanganan yang efektif agar mencegah dan mengurangi pembiayaan bermasalah sehingga dapat menghindari potensi kerugian.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Hasmidar Pohan dan Muhammad Latief Ilhamy Nasution, dengan judul “*Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam*”, membahas strategi

¹³ Data dari BMT Damar Semarang

penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah. Penelitian ini berfokus pada perspektif ekonomi Islam dan studi kasus di BSI KCP Cemara Asri. Pembiayaan bermasalah ini muncul akibat faktor internal dan eksternal perusahaan, namun dengan menerapkan strategi penanganan pembiayaan yang tepat seperti langkah preventif, remedial, serta penyelesaian melalui pengadilan yang didukung dengan kebijakan internal sesuai prinsip ekonomi Islam masalah-masalah tersebut dapat diselesaikan dengan efektif. Meskipun telah banyak yang membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah, belum ada yang spesifik meneliti penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah. Sebagian besar penelitian sebelumnya berfokus pada akad seperti mudharabah, murabahah, atau musyarakah secara umum. Dalam penelitian ini, penulis secara khusus mengkaji penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dalam perspektif ekonomi Islam. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi referensi penting bagi penelitian berikutnya.

Keunggulan BMT Damar dalam menangani pembiayaan bermasalah terletak pada pendekatan personal dan sosial yang dilakukan, seperti kunjungan langsung ke rumah atau tempat usaha anggota untuk memahami kebutuhan mereka. BMT Damar juga memiliki manajemen risiko yang efektif, dengan penerapan strategi preventif, kuratif, dan persuasif untuk menangani pembiayaan bermasalah, serta rasio pembiayaan bermasalah (NPF) yang terkendali.

Pada waktu pra riset penulis terjun langsung ke lapangan dan penulis berkesempatan menyaksikan proses penarikan dan penagihan angsuran ke rumah anggota ataupun ke pasar dan tempat usaha anggota. Hal ini sangat menarik karena penulis dapat menyaksikan langsung berbagai fenomena yang terjadi di lapangan, termasuk permasalahan yang muncul dan bagaimana permasalahan tersebut ditangani dengan tepat. Pengalaman ini menjadi modal berharga bagi penulis untuk memanfaatkan kesempatan dengan sebaik-baiknya melalui observasi dan analisis terhadap metode serta strategi yang digunakan oleh karyawan KSPPS BMT Damar Semarang untuk menangani pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik mendalami strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang. Penulis juga ingin menganalisis apakah proses penanganan pembiayaan bermasalah tersebut telah sesuai dengan perspektif ekonomi Islam. Oleh karena itu, penulis memilih judul penelitian **“STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK IJARAH DI KSPPS BMT DAMAR SEMARANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**

1.2.Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas, penulis menarik beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Faktor apa yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad pembiayaan Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang?
2. Bagaimana upaya KSPPS BMT Damar Semarang untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah?
3. Bagaimana strategi KSPPS BMT Damar Semarang dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad Ijarah serta pandangan ekonomi Islam terhadap strategi tersebut?

1.3.Tujuan Penelitian

Tujuan peneltian ini adalah sebagai berikut::

1. Mengidentifikasi faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang.
2. Mengetahui langkah-langkah yang diterapkan oleh KSPPS BMT Damar Semarang untuk pencegahan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.
3. Menganalisis strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang serta meninjau strategi tersebut dari perspektif ekonomi Islam.

1.4.Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis :
 - a. Penelitian ini akan memperkaya literatur terkait perbankan syariah dan ekonomi Islam, khususnya terkait strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah. Diharapkan, hasil penelitian ini bisa menjadi acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya yang berfokus pada pembiayaan syariah.
 - b. Penelitian ini menambah pemahaman kita tentang bagaimana prinsip-prinsip syariah dapat diterapkan dalam praktik ekonomi modern, khususnya dalam lembaga keuangan syariah. Ini mencakup bagaimana nilai-nilai seperti keadilan, transparansi, dan kemaslahatan dapat diterapkan dalam pengelolaan pembiayaan.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini memberi kesempatan bagi penuls untuk memperluas wawasan, pengetahuan, dan pengalaman, terkhusus dalam strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian ini juga menjadi media bagi penulis untuk

mengaplikasikan teori dan ilmu yang dipelajari dalam perkuliahan ke dalam praktik nyata saat magang di KSPPS BMT Damar Semarang.

- b. Penelitian ini akan membantu KSPPS BMT Damar Semarang dalam merumuskan dan menerapkan strategi yang lebih efisien untuk menangani pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, KSPPS BMT Damar akan memiliki kinerja yang lebih baik dan mengurangi risiko kerugian.
- c. Penelitian ini dapat menjadi rekomendasi kebijakan bagi pengelola lembaga keuangan syariah lainnya dalam menghadapi pembiayaan bermasalah, sekaligus membantu mereka memperbaiki manajemen risiko agar lebih optimal.
- d. Penelitian ini dapat meningkatkan kepercayaan anggota, calon anggota, serta lembaga keuangan syariah lainnya terhadap KSPPS BMT Damar Semarang dengan membuktikan bahwa mereka mampu menangani pembiayaan bermasalah secara adil, transparan, dan efisien.

1.5. Tinjauan Pustaka

Penelitian ini berfokus pada strategi penanganan pembiayaan yang bermasalah. Berikut ini adalah tinjauan pustaka atau telaah pustaka yang relevan dengan penelitian ini yaitu:

Tabel 1.4

Penelitian Terdahulu

No	Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Hasil
1.	Hasmidar Pohan, Muhammad Lathief Ilhamy Nasution (2023) “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Produk Murabah dalam Perspektif Ekonomi Islam: Studi Kasus pada BSI KCP Cemara Asri”	1. Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu kualitatif 2. Penelitian ini sama-sama membahas dan menganalisis penyelesaian pembiayaan bermasalah.	1. Objek penelitian ini yaitu di BSI KCP Cemara Asri, sedangkan objek penelitian penulis yaitu di KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Penelitian ini berfokus pada penanganan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah, sedangkan fokus penulis pada penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.	Kendala dalam pembiayaan murabah di BSI KCP Cemara Asri disebabkan karena faktor internal dan eksternal perusahaan. Tetapi dengan menerapkan strategi penanganan yang sesuai, permasalahan tersebut dapat terselesaikan dengan efektif. Dan semua pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank KCP Cemara Asri

				telah sesuai dengan aturan DSN MUI. ¹⁴
2.	Anugra Akmi Cukaso Fitro (2022) “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan”	1. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif. 2. Membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada tempat tersebut dan sama dengan penelitian penulis.	1. Objek pada penelitian ini yaitu pada BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan, sedangkan pada penelitian penulis bertempat di KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Membahas tentang bagaimana analisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah sedangkan penulis membahas tentang bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dalam perspektif ekonomi Islam.	Hasil dari pembahasan penelitian ini memaparkan bahwa pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan berasal dari faktor internal dan eksternal. Dalam menanganinya BMT Al-Hikmah melakukan upaya restrukturasi yang meliputi <i>rescheduling</i> , <i>reconditioning</i> , dan <i>restructuring</i> . ¹⁵
3.	Muhammad Sodik (2022) “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera”	1. Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu kualitatif. 2. Membahas dan menganalisis tentang penyebab dan strategi penanganan pembiayaan bermasalah untuk meminimalkan kerugian sama dengan yang dibahas oleh penelitian penulis.	1. Objek penelitian ini yaitu di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera sedangkan penulis pada KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Membahas dari segi strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah bil wakalah, sedangkan penelitian penulis cenderung membahas strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dalam perspektif ekonomi Islam.	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal BMT dan kesalahan anggota pembiayaan. Untuk mengatasinya, BMT Purwakarta Amanah Sejahtera menerapkan prinsip 5C yaitu <i>character</i> , <i>capacity</i> , <i>capital</i> , <i>collateral</i> , dan <i>condition</i> . sebagai langkah awal. Sedangkan untuk penyelesaiannya yang digunakan meliputi penagihan berulang, musyawarah dengan pendekatan persuasif atau kekeluargaan dan penghapusan piutang,

¹⁴ Hasmidar Pohan and Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, ‘Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam: Studi Kasus Pada BSI KCP Cemara Asri’, *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, Vol.3, No.2 (2023), 5289–97.

¹⁵ Anugra Akmi Cukaso, ‘Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan’ (UIN Walisongo Semarang, 2022).

				baik dengan penghapusan buku maupun penghapusan total tagihan. ¹⁶
4.	Muhammad Nadrattuzaman Hosen (2020) “Sengketa Pembiayaan Bermasalah pada Akad Mudharabah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Studi Kasus Kantor Pusat KSPPS BMT Duta Jaya Lampung”	1. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif. 2. Kedua penelitian ini sama-sama membahas dan mengidentifikasi strategi penanganann pembiayaan bermasalh yang tepat guna mengurangi risiko pembiayaan bermasalah.	1. Objek penelitian ini yaitu pada KSPPS BMT Duta Jaya Lampung, sedangkan objek penelitian penulis pada KSPPS BMT Daar Semarang. 2. Tujuan dari penelitian ini sama dnegan penelitian penulis yaitu untuk mengidentifikasi strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang tepat guna mengurangi risiko pembiayaan bermasalah.	Hasil dari penelitian ini adalah seluruh pembiayaan operasional dengan akad mudharabah diatur oleh Fatwa DSN MUI No.07/DSN-MUI/IV/2000, kecuali terkait dengan denda yang tetap menajid tanggung jawab anggota tanpa pengecualian. ¹⁷
5.	Hamidatul Khoiriatul Munawaroh (2020) “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada BRI Syariah KCP Blitar”	1. Metode penelitian ayng digunakan adalah penelitian kualitatif. 2. Pada penelitian ini membahas tentang strategi penaanangan pembiayaan bermasalah sama dengan yang dibahas dalam penelitian penulis.	1. Objek penelitian ini studi kasusnya di BRI Syariah KCP Blitar, sedangkan penelitian penulis studi kasusnya di KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Fokus penelitian ini berfokus pada strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada BRI Syariah KSP Blitar, sedangkan fokus penelitian penulis yaitu pad stratei penagnan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di KSPS BMT Damar Semarang dan pandangan ekonomi Islam tentang penanganan tersebut.	Hasil penelitian menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalh pada BRI Syariah KCP Blitar ini terjadi karena dua faktor utama yaitu faktor dari nasabah dan faktor internal bank. Dengan penanganannya yitu melalui restrukturasi dengan prosedur yang sesuai, dan memberikan dampak positif seperti meningkatkan kepervayaan nasabah, menjaga reputasi bank, dan meyelematkan pembiayaan yang berpotensi bermasalah. Selain itu juga terdapat dampak negatif yaitu pihak bank harus melakukan pekerjaan

¹⁶ Muhammad Sodik and Ahmad Ali Sopian, ‘Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera’, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Islam*, 2 (2022), 148–61.

¹⁷ Muhamad Nadrattuzaman Hosen, ‘Penanganan Sengketa Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Studi Kasus Kantor Pusat KSP-PS BMT Duta Jaya Lampung’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8.(03) (2022) <<https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>>.

				yang berurung karena pembiayaan yang macet memerlukan ivestigasi lebih lanjut. ¹⁸
6.	Baiq Ari Khusnul Khatimah (2021) “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Musyarakah di BMT Syirkah Munawaroh NU Bojongsari Purbalingga”	1. Metode penelitian yang digunakan adlaah kualitatif. 2. Penelitian ini dan penelitian penulis sama-sama membahas mengenai faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalh dan bagaimana strategi penanganannya.	1. Objek penelitian ini pada BMT Syirkah Muawwanah NU Bojongsari Purbalingga. 2. Penelitian ini lebih berfokus pada penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan musyarakah, sementara penelitian penulis berfokus pada penangnann pada akad ijarah dan pandnagan ekonomi Islam terhadap penanganan tersebut.	Hasil penelitian memaparkan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Syrikah Muawwanah NU Bojongsari Purbalingga disebabkan oleh bebrapa faktor internal seperti kurangnya ketelitian pihak BMT dan ketidakdisiplinan anggota dalam mebayar pembiayaan. Selain itu juga kaena faktor eksternal mencakup kesulitan ekonomi yang dialami nasabah. Untuk penanganannya pihak BMT melakukan pendekatan langsung ke nasabah, penyesuaian angsuran pembiayaan, pelelangan jaminan dan menggunakan proses litigasi di pengadilan agama atau Badan Arbitrase Muamalat Indonesia. ¹⁹
7.	Gama Pratama, Nur Haida, dan Sukma Nurwulan (2021) “Strategi Penangannan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Bank Syariah”	1. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif. 2. Membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di Bank Syariah	1. Objek penelitiannya yaitu di BSI KCP Cirebon Plered 2. Penelitian ini lebih membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada produk konsumen sedangkan pada penelitian penulis membahas tentang startegi penanganan	Hasil penenelitiannya adalah strategi penanganan yang diterapkan di BSI KCP Cirebon Plered 2 meliputi pengutan sumber daya manusia, pembinaan nasabah melaui telepon, kunjungan ke

¹⁸ Hamidatul Khoiriatu Munawaroh, ‘Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada BRI Syariah KCP Blitar’ (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020).

¹⁹ Nurul Tri Utari, ‘Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Musyarakah Di BMT Syirkah Muawwanah NU Bojongsari Purbalingga’ (UIN Prof. K.H. Saiffudin Zuhri Purwokerto, 2021).

			pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.	rumah nasabah, pengiriman surat peringatan, musyawarah, restrukturisasi pembiayaan, serta penjualan aset. Penyebabnya disebabkan oleh faktor eksternal seperti gaya hidup nasabah, phk, pengajuan pembiayaan lainnya, karakter nasabah yang kurang baik, kondisi perusahaan nasabah yang kurang baik. ²⁰
8.	Muhammad Ryan Fahleri dan Thoyiban Nisa (2023) “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus pada Bank Aman Syariah di Sekampung)”	1. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif sama seperti penelitian penulis. 2. Membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dan pandangan ekonomi Islam terhadap penanganan tersebut sama dengan penelitian penulis.	1. Objek penelitian ini bertempat di Bank Aman Syariah di Sekampung sedangkan penelitian penulis bertempat di KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Penelitian ini lebih berfokus pada strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah, sedangkan penelitian penulis berfokus pada penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.	Hasil penelitiannya adalah strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang digunakan melibatkan beberapa tahapan, dimulai dengan pendekatan non-litigasi seperti penagihan insentif, pertemuan langsung dengan nasabah, musyawarah untuk mencari solusi, dan pengiriman surat peringatan1 sampai 3. Jika langkah tersebut tidak berhasil, bank akan melakukan restrukturisasi melalui rescheduling, reconditioning, atau restructuring. Apabila semua telah dilakukan tetapi tidak membuahkan hasil maka akan dilakukan pelelangan jaminan. ²¹
9.	Muhammad Syamsul Dhuha, Adi Nugroho, dan	1. Menggunakan metode penelitian kualitatif sama	1. Objek penelitian ini pada BPRS Bhakti Haji Malang,	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa silaturahmi

²⁰ Gama Pratama, Nur Haida, and Sukma Nurwulan, ‘Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah’, *Journal of Economy Banking*, 2 (2) (2021), 113.

²¹ Muhammad Ryan Fahlevi and Thoyibatun Nisa, ‘Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari’ah Di Sekampung)’, *Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 6 (1) (2023), 112–23.

	Hari Basuki (2024) “Strategi Silaturrohmi dalam Penyelesaian Pembiayaan Nasabah Bermasalah pada Akad Ijarah Multi Jasa di BPRS Haji Malang”	dengan metode yang digunakan oleh penulis. 2. Membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah sama dengan yang dibahas dalam penelitian penulis.	sedangkan penulis objeknya pada KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Penelitian ini membahas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah multi jasa di BPRS Bhakti Haji Malang, sedangkan penelitian penulis membahas strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dalam perspektif ekonomi Islam.	digunakan sebagai cara untuk menjaga hubungan baik antar pemberi dan penerima pembiayaan. Dengan terjalannya yang baik, dapat tercipta lingkungan yang mendukung dan memungkinkan kedua belah pihak untuk saling memahami, sehingga proses penyelesaiannya menjadi lebih efektif.²²
10	Dhany Historiawan, Syufaat (2022) “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan”	1. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif deskriptif sama dengan metode yang digunakan dalam penelitian penulis. 2. Membahas tentang strategi penanganannya pembiayaan bermasalah dimana pembahasan ini sama dengan yang dibahas dalam penelitian penulis.	1. Objek penelitian ini terletak di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan, sedangkan objek penelitian penulis terletak di KSPPS BMT Damar Semarang. 2. Pada penelitian ini lebih berfokus pada strategi penanganan pembiayaan bermasalah secara umum, sedangkan pada penelitian penulis berfokus pada strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dalam perspektif ekonomi Islam.	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa yang menyebabkan pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal dan eksternal. Dimana faktor internal dari kurangnya evaluasi keuangan nasabah, sedangkan faktor eksternalnya dari kelalaian anggota dalam membayar kewajibannya. Selain itu juga karena faktor alam seperti musibah covid-19 dan lain-lain. Strategi yang diterapkan untuk menyelesaikannya dengan pemberitahuan melalui telepon, pengiriman surat penagihan, penjadwalan ulang, perpanjangan waktu angsuran, penyesuaian persyaratan penataan

²² Muhammad Syamsul Duha, Adi Nugraha, and Hari Basuki, ‘Strategi Silaturrohmi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Nasabah Bermasalah Pada Akad Ijarah Multi Jasa Di BPRS Bhakti Haji Malang’, *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 3 (7).7 (2024), 109–16.

				ulang, dan eksekusi jaminan. ²³
--	--	--	--	---

1.6 Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif, pendekatan ini dipilih karena peneliti ingin memahami dan menjelaskan secara rinci metode yang diterapkan KSPPS BMT Damar Semarang untuk penanganan pembiayaan bermasalah serta mengevaluasi metode tersebut berdasarkan prinsi-prinsip ekonomi Islam. Menurut Denzin dan Lincoln (1994), penelitian kualitatif dilakukan dalam latar alami dengan penafsiran peristiwa yang terjadi dengan berbagai metode.²⁴ Tujuan penelitian ini adalah untuk meneliti, menganalisis, dan memahami fenomena serta permasalahan yang ada dilapangan. Data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi resmi dari BMT Damar Semarang kemudian disusun dan dijelaskan oleh penulis dan data didukung oleh penelitian kepustakaan (*library research*).

b. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di KSPPS BMT Damar Semarang, yang berlokasi di Jl. Panembahan Senopati No. 36, Ngaliyan, Semarang, Jawa Tengah. Alasan penulis mengambil tempat ini sebagai tempat penelitian karena lembaga ini memiliki banyak keunggulan terutama pada strateginya dalam menangani pembiayaan bermasalah. BMT Damar memiliki produk-produk simpanan dan pembiayaan yang sangat lengkap yang disesuaikan dengan kebutuhan anggota. Selain itu letaknya yang strategis yang berada di dekat pasar Ngaliyan, Semarang, ini sangat memudahkan pedagang pasar dan pelaku UMKM dalam menjangkau dan mengakses layanan BMT Damar.

c. Sumber Data

Pada penelitian ini sumber data yang digunakan yaitu:

1. Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang dikumpulkan langsung dari pihak pertama (subjek) yang berkaitan dengan penelitian, melalui interaksi langsung

²³ Rahmatul Afifah, Teti Hediati, and Rizqon Mubarak, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan', *Journal of Islamic Economic Law*, 1 (1) (2021), 68–86.

²⁴ Albi Anggito & Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ed. by Ella Deffi Lestari, Cetakan pertama, (Sukabumi, Jawa Barat: CV Jejak, 2018), h. 7.

dilapangan. Peneliti mengumpulkan data dari individu-individu yang memiliki informasi relevan terkait fenomena penelitian. Pada penelitian ini sumber data primer berasal dari hasil wawancara dengan Manager Bisnis KSPPS BMT Damar, Kepala Bagian Operasional dan Keuangan, bagian recovery, bagian financing, bagian marketing serta anggota KSPPS BMT Damar Semarang yang mengalami pembiayaan bermasalah. Data juga diperoleh dari pengamatan langsung terhadap proses pihak marketing dalam menangani pembiayaan bermasalah dan dokumentasi secara langsung dari KSPPS BMT Damar Semarang.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu berasal dari sumber tidak langsung, berupa referensi dan dokumen yang mendukung penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini penulis peroleh dari literatur seperti buku, jurnal, artikel ilmiah, dokumen resmi BMT Damar, serta fatwa DSN-MUI dan peraturan OJK..

d. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan informasi dan data, penulis menggunakan tiga metode utama ,yakni:

1. Wawancara

Wawancara merupakan komunikasi lisan secara langsung dengan tatap muka atau dengan telepon untuk memperoleh data dari informan untuk menjawab permasalahan penelitian.²⁵ Tujuan dari wawancara adalah untuk mengumpulkan informasi secara mendalam tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Damar Semarang. Wawancara ini berjenis wawancara semi terstruktur, dimana peneliti menggunakan daftar pertanyaan terbuka sebagai panduan wawancara, yang memungkinkan narasumber untuk memeberikan jawaban yang lebih mendalam dan menyeluruh. Pada wawancara ini, penulis mewawancarai Manager Bisnis, Kepala Bagian Operasional dan Keuangan, bagian financing, bagian recovery serta bagian Marketing KSPPS BMT Damar Semarang.

2. Observasi

Observasi yaitu metode untuk mengumpulkan data dengan mengamati dan mencatat terhadap objek penelitian dimana aktivitas dan kondisi yang terkait dengan fenomena yang diteliti secara langsung (Arikunto, 2002).²⁶ Dalam

²⁵ Bambang Rustanto, *Penelitian Kualitatif Pekerjaan Sosial*, ed. by Engkus Kuswandi, Cetakan Pertama (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 58.

²⁶ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitataif: Teori Dan Praktik* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h.143.

observasi ini penulis mengamati keadaan dilapangan bagaimana aktivitas pihak marketing di KSPPS BMT Damar Semarang dalam menangani anggota yang mempunyai permasalahan pembiayaan. .

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik mengumpulkan data yang mendukung penelitian dengan menggunakan sumber tertulis, arsip, atau media lainnya yang relevan. Metode ini melibatkan pengumpulan dan analisis dokumen yang berfungsi sebagai sumber utama untuk mendapatkan informasi tentang subjek yang sedang diteliti. Dokumentasi dianggap penting karena dapat menyediakan data yang objektif, valid, dan dapat verifikasi. Dokumen-dokumen ini meliputi buku, artikel, jurnal, arsip-arsip data dan data lain dan kaitannya dengan strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah pada akad pembiayaan Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang.

e. Teknis Analisis Data

Teknik analisis data merupakan langkah terpenting dalam penelitian karena ini digunakan untuk mengolah, menganalisis, dan menarik kesimpulan dari data yang dikumpulkan dari hasil wawancara, atau pengamatan terhadap masalah di lapangan serta dari dokumentasi di lapangan. Dalam penelitian penulis menggunakan teknik analisis data secara kualitatif deskriptif dimana penulis mengamati, menganalisis, menggambarkan, dan meringkas semua kondisi dan situasi yang terjadi di lapangan dalam bentuk narasi?deskripsi, ini bertujuan untuk memahami strategi penanganan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Damar Semarang dari perspektif ekonomi Islam. Berikut ini adalah penjelasan rinci tentang metode yang digunakan untuk menganalisis data:

1. Pengumpulan Data

Langkah pertama dalam analisis data adalah pengumpulan data, dimana peneliti mengumpulkan informasi melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Untuk memudahkan analisis, data yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi sebelumnya diorganisasi. Data ini mencakup: transkrip wawancara yang dilakukan dengan manajer dan anggota manajer dan anggota, serta staff KSPPS BMT Damar, kemudian catatan lapangan hasil observasi, dan dokumen resmi seperti laporan keuangan dan kebijakan.

2. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, penyederhanaan, dan pemfokusan data mentah untuk menghasilkan informasi yang relevan dengan subjek penelitian. Data penting dirangkum dan dikategorikan, sementara data yang tidak penting atau tidak relevan diabaikan. Proses reduksi data dilakukan dengan membaca.

Proses reduksi data:

- Membaca dan memahami data, dengan membaca transkrip wawancara dan catatan lapangan secara keseluruhan
- Memilih informasi yang relevan, dengan topik penelitian seperti strategi penanganan pembiayaan bermasalah dengan mengambil data yang penting sementara data yang diluar topik diabaikan.
- Mengelompokkan data, dengan mengkategorikan data ke dalam kategori tertentu, misalnya strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah (*rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*), dan perspektif ekonomi Islam tentang penanganan pembiayaan bermasalah.
- Menghapus data yang tidak relevan, dengan menghapus data yang tidak relevan dengan fokus penelitian, misalnya pendapat pribadi informan yang tidak mendukung tujuan penelitian diabaikan.

3. Penyajian Data

Penyajian data adalah langkah yang diambil untuk menyusun data yang telah direduksi ke dalam bentuk yang mudah dipahami untuk memungkinkan peneliti untuk menarik kesimpulan.

Proses penyajian data:

- Data disusun dalam narasi deskriptif, dengan memaparkan data dalam bentuk penjelasan rinci untuk menjelaskan fenomena yang diteliti.
- Menggunakan visualisasi data, dalam hal ini penulis menampilkan data kuantitatif, seperti jumlah pembiayaan bermasalah, dapat ditampilkan dalam bentuk tabel, diagram, dan grafik.
- Menghubungkan data dengan teori, data yang disajikan dihubungkan dengan teori atau konsep tertentu, misalnya fatwa DSN-MUI atau prinsip ekonomi Islam.

1.7 Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam memudahkan penjelasan, pendalaman, dan pemahaman inti permasalahan, penulis membagi sistematika penulisan dalam lima bab, sehingga dapat dipahami. Sistematikanya adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama ini membahas pendahuluan yang menjadi landasan penelitian. Bab ini, penulis memaparkan latarbelakang masalah yang terkait dengan objek dan subjek penelitian, diikuti dengan rumusan masalah yang berkaitan dengan objek dan subjek penelitian, diikuti dengan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian. Selain itu, terdapat tinjauan pustaka yang menghubungkan penelitian terdahul dengan penelitian ini, metode penelitian serta sistematika penulisan skripsi.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab kedua membahas teori yang relevan dengan penelitian. Bab kedua ini, penulis menguraikan pengertian pembiayaan, prinsip-prinsip pembiayaan, pembiayaan bermasalah, skema pembiayaan, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, serta strategi penanganannya.

BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS BMT DAMAR SEMARANG

Pada bab ketiga menjelaskan gambaran umum KSPPS BMT Damar Semarang. Bab ini mencakup profil perusahaan, sejarah pendirian, visi dan misi, struktur organisasi, sistem dan perkembangan BMT, produk yang ditawarkan, serta mekanisme pengajuan pembiayaan di KSPPS BMT Damar.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab keempat ini ditujukan untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah. Oleh karena itu, bab ini menjelaskan faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, langkah-langkah pencegahannya, serta strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Damar Semarang.

BAB V PENUTUP

Bab kelima ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran dari penulis. Kesimpulan mencakup temuan utama dari penelitian, sementara saran diberikan sebagai rekomendasi yang dapat berguna untuk penelitian selanjutnya.

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Strategi

1. Pengertian Strategi

Untuk mencapai suatu tujuan, dibutuhkan sebuah strategi yang tepat. Strategi sendiri diambil dari kata “*strategos*” yang berasal dari bahasa Yunani Klasik dan Binzanium (330 M) yang bermakna “umum”. Kemudian kata “strategi” menjadi “*strategike episteme*” bermakna pengetahuan umum, “*strategon Shopia*” bermakna kebijakan umum. Strategi menjadi bagian dari taktik dan tentang bagaimana kesuksesan dapat dicapai dengan keterampilan dan kepandaian. Menurut ahli strategi Cina kuno Sun Tzu manajemen strategi adalah seni dan bagian dari sains.²⁷

Secara umum pengertian strategi adalah cara organisasi bertindak untuk mencapai tujuannya. Strategi terdiri dari serangkaian keputusan dan pilihan yang dirancang untuk mendukung dan mewujudkan tujuan dan visi perusahaan.²⁸ Menurut Anthony dan Govindaranjan (2004) strategi sebagai arahan umum untuk merencanakan organisasi untuk mencapai dan mempertahankan sasaran yang ditentukan. Sedangkan menurut Philip Kotler (2004; 63) strategi merupakan perencanaan permainan untuk mencapai sasaran yang diinginkan dari suatu unit bisnis.²⁹

Menurut Jauch dan Gluek (2000), strategi didefinisikan sebagai sebuah rencana yang terpadu, menyeluruh, dan terintegrasi, yang menghubungkan keunggulan perusahaan dengan tantangan yang ada di lingkungan eksternal. Strategi dirancang agar mencapai tujuan perusahaan dengan implementasi yang efektif. Sementara itu, Hamel dan Prahalad mendefinisikan “strategi sebagai alat untuk mencapai tujuan perusahaan, yang berkaitan dengan rencana jangka panjang, program tindak lanjut, dan prioritas dalam alokasi sumber daya” (Rungkuti, 2002)³⁰

Menurut Mintzberg (1987) strategi didefinisikan sebagai berikut:

²⁷ Syarifuddin, Silvia L Mandey, and Willian J.F.A Tumbuan, *Sejarah Pemasaran & Strategi Bauran Pemasaran*, ed. by Jouber B Maramis (Yogyakarta: CV. Istana Agency, 2022) h. 51-52.

²⁸ Arifin Sitio, *Strategi Pemasaran UMKM*, ed. by Rike Pinto Sitio, Cetakan Kedua (Banten: STKIP Mutiara, 2019) h. 1.

²⁹ Syarifuddin, Silvia L. Mandey, and Willian J.F.A. Tumbuan, *Op.Cit.*,h.55.

³⁰ Erni Nurjanah, Ahmad Ribki Sahroni, and Henry Suseno, ‘Analisis Perencanaan Strategi Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Obat Di PT Sanbe Farma)’, No.6, 2023, h. 546.

a. Plan (Rencana)

Strategi dimulai dengan rencana, yang merupakan inti dari strategi. Rencana strategis merupakan serangkaian tindakan yang dirancang dengan hati-hati oleh perusahaan untuk mencapai kesuksesan.

b. Ploy (Taktik)

Strategi juga dikenal sebagai taktik atau siasat, adalah tindakan khusus yang dimaksudkan untuk mengecoh atau mengelabui pesaing.

c. Pattern (Pola)

Pola dalam strategi merupakan proses bisnis dengan pencarian tanda-tanda perubahan, agar responsif dan reaktif di tingkat makro.

d. Position (Posisi)

Posisi dalam strategi untuk melihat perusahaan dan pesaing. Strategi ini menentukan posisi perusahaan dalam industri dibandingkan dengan pesaingnya.

e. Perspektif (Perspektif)

Strategi sebagai perspektif berfokus pada cara manajer, administrator, dan direktur melihat lanskap kompetitif.³¹

Strategi juga didefinisikan sebagai dasar dan inti dari manajemen strategis yang mencakup perumusan visi, misi, dan target organisasi, serta penyusunan peraturan dan program utama. Strategi juga melibatkan langkah-langkah untuk memastikan bahwa rencana yang telah disusun dapat digunakan secara efektif dalam mencapai tujuan akhir organisasi.³²

Berdasarkan berbagai definisi di atas, dapat penulis menyimpulkan bahwa strategi merupakan strategi jangka panjang dirancang secara sistematis untuk pencapaian tujuan tertentu melalui analisis dan pengamatan lingkungan.³³ Pentingnya strategi yang efektif juga dijelaskan dalam QS. Al-Hasyr ayat 18 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ
بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿١٨﴾

³¹ Syarifuddin, Mandey, and Tumbuan, Op.Cit., h. 53-54.

³² Robby Barokah, 'Strategi Pemasaran Produk Simpanan Pendidikan Bmt Al Fath Ikmi Pamulang', 2010
<[http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/2567/1/ROBBY BAROKAH%0AFSH.pdf](http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/2567/1/ROBBY%20BAROKAH%20AFSH.pdf)>.

³³ Mimin Yatminiwati, *Manajemen Strategi*, Cetakan Pertama (Lumajang: Widya Gama Press, 2019), h. 3.

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan*”.³⁴

Ayat tersebut memaparkan bahwa startegi yaitu proses menetapkan tujuan jangka panjang bagi sebuah organisasi atau lembaga, sekaligus merumuskan cara atau langkah-langkah untuk mencapai tujuan tersebut. Ayat ini mengajarkan bahwa seseorang tidak hanya perlu fokus pada kondisi saat ini, tetapi juga harus mempertimbangkan konsekuensi jangka panjang dari setiap tindakan yang dilakukan. Rencana yang baik mempertimbangkan hasil akhir dan bagaimana mencapai tujuan dengan cara yang bijak dan tepat. Ayat ini juga mendorong evaluasi diri secara berkala, dalam konteks tsrategi ini dapat diartikan sebagai pentingnya mengukur dan mengevaluasi setiap langkah dan keputusan yang telah diambil. Dengan mengevaluasi kinerja, baik secara individu maupun organisasi, kita dapat mengetahui mana tindakan yang efektif dan mana yang perlu diperbaiki.

2. Tingkatan Strategi³⁵

- a. Strategi Korporasi (*Corporate Strategy*) : strategi korporasi dibuat oleh manajemen puncak untuk mencapai tujuan organisasi.
- b. Strategi Bisnis (*Business Strategy*) : strategi bisnis dibuat oleh masing-masing unit bisnis dengan menetapkan strategi tingkat bisnis.
- c. Startegi Fungsional (*Functional Strategy*) : strategi fungsional digunakan pada tingkat fungsional seperti operasional, pemasaran, keuangan, dan sumber daya manusia (Hunger and Wheelen,2008)

3. Manfaat Strategi

Strategi yang diterapkan oleh perusahaan memiliki beberapa manfaat, antara lain:

- a. Memberikan panduan yang jelas dalam mencapai tujuan organisasi atau perusahaan.
- b. Membantu mempertimbangkan kepentingan berbagai pihak yang terkait.
- c. Mampu mengantisipasi perubahan dengan cara yang merata dan terencana.
- d. Berkontribusi pada peningkatan efisien dan efektivitas dalam operasional³⁶

³⁴ ‘Al-Qur’an Dan Terjemahannya, Kementrian Agama RI’, h. 548.

³⁵ Nurjanah, Sahroni, and Suseno, Op.Cit., h. 547.

³⁶ Yatminiwati,Op.Cit.,h. 5.

2.2 Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Fungsi utama bank syariah yakni menyediakan dana pembiayaan bagi pihak yang kekurangan dana (*defisit unit*). Pembiayaan ini dilakukan dengan kesepakatan bank syariah/Unit Usaha Syariah (UUS) dengan pihak lain (nasabah penerima fasilitas), di mana nasabah berkewajiban untuk melakukan pengembalian dana dalam jangka waktu yang telah disepakati. Sebagai imbalan, bank dapat menerima *ujrah*, menerapkan sistem bagi hasil, atau memberikan pembiayaan tanpa imbalan, sesuai dengan prinsip syariah.³⁷

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang sama nilainya, yang diberikan dengan persetujuan atau kesepakatan bank dan pihak lain. Pihak yang menerima pembiayaan diwajibkan untuk menegmbalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan/menggunakan sistem bagi hasil.³⁸ Prinsip ini sejalan dengan QS. An-Nisa' ayat 29, yang mengatur tentang pentingnya keadilan dalam bermuamalah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”*.³⁹

Ayat ini memaparkan bahwa Allah melarang umat-Nya untuk mengambil harta orang lain dengan cara yang haram, seperti riba, mencuri, ghasab (merampas), Namun, pengecualian diberikan untuk perdaagangan atas dasar suka sama suka di antara kedua belah pihak. kecuali dengan cara yang halal (perniagaan) dan harus atas kepercayaan daan keridhoan masing-masing pihak (suka dengan suka tanpa paksaan). “Dan janganlah kamu membunuh dirimu” artinya kita dilarang untuk mecelakai diri kita sendiri ataupun berbuat yang buruk terhadap diri sendiri (bunuh diri). “Sungguh, Allah

³⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 79.

³⁸ UU. No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Syariah.

³⁹ ‘Al-Qur’an Dan Terjemahannya, Kementerian Agama RI’, h. 83.

Maha Penyayang kepadamu” artinya sesungguhnya Allah sayang kepada setiap umat-Nya.

Sebelum memberikan pembiayaan, BMT melakukan analisis untuk mengecek bahwa anggota benar-benar dapat dipercaya. Analisis ini meliputi penilaian terhadap latar belakang anggota atau perusahaan, prospek usaha yang dijalankan, jaminan yang disediakan, serta faktor-faktor lain yang relevan. Tujuan dari analisis ini adalah memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan aman dan minim risiko.⁴⁰ Dalam penyaluran pembiayaan pihak BMT memiliki unsur-unsur pembiayaan yang harus dipenuhi oleh anggota unsur-unsur inilah yang menjadi satu kesatuan suatu pembiayaan agar pembiayaan dapat terlaksana. Berikut adalah unsur-unsur dari pembiayaan diantaranya:

a. Kepercayaan (*Trust*)

Pihak BMT memberikan kepercayaan kepada anggota penerima pembiayaan dengan keyakinan mereka untuk pemenuhan kewajiban pengembalian dana yang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

b. Akad

Akad adalah kontrak atau kesepakatan yang dibuat antara pihak BMT yang anggota menjadi dasar pelaksanaan pembiayaan.

c. Risiko

Semua dana pembiayaan yang pihak BMT salurkan atau investasikan memiliki risiko, termasuk risiko buruknya yaitu terjadinya pembiayaan macet. Risiko ini merujuk pada potensi kerugian akibat dana yang tidak dapat dikembalikan oleh anggota.

d. Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan waktu yang diberikan kepada anggota untuk melunasi angsuran pembiayaan. Jangka waktu ini bermacam-macam, mulai dari jangka pendek, menengah, hingga panjang, dengan durasi antara 1 hingga 5 tahun.

e. Balas Jasa

Balas jasa adalah margin atau keuntungan yang diperoleh BMT dari pembiayaan atau jasa yang diberikan kepada anggota. Dalam sistem bank syariah disebut dengan istilah bagi hasil.⁴¹

⁴⁰ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cetakan Ke-19 (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2018), h. 84.

⁴¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2011), h. 84.

2. Tujuan Pembiayaan

Pemberian pembiayaan mempunyai tujuan utama, yaitu:

a. Mencari keuntungan

Pembiayaan memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan, terutama berbentuk bagi hasil dan biaya administrasi pembiayaan yang ditanggung anggota penerima pembiayaan.

b. Mendukung usaha anggota

Pembiayaan ditujukan untuk memberi bantuan kepada anggota.

c. Mendukung pemerintah

Dengan meningkatnya jumlah pembiayaan yang disalurkan, pembangunan di berbagai sektor juga akan meningkat. Hal ini memberikan manfaat bagi pemerintah, seperti peningkatan penerimaan pajak, penciptaan lapangan kerja, peningkatan produksi barang dan jasa, serta penghematan devisa negara.⁴²

3. Fungsi Pembiayaan

Berdasarkan tujuan pembiayaan tersebut, terdapat beberapa fungsi utama pembiayaan sebagai berikut:

a. Meningkatkan daya guna uang

Pembiayaan memungkinkan uang yang disalurkan menjadi lebih produktif dengan menghasilkan barang atau jasa yang bermanfaat bagi anggota yang menerima pembiayaan.

b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dengan adanya pembiayaan, uang dapat beredar dari satu tempat ke tempat lain. Jika salah satu tempat kekurangan uang, pembiayaan dapat membantu menambah pasokan uang ke daerah tersebut.

c. Meningkatkan daya guna barang

Pembiayaan memungkinkan anggota untuk mengolah barang kurang bernilai menjadi barang yang bermanfaat atau bernilai lebih tinggi, sehingga dapat digunakan atau dijual.

d. Meningkatkan peredaran barang

Pembiayaan membantu memperlancar distribusi barang dari satu tempat ke tempat lainnya, dan jumlah barang di pasar meningkat.

⁴² Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Cetakan ke-15 (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), h. 116.

- e. Alat stabilitas ekonomi

Pembiayaan ini dapat mendorong pembuatan barang yang dibutuhkan masyarakat meningkat. Dengan ini dapat mendukung ekspor barang ke luar negeri yang pada akhirnya dapat mendorong peningkatan devisa.⁴³

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan dikelompokkan berdasarkan berbagai aspek, yaitu:⁴⁴

- a. Berdasarkan tujuan penggunaannya

Pembiayaan menurut tujuan penggunaannya dibagi menjadi 3 yaitu:

- 1) Pembiayaan investasi

Pembiayaan ini bertujuan untuk mengadakan barang modal atau aset tetap yang memiliki nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Biasanya ditujukan untuk perusahaan atau proyek baru, modernisasi mesin dan alat-alat perusahaan, atau memperluas usaha.

- 2) Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan ini untuk pemenuhan kebutuhan operasional seperti pembelian bahan baku, biaya tenaga kerja, membeli barang dagangan dan kebutuhan lainnya. Umumnya pembiayaan habis dalam satu siklus usaha, dengan durasi maksimal satu tahun.

- 3) Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan pribadi nasabah, seperti pembelian barang konsumsi, bukan untuk keperluan usaha.

- b. Berdasarkan jangka waktunya

Menurut jangka waktunya, pembiayaan dibedakan menjadi 3 yaitu:

- 1) Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan untuk durasi maksimal satu tahun. Pembiayaan ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja perusahaan dengan siklus usahanya telah berjalan satu tahun, dan digunakan untuk pembiayaan modal kerja perusahaan yang memiliki usaha kurang dari satu tahun. Pengembalian dannaya dapat disesuaikan dengan kemampuan anggota.

- 2) Pembiayaan jangka menengah

⁴³ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Op.Cit.,h. 89-90.

⁴⁴ Ismail, Op. Cit., h. 89-94.

Pembiayaan dengan jangka waktu satu hingga tiga tahun, berguna untuk berbagai tujuan seperti investasi, modal kerja, dan konsumsi.

3) Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan dengan durasi lebih dari tiga tahun, yang digunakan untuk kebutuhan investasi, seperti pembelian mesin, alat produksi, gedung, pembangunan proyek besar, atau pembelian rumah.

c. Berdasarkan sektor usaha

1) Sektor industri

Pembiayaan ini ditujukan untuk anggota yang memiliki usaha dibidang industri, seperti industri elektronik, kimia, pertambangan, dan tekstil.

2) Sektor perdagangan

Pembiayaan ini diberikan ke nasabah dibidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah dan besar.

3) Sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan

Pembiayaan untuk mendukung peningkatan hasil di sektor pertanian, peternakan, perikanan.

4) Sektor jasa

Pembiayaan yang ditujukan untuk nasabah disektor jasa, seperti pendidikan, rumah sakit, transportasi dan jasa lainnya.

5) Sektor perumahan

Pembiayaan ini diberikan kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

d. Berdasarkan segi jaminan

Pembiayaan dengan jaminan adalah pembiayaan yang didukung dengan jaminan yang cukup. Jaminan digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud.

1) Jaminan perorangan

Pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penagung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah.

2) Jaminan benda berwujud

Pembiayaan yang didukung dengan jaminan benda bergerak maupun tidak bergerak seperti mobil, motor, rumah, dan tanah.

3) Jaminan benda tidak berwujud

Pembiayaan yang didukung dengan jaminan benda yang dapat diterima seperti obligasi, saham, dan surat berharga lainnya.

e. Berdasarkan jumlahnya

Dilihat dari jumlahnya pembiayaan dibagi menjadi pembiayaan retail, menengah, dan korporasi.

1) Pembiayaan retail

Pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil, pembiayaan ini sekitar Rp. 350.000.000,-

2) Pembiayaan menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha dengan skala usaha menengah dengan batasan pembiayaan antara Rp.350.000.000,- hingga Rp.5.000.000.000,-

3) Pembiayaan korporasi

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan untuk nasabah besar (korporasi). Jumlah pembiayaan yang diberikan melebihi Rp. 5.000.000.000,-

5. Akad-akad dalam Pembiayaan

Pembiayaan dalam bank syariah dikelompokkan berdasarkan prinsip yang digunakan sebagai berikut:

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yaitu:

1) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah merupakan bentuk kerja sama antara bank syariah sebagai penyedia modal (*shahibul maal*) dan anggota sebagai pengelola usaha (*mudharib*). Keuntungan yang diperoleh dibagi berdasarkan kesepakatan yang terdapat dalam kontrak. Apabila ada kerugian, kerugian itu merupakan tanggung jawab pemilik modal, selama bukan akibat dari kelalaian pengelola. Namun, jika kerugian terjadi karena kelalaian atau pelanggaran pengelola, pengelola bertanggung jawab atas kerugian itu.

2) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha tertentu, di mana setiap pihak memberikan dana.

Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung bersama berdasarkan proporsi modal yang telah disepakati.⁴⁵

b. Pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa yaitu:

1) Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa, dengan imbalan berupa upah atau sewa. Namun, kepemilikan barang tidak ikut berpindah. Berbeda dengan prinsip jual beli yang objek transaksinya berupa barang, dalam pembiayaan ijarah objeknya yaitu manfaat dari barang/jasa tersebut.

2) Pembiayaan Ijarah Mumtahiya Bittamlik

Pembiayaan Ijarah Mumtahiya Bittamlik atau *ijarah wa iqtina* adalah akad dimana bank syariah sebagai pemilik aset memberikan sewa barang kepada nasabah. Diakhir masa sewa, nasabah memiliki opsi untuk membeli barang tersebut. Akad ini merupakan kombinasi antar transaksi sewa dan jual beli, yang dalam perbankan sering disebut sebagai *finansial lease*.⁴⁶

c. Pembiayaan dengan prinsip jual beli yaitu:

1) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah yaitu akad jual beli dengan penjual menginformasikan harga barang dan margin keuntungan yang disepakati. Bank syariah disini sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.⁴⁷

2) Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam merupakan akad jual beli barang dimana barang tersebut belum tersedia saat akad dilakukan. Nasabah (penjual) menerima pembayaran di muka secara tunai, sedangkan barang akan diserahkan pada waktu yang telah disepakati. Bank bertindak sebagai pembeli, dengan ketentuan bahwa harga, kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan barang harus jelas.

3) Pembiayaan Istishna'

Pembiayaan istishna' yaitu akad jual beli barang berbasis pesanan, dimana barang dipesan dengan syarat tertentu yang disepakati. Pembayaran dapat dilakukan secara bertahap. Semua spesifikasi barang, seperti jenis, ukuran, mutu, dan jumlah harus ditentukan dengan jelas. Harga yang disepakati tidak

⁴⁵ Syafi'i Antonio, Op. Cit., h. 90-95.

⁴⁶ Ismail, Op. Cit., h. 127-130.

⁴⁷ Wangsawidjaja, Op. Cit., h. 200.

boleh berubah selama akad berlangsung, kecuali jika perubahan kriteria pesanan yang memengaruhi biaya, maka nasabah wajib menanggung biaya tambahan.⁴⁸

2.3 Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) mengenai Perbankan syariah, dalam menyalurkan dana oleh bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) memiliki risiko gagal bayar/macet dalam pelunasan. Risiko ini bisa mempengaruhi kesehatan bank syariah dan UUS, seperti tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak diterimanya imbalan berupa *ujrah*, atau bagi hasil yang sudah disepakati pada akad. Selain itu, bank juga menghadapi peningkatan biaya operasional dan waktu untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF).⁴⁹

Non Performing Financing (NPF) atau dikenal juga sebagai *Non Performing Loan* (NPL) dalam istilah perbankan internasional adalah rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan. NPF mencakup pembiayaan yang ditegorikan sebagai kurang lancar, diragukan, dan macet.⁵⁰ Secara umum, pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan dengan pembayarannya yang tidak lancar dan tidak memenuhi kewajiban minimal, sulit dilunasi/ tidak dapat ditagih.⁵¹

Menurut Adiwarmanto A. Karim (2013: 205), pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berisiko menimbulkan kerugian, disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya yang dapat disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal. Sedangkan Muhammad Syafi'i Antonio (2001: 243) menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalah terjadi ketika nasabah tidak memenuhi pembayaran pokok maupun margin sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, sehingga menimbulkan potensi kerugian bagi lembaga.⁵²

Berdasarkan Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, Bank Indonesia menetapkan bahwa kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan beberapa aspek seperti kinerja nasabah (*performance*), prospek usaha, dan kemampuan

⁴⁸ 'Konsep Operasional Perbankan Syariah', 2017 <<https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/konsep-operasional-PBS.aspx>> (diakses tanggal 10 Oktober 2024).

⁴⁹ Wangsawidjaja, Op.Cit., h. 89.

⁵⁰ Sitti Saleha Madjid, 'Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah', *Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 2, No (2018).

⁵¹ Mutiah, Wahab, and Nurudin, Op. Cit., h. 232.

⁵² Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013).

membayar. Berdasarkan penilaian tersebut, kualitas pembiayaan dikelompokkan menjadi lima kategori yaitu Lancar (*current*), Dalam Perhatian Khusus (*under special mention*), Kurang Lancar (*substandard*), Diragukan (*doubtful*), dan Macet (*loss*).⁵³ Penilaian kualitas pembiayaan dapat dikelompokkan menjadi:

a. Lancar (Golongan I)

Pembiayaan dikategorikan lancar jika pokok angsuran dan margin dibayar diwaktu yang tepat tanpa tunggakan. Selain itu, pembayaran dilakukan sesuai dengan ketentuan akad, laporan keuangan disampaikan secara rutin dan akurat, dokumen perjanjian piutang lengkap dan pengikat agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus (Golongan II)

Pembiayaan masuk ke dalam perhatian khusus jika terdapat tunggakan pokok atau margin hingga 90 hari. Meskipun demikian, nasabah tetap menyampaikan laporan keuangan yang teratur dan sesuai, dokumen perjanjian piutang lengkap serta pengikatan agunan kuat. Pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang bersifat tidak signifikan.

c. Kurang Lancar (Golongan III)

Pembiayaan dikategorikan kurang lancar jika ada tunggakan angsuran pokok atau margin yang telah melewati 90 hari hingga 180 hari. Laporan keuangan tidak disampaikan secara rutin dan isinya meragukan, dokumen perjanjian piutang tidak lengkap, meskipun pengikat agunan masih kuat. Pelanggaran yang terjadi biasana untuk menyembunyikan kondisi keuangan yang sulit.

d. Diragukan (Golongan IV)

Pembiayaan masuk kategori diragukan jika ada tunggakan angsuran pokok dan margin dan melewati 180 hari hingga 270 hari. Nasabah tidak memberikan laporan keuangan atau informasinya tidak dapat dipercaya. Dokumen perjanjian piutang tidak lengkap dan terjadinya pelanggaran persyaratan pokok perjanjian.

e. Macet (Golongan V)

Pembiayaan dikategorikan macet jika terdapat tunggakan pokok angsuran/margin telah melewati 270 hari. Dokumen perjanjian piutang dan pengikat agunan tidak ada, sehingga pembiayaan tidak dapat diselesaikan dengan baik.⁵⁴

⁵³ Madjid, Loc. Cit.

⁵⁴ Mariya Ulpah, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah', *Madani Syariah*, Vol. 3.10 (2020), h. 4.

Salah satu hal yang paling dihindari di lembaga keuangan yaitu pembiayaan bermasalah. Dari sisi produktivitasnya (*performance*) pembiayaan bermasalah dapat mengurangi kemampuan BMT dalam menghasilkan pendapatan, bahkan menghilangkannya. Selain itu, BMT harus menanggung biaya pencadangan yang lebih besar, seperti Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA). Secara nasional, hal ini juga berdampak negatif karena mengurangi kontribusi pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.⁵⁵

Maka untuk itu, agar dana pembiayaan di BMT tetap aman dan menguntungkan, petugas pembiayaan atau *account officer* harus aktif untuk mencari calon anggota pembiayaan melalui *solitasi*. *Solitasi* adalah pendekatan aktif dengan menjemput bola, dimana petugas mencari anggota pembiayaan yang memenuhi kriteria kelayakan berdasarkan prinsip 5C + 1S, yaitu:

a. *Character* (sifat/watak)

Character yaitu penilaian terhadap sifat/watak calon anggota pembiayaan. Analisis ini bertujuan untuk memastikan bahwa calon anggota pembiayaan memiliki niat yang baik dan komitmen untuk melunasi pembiayaan diterima.⁵⁶ Penilaian dilakukan dengan menilai kepribadian, kebiasaan,, cara hidup, latar belakang keluarga, hobi, riwayat hidup, reputasi, riwayat usaha, dan hubungan calon anggota dengan bank atau lembaga keuangan lainnya.⁵⁷

b. *Capacity* (kemampuan)

Capacity merupakan penilaian terhadap kemampuan keuangan calon anggota untuk pemenuhan kewajiban pembayaran sesuai jangka waktu pembiayaan. BMT perlu memastikan kemampuan finansial calon anggota setelah pembiayaan diberikan. Penilaian dilakukan melalui laporan keuangan, slip gaji, rekening tabungan, dan survei lokasi usaha calon anggota.

c. *Capital* (modal)

Capital yaitu penilaian terhadap modal yang dimiliki oleh calon anggota untuk mendukung pembiayaan yang diajukan. Modal ini mencakup jumlah dana

⁵⁵ Wangsawidjaja, Loc. Cit.

⁵⁶ Ismail, Op. Cit., h. 95.

⁵⁷ Mahmudatus Sa'diyah, 'Strategi Penanganan Non Performing Finance (NPF) Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT', *Conference on Islamic Management Accounting and Economics*, Vol. 2 (2019), h. 182.

yang dimiliki calon anggota atau modal yang diinvestasikan dalam proyek. Penilaian dilakukan dengan meninjau laporan keuangan calon anggota.

d. *Collateral* (jaminan)

Collateral merupakan jaminan/agunan yang digunakan oleh calon anggota untuk mendukung pengajuan pembiayaannya. Jaminan ini berfungsi sebagai cadangan jika terjadi kemacetan pembayaran. Apabila pembiayaan bermasalah, BMT dapat menjual terhadap jaminan tersebut untuk melunasi pembiayaan. Penilaian jaminan mencakup nilai pasar jaminan dan minat pasar terhadap jaminan tersebut.

e. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi/ usaha)

Condition merupakan penilaian terhadap kondisi perekonomian yang memengaruhi usaha calon anggota. BMT perlu menganalisis sektor usaha calon anggota dengan mempertimbangkan dampak ekonomi dimasa depan, untuk memastikan stabilitas usaha calon anggota dalam menghadapi kondisi ekonomi yang berubah.⁵⁸

f. Syariah

Syariah merupakan penilaian untuk memastikan usaha yang dibiayai tidak melanggar prinsip syariah dan sesuai dengan fatwa DSN-MUI “*Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.*”

Ada beberapa prinsip-prinsip pembiayaan dalam Islam yaitu:

1. Tidak ada berbasis riba
2. Mengutamakan zakat, sedekah, dan pajak religius
3. Melarang produksi barang atau jasa yang bertentangan dengan hukum Islam
4. Menghindari aktivitas ekonomi yang mengandung *maysir* (judi) dan *gharar* (transaksi yang tidak jelas)
5. Penyediaan *takaful* (asuransi syariah).⁵⁹

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah umumnya dipicu oleh dua jenis faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. *Faktor internal* yaitu dari pihak BMT itu sendiri, terutama

⁵⁸ Ismail, Op. Cit., h. 96-99.

⁵⁹ Ulpah, ‘Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah’, Op. Cit., h. 6-7.

yang terkait dengan aspek manajerial. Masalah manajerial menimbulkan kesulitan keuangan, seperti kebijakan pembelian dan penjualan yang lemah, kurangnya pengawasan terhadap pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, investasi yang berlebihan, dan kurangnya modal perusahaan. Sementara itu, *faktor eksternal* mencakup hal-hal di luar kendali manajemen BMT, seperti bencana alam, konflik peperangan, perubahan kondisi ekonomi dan perdagangan, perkembangan teknologi, dan faktor eksternal lainnya.⁶⁰ Menurut Sutan Remy Sjahdeini, pembiayaan bermasalah terjadi karena faktor internal nasabah, faktor internal bank, atau karena faktor eksternal, berikut penjelasannya:⁶¹

a. Faktor internal nasabah

Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal nasabah meliputi:

- 1) Penyalahgunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan awalnya.
- 2) Konflik di antara pemilik/pemegang saham.
- 3) Sakit atau meninggalnya individu kunci dalam perusahaan tanpa pengganti yang memadai.
- 4) Tenaga ahli yang menjadi andalan perusahaan keluar atau mengundurkan diri.
- 5) Perusahaan tidak efisien, seperti biaya operasional yang tinggi akibat pemborosan.

b. Faktor internal bank

Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal bank meliputi:

- 1) Pengawasan pasca pencairan pembiayaan yang tidak memadai.
- 2) Jumlah pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan yang sebenarnya, baik terlalu kecil maupun berlebihan.
- 3) Sistem pemberian serta pengawasan pembiayaan yang kurang optimal.
- 4) Kurangnya informasi tentang karakter calon nasabah sebelum pembiayaan diberikan.

c. Faktor eksternal bank dan nasabah

Faktor eksternal yang memengaruhi bank dan nasabah dapat mencakup:

- 1) Perubahan kondisi ekonomi atau bisnis nasabah yang tidak sesuai dengan menjadi asumsi awal.

⁶⁰ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Cetakan Pertama (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 73.

⁶¹ Wangsawidjaja, Op. Cit., h. 92.

- 2) Ketidaktepatan laporan akuntan publik yang menjadi dasar pertimbangan pembiayaan.
- 3) Perubahan peraturan atau undang-undangan yang memengaruhi proyek atau sektor usaha nasabah.
- 4) Situasi politik dalam negeri yang berubah.
- 5) Perubahan tujuan ekspor nasabah.
 - Kemajuan teknologi yang tidak diantisipasi oleh nasabah.
 - Munculnya produk pengganti dari pesaing yang lebih murah atau berkualitas lebih baik.
 - Terjadinya musibah atau keadaan memaksa (*force majeure*) yang mengganggu proyek atau usaha nasabah.

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan atau restrukturasi pembiayaan merupakan serangkaian langkah yang digunakan lembaga keuangan, termasuk koperasi syariah, dalam menyelesaikan masalah pembiayaan..⁶²

Bank Indonesia memberikan definisi restrukturasi pembiayaan melalui beberapa peraturan:

- a. Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
 Restrukturasi pembiayaan adalah langkah yang dilakukan bank untuk membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya, melalui tiga cara utama: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).
- b. Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum. Penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g yaitu:
“Restrukturasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya”
- c. PBI No.8/21/PBI/2006 tanggal 05 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, terdapat dalam Pasal 1 butir 31 yang berbunyi:

⁶² Wangsawidjaja, Op. Cit., h. 447.

*“Restrukturasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan Penyediaan Dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah”*⁶³

Berdasarkan peraturan di atas restrukturasi pembiayaan bertujuan membantu nasabah yang masih memiliki prospek usaha agar bisa kembali menjalankan usahanya dan memenuhi kewajibannya.⁶⁴ Penanganan pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) melibatkan perubahan jadwal pelunasan, jumlah angsuran, atau pembayaran bunga. Dalam hal ini anggota diberikan kelonggaran waktu pembayaran, misalnya dengan memberikan perpanjangan waktu pembiayaan dari enam bulan menjadi satu tahun, sehingga mereka mempunyai lebih banyak waktu untuk melunasi kewajibannya.⁶⁵

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*) merupakan merubah sebagian/semua syarat pembiayaan, termasuk penambahan pokok kewajiban yang wajib dibayar anggota. Hal ini mencakup:⁶⁶

- Penyesuaian jadwal pembayaran,
- Pengubahan jumlah angsuran,
- Perpanjangan jangka waktu pembiayaan,
- Penyesuaian nisbah bagi hasil pada pembiayaan mudharabah atau musyarakah,
- Pemberian potongan tertentu untuk meringankan kewajiban anggota.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

⁶³ Djamil, Op.Cit., h. 83-84 .

⁶⁴ Wangsawidjaja, Op. Cit., h. 448.

⁶⁵ Putri Maya Sari Harahap, Aswadi Lubis, and Hamni Fadlillah Nasution, 'Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah', *Journal of Islamic Social Finance Management*, Vol. 1, No (2020), h. 93.

⁶⁶ Trisadini P. Usanti and Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, ed. by Restu Damayanti, Cetakan Pertama (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h. 109.

Penataan kembali (*restructuring*), mencakup perubahan ketentuan pembiayaan yang lebih luas dibandingkan *rescheduling* atau *reconditioning*, seperti:⁶⁷

- Dana pembiayaan ditambah,
- Merubah akad pembiayaan, ke akad lain yang lebih sesuai,
- Mengubah pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka menengah,
- Mengubah pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara untuk perusahaan anggota.

d. Kombinasi

Kombinasi adalah penggabungan dari tiga metode di atas, misalnya memberikan kelonggaran jadwal pembayaran bersamaan dengan penyesuaian jumlah angsuran. Namun, kombinasi ini tidak dibutuhkan jika restrukturasi dilakukan dengan mengubah pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara, karena cara ini kewajiban anggota dianggap lunas, dan BMT menjadi pemegang saham di perusahaan anggota tersebut.⁶⁸

4 Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam Perspektif Ekonomi Islam

Dalam perspektif ekonomi Islam, penanganan pembiayaan bermasalah harus mengacu pada prinsip keadilan (*al-‘adl*), kemaslahatan (*al-maslahah*), dan tolong-menolong (*ta’awun*), serta menjauhi segala bentuk penindasan (*zulm*) dan ketidakjelasan (*gharar*). Tujuan utamanya bukan hanya menyelematkan aset lembaga keuangan, tetapi juga melindungi hak dan kewajiban kedua belah pihak secara adil dan sesuai syariat Islam.

Dalam Islam, apabila seseorang benar-benar tidak mampu membayar, maka harus diberikan kelonggaran, hal ini sesuai dengan QS. Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۖ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

⁶⁷ Djamil, Loc. Cit.

⁶⁸ Wangsawidjaja, Op. Cit., h. 449-450.

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”*.⁶⁹

Dalam ayat tersebut telah dijelaskan apabila seseorang yang berhutang mengalami kesulitan seperti kebangkrutan, gagal panen, atau terkena bencana alam, pihak yang memberikan hutang wajib memberikan penangguhan waktu hingga yang berhutang mampu untuk melunasinya. Dalam situasi seperti ini, pemberi utang tidak diperkennankan memaksa debitur untuk segera melunasi hutangnya karena kondisi yang tidak memungkinkan. Islam juga menganjurkan untuk menunjukkan kebaikan hati, seperti mengikhlasakan sebagian atau seluruh hutang jika memungkinkan, karena tindakan tersebut memiliki nilai besar di sisi Allah. Prinsip ini menekankan pentingnya sikap saling membantu dan memperhatikan kondisi orang lain dalam praktik ekonomi syariah.

Namun, Islam juga tidak membolehkan orang yang beritikad buruk atau sengaja tidak mau membayar kewajibannya, hal ini dijelaskan dalam HR. Bukhari dan Muslim:

رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

Artinya: *“Menunda pembayaran utang oleh orang yang mampu adalah suatu kezaliman”* (HR. Bukhari No. 2400 dan Muslim No. 1564)

Dalam hadis ini dijelaskan bahwa orang yang memiliki kemampuan untuk membayar hutangnya, namun sengaja menunda-nunda atau menangguhkannya, tanpa alasan syar'i, dianggap sebagai perbuatan zalim dalam pandangan Islam. Hal ini karena ia telah mengambil hak orang lain, menahan dana yang bukan miliknya, dan dapat merugikan pihak pemberi hutang.

2.4 Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Pada buku Fiqih Sunah Sayyid Sabiq mengemukakan bahwa istilah ijarah secara bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang bermakna *al-'iwadhu* (kompensasi atau ganti). Sedangkan secara istilah ijarah merupakan akad untuk memindahkan hak penggunaan atas suatu barang/jasa, dalam jangka waktu tertentu dengan membayar

⁶⁹ 'Al-Qur'an Dan Terjemahannya, Kementrian Agama RI', h. 47.

sewa atau upah (*ujrah*), tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut.⁷⁰ Dalam *Fath Al-Wahab*, Syekh al-Imam Abi Yahya Zakaria menjelaskan ijarah sebagai kepemilikan atau pemanfaatan suatu barang dengan imbalan tertentu, berdasarkan syarat-syarat yang telah disepakati.⁷¹

Ulama hanafiyah berpendapat ijarah adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁷²

Fatwa Dewan Syariah Nasional atau DSN MUI No.09/DSN/MUI/IV/2000, menyebutkan bahwa ijarah didefinisikan sebagai akad memindahkan hak penggunaan (manfaat) atas barang/jasa untuk waktu tertentu dengan pembayaran sewa. Dalam akad ini tidak terjadi pemindahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna dari pemilik ke penyewa.⁷³ Pihak yang menyewakan barang atau jasa disebut *mu'ajir*, penyewa disebut *musta'jir*, barang yang disewakan disebut *ma'jur*, dan uang sewa/upah disebut dengan *ujrah*.⁷⁴ Dalam praktiknya pihak BMT menyediakan barang atau jasa yang dapat dimanfaatkan anggota selama jangka waktu tertentu, sementara anggota berkewajiban membayar sewa atau upah kepada BMT.

Jenis-jenis ijarah berdasarkan objek yang disewakan yaitu:

- a. Ijarah atas barang yang tidak bergerak, seperti penyewaan rumah, kendaraan, pakaian, dan lainnya.
- b. Ijarah manfaat jasa berupa jasa seseorang, contohnya melibatkan pemberian upah kepada seseorang atas jasa yang telah disediakan.⁷⁵

2. Landasan Hukum Ijarah

⁷⁰ Sri Nurhayati and Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Edisi Ke-5 (Jakarta: Salemba Empat, 2023), h. 190.

⁷¹ Diky Faqih Maulana, 'Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah', *Jurnal Muslim Heritage*, Vol. 6, No. 1, (2021), h. 185 <<https://doi.org/10.21154/muslimheritage.>>.

⁷² Syafi'i Rachmat, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001).

⁷³ Silvia Nur Febrianasari, 'Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah Dan Rahn (Islamic Economic Law In The Ijarah And Rahn Contracts)', *Jurnal Qawanin*, Vol. 4, No.2 (2020), h. 195.

⁷⁴ Puji Kurniawan, 'Analisis Kontrak Ijarah', *Jurnal El-Qanuny*, Vol. 4, No (2018), 202.

⁷⁵ Nurhayati and Wasilah, Op. Cit., h. 191.

a. Al-Qur'an

1) QS. At-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُمْ أَجُورَهُمْ وَأَتِمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ
فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَى ۚ ﴿٦﴾

Artinya : *“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”*.⁷⁶

Dari ayat di atas telah menjelaskan mengenai perintah untuk memberikan imbalan atau upah yang pantas/sesuai atas jasa yang telah dikerjakan oleh seseorang. Pemberian upah ini harus didasarkan pada kesepakatan bersama yang dicapai melalui musyawarah atau perundingan, sehingga dapat menghindari terjadinya kesalahpahaman antara kedua belah pihak.

b. Al-Hadist

1) HR Ibnu Majah dari Ibnu Umar Nabi SAW. bersabda:⁷⁷

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya : *“Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum kering keringatnya.”* (HR. Ibnu Majah)

3. Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Ijarah

Dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 mengatur rukun, syarat dan ketentuan objek ijarah, serta tanggung jawab Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah dalam pembiayaan ijarah, fatwa tersebut mencantumkan beberapa hal-hal berikut:⁷⁸

Rukun dan syarat Ijarah :

⁷⁶ 'Al-Qur'an Dan Terjemahannya, Kementrian Agama RI', h. 559.

⁷⁷ 'NU Online Jateng' <<https://jateng.nu.or.id/amp/taushiyah/berikan-upahnya-sebelum-keringatnya-mengering-WwQu9>>.

⁷⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 186-187.

1. Sighat Ijarah

Pernyataan ijab qabul dari kedua belah pihak yang berakad baik secara lisan ataupun tulisan.

2. Pihak yang berakad

Terdiri atas penyedia barang atau jasa yang disewakan, serta penyewa atau pengguna jasa.

3. Objek akad ijarah :

- a. Manfaat barang dan sewa; atau
- b. Manfaat jasa dan upah.

Ketentuan objek Ijarah :

- 1. Objek Ijarah berupa manfaat dari barang atau jasa tersebut.
- 2. Manfaat barang/jasa dan dapat dinilai dan diwujudkan dalam akad.
- 3. Manfaat barang/jasa halal sesuai syariah.
- 4. Sanggup memberikan manfaat yang nyata sesuai dengan syariah.
- 5. Untuk menghindari sengketa akibat *jahalah* (ketidaktahuan), maka manfaat barang harus jelas.
- 6. Spesifikasi manfaat harus mencakup jangka waktu atau dapat dikenali melalui pengenalan fisik.
- 7. Sewa atau upah dibayarkan nasabah kepada LKS harus berupa sesuatu yang diperjanjikan, dan benda yang dapat menjadi harga dalam jual beli serta dapat digunakan sebagai pembayaran dalam ijarah.
- 8. Pembayaran sewa/upah bisa berupa jasa/manfaat lain dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- 9. Penentuan sewa/upah bersifat fleksibel, dan disesuaikan dengan waktu, tempat serta jarak.

Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

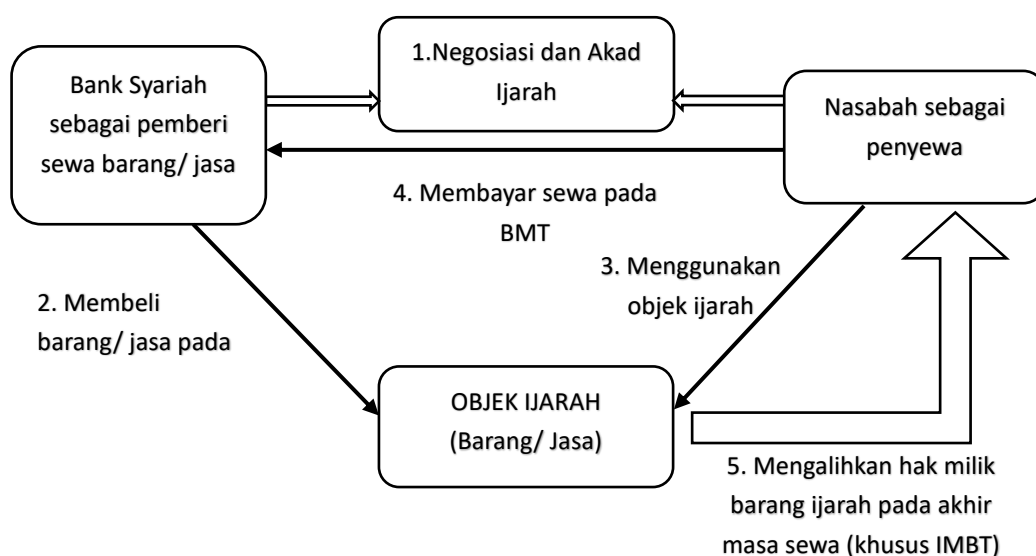
- 1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a. LKS menyediakan barang atau jasa yang ingin disewakan
 - b. Biaya perawatan barang ditanggung oleh LKS yang bersifat material
 - c. Jika terdapat cacat pada barang yang disewakan maka akan dijamin oleh LKS
- 2. Kewajiban anggota sebagai penerima manfaat barang/jasa:
 - a. Nasabah harus membayar sewa/upah serta merawat barang seperti ketentuan akad.
 - b. Pemeliharaan barang biayanya ditanggung oleh nasabah.

- c. Apabila barang rusak, tetapi tidak karena kelalaian atau pelanggaran penggunaan oleh nasabah, maka nasabah tidak bisa menanggung atas kerusakan tersebut.

Keempat: Apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau jika terjadi perselisihan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah upaya musyawarah mencapai kesepakatan.

3. Skema Pembiayaan Ijarah

Gambar 1.1 Skema Pembiayaan Ijarah



Sumber : Akuntansi Perbankan Syariah⁷⁹

Transaksi Ijarah dilakukan melalui beberapa tahapan berikut:

a. Pengajuan permohonan

Anggota melakukan pengajuan pembiayaan dan mengisi formulir pengajuan. Data yang diberikan anggota akan diverifikasi dan pihak BMT akan menganalisis kelayakan anggota. Jika permohonan dinilai layak, maka dilakukan perjanjian akad melalui penandatanganan kontrak ijarah atau IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik*).

b. Penyediaan objek sewa

Sesuai dengan fatwa DSN-MUI, BMT akan memberikan objek sewa yang akan digunakan oleh anggota, dan BMT dapat mewakilkan anggota untuk

⁷⁹ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, and Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori Dan Praktik Kontemporer*, Edisi 2 (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 265-266.

memilih barang/jasa disewa anggota. Setelah itu, barang/jasa yang dipilih akan dibeli atau dibayar oleh BMT.

c. Penggunaan barang atau jasa

Anggota menggunakan barang atau jasa yang disewakan sesuai ketentuan dalam akad. Selama waktu sewa, anggota bertanggung jawab merawat barang dan biaya perawatan juga ditanggung oleh anggota sesuai kesepakatan bersama. Apabila ada kerusakan pada barang yang tidak karena kelalaian anggota, BMT sebagai pemberi sewa bertanggung jawab atas biaya perbaikannya.

d. Pembayaran ujarah (sewa)

Anggota membayar ujarah/*fee* sewa kepada BMT berdasarkan kesepakatan yang tercantum dalam akad.

e. Pengalihan hak milik (jika IMBT)

Dalam skema IMBT, setelah waktu sewa ijarah berakhir, BMT sebagai pemilik barang dapat mengalihkan hak milik barang tersebut ke anggota atau penyewa.⁸⁰

⁸⁰ Yaya, Martawireja, and Abdurahim.

BAB III

GAMBARAN UMUM KSPPS BMT DAMAR SEMARANG

3.1. Sejarah KSPPS BMT Damar Semarang

KSPPS BMT Damar Semarang didirikan sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat kecil melalui prinsip-prinsip ekonomi syariah. Dengan konsep ukhuwah Islamiyah dan kepedulian sosial, BMT hadir sebagai solusi strategis untuk memperdayakan ekonomi masyarakat, khususnya yang mayoritas beragama Islam. Sebagai lembaga keuangan syariah berbentuk koperasi, BMT tidak hanya bertujuan mencari keuntungan finansial, tetapi juga berkomitmen untuk menegakkan syariat Islam, terutama dalam bidang ekonomi.

KSPPS BMT Damar beroperasi di wilayah Ngaliyan, Semarang, Jawa Tengah, dan resmi berdiri pada Sabtu tanggal 29 Juli 2003. Awal berdiri bernama KSU BMT Dana Mardhatillah (Damar). Berlokasi di Jl. Wismasari Raya No.9 Ngaliyan, Semarang, lembaga ini diresmikan oleh Drs. H. Ahmad selaku Wakil Gubernur 1 Jawa Tengah dan Drs. H. Ali Mufiz, MPA, selaku mantan Gubernur Jawa Tengah. Berdirinya KSPPS BMT Damar disahkan melalui SK. Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI. No.180.08/1016.23/XII/2003.⁸¹

Modal awal pendirian KSPPS BMT Damar sebesar Rp. 90.000.000,00. Pertumbuhan dan perkembangannya menunjukkan hasil yang cukup signifikan. Hal ini terlihat dari peningkatan asset yang dimiliki. Pada 31 Desember 2020, asset KSPPS BMT Damar tercatat sebesar Rp. 18 M. Jumlah tersebut meningkat menjadi Rp. 18,4 M pada tahun 2021, Rp. 25,3 M pada tahun 2022, dan mencapai Rp. 38,8 M pada tahun 2023. Peningkatan ini mencerminkan kepercayaan anggota terhadap KSPPS BMT Damar yang terus bertumbuh. Selain itu, KSPPS BMT Damar kini telah memperluas jangkauannya dengan membuka dua kantor cabang, yaitu di Jl. Fatmawati No. 222 B Tembalang dan di Jl. Pemuda No. 238 A Boja.

3.2. Visi, Misi, dan Tujuan KSPPS BMT Damar

1. Visi BMT Damar

⁸¹ 'Data Diperoleh Dari Website BMT Damar' <<https://bmtdamar.id>>.

Menjadi KSPPS BMT Damar yang unggul, profesional, dan berkah di Jawa Tengah tahun 2025

2. Misi BMT Damar

1. Mengembangkan inovasi produk keuangan
2. Mengelola keuangan dengan transparan dan akuntabel
3. Mengembangkan kompetensi Sumber Daya Insani
4. Mengelola operasional sesuai dengan prinsip syariah
5. Memerluas jangkauan wilayah operasional di Jawa Tengah

3. Tujuan Didirikannya KSPPS BMT Damar adalah:

1. Menjadi lembaga dakwah untuk menyebarkan nilai-nilai Islam terkhusus dalam Ekonomi Syariah
2. Memererat ukhuwah Islamiyah di antara umat Islam
3. Meningkatkan perekonomian masyarakat menengah ke bawah yang berada dekat lokasi BMT dan lingkungan sekitarnya
4. Membangun kesadaran masyarakat akan pentingnya akan hidup hemat
5. Mendukung dan mengembangkan usaha umat
6. Menumbuhkan kepedulian sosial melalui pengelolaan zakat, infaq, dan sedekah.

4. Legalitas Usaha

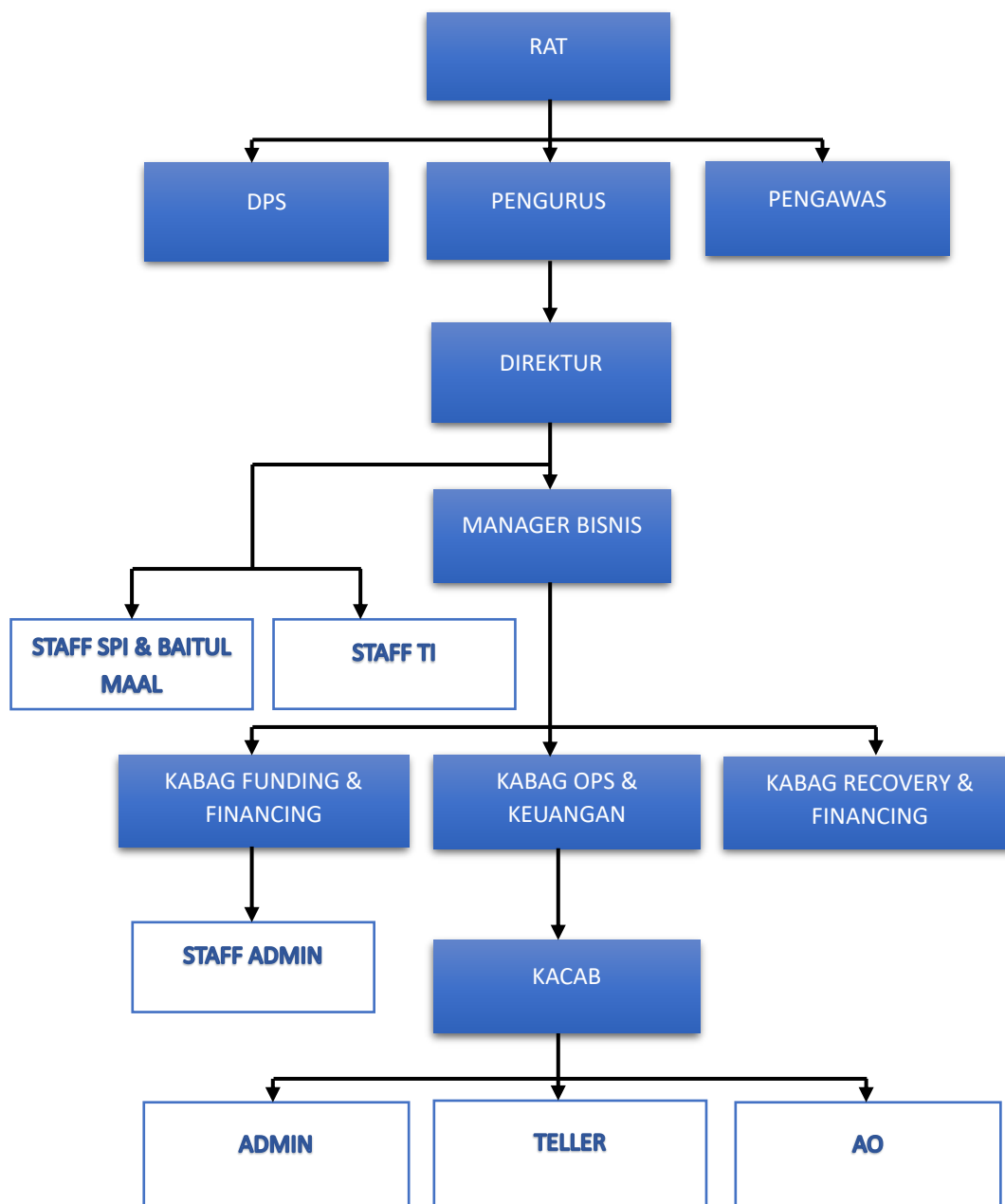
Legalitas badan usaha Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah BMT Damar meliputi:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| a. No. Akte Pendirian | : 180.08/1016.23/XII/2003 |
| b. No. Akte PAD | : AHU-0000491.AH.01.38.TAHUN 2022 |
| c. Ijin Usaha Op SP | : 050/2231 |
| d. TDP | : 11.01.2.47.00490 |
| e. NPWP | : 02.405.075.9.503.000 |

3.3. Struktur Organisasi, Susunan Kepengurusan, dan Deskripsi Tugas

1. Struktur Organisasi KSPPS BMT Damar Semarang

Gambar 1.2 Struktur Organisasi KSPPS BMT Damar Semarang



Sumber : Wawancara KSPPS BMT Damar Semarang

Berdasarkan struktur organisasi di atas, KSPPS BMT Damar Semarang menerapkan model organisasi yang terdiri dari lini dan staf. Baik di kantor pusat ataupun kantor cabang, struktur organisasi bersifat sentralisasi. Artinya, seluruh keputusan, kebijakan, serta wewenang menjadi tanggung jawab dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang pengawasan dan pemantauannya dilakukan oleh Dewan Pengawas.

2. Susunan Kepengurusan KSPPS BMT Damar Semarang

a. Dewan Pengawas

Ketua	: Prof. Dr. H. Ahmad Rofiq, MA
Anggota	: Prof. Dr. H. Muslich Shobir, MA Prof. Dr. H. Abu Hapsin, MA

b. Dewan Pengurus

Ketua	: Drs. H. Sahidin, M.Si
Sekretaris	: Drs. H. Ghufron Ajib, M.Ag
Bendahara	: Drs. H. Mohamad Solek, MA

c. Dewan Pengawas Syariah

Ketua	: Dr. KH. Achmad Darodji, M.Si
Anggota	: Dr. KH. Fadlolan Musyaffa', LC, MA

d. Pengelola

Direktur	: Drs. H. Sahidin, M.Si
Wakil Direktur	: Hadziq Jauhari, S.E
Manager Bisnis	: Didik Fitriyanto, S.HI
Staff SPI & Baitul Maal	: Tina Tri Kusuma, S.M
Staf TI	: Ahmad Artyanto Saputra, S.Kom
Kabag OPS & Keuangan	: Nur Hidayati, S.E
Kabag Funding & Financing	: Ali Rochman, S.H
Kabag Recovery & Financing	: Mustakfi Muhammad Fiqen, S.E
Staff Recovery	: Mohammad Febri R, A.Md
Staff Admin	: Liya Alfi Fitriya, S.E
Kepala Cabang Ngaliyan	: Umi Fadilah, A.Md
Kepala Cabang Fatmawati	: Kasminto, S.P.Si
Kepala Cabang Boja	: Masriah, S.E

Admin Cabang Ngaliyan	: Hani Suharti, S.E
Admin Cabang Fatmawati	: Rido Listyawati, S.E
Admin dan Teller Cabang Boja	: Rifqi Aji Afrianto, S.E
Teller Cabang Ngaliyan	: Rachelia Rosma Damayanti, S.H
Teller Cabang Fatmawati	: Dini Syamarinda Afidah, S.H
Account Officer	: Muhammad Suhadi, S.E
	Anang Farid Khoironi, S.E
	Erik Setiawan Aji, S.E
	Fuad Hasan, A.Md
	M. Ruston Nawawi
	Khusnul Adib
	M. Raffi' Sidqe, S.Akun
	M. Khomsul Fauzi, S.H.I., M.H
	Andika Tri Saputra, S.E
	M. Davi Kusuma Wardhana, S.E
Office Boy	: Kanapi

e. Deskripsi Tugas

Setiap bagian memiliki tugas dan tanggung jawabnya sendiri berikut penjelasannya:

A. Ketua Pengurus

- 1) Mengawasi seluruh kegiatan KSPPS BMT Damar
- 2) Memimpin, mengkoordinasikan, dan mengendalikan aktivitas KSPPS BMT Damar beserta unit-unitnya
- 3) Menyelenggarakan Rapat Anggota Tahunan (RAT) dan menyampaikan laporan pertanggung jawaban tahunan kepada anggota
- 4) Mempromosikan KSPPS BMT Damar
- 5) Mengadakan Rapat Pengurus
- 6) Dokumen dan surat penting terkait operasional KSPPS BMT Damar ditandatangani oleh ketua pengurus

B. Sekretaris Pengurus

- 1) Mendukung ketua dalam menjalankan kerja

- 2) Mengelola surat-menyurat dan administrasi KSPPS BMT Damar
- 3) Mendokumentasikan kemajuan dan tantangan yang dihadapi KSPPS BMT Damar
- 4) Mengelola data terkait operasional KSPPS BMT Damar

C. Bendahara Pengurus

- 1) Menyusun anggaran pendapatan dan belanja KSPPS BMT Damar
- 2) Mengelola dan Memelihara aset KSPPS BMT Damar
- 3) Mengisis saldo dan mengatur pembukuan keuangan
- 4) Menyusun laporan keuangan dan mencatat transaksi besar > Rp 1 Juta
- 5) Melakukan pemeriksaan kas secara berkala

D. Dewan Pengawas

Mengawasi secara umum operasional KSPPS BMT Damar

E. Dewan Pengawas Syariah

Memastikan seluruh kegiatan operasional dan produk-produk KSPPS BMT Damar sesuai dengan prinsip syariah Islam

F. Manajer Bisnis

- 1) Merancang strategi dan rencana kerja KSPPS BMT Damar
- 2) Memberikan usulan anggaran dan rencana kerja untuk disahkan dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT)
- 3) Menandatangani perjanjian kerjasama dengan pihak eksternal
- 4) Mengusulkan perubahan skala gaji pokok insentif dan insentif pegawai setiap tahun
- 5) Menentukan kriteria promosi dan rekrutmen pegawai

G. Staff SPI dan Baitul Maal

Melakukan penghimpunan dan penyaluran dana zakat, infaq, dan shadaqah menjadi tanggung jawab SPI dan Baitul Maal

H. Staff TI

- 1) Memelihara dan memantau hardware dan software perusahaan
- 2) Memastikan bahwa setiap pembaharuan sistem operasi berjalan dengan baik dan berfungsi seperti yang diharapkan
- 3) Mengidentifikasi dan menyelesaikan setiap permasalahan pada sistem komputer dan jaringan
- 4) Memastikan keamanan jaringan komputer perusahaan

- 5) Mengembangkan dan mengimplementasikan perencanaan IT perusahaan
 - 6) Menguji serta mengevaluasi setiap teknologi baru yang dapat digunakan
- I. Kepala Bagian Operasional dan Keuangan
- 1) Menyusun dan merencanakan biaya operasional KSPPS BMT Damar
 - 2) Menjaga kelancaran operasional KSPPS BMT Damar
 - 3) Melakukan pengawasan laporan keuangan
- J. Kepala Bagian Funding dan Financing
- 1) Mengumpulkan dan menganalisa data lingkup anggota yang melakukan funding (simpanan) dan financing (pembiayaan)
 - 2) Melaksanakan monitoring dan mengevaluasi serta membuat laporan tentang pelaksanaan funding dan financing
 - 3) Melaksanakan kontrak bisnis, temu usaha, dan kemitraan dengan pihak lain
- K. Kepala Bagian Recovery dan Financing
- 1) Mendiskusikan dan memutuskan terhadap anggota yang bermasalah
 - 2) Membantu cabang menyelesaikan masalah anggota yang bermasalah
 - 3) Membantu menangani kasus di lapangan
- L. Staff Recovery
- 1) Mengawasi dan mengelola pembiayaan yang sudah jatuh tempo
 - 2) Mencapai target yang telah ditetapkan perusahaan
 - 3) Estimasi dan supervisi biaya penarikan
 - 4) Melakukan analisis kasus dan mendiskusikannya dengan pihak anggota yang bermasalah
- M. Staff Admin
- 1) Mengelola surat-menyurat di KSPPS BMT Damar
 - 2) Menyimpan, menyusun, dan mengatur dokumen-dokumen penting
 - 3) Mengatur kebutuhan rumah tangga dan alat tulis kantor
 - 4) Memfasilitasi rapat dan agenda organisasi
- N. Kepala Cabang
- 1) Merencanakan alokasi pembiayaan untuk wilayahnya
 - 2) Memberikan pelayanan pembiayaan sesuai kebijakan manajemen
 - 3) Memantau dan mengevaluasi UMKM di wilayahnya
 - 4) Memastikan target wilayah tercapai dan melaporkan hasil secara berkala
- O. Administrasi
- 1) Mencatat setiap pembayaran angsuran, pelunasan, dan kewajiban anggota

- 2) Mencatat setiap pencairan pembiayaan anggota
- 3) Membuat laporan mengenai kondisi pembiayaan anggota

P. Teller

- 1) Bertanggung jawab melakukan pelayanan kepada anggota dan mengelola transaksi simpanan dan pembiayaan anggota KSPPS BMT Damar
- 2) Menyediakan dan menjelaskan informasi tentang produk dan layanan BMT kepada anggota
- 3) Membuat bukti keluar masuknya uang di KSPPS BMT Damar
- 4) Bertanggung jawab dan mengelola dana kas kecil
- 5) menghitung uang dengan teliti untuk setiap penarikan dan setoran anggota agar tidak terjadi kesalahan
- 6) Mencetak mutasi kas teller dan mengarsipkannya

Q. Account Officer

- 1) promosi dan memperkenalkan produk-produk KSPPS BMT Damar
- 2) Menganalisis pembiayaan yang diajukan anggota
- 3) Melakukan survei langsung ke calon anggota pembiayaan untuk kelayakan usaha
- 4) Melakukan collecting simpanan anggota KSPPS BMT Damar
- 5) Melakukan penagihan terhadap anggota pembiayaan yang bermasalah⁸²

3.4 Produk-produk KSPPS BMT Damar Semarang

1. Simpanan

Produk-produk simpanan yang ditawarkan BMT Damar sebagai berikut:

a) Simpanan Ridho (SIRIDHO)

Siridho adalah produk simpanan yang diperuntukkan bagi anggota koperasi berdasarkan akad Wadiah Yad Dhamanah dan Mudharabah. Dalam skema ini anggota memberikan wewenang kepada BMT Damar untuk mengelola dana mereka. Pemilik rekening dapat melakukan penarikan dan penyetoran setiap waktu. Keistimewaan dari simpanan Ridho ini yaitu bebas biaya administrasi, penarikan dan penyetoran dapat dilakukan setiap saat dengan difasilitasi layanan antar jemput tabungan, selain itu juga setiap anggota yang memiliki simpanan ridho dapat mengikuti program Siridho berhadiah. Pembukaan rekening untuk produk ini

⁸² Wawancara dengan Pihak KSPPS BMT Damar Semarang, pada Tanggal 11 September 2024.

gratis, setoran awal minimal adalah Rp. 10.000,- dengan saldo bulanan mengendap minimum Rp. 10.000,- dan jika diperlukan penggantian buku tabungan, biaya yang dikenakan hanya sebesar Rp. 5.000,-.

b) Simpanan Idul Fitri (SIFITRI)

Sifitri yaitu simpanan yang dirancang khusus untuk membantu anggota mempersiapkan kebutuhan finansial menjelang Hari Raya Idul Fitri. Keistimewaan dari Sifitri ini yaitu simpanan ini dapat membantu mempersiapkan dana untuk kebutuhan di Hari Raya Idul Fitri, anggota mendapat bagi hasil sebesar 36%, bebas biaya administrasi bulanan, anggota sifitri akan mendapatkan bingkisan Hari Raya Idul Fitri yang menarik dengan syarat dan ketentuan tertentu. Tarif dan biaya yang ditetapkan yaitu setoran awal dan seterusnya minimal Rp. 10.000,- saldo bulanan mengendap Rp. 10.000,- biaya penggantian buku tabungan Rp. 5.000,- biaya penalti Rp. 25.000,- (apabila tabungan diambil sebelum tanggal dan bulan yang telah ditetapkan), simpanan dapat ditarik paling awal 15 hari sebelum Hari Raya Idul Fitri.

c) Simpanan Qurban (SURBAN)

Surban merupakan simpanan anggota yang bertujuan untuk mempersiapkan hewan qurban pada ibadah qurban dan aqiqah. Keistimewaan pada simpanan ini yaitu bebas biaya administrasi, anggota penyimpan mendapatkan bagi hasil sebesar 36%. Sedangkan ketentuan dari simpanan ini yaitu setoran awal dan seterusnya minimal Rp. 10.000,- saldo setelah pelaksanaan ibadah qurban dan aqiqah minimal Rp. 50.000,- saldo atau dana hanya dapat di ambil pada saat akan melakukan ibadah qurban atau aqiqah.

d) Simpanan Pelajar (SIPAJAR)

Sipajar merupakan produk simpanan yang ditujukan bagi pelajar dari tingkat TK hingga SMA/SMK. Simpanan ini bertujuan untuk membantu perencanaan dan pemenuhan kebutuhan pendidikan. Ketentuan untuk simpanan pelajar ini yaitu setoran awal dan seterusnya minimal Rp. 10.000,- penarikan simpanan hanya dapat dilakukan pada akhir tahun pelajaran atau kenaikan, jika saldo rata-rata mencapai Rp. 5.000.000.000 dengan masa simpanan minimal 5 bulan maka beasiswa dapat diajukan, pengambilan beasiswa hanya bisa dilakukan pada akhir tahun pelajaran bersamaan dengan penarikan simpanan, anggota yang mengikuti program ini akan menerima bagi hasil sebesar 36%.

e) Simpanan Masa Depan (SIMAPAN)

Simapan merupakan simpanan anggota koperasi yang dirancang untuk membantu orang mempersiapkan masa depan mereka, seperti mempersiapkan pendidikan untuk masa depan, persiapan hari tua (pensiun), dan hal-hal lainnya. Keistimewaan pada produk simpanan ini yaitu bebas biaya administrasi, jangka waktu penarikan minimal tiga tahun, dengan bagi hasil sebesar 40% dari keuntungan. Ketentuan dari simpanan ini adalah periode simpanan minimum 1 tahun, setoran bulanan minimal Rp. 50.000,- saldo bulanan mengendap Rp 50.000,- jumlah setoran bulanan dan periode simpanan tidak bisa dirubah namun dapat dilakukan setoran tambahan diluar setoran bulanan, pengambilan simpanan minimal 3 tahun dan maksimal 2 kali dalam satu tahun.

f) Simpanan Berjangka (RIDHO-KA)

Ridho-KA merupakan simpanan anggota koperasi yang dapat disetor dan ditarik dalam jangka waktu tertentu. Ketentuan dari simpanan ini yaitu setoran minimum Rp. 1.000.000,- pilihan jangka waktu simpanan 1,3,6, atau 12 bulan, pihak BMT memberikan bagi hasil kepada anggota Ridho-KA sebesar 40% untuk jangka waktu 3 bulan, 45% untuk jangka waktu 6 bulan, dan 50% untuk jangka waktu 12 bulan.

g) Simpanan Ziarah dan Rekreasi (RIDHO ZARKASI)

Ridho Zarkasi merupakan simpanan anggota yang ingin mengikuti ziarah dan rekreasi, anggota hanya perlu menabung sebesar Rp. 125.000,- per bulan selama 24 kali, dengan periode November 2023 s/d September 2025. Fasilitas yang akan di dapat anggota adalah bus pariwisata, tiket masuk objek wisata, dan konsumsi. Destinasinya yaitu ke makam Habib Ahmad, makam Syeikh Maulana Syamsudin, dan wisata Guci. Bagi hasil dari simpanan ini berupa ziarah dan rekreasi gratis yang dibiayai oleh BMT Damar, jadi uang dari simpanan ini utuh tanpa dipotong sedikit pun dan anggota bisa menarik seluruh saldo simpanan zarkasi setelah periode berakhir.

2. Pembiayaan

Akad-akad pembiayaan di KSPPS BMT Damar Semarang sebagai berikut:

KSPPS BMT Damar Semarang menawarkan beberapa akad pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Berikut adalah jenis akad-akad yang diterapkan:

a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil

- Mudharabah

Akad mudharabah merupakan akad kerja sama antara pengelola usaha (*amil/mudharib*) dan pemilik modal (*malik/shahibu al-maall*) disini pemilik modal menyerahkan seluruh dananya kepada pengelola untuk dikelola. Keuntungan usaha yang dihasilkan dibagi menurut nisbah yang disepakati di awal.

- Musyarakah

Musyarakah adalah pembiayaan yang didasarkan pada kesepakatan antara dua atau lebih pihak untuk bekerjasama untuk menjalankan suatu usaha. Setiap pihak memberikan dana dan sesuai dengan perjanjian, baik keuntungan maupun risiko yang dihasilkan ditanggung bersama.

b) Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli

- Murabahah

Akad murabahah merupakan akad jual beli dalam skema ini penjual menawarkan harga pokok barang kepada pembeli dan pembeli menetapkan keuntungan tambahan. Dalam akad murabahah BMT Damar sebagai penjual, dan anggota menjadi pembeli. Barang atau jasa yang diperjualbelikan meliputi sepeda motor/mobil, barang-barang elektronik, rumah, ruko, kavling, dan lainnya. Sebagai contoh jika seseorang anggota membutuhkan sepeda motor, lalu BMT Damar akan membelinya dari pemasok, kemudian pihak BMT melakukan penjualan kepada anggota/nasabah dengan harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama.

c) Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa jasa/barang

- Ijarah

Ijarah merupakan akad sewa-menyewa barang atau jasa antara pemberi sewa (*mu'jir*) dengan penyewa atau (*musta'jir*) dengan mempertukarkan manfaat barang atau jasa dengan *ujrah* yang telah disepakati bersama. Dalam hal ini, BMT Damar bertindak sebagai pemberi sewa sedangkan anggota adalah penyewa. Anggota membayar biaya sewa sesuai kesepakatan, dan pembayaran dapat dilakukan secara angsuran selama periode yang disetujui.

- Ijarah Multi Jasa

Ijarah multi jasa adalah akad sewa jasa dimana BMT Damar sebagai pemberi layanan menyewakan jasa tertentu kepada anggota sebagai penyewa.

Pembiayaan jenis ini umumnya digunakan untuk keperluan konsumtif, seperti biaya pendidikan, biaya perjalanan haji dan umrah, serta pariwisata.

d) Penyaluran dana berdasarkan prinsip pinjam-meminjam

- Qardh

Qardh adalah akad pinjam-meminjam yang diberikan kepada anggota yang membutuhkan dengan syarat bahwa anggota/nasabah harus mengembalikan uang pinjaman sesuai dengan waktu yang disepakati tanpa adanya tambahan atau keuntungan bagi BMT Damar. Namun, anggota diperbolehkan memberikan tambahan (sumbangan) secara sukarela, asalkan tidak menjadi bagian dari kesepakatan akad.

Produk-produk Pembiayaan di KSPPS BMT Damar Semarang sebagai berikut:

a. Berkah Atun

Yaitu pembiayaan dengan agunan tunas (cash collateral) dan langsung cair tanpa disurvei serta bagi hasil paling murah

Ketentuan umum :

1. Jaminan tunai akan diblokir hingga pembiayaan dinyatakan lunas
2. Sertifikasi simpanan anggota dapat digunakan sebagai agunan di semua kantor BMT Damar
3. Simpanan berjangka dan sertifikat simpanan milik anggota lain juga dapat dijadikan agunan, dengan syarat memberikan lampiran surat kuasa, fotocopy identitas suami/istri pemilik simpanan, dan tanda tangan di perjanjian pembiayaan
4. Maksimal pencairan adalah 100% dari nilai *cash collateral* yang diagunkan

Ketentuan khusus

1. Warkat atau sertifikat yang asli ditahan sebagai agunan
2. Wajib mengisi dan menanda-tangani formulir pemblokiran simpanan dan surat kuasa untuk mencairkan simpanan.

b. Berkah Agus

Yaitu pembiayaan dengan agunan berupa emas, gratis biaya taksir dan administrasi bagi hasil paling murah.

Ketentuan umum :

1. Wajib melampirkan surat legalitas emas
2. Maksimum pencairan 90% dari nilai emas yang diagunkan
3. Jangka waktu pembiayaan dan angsuran maksimal 60 bulan
4. Sistem angsuran bulanan atau musiman.

c. Berkah Musa

Pembiayaan modal usaha ditujukan untuk usaha mikro dan kecil sebagai modal kerja.

Ketentuan umum :

1. Pembiayaan untuk usaha mikro dan kecil yang produktif
2. Jangka waktu pembiayaan maksimal 60 bulan
3. Plafon pembiayaan hingga dengan Rp. 750.000.000,-

Ketentuan khusus

1. Usaha telah berjalan secara produktif
2. Melampirkan laporan keuangan usaha selama 3 bulan terakhir
3. Memberikan dokumen yang diperlukan, yaitu fc rekening simpanan 3 bulan terakhir, fc rekening listrik dan PDAM 3 bulan terakhir, fc bukti kepemilikan agunan (SHM/SHGB/BPKB), fc legalitas usaha, NPWP, TDP, dan SIUP.

f. Berkah Pagu

Pembiayaan tanpa agunan diberikan kepada anggota untuk kebutuhan tertentu.

Ketentuan umum :

1. Pembiayaan untuk usaha produktif atau konsumtif secara berkelompok minimal 5 orang
2. Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun
3. Sistem angsuran pokok dan laba dengan tanggung renteng setiap bulan
4. Wajib menabung minimaal 1 dalam satu minggu
5. Pafon pembiayaan maksimal Rp. 1.500.000,- per anggota

Ketentuan khusus :

1. Melampirkan fc identitas
2. Melampirkan fc rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir
3. Telah menabung selama minimal 6 bulan

g. Berkah Oto

Berkah oto merupakan pembiayaan otomotif bagi anggota untuk membeli kendaraan bermotor.

Ketentuan umum :

1. Pembelian mobil/motor, baru maupun bekas
2. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun untuk kendaraan baru, dan 3 tahun untuk kendaraan lama
3. Sistem angsuran pokok dan laba setiap bulan
4. Usia kendaraan maksimal 10 tahun untuk mobil dan 7 tahun untuk motor pada saat akad pembiayaan DAMAR-OTO
5. Pemohon harus memiliki pekerjaan atau pendapatan tetap
6. Usia pemohon minimal 20 tahun dan maksimal 60 tahun
7. Plafon pembiayaan maksimal Rp. 150 juta untuk kendaraan bekas dan Rp. 250 juta untuk kendaraan baru
8. Uang muka minimal 15% untuk kendaraan baru, dan 30% untuk kendaraan bermotor bekas.

Ketentuan khusus :

1. Fc rekekning simpanan 3 bulan terakhir
2. Slip gaji dari perusahaan
3. Fc tagihan listrik atau PDAM 3 bulan terakhir
4. Informasi kendaraan (jenis kendaraan, tahun pembuatan, BPKB, STNK, nama pemilik sebelumnya dan harga kendaraan untuk kendaraan bekas).

f. Berkah Barik

Pembiayaan barang elektronik adalah pembiayaan untuk membeli barang elektronik bagi anggota.

Ketentuan umum :

1. Pemohon harus memiliki pekerjaan atau penghasilan tetap
2. Jangka waktu maksimal 24 bulan
3. Sistem angsuran pokok dan laba setiap bulan
4. Menyerahkan agunan berupa BPKB atau SHM (senilai minimal 120%)
5. Usia pemohon minimal 20 tahun dan maksimal 65 tahun pada saat jatuh tempo

6. Plafon pembiayaan hingga Rp. 20 juta
7. Pengajuan bisa dilakukan secara individu atau kolektif.

Ketentuan khusus :

1. Fc rekening simpanan 3 bulan terakhir
2. Slip gaji dari perusahaan
3. Fc tagihan listrik atau PDAM 3 bulan terakhir
4. Informasi barang elektronik (jenis, merk, dan spesifikasi).

g. Berkah Maburr

Yaitu pembiayaan untuk melunasi kurangnya setoran awal Biaya Ibadah Haji (BPIH) bagi anggota.

Ketentuan umum :

1. Biaya legalitas surat kuasa pembatalan porsi di Notaris ditanggung anggota
2. Sistem angsuran pokok dan fee secara tetap setiap bulan
3. Jangka waktu maksimal 60 bulan

Ketentuan khusus :

1. Memberikan lampiran surat kuasa untuk membatalkan porsi haji atau umroh, serta surat kuasa yang digunakan untuk membayar rekening tabungan haji di Bank Penerima Setoran Haji dan/atau simpanan umroh di BMT DAMAR atas nama Calon Jamaah Haji dan/atau umroh
2. Untuk dana talangan umroh, menyerahkan agunan berupa BPKB, SHM, dan BPIH untuk dana talangan haji.

h. Berkah Muja

Pembiayaan multi jasa adalah pembiayaan bagi anggota untuk kebutuhan berbagai jasa.

Ketentuan umum :

1. Jenis pembiayaan berupa jasa
2. Jangka waktu pembiayaan maksimal 60 bulan
3. Sistem angsuran bulan atau musim
4. Plafon pembiayaan mulai dari Rp. 1.500.000 s/d Rp. 500.000.000,-

Ketentuan khusus :

1. Fc rekening simpanan 3 bulan terakhir
2. Fc tagihan listrik atau PDAM 3 bulan terakhir
3. Fc agunan (SHM/SHGB/BPKB).

i. Berkah Rukinah

Yaitu pembiayaan untuk membeli kavling, rumah, ruko, atau untuk membangun rumah dan renovasi rumah.

Ketentuan umum :

1. Plafon pembiayaan maksimal Rp. 500 juta
2. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun
3. Sistem angsuran pokok dan laba tetap setiap bulan
4. Usia pemohon minimal 20 tahun dan maksimal 65 tahun pada jatuh tempo
5. Uang muka 10%
6. Angsuran tidak melebihi 40% dari penghasilan bulanan.

Ketentuan khusus :

1. Slip gaji dari perusahaan dan surat keterangan kerja
2. Fc rekening simpanan 3 bulan terakhir
3. Fc NPWP untuk pembiayaan di atas Rp. 100 juta
4. Fc tagihan telepon dan listrik
5. Fc SHM/SHGB/BPKB
6. Fc IMB dan denah bangunan.

j. Berkah Tani

Yaitu pembiayaan bagi anggota untuk modal usaha pertanian, peternakan, dan perikanan.

Ketentuan umum :

1. Jenis pembiayaan merupakan pembiayaan modal usaha pertanian
2. Usaha harus sudah berjalan dan produktif
3. Memiliki pengalaman dan kecakapan
4. Jangka waktu pembiayaan 6 bulan dapat diperpanjang hingga 2 kali
5. Sistem angsuran musiman sesuai jenis usaha
6. Plafon pembiayaan hingga Rp. 200.000.000,-

Ketentuan khusus :

1. Fc tagihan telepon dan listrik
2. Fc dan dokumen asli sertifikat sawah atau lahan atau BPKB.⁸³

3.5 Layanan dan Inovasi Lainnya

KSPPS BMT Damar selalu berusaha memberikan pelayanan terbaik dengan terus mengembangkan inovasi produk-produk simpanan dan pembiayaan dan telah sesuai dengan kebutuhan anggota diantaranya :

1. Pembayaran PPOB

Payment Point Online Bank atau biasa disebut PPOB merupakan sistem pembayaran online dengan menggunakan layanan perbankan.. Layanan ini mencakup pembayaran berbagai tagihan, seperti listrik (PLN), air (PDAM), BPJS, internet, cicilanmultifinance, pembelian pulsa, dan lainnya. Pembayaran PPOB ini dapat dilakukan anggota dengan mengunjungi kantor pusat maupun kantor cabang KSPPS BMT Damar Semarang, selain itu juga bisa dengan menitipkan uang kepada marketing BMT Damar yang biasa jemput tabungan di pasar atau ditempat usaha para anggota, dengan layanan PPOB ini dapat memudahkan anggota dalam melakukan pembayaran tagihan—tagihannya dan juga menghemat waktu dan tenaga.

2. Transfer Antar Bank

Layanan ini disediakan bagi anggota yang ingin melakukan memindahkan dananya dari rekening BMT Damar ke berbagai bank didalam maupun luar negeri.

3. Layanan Antar dan Jemput Tabungan

Layanan ini disediakan bagi anggota yang tidak bisa menabung atau pun membayar angsuran ke kantor BMT Damar. Layanan ini biasanya digunakan oleh anggota yang berprofesi sebagai pedagang pasar, marketing biasanya setiap hari akan keliling ke pasar untuk menarik tabungan atau angsuran anggota pedagang pasar. Jadi anggota tidak perlu repot-repot untuk datang ke kantor untuk menabung ataupun membayar angsurannya.

3.6 Kantor Pelayanan

KSPPS BMT Damar Semarang saat ini telah memiliki kantor pusat dan dua kantor cabang yang berada diwilayah Semarang dan Kendal. Berikut ini rincian alamat kantor pusat dan cabangnya:

1. Kantor pusat

⁸³ 'Company Profile BMT Damar'.

Jl. Panembahan Senopati No.36, Ngaliyan, Semarang

2. Kantor cabang I

Jl. Fatmawati No.222B, Tembalang, Semarang

3. Kantor cabang II

4. Jl. Pemuda No. 223A, Boja, Kendal

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.Faktor Yang Menjadi Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang

Ijarah adalah perjanjian sewa-menyewa barang/jasa tanpa perpindahan kepemilikan. Dengan kata lain, ijarah hanya mencakup pemindahan hak guna dari pemberi sewa ke penyewa dengan sistem pembayaran berupa sewa atau biaya jasa.⁸⁴ Secara sederhana ijarah adalah perjanjian yang melibatkan pemindahan hak guna atas barang atau jasa selama waktu tertentu dengan sistem pembayaran berupa sewa atau biaya jasa. Durasi sewa, barang/jasa yang disewakan, dan biaya sewa/upah harus jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman. Misalnya, seseorang mempunyai barang atau keahlian tertentu kemudian dia menyewakan manfaatnya ke orang lain, dan orang yang menggunakannya wajib membayar sewa/upah yang telah disepakati bersama. Contohnya, sewa rumah, ruko, sepeda motor, ataupun bayar jasa, jasa dapat dilihat dari jasa pendidikan (bayar guru les), jasa kesehatan (bayar dokter), jasa transportasi (bayar ojek atau taksi), dan lain sebagainya.

Dalam pemberian pembiayaan ijarah harus dengan kehati-hatian dan pertimbangan yang matang agar sesuai sasaran dan dapat terjamin dalam pengembalian dananya secara tepat waktu sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Apabila terjadi masalah dalam pembiayaan akan menimbulkan kerugian, karena penghasilan utama dari BMT berasal dari hasil usaha pembiayaan yang diberikan kepada anggota. BMT mendapatkan bagi hasil dari keuntungan tersebut. Oleh sebab itu, pembiayaan bermasalah dapat memengaruhi stabilitas likuiditas di BMT Damar Semarang.

“Faktor penyebab pembiayaan bermasalah itu biasanya dari anggotanya sendiri mbak, kadang ada orang yang sengaja menunda-nunda buat bayar angsuran padahal mereka punya uang, tapi bisa juga karena memang gak punya uang buat bayar angsuran mbak, karena keadaan usaha itu menurun atau karena terkena musibah, seperti saya dulu mbak, dulu saya gak bisa bayar angsuran karena usaha saya bangkrut mbak soalnya ada wabah covid itu jadi dagangan saya gak laku. Jadi tergantung orang mbak, kalo orang mbak, orang sadar nggak kalo hutang itu kewajiban dan harus dibayar.”⁸⁵

⁸⁴ Maulana, Loc. Cit.

⁸⁵ Wawancara dengan bapak Kukuh Imanto salah anggota KSPPS BMT Damar Semarang, 12 November 2024.

Dari hasil wawancara dengan bapak Kukuh Imanto salah satu anggota KSPPS BMT Damar Semarang, beliau menyampaikan bahwa sebenarnya ada dua faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah ada dua yaitu faktor internal (kesengajaan anggota untuk menunda-nunda pembayaran angsuran), dan faktor eksternal (ketidaksengajaan anggota/ anggota terkena musibah dan bencana alam).

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang antara lain:

1. Faktor Internal

Faktor internal penyebab pembiayaan bermasalah yaitu berasal dari dalam, baik dari pihak BMT Damar itu sendiri maupun dari anggota.

“Menurut saya faktor internalnya berasal dari kesalahan pegawai BMT Damar sendiri, biasanya pihak marketing itu kurang teliti dalam menganalisis permohonan pembiayaan mbak, mereka kadang tidak memperhatikan latar belakang calon anggota pembiayaan mbak, tidak memperhatikan keadaan ekonominya. Bisa juga karena pihak marketing itu kurang melakukan pengawasan terhadap kelangsungan usaha anggota.”

Dari wawancara dengan bapak Didik Fitriyanto sebagai manager, beliau menegaskan bahwa faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah biasanya disebabkan oleh kelemahan pihak BMT dalam penganalisisan pembiayaan. Contohnya, kurang teliti dalam menilai pengajuan pembiayaan anggota, termasuk dalam mengevaluasi aspek 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*) dan 1S (Syariah). Selain itu, setelah pembiayaan ijarah dari BMT dicairkan, kurangnya survey dan pengawasan lebih lanjut dari pihak BMT terhadap usaha anggota juga dapat memicu terjadinya pembiayaan bermasalah.⁸⁶

Dalam menganalisis prinsip 5C perlu dilakukan dengan kehati-hatian karena apabila analisis 5C tersebut salah ataupun tidak dilakukan dengan baik maka akan menimbulkan pembiayaan bermasalah. Analisa 5C meliputi (*character, capacity, capital, collateral, conditon*). Pertama, *character*, pihak BMT harus mengetahui kepribadian dari calon anggota pembiayaan, bisa dilihat dari karakter atau watak anggota dari survey atau wawancara dengan tetangga, keluarga atau anggota secara langsung. Kedua, *capacity* (kemampuan), untuk mengetahui kemampuan anggota

⁸⁶ Wawancara dengan bapak Didik Fitriyanto, S.HI selaku Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

dalam membayar angsuran kedepannya, pihak BMT harus meminta laporan keuangan calon anggota pembiayaan, bisa dilihat dari gaji atau pemasukan usaha, pembayaran rekening listrik dan air dan pengeluaran lainnya, sehingga pihak BMT bisa menganalisis kemampuan bayar anggota. Ketiga, *capital* (modal), semakin besar jumlah modal yang dimiliki oleh anggota, semakin besar pula keyakinan pihak BMT untuk menyetujui pembiayaan, apabila anggota seorang pengusaha maka BMT harus datang ke tempat usahanya untuk melihat tempat usahanya, usaha anggota minimal sudah berjalan selama dua tahun, agar pihak BMT dapat menganalisis rasio keuangan berdasarkan pendapatan usaha selama dua tahun terakhir, apabila anggota seorang pegawai swasta/negeri maka pihak anggota harus memberikan slip gaji selama tiga bulan terakhir. Keempat, *collateral* (jaminan), pihak BMT harus memperhatikan jaminan yang diberikan oleh anggota, apakah jaminan tersebut dapat dijual atau tidak, apakah akan mendapatkan pembeli dengan cepat atau tidak, dan nilai dari jaminan tersebut harus lebih besar dari jumlah pinjaman yang diberikan oleh BMT. Kelima, *condition* (kondisi), dalam hal ini yang dimaksud kondisi adalah kondisi dari perekonomian anggota, pihak BMT harus menilai apakah usaha anggota merupakan usaha musiman atau tidak, jika usahanya musiman berarti pendapatannya hanya di musim tertentu. Apabila jika anggota seorang karyawan, maka status kepegawaian harus dipertimbangkan, apakah pegawai tetap atau tidak, status ini perlu dipertimbangkan, apabila anggota seorang karyawan tetap maka anggota bisa dipastikan dapat membayar angsuran sampai selesai.⁸⁷

“Menurut saya ya mbak selain yang sudah disebutkan pak Didik tadi masih ada satu lagi mbak yaitu berasal dari anggotanya sendiri mbak, kadang itu anggota gak jujur pas mengisi formulir pengajuan mbak, kadang mereka itu melebih-lebihkan besaran gaji mereka mbak, padahal aslinya itu gak segitu, supaya diACC mbak”⁸⁸

Dari hasil wawancara dengan bapak Muhammad Suhadi, beliau menyampaikan bahwa faktor internal bisa dari pihak anggota, seringkali berkaitan dengan ketidakjujuran anggota dalam mengisi dokumen pengajuan pembiayaan ijarah. Misalnya, anggota menuliskan jumlah pendapatan bulanan yang tidak sesuai dengan kenyataan, sehingga ini dapat memicu terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain itu,

⁸⁷ Hamonangan, 'Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan', *Jurnal Ilmiah MEA*, Vol. 4, No.2 (2020),h. 461–65.

⁸⁸ Wawancara dengan bapak Muhammad Suhadi selaku Marketing di KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

masalah juga dapat timbul akibat kesengajaan anggota yang tidak memenuhi kewajibannya kepada BMT, yang pada akhirnya mengakibatkan pembiayaan masuk dalam kategori macet.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah berasal dari luar kendali pihak BMT, yang biasanya bisa disebabkan oleh kelalaian anggota.

“Faktor eksternal itu biasanya bisa karena kesengajaan anggota yang tidak mau membayar atau menunda-menunda pembayaran mbak, bisa juga karena memang anggota itu tidak punya uang untuk membayar angsurannya, kadang alasannya itu usahanya sepi atau pasarnya sepi gitu mbak, jadi cuma cukup buat makan.”

Menurut wawancara penulis dengan bapak Muhammad Febri selaku bagian recovery, beliau menyampaikan bahwa faktor eksternal bisa terjadi karena unsur kesengajaan anggota yang tidak mau membayar kewajibannya, selain itu juga bisa karena unsur ketidaksengajaan anggota seperti karena keadaan ekonomi anggota yang sedang memburuk karena usahanya yang mengalami penurunan, bisa juga karena terjadinya bencana alam dan lainnya berdampak pada usaha anggota.⁸⁹

Selain itu penjelasan mengenai faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah lebih rincinya sebagai berikut :

1. Terdapat unsur kesengajaan dari pihak anggota, yaitu anggota dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran. Hal ini umumnya terjadi karena adanya penyalahgunaan dana pembiayaan. Untuk itu pihak BMT perlu untuk melakukan penilaian terhadap karakter anggota yang mengajukan pembiayaan, pihak BMT perlu melakukan survey ke lapangan secara langsung untuk mencari informasi tentang anggota tersebut dari lingkungan sekitarnya.
2. Adanya unsur ketidaksengajaan anggota, biasanya ini terjadi diluar kendali anggota. Misalnya usaha anggota terkena musibah kebakaran atau banjir sehingga anggota mengalami kerugian dan tidak mampu untuk membayar angsurannya.
3. Terjadinya bencana alam. Bencana alam tidak bisa diprediksi kapan akan terjadi, dan terjadinya bencana alam akan berdampak pada kelangsungan usaha anggota

⁸⁹ Wawancara dengan Bapak Mohammad Febri selaku bagian recovery di KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

sehingga anggota tidak mampu untuk mengembalikan dana pembiayaan yang diberikan BMT Damar Semarang. Contoh dari bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, kebakaran, dan sebagainya.

4. Kebijakan pemerintah. Kebijakan pemerintah juga bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah seperti sulitnya perizinan usaha, perubahan kebijakan terkait harga barang yang memengaruhi stabilitas usaha dan faktor lainnya.

KSPPS BMT Damar perlu memperhatikan berbagai faktor tersebut agar dapat mencegah dan mengatasi potensi masalah dalam pembiayaan ijarah jika hal tersebut terjadi. Untuk itu BMT harus menjalin hubungan yang baik dengan anggota, pihak BMT harus bersikap ramah dan akrab dengan anggota. Jika anggota terlambat dalam membayar angsurannya, pihak BMT tidak boleh langsung menjual barang jaminan, melainkan perlu diingatkan terlebih dahulu melalui whatsapp lalu mengirimkan surat peringatan agar anggota melakukan pembayaran kewajibannya. Jika cara pertama dihiraukan oleh anggota maka pihak BMT perlu silaturahmi ke kediaman anggota dan menanyakan mengenai angsurannya tersebut secara kekeluargaan agar anggota merasa nyaman dan merasa terbantu.

4.2.Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang

Pembiayaan bermasalah adalah tantangan utama yang kerap dihadapi oleh lembaga keuangan syariah, termasuk KSPPS BMT Damar Semarang. Pembiayaan bermasalah ini dapat mengganggu stabilitas operasional lembaga. Oleh karena itu, untuk memastikan keberlanjutan dan stabilitas operasional lembaga, perlu adanya tindakan pencegahan yang dilakukan secara sistematis.

“Untuk mencegah pembiayaan bermasalah kita melakukan beberapa cara mbak seperti menganalisis kelayakan anggota dengan 5C+1S, terus kita memeriksa formulir dan data-data pengajuan anggota, setelah itu kita membuat akad pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan anggota, untuk setiap pembiayaan harus ada jaminannya mbak biar kalo terjadi kemacetan kita bisa melelang jaminannya, dan yang terakhir pihak marketing juga harus melakukan pengawasan dan pemantauan setelah pencairan apakah dananya digunakan sesuai dengan permohonan pembiayaan atau tidak atau digunakan untuk keperluan lain, dan juga marketing harus melakukan pengawasan secara berkala ke tempat usaha anggota.”⁹⁰

⁹⁰ Wawancara Dengan Bapak Muhammad Suhadi Selaku Marketing Di KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

Dari hasil wawancara dengan bapak Mohammad Suhadi selaku bagian financing, beliau menjelaskan bahwa untuk mencegah pembiayaan bermasalah pihak BMT Damar melakukan beberapa cara yaitu pertama melakukan penilaian dan analisis kelayakan anggota dengan analisis 5C+1S, selanjutnya memeriksa data anggota, kemudian membuat akad pembiayaan, memastikan bahwa setiap pembiayaan harus ada jaminannya, dan melakukan pemantauan setelah pencairan.

Untuk mengatasi dan mengurangi risiko terjadinya pembiayaan bermasalah, KSPPS BMT Damar Semarang menerapkan berbagai langkah pencegahan agar masalah dalam pembiayaan pada akad ijarah dapat diminimalkan. Berikut adalah langkah-langkah BMT Damar Semarang dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah :

1. Penilaian dan analisis kelayakan anggota

“Kita pertama menganalisis dokumen-dokumen calon anggota pembiayaan mbak, kita lihat peryaratannya kompli apa enggak, dokumennnya asli apa gak, dan kita melakukan analisis 5C+1S mbak yang meliputi character (watak), wataknya bagaimana?, kemudian capacity (kemampuan), kemampuan dalam membayar kewajibannya bagaimana?, kemudian capital (modal), pendapatannya berapa?, collateral (jaminan), jaminannya apa?, dan yang terakhir condition (kondisi) kondisi perekonomiannya bagaimana?, dan satu lagi 1S itu syariah, usahanya itu harus sesuai dengan prinsip syariat Islam. Dari 5C+1S itu pihak marketing harus benar-benar menganalisis dengan teliti mbak supaya bisa mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.”

Pihak KSPPS BMT Damar perlu menganalisis menyeluruh terhadap kelengkapan syarat-syarat pengajuan pembiayaan ijarah yang diajukan oleh anggota. Proses ini mencakup pemeriksaan apakah semua syarat telah terpenuhi, apakah dokumen-dokumennya asli atau tidak, dan apakah data-datanya telah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau tidak. Seluruh persyaratan harus lengkap, karena hal tersebut akan dinilai oleh pihak BMT. Penilaian ini menjadi komponen penting dalam menentukan kesiapan anggota untuk mendapatkan pembiayaan. Dalam proses penilain pembiayaan, KSPPS BMT Damar menerapkan prinsip-prinsip yang dikenal sebagai 5C+1S. Prinsip-prinsip ini digunakan untuk memastikan kelayakan pembiayaan melalui survei terhadap calon anggota. Berikut adalah komponen prinsip 5C+1S yang diterapkan oleh BMT Damar :⁹¹

a. Character (Watak/Karakter)

⁹¹ Wawancara dengan Bapak Mohammad Suhadi selaku marketing di KSPPS BMT Damar Semarang, 14 Oktober 2024.

Dalam penilaian karakter calon anggota pembiayaan, pihak BMT Damar mengumpulkan data-data dan informasi dari keluarga, tetangga, atau orang-orang terdekat anggota dengan cara mengunjungi langsung kediaman anggota, melakukan wawancara secara langsung dengan keluarga, tetangga, atau orang terdekat anggota untuk mengetahui kebenaran tempat tinggal anggota, tempat kerjanya, dan lain sebagainya, dengan tujuan untuk mengetahui karakter/kepribadian anggota. BMT Damar juga mencari informasi mengenai usaha yang dijalankan anggota, apakah usahanya sudah lama atau baru, dan bagaimana perkembangan dari usaha anggota selama dua tahun terakhir, dan berapa pendapatan anggota, apakah mencukupi jika untuk membayar angsuran, dan lain sebagainya. Selain itu, BMT Damar juga meminta informasi ke lembaga keuangan lain, apakah calon anggota pembiayaan memiliki pembiayaan di lembaga keuangan lain atau tidak, jika anggota memiliki pembiayaan di lembaga keuangan lain, apakah dalam pembayaran kewajibannya anggota amanah atau tidak, ini bertujuan untuk mengetahui kepribadian, kejujuran calon anggota pembiayaan.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Penilaian *capacity* ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan anggota dalam membayar dan melunasi pembiayaan yang telah diterima. Dalam hal ini KSPPS BMT Damar dapat mengetahuinya dari slip gaji anggota dan dari rincian pendapatan anggota apabila seorang pengusaha. Pihak BMT Damar akan melihat nominal gaji dan pendapatannya dan BMT Damar akan menghitung plafon pembiayaan yang pas untuk calon anggota pembiayaan agar tidak keberatan dengan angsuran yang telah ditetapkan untuk mencegah terjadinya pembiayaan macet.

c. *Capital* (Modal)

Dalam hal ini modal yang dimaksud adalah penilaian terhadap modal calon anggota pembiayaan, mencakup aset pribadi yang dimiliki dan pendapatan calon anggota pembiayaan. Dalam hal ini pihak BMT Damar dapat melihat dari analisis dokumen keuangan seperti slip gaji, laporan keuangan usaha, serta melalui wawancara dan survey langsung ke tempat usaha calon anggota. Penilaian ini bertujuan untuk memastikan calon anggota memiliki modal yang cukup dan tidak sepenuhnya bergantung pada pembiayaan.

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan merupakan syarat utama dalam pengajuan pembiayaan, karena ini akan menjadi pertimbangan pihak BMT apakah permohonan pembiayaan anggota disetujui atau tidak. Setiap pembiayaan harus disertai dengan jaminan atau agunan untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah. Jaminan tersebut nantinya dapat digunakan untuk melunasi pembiayaan yang bermasalah. Untuk itu pihak KSPPS BMT Damar melakukan penilaian terhadap jaminan yang diberikan anggota. Selain itu, pihak BMT juga memperhatikan nilai ekonomis dari barang yang dijadikan jaminan. Hal ini meliputi potensi barang untuk dijual, apakah barang tersebut dapat dijual atau tidak, apakah akan mendapatkan pembeli dengan cepat atau tidak, dan nilai dari barang tersebut yang harus melebihi jumlah pinjaman yang diberikan BMT.

e. Condition (Kondisi)

Penilaian terhadap kondisi dalam hal ini merupakan kondisi perekonomian calon anggota pembiayaan. Apabila anggota seorang pengusaha maka pihak KSPPS BMT Damar dapat menilai dari kondisi usaha anggota, apakah usahanya merupakan usaha musiman atau tidak, jika usahanya musiman berarti pendapatannya hanya di musim tertentu. Dan apabila anggota seorang karyawan, maka status kepegawaianya harus dipertimbangkan, apakah anggota merupakan karyawan tetap atau tidak, apabila anggota seorang karyawan tetap maka anggota bisa dipastikan dapat membayar kewajibannya sampai selesai. Penilaian terhadap kondisi perekonomian anggota menjadi penting karena untuk mencegah dan mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila kondisi perekonomian anggota baik maka pihak BMT akan menyetujui permohonan pembiayaan anggota, dan sebaliknya apabila kondisi perekonomian anggota kurang baik dan tidak meyakinkan pihak BMT dapat menolak permohonan pembiayaan tersebut.

f. Syariah

Penilaian ini dilakukan untuk memastikan bahwa usaha yang dijalankan oleh anggota benar-benar sesuai dengan prinsip halal dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Hal ini dilakukan untuk menjaga integritas pembiayaan agar tetap selaras dengan nilai-nilai syariah.

2. Memastikan dan memeriksa data anggota

Pihak BMT Damar memastikan semua data yang diberikan anggota seperti identitas, laporan pendapatan, dan dokumen usaha itu merupakan data yang akurat dan benar.

3. Membuat akad/perjanjian pembiayaan yang jelas dan mudah dipahami anggota

Perjanjian pembiayaan harus jelas dan sesuai aturan. Semua hak dan kewajiban antara anggota dan pihak BMT harus dijelaskan secara tertulis untuk mencegah kesalah pahaman di masa depan. BMT Damar harus menetapkan jadwal pembayaran yang realistis dan sesuai kemampuan nasabah dan buat akad pembiayaan yang sesuai dengan syariah, jelas, dan tidak membiungkan.

4. Setiap pembiayaan ijarah harus menggunakan jaminan

BMT Damar harus memastikan bahwa setiap pembiayaan ijarah memiliki jaminan yang memadai, berupa aset fisik maupun jaminan lainnya, yang sesuai dengan prinsip syariah.

5. Pemantauan setelah pencairan

Setelah pembiayaan disalurkan, pihak BMT melakukan pemantauan secara berkala. Pemantauan ini mencakup pengecekan penggunaan dana pembiayaan, apakah pembiayaannya digunakan sesuai dengan permohonan pembiayaan atau untuk keperluan lainnya. Selain itu BMT Damar juga memberikan perhatian kepada anggota dengan mengingatkan anggota tentang jatuh tempo pembayaran angsuran yang tinggal beberapa hari lagi. Anggota dengan plafon pembiayaan yang besar memiliki risiko pembiayaan yang lebih besar daripada anggota dengan pembiayaan yang lebih kecil, jadi peringatan ini diberikan kepada mereka. Dan untuk anggota dengan pembiayaan relatif kecil, BMT Damar melakukan pengawasan dengan kunjungan langsung ke tempat usaha anggota. Langkah ini juga bertujuan untuk mempererat hubungan kekeluargaan antara BMT Damar dengan anggota.

4.3.Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang dan Pandangan Ekonomi Islam terhadap Strategi tersebut

Akad ijarah adalah jenis pembiayaan yang paling diminati anggota di KSPPS BMT Damar Semarang. Meskipun pembiayaan tumbuh secara signifikan tetapi tetap memiliki resiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Hal ini menjadi salah satu tantangan yang dihadapi lembaga keuangan syariah, termasuk KSPPS BMT Damar Semarang. Pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di BMT Damar biasanya terjadi akibat ketidakmampuan anggota dalam memenuhi kewajiban membayar sewa atas barang atau

jasa yang digunakan. Faktor-faktor penyebabnya dapat berasal dari internal, seperti kegagalan pihak BMT dalam melakukan analisis pembiayaan, maupun eksternal, seperti dampak bencana alam atau kondisi ekonomi yang tidak stabil. Apabila pembiayaan bermasalah tidak ditangani dengan baik maka akan berdampak pada stabilitas lembaga keuangan dan kesejahteraan anggota.

Dalam pengelolaan pembiayaan, KSPPS BMT Damar Semarang menerapkan kebijakan denda sebesar 2% dari jumlah angsuran sebagai langkah disiplin bagi anggota yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran. Kebijakan ini bertujuan untuk mendorong kedisiplinan anggota dalam memenuhi kewajiban mereka agar dapat membayar tepat waktu. Denda tersebut dihitung dari jumlah angsuran yang terlambat dibayarkan, bukan dari total pembiayaan, sehingga tetap memberikan rasa keadilan kepada anggota. Meski demikian, penerapan denda ini juga harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah, yaitu tidak boleh menjadi sumber keuntungan bagi BMT, melainkan dialokasikan untuk keperluan sosial atau maslahat umum. Dalam hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi dalam pembiayaan syariah.

“Kalo di Damar itu dikasih kelonggaran mbak, jadi dikasih kelebihan waktu 3 hari setelah jatuh tempo untuk membayar angsuran setiap bulannya, kalo lebih dari 3 hari itu baru kena denda mbak, dan dendanya menurut saya ya tidak terlalu memberatkan Cuma 2% dari jumlah angsuran, biasanya sudah ada dibelakang buku angsuran mbak dendanya berapa perbulannya gitu.”⁹²

Sebagai contoh, jika seorang anggota memiliki kewajiban angsuran sebesar Rp 641.600 per bulan dan terlambat melakukan pembayaran selama satu bulan, maka denda yang dikenakan dihitung berdasarkan persentase keterlambatan, yaitu 2% dari jumlah angsuran.

Contoh :

Pembiayaan sebesar = Rp 15.000.000

Pembiayaan dan Jasa = Rp 23.097.600

Angsuran = Rp 641.600

Ujroh = Rp 8.097.600

Tenor = 36 bulan

⁹² Wawancara dengan Ibu Lia salah satu anggota KSPPS BMT Damar Semarang, 12 November 2024.

Apabila terjadi penunggakan selamam satu bulan, maka perhitungannya:

$$\text{Denda} = \text{Jumlah Angsuran} \times 2\%$$

$$\text{Denda} = \text{Rp } 641.600 \times 0,02 = \text{Rp } 12.832/\text{bulan}$$

Dengan demikian, total kewajiban anggota menjadi Rp 654.432, yang terdiri dari angsuran pokok Rp 641.600 dan denda keterlambatan Rp 12.832. Kebijakan ini memberikan efek jera dan membangun kedisiplinan kepada anggota tanpa memberatkan secara berlebihan. Selain itu, penerapan denda ini dilakukan dengan transparansi penuh, di mana anggota telah diberitahu sejak awal akad. Penerapan denda bertujuan untuk mendorong anggota agar lebih disiplin dan bertanggung jawab dalam memenuhi kewajibannya.

Namun dalam praktiknya, BMT juga mengedepankan pendekatan musyawarah untuk memahami alasan keterlambatan. Jika keterlambatan disebabkan oleh kondisi tertentu seperti penurunan pendapatan atau bencana, BMT biasanya memberikan toleransi dengan langkah restrukturasi atau kebijakan lain yang lebih fleksibel. Selain dengan penerapan denda, KSPPS BMT Damar Semarang menerapkan berbagai strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah. Strategi tersebut tidak hanya berfokus pada penyelesaian teknis, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai Islam yang menekankan pada prinsip keadilan, musyawarah dan kepedulian sosial. Salah satu pendekatan unik yang diterapkan adalah melalui doa bersama dan dukungan spiritual kepada anggota yang mengalami kesulitan pembayaran, yang berpadu dengan langkah-langkah teknis seperti silaturahmi, restrukturasi pembiayaan, penyelesaian dengan jamninan dan penghapusan piutang. Dalam hal ini KSPPS BMT Damar Semarang telah menerapkan upaya-upaya yang tepat dan efektif tetapi masih ada anggota yang tidak mau membayar kewajibannya.

“Strategi penanganan yang kami terapkan mungkin hampir sama kya lembaga keuangan lain mbak, tapi kami selalu mengedepankan kekeluargaan dan musyawarah mbak, karena kita kan lembaga keuangan syariah mbak jadi harus sesuai dengan syariat Islam. Strategi awal yaitu dengan stratgei kuratif atau penanganan saat masalah terjadi kami biasanya melalui pendekatan kekeluargaan dengan silaturahmi mbak, jadi kami biasanya menghubungi anggota melalui WhatsApp atau telepon, tapi kalo diabaikan kami kirimkan surat peringatan 1 sampai 3 mbak, anggota dikasih waktu buat melunasi pembiayaannya, tapi kalo sampai waktu yang sudah ditentukan gak ada pembayaran ya kami melakukan penanganan selanjutnya mbak melalui restrukturasi pembiayaan, jadi nanti disesuaikan dengan masalah dan kondisi anggota kira-kira strategi mana yang cocok untuk menangani masalahnya seperti penjadwalan kembali, persyaratan kembali, atau penataan kembali, tentunya penerapan ini harus dengan kesepakatan kedua belah pihak. Tapi kalo dengan cara ini masih gak ada pelunasan atau pembayaran

dari anggota maka kami melakukan strategi selanjutnya mbak dengan memberikan anggota bantuan berupa dana sosial atau ta'awun kolektif, dana ini berasal dari sumbangan anggota dan masyarakat untuk membantu anggota-anggota yang membutuhkan bantuan seperti terkena musibah dan anggota yang mengalami kebangkrutan usaha. Dana ini diberikan sebagai modal untuk anggota agar dapat menjalankan kembali usahanya dan dapat membayar kembali kewajibannya. Dana ini tidak diberikan sembarangan tetapi ada syarat-syarat anggota yang mendapatkan dana ini. Jika pemberian dana sosial ini masih belum bisa membantu anggota untuk membayar atau melunasi kewajibannya maka BMT Damar akan melakukan strategi represif dan penyelesaian akhir yaitu dengan penyelesaian melalui jaminan. Biasanya kita kirimkan dulu surat lelang dulu supaya anggota tau mbak. Terkadang ada juga anggota yang melunasi setelah itu, ada juga yang lebih milih lelang jaminannya mbak karena gak ada uang buat melunasinya. Selain itu kami juga ada strategi terakhir mbak dengan penghapusan piutang, strategi ini ditujukan untuk anggota yang benar-benar gak mampu mbak, jadi nanti kami mengambil dana dari baitl maal buat melunasi pembiayaannya.”⁹³

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Didik selaku Manager pada tanggal 10 Oktober 2024, terdapat strategi yang diterapkan oleh KSPPS BMT Damar Semarang untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Strategi tersebut meliputi strategi kuratif (penanganan saat masalah terjadi) seperti dengan pendekatan kekeluargaan atau silaturahmi, restrukturasi pembiayaan dengan rescheduling (penjadwalan ulang), reconditioning (penyesuaian persyaratan kembali), restructuring (perubahan struktur pembiayaan), dan program dana sosial dari anggota untuk anggota melalui program kencleng baitul maal damar. Selain itu juga BMT Damar menerapkan strategi represif dan penyelesaian akhir yaitu dengan penyelesaian melalui jaminan dan penghapusan pembiayaan (write-off). Berikut adalah langkah-langkah yang dilakukan oleh KSPPS BMT damar Semarang untuk menangani pembiayaan bermasalah :

1. Strategi Kuratif (Penanganan saat masalah terjadi)

A. Silaturahmi (Pendekatan secara Kekeluargaan)

KSPPS BMT Damar Semarang menerapkan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah dengan pendekatan bertahap. Pertama, pihak KSPPS BMT Damar akan menghubungi anggota yang bersangkutan melalui WhatsApp atau telepon untuk mengingatkan kembali terkait kewajiban pembayaran angsurannya serta menanyakan keadaan ekonomi dan keadaan usaha anggota dan hambatan apa yang sedang dihadapi anggota sehingga membuat pembayaran pembiayaannya macet. Kedua, jika tidak ada tanggapan, KSPPS BMT Damar akan mengirimkan

⁹³ Wawancara Dengan Bapak Didik Fitriyanto, S.HI Selaku Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

Surat Peringatan (SP). SP 1 diberikan kepada anggota yang belum melakukan angsuran dalam waktu satu hingga tiga bulan. Apabila keterlambatan berlangsung antara empat hingga enam bulan, maka akan diterbitkan SP 2. Selanjutnya jika anggota masih belum memenuhi kewajibannya selama tujuh hingga sembilan bulan, SP 3 akan diterbitkan. Ketiga, jika surat peringatan tersebut tetap tidak diindahkan, pihak marketing BMT Damar akan melakukan kunjungan langsung ke rumah atau ke tempat usaha anggota untuk bersilaturahmi dan untuk mengetahui perkembangan usaha anggota serta mengetahui apakah anggota dapat memenuhi kewajibannya atau tidak. Silaturahmi ini bertujuan untuk berdiskusi dan musyawarah mencari solusi dari permasalahan yang sedang dihadapi anggota.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Damar Semarang, strategi silaturahmi merupakan pendekatan yang efektif. Pihak BMT Damar melakukan kunjungan langsung dan melakukan komunikasi intensif dengan anggota yang mengalami kesulitan pembayaran. Tujuannya adalah untuk memahami permasalahan yang sedang dihadapi anggota, pihak BMT Damar juga akan memberikan pendampingan, serta mencari solusi bersama untuk penyelesaian kewajiban finansial mereka, Strategi ini mencerminkan asas kekeluargaan dan komunikasi persuasif dalam menyelesaikan masalah. Islam sangat menganjurkan silaturahmi, yang memiliki dampak positif terhadap kehidupan sosial dan ekonomi umat. Hal ini juga telah disebutkan dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa' ayat 1 yang berbunyi :

وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا ۝١

Artinya : *“.....Dan bertakwalah kepada Allah yang dengan nama-Nya kamu saling meminta dan (peliharalah) hubungan kekeluargaan. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasimu”*.⁹⁴

Dalam surat An-Nisa' ayat 1 menekankan pentingnya ketakwaan kepada Allah SWT dan menjaga hubungan yang baik di antara sesama manusia. Ayat ini mengingatkan bahwa seluruh manusia berasal dari Nabi Adam an Hawa, dan dari keduanya berkembanglah umat manusia yang beragam. Dengan kesadaran akan asal-usul yang sama, Islam mendorong umatnya untuk menjaga silaturahmi dan

⁹⁴ 'Al-Qur'an Dan Terjemahannya, Kementrian Agama RI', h. 77.

mempererat tali persaudaraan. Dalam hal ini, penerapan strategi silaturahmi yang diterapkan oleh BMT Damar sejalan dengan pesan ayat ini. Dengan menjalin komunikasi yang baik dan pendekatan kekeluargaan (silaturahmi), BMT Damar dapat memahami permasalahan anggota secara lebih mendalam dan mencari solusi bersama. Strategi penanganan ini tidak hanya membantu menyelesaikan masalah finansial tetapi juga memperkuat ikatan sosial antara BMT dan anggotanya, menciptakan kepercayaan diantara keduanya, dan penerapan tolong-menolong yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.

B. Restrukturasi Pembiayaan

Restrukturasi pembiayaan merupakan langkah yang diambil oleh lembaga keuangan untuk membantu anggota atau nasabah dalam menyelesaikan kewajiban mereka. Dalam pelaksanaannya, restrukturasi pembiayaan harus tetap berlandaskan prinsip-prinsip syariah dan kehati-hatian. Tujuan dari restrukturasi ini adalah untuk meringankan beban anggota sekaligus mencegah agar pembiayaan bermasalah tidak semakin memburuk.⁹⁵ Restrukturasi pembiayaan yang diterapkan KSPPS BMT Damar Semarang meliputi beberapa langkah berikut :

a) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Rescheduling merupakan metode yang digunakan KSPPS BMT Damar untuk menangani pembiayaan bermasalah ketika anggota pembiayaan menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran, baik terkait angsuran pokok maupun marginnya. Proses *rescheduling* dilakukan dengan menyesuaikan jadwal pembayaran berdasarkan pendapatan dari usaha anggota yang sedang mengalami kendala. Penyesuaian ini dilakukan melalui perubahan jadwal pembayaran atau perpanjangan tenor pembiayaan, misalnya dari 12 bulan menjadi 24 bulan, sehingga nilai angsuran setiap bulannya menjadi lebih ringan. KSPPS BMT Damar tidak memberikan penanganan *rescheduling* ini ke semua anggota, tetapi hanya untuk anggota yang memiliki itikad baik dan kesungguhan untuk membayar serta melunasi pembiayaan.

b) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

⁹⁵ Peraturan Bank Indonesia, Nomor 10/18/PBI/2008, 2008.

Reconditioning adalah upaya untuk menyesuaikan kembali persyaratan pembiayaan dengan mengubah sebagian atau seluruh ketentuan yang telah disepakati sebelumnya antara pihak lembaga keuangan dan nasabah.⁹⁶ Untuk itu, BMT Damar menyesuaikan persyaratan pembiayaan, misalnya, dengan mengurangi margin keuntungan atau nisbah bagi hasil. BMT juga dapat menunda pembayaran margin, di mana margin tetap dihitung namun pembayarannya dilakukan setelah anggota mampu atau berkesanggupan membayarnya. Strategi penanganan ini dilakukan secara khusus untuk anggota yang benar-benar mengalami kesulitan dan tidak lagi mampu membayar kewajibannya.

c) Penataan Kembali (*Restructuring*)

Restructuring merupakan prosedur yang diterapkan oleh KSPPS BMT Damar untuk membantu anggota yang menghadapi kesulitan dalam melunasi pembayaran. Upaya ini biasanya ditujukan kepada anggota yang mengalami musibah, bencana alam atau kebangkrutan usaha. Tujuannya adalah untuk membantu memulihkan usaha anggota sehingga dapat berkembang kembali dan memungkinkan mereka memenuhi kewajibannya, pihak BMT Damar akan menambah jumlah dana yang dipinjamkan kepada anggota dengan harapan usaha anggota dapat berjalan kembali dan menghasilkan pendapatan yang cukup untuk membayar kewajiban sebelumnya. Selain itu juga bisa dengan mengkonversi akad pembiayaan, yang lebih sesuai dengan kondisi anggota saat ini. Misalnya, mengubah akad ijarah (sewa) menjadi akad mudharabah (bagi hasil). Tujuan dari penataan kembali ini adalah untuk memberikan kesempatan bagi nasabah untuk memperbaiki kondisi keuangannya, sehingga dapat memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan dan menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah.

Dari beberapa metode yang digunakan oleh KSPPS BMT Damar Semarang semuanya digunakan sesuai dengan kondisi dan masalah yang sedang dihadapi anggota. Strategi penanganan ini dipilih berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Namun dari beberapa kejadian yang sudah ditangani, strategi penanganan

⁹⁶ Rizqi Jauharotul Amalia, 'Restrukturasi Pembiayaan Pada Bank Syariah Di Masa Pandemi Covid-19 Perspektif Hukum Perikatan Islam', *Journal of Islamic Banking and Finance*, Vol. 1, No.2 (2021), h.114.

rescheduling (penjadwalan ulang) melalui perubahan tenor/jangka waktu pembiayaan lebih banyak digunakan, karena ini akan memberikan keringanan kepada anggota dan anggota dapat mencari dana terlebih dahulu untuk membayar kewajibannya kembali.⁹⁷

Dalam perspektif ekonomi Islam, Islam mendorong untuk memberikan kelonggaran kepada orang yang berhutang dan tengah menghadapi kesulitan, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۖ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : *“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*.⁹⁸

Dalam ayat ini telah dijelaskan mengenai pentingnya memberikan kelonggaran dan kemudahan kepada mereka yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban finansialnya, dengan cara memberikan waktu tambahan hingga mereka mampu melunasi utang dan bahkan menghapuskan utang mereka. Tetapi pemberian tenggang waktu ini hanya untuk anggota yang benar-benar menghadapi kesulitan. KSPPS BMT Damar juga telah menerapkannya dalam penanganan pembiayaan bermasalah melalui metode *rescedulling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali). Strategi ini diterapkan sesuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang dialami anggota sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, dan ini hanya diberikan kepada anggota yang benar-benar kesulitan, bukan kepada mereka yang mampu membayar tetapi enggan memenuhi kewajibannya.

C. Program Dana Sosisal dari Anggota untuk Anggota (Kecleng Baitul Maal Damar)

Dana sosial atau kecleng baitul maal Damar merupakan strategi yang didasarkan pada sikap solidaritas sosial dan gotong royong dimana anggota dan lembaga keuangan syariah bekerja sama untuk mengumpulkan dana secara sukarela untuk membantu anggota lain yang mengalami kesulitan, terutama dalam

⁹⁷ Wawancara dengan Ibu Nur Hidayati, S.E selaku Kabag Operasional dan Keuangan, 6 November 2024.

⁹⁸ 'Al-Qur'an Dan Terjemahannya, Kementerian Agama RI', h. 47.

hal melunasi pembiayaan yang bermasalah. Program ini didasarkan pada prinsip ukhuwah islamiyah, atau persaudaraan Islam, dan berbasis pada semangat gotong royong, dengan tujuan membantu sesama anggota tanpa melanggar hukum syariah. Prinsip utama dari program ini adalah ta'awun (tolong-menolong), salah satu ajaran inti dalam Islam. Program ini dijalankan secara terbuka dan hanya untuk anggota yang benar-benar membutuhkan bantuan.

“Di KSPP BMT Damar Semarang, kami ada strategi yang berbeda mbak, strategi unik yaitu program Kencleng Baitul Maal Damar mbak. Program ini merupakan program pengumpulan dana sosial yang bersumber dari kontribusi anggota, masyarakat, dan lembaga untuk membantu anggota lain yang mengalami kesulitan dalam membayar pembiayaan. Program ini berdasarkan semangat gotong royong dan kepedulian sosial dalam Islam. Penerapan program ini yaitu dari anggota yang memiliki kelebihan rezeki dapat menisihkan sebagian dananya secara sukarela, atau kami juga menyisihkan sebagian rezeki kami untuk dialokasikan ke dana ini. Kami membagikan celengan-celengan ke anggota dan celengan ini di letakkan di tempat usaha mereka, ini bertujuan apabila anggota-anggota atau masyarakat ingin bersedekah bisa memberikan sebagian rezekinya ke dalam celengan ini. Kemudian nanti setiap satu bulan sekali pihak BMT Damar akan mengecek dan mengumpulkan dananya, dan dana ini akan dikumpulkan ke rekening dana sosial khusus baitul maal. Dana yang terkumpul kemudian digunakan untuk membantu anggota yang benar-benar mengalami kendala keuangan akibat musibah seperti sakit berat, kebangkrutan usaha, dan bencana alam”⁹⁹.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Didik Fitriyanto selaku Manager Bisnis beliau memaparkan bahwa di BMT Damar ada program kecleng baitul maal program ini bertujuan untuk membantu dan meringankan beban anggota yang mengalami kesulitan, selain itu juga untuk mempererat rasa kebersamaan di antara anggota. Dalam pelaksanaannya, anggota yang mengalami kesulitan bisa mengajukan permohonan bantuan ke pengurus BMT. Setelah itu dari pihak BMT akan melakukan verifikasi dan analisis terhadap kondisi keuangan serta penyebab kesulitan yang dialami. Jika anggota memang terbukti benar-benar mengalami kendala serius dan tidak memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya, pihak BMT Damar dapat memberikan bantuan dalam beberapa bentuk. Misalnya, pelunasan sebagian kewajiban anggota atau anggota bisa mendapatkan bantuan tambahan modal agar usahanya dapat berjalan kembali. Bapak Didik juga

⁹⁹ Wawancara dengan bapak Didik Fitriyanto, S.HI selaku Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang, 23 Januari 2025.

menambahkan bahwa program ini tidak hanya berdampak secara finansial, tetapi juga memperkuat rasa kebersamaan dan solidaritas diantara anggota.

Dalam perspektif ekonomi Islam, Kenceleng Baitul Maal Damar atau bantuan sosial dari anggota untuk anggota merupakan implementasi nyata dari prinsip solidaritas (ukhuwah) dan prinsip tolong-menolong (ta'awun). Prinsip ini sejalan dengan konsep ekonomi Islam yang tidak hanya berfokus pada keuntungan material, tetapi juga menekankan kesejahteraan sosial dan keberlanjutan ekonomi umat. Dalam kegiatan ekonomi Islam, setiap individu tidak hanya bertindak sebagai makhluk ekonomi yang mengejar keuntungan pribadi, tetapi juga sebagai makhluk sosial yang memiliki kewajiban moral dan sosial terhadap sesama. Oleh karena itu, sistem ekonomi Islam mendukung mekanisme sosial seperti ta'awun untuk membantu anggota-anggota yang mengalami kesulitan keuangan dalam memenuhi kewajibannya tanpa menimbulkan ketidakadilan atau tekanan yang berlebihan. Program ini sejalan dan sesuai dengan dalil Al-Qur'an yaitu QS. Al-Maidah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya : *“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksaan-Nya”.*

Ayat ini menjadi dasar bahwa dalam bermuamalah, umat Islam dianjurkan untuk saling membantu dalam kebaikan, termasuk dalam hal ekonomi. Salah satu langkah nyata untuk menerapkan perintah ini adalah melalui program Kenceleng Baitul Maal Damar dimana anggota, lembaga, atau masyarakat yang memiliki kelebihan dana dapat membantu orang lain yang mengalami kesulitan. Tanpa adanya unsur eksploitasi atau riba. Program Kenceleng Baitul Maal Damar menekankan betapa pentingnya bekerja sama dalam berbagai aspek kehidupan, dengan prinsip utamanya adalah bekerja sama dalam kebaikan dan ketakwaan serta menghindari segala bentuk kerja sama dalam dosa dan permusuhan. Dengan menerapkan strategi ini, masyarakat dapat menjadi lebih harmonis, adil, sejahtera sesuai dengan prinsip dan nilai-nilai Islam. Dengan program ini, lembaga keuangan

syariah dapat melakukan transaksi keuangan dan dapat menjaga kesejahteraan anggota.

2. Strategi Represif dan Penyelesaian Akhir

A. Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan adalah proses di mana pihak KSPPS BMT Damar Semarang menangani pembiayaan bermasalah dengan memanfaatkan aset yang dijadikan jaminan oleh anggota. Tujuannya adalah untuk memulihkan dana yang dipinjamkan dan meminimalkan kerugian akibat ketidakmampuan anggota dalam memenuhi kewajibannya. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menggunakan jaminan dilakukan melalui beberapa tahapan:

a) Likuidasi

Yaitu penyelesaian melalui jaminan dengan tindakan penyelesaian semua aset dan kewajiban setelah entitas akuntansi dan pelaporan di lembaga negara dan lembaga pemerintahan dibubarkan. Pada tahap ini pihak KSPPS BMT Damar Semarang melakukan penyitaan barang jaminan milik anggota pembiayaan sementara waktu karena dianggap lalai dalam membayar dan tidak mempunyai itikad yang baik untuk melunasi kewajibannya. Setelah penyitaan jaminan pihak KSPPS BMT Damar tidak langsung melakukan pelelangan tetapi anggota akan diberikan waktu selama 1 bulan atau lebih untuk melunasi kewajibannya.

b) Eksekusi

Pada tahap selanjutnya yaitu eksekusi jaminan, pada tahap ini KSPPS BMT Damar akan memantau anggota yang tidak mampu melunasi kewajibannya untuk jangka waktu yang telah ditetapkan. Jika anggota tetap tidak dapat membayar kewajibannya, KSPPS BMT Damar dapat melakukan pelelangan terhadap jaminan dengan sejumlah ketentuan sebagai berikut:

- Jika hasil pelelangan jaminan menghasilkan dana lebih, sisa dana tersebut diberikan kepada anggota dan dikurangi biaya pelelangan dan sisa kewajiban anggota.

- Jika hasil pelelangan jaminan belum mencukupi untuk melunasi seluruh kewajiban anggota, maka anggota tetap harus membayar sisa kekurangannya. Pihak KSPPS BMT Damar akan tetap menagih sisa kewajiban anggota, apabila anggota tidak mampu melunasi kekurangan tersebut, pihak BMT Damar dapat menyita barang berharga lain milik anggota untuk menutupi kekurangan tersebut.
- Jika upaya ini tetap tidak dapat menutupi sisa kewajiban, maka langkah terakhir yang akan diambil adalah penyelesaian melalui penghapusan piutang.¹⁰⁰

Penyelesaian melalui jaminan yang diterapkan KSPPS BMT Damar merupakan cara untuk menyelesaikan piutang atau kewajiban anggota dengan menggunakan barang yang telah dijaminkan sebelumnya. Dalam Islam, jaminan disebut rahn dan bertujuan memberikan rasa aman kepada pihak BMT Damar jika anggota tidak dapat memnuhi kewajibannya. Hal ini diperbolehkan berdasarkan firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 283 :

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فُلْيُودِ الَّذِي أَوْثَمْنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثَمُ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ﴾

Artinya : *“Dan jika kamu dalam perjalanan sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, maka hendaklah ada barang jaminanyang dipegang. Akan tetapi jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena barang siapa menyembunyikannya, sesungguhnya, hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui atas apa yang kamu kerjakan”* .

Dalam ayat ini telah dijelaskan bahwa Islam memperbolehkan penggunaan jaminan (rahn) sebagai alat untuk memberikan rasa aman kepada pihak yang

¹⁰⁰ Wawancara Dengan Bapak Didik Fitriyanto, S.HI Selaku Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

memberikan pembiayaan atau pinjaman. Jaminan berfungsi sebagai pengaman apabila anggota gagal untuk melunasi kewajibannya. Dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan penyelesaian melalui jaminan pihak BMT Damar menempuh beberapa tahapan, yang pertama melalui likuidasi atau menyita barang jaminan sementara, dan anggota diberikan waktu selama satu bulan untuk melunasi kewajibannya. Yang kedua melalui eksekusi jaminan, jika dalam waktu yang telah ditentukan anggota tidak bisa melunasi kewajibannya, maka jaminan dapat dijual atau dilelang secara adil, dan hasilnya digunakan untuk melunasi sisa kewajibannya, dan jika ada sisa dana dari hasil penjualan tersebut, maka sisa dana wajib diberikan kepada anggota, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Pelelangan atau penjualan jaminan adalah mekanisme yang sesuai dengan syariat untuk mengembalikan hak pihak BMT.

Dalam ekonomi Islam, strategi ini mencerminkan prinsip keadilan dan tanggung jawab karena ini akan memberikan keadilan kepada pihak BMT dengan memberikan kepastian bahwa haknya dilindungi dan tidak dirugikan oleh kelalaian anggota. Selain itu strategi ini juga memberikan perlindungan kepada anggota dengan menjamin bahwa proses penyelesaian dilakukan tanpa kezaliman, dan tanpa dikenakan tambahan yang membratkan, misalnya tidak mengambil lebih dari yang seharusnya. Strategi ini juga mendukung stabilitas sistem keuangan syariah, karena mendorong tanggung jawab, kepercayaan, dan keberlanjutan transaksi.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jaminan adalah solusi yang adil dan sesuai syariah dalam ekonomi Islam. Strategi ini melindungi pihak bank tanpa merugikan anggota. Dengan mengikuti prinsip syariah dan panduan dari DSN-MUI, proses ini memastikan transaksi berjalan adil, transparan, dan membawa kemaslahatan bagi semua pihak.

B. Penghapusan Piutang (Write Off)

Write off merupakan tahap administratif yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk menghapus pembiayaan bermasalah dari catatan neraca sesuai dengan jumlah kewajiban anggota pembiayaan. Tindakan ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

a) Hapus Buku

Hapus buku dilakukan dengan menghapus pembiayaan anggota yang telah masuk golongan macet dari pembukuan, tetapi KSPPS BMT Damar tetap melakukan penagihan kepada anggota dengan mempertimbangkan kemampuan anggota. Contohnya, Ibu Masrifah memiliki pembiayaan di BMT Damar sejumlah Rp 5.000.000 untuk menyewa ruko untuk usaha. Tetapi usahanya mengalami kebangkrutan dan beliau tidak bisa mengangsur kewajibannya selama satu tahun sedangkan nilai penjualan jaminannya tidak menutupi sisa pinjamannya, dan beliau hanya mengandalkan pendapatan suaminya yang bekerja sebagai tukang bangunan. Ibu Masrifah telah melalui berbagai tahap penanganan dari awal hingga akhir. Akhirnya dilakukan musyawarah antar pihak BMT dengan anggota tersebut dan dilakukan *write off*, dan Ibu Masrifah dapat membayar sejumlah Rp 50.000 per bulan.

b) Hapus Tagihan

Hapus tagihan adalah penghapusan bukuan dan penghapusan semua kewajiban pembiayaan anggota yang telah macet secara jelas. Penanganan ini dilakukan untuk anggota yang pembiayaannya telah macet, dan hasil analisis pihak BMT menunjukkan bahwa anggota tersebut tidak memiliki sumber atau kemampuan untuk membayar kembali. Contohnya, anggota yang telah meninggal dunia tanpa memiliki ahli waris, dan juga anggota yang memiliki ahli waris namun tidak dapat untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajibannya.

Penghapusan pembiayaan Bersumber dari:

- Sumber penghapusan pembiayaan dari dana cadangan yang didapat melalui penyesisihan sisa hasil usaha dengan tujuan untuk memperkuat modal dan menutup kerugian BMT jika diperlu.
- Sumber penghapusan tagihan dapat diperoleh dari dana zakat, infaq, dan sedekah (ZIS) yang dikelola oleh Baitul Maal KSPPS BMT Damar Semarang.
- Penghapusan pembiayaan untuk anggota yang meninggal dunia dapat dipenuhi melalui dana ta'awun yang disimpan didalam rekening

simpanan anggota, pihak BMT mengambil dana sejumlah 0,15% dari plafon pencairan pembiayaan.¹⁰¹

Penghapusan piutang atau write-off adalah strategi terakhir yang digunakan pihak KSPPS BMT Damar Semarang ketika anggota benar-benar tidak mampu melunasi kewajibannya. Ini sesuai dengan hadis Nabi SAW. beliau bersabda bahwa :

Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda,

مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا أَوْ وَضَعَ عَنْهُ أَظْلَهُ اللَّهُ فِي ظِلِّهِ

Artinya : *“Barang siapa memberikan tengguh kepada orang yang kesulitan atau membebaskan utangnya, maka Allah akan menaunginya di bawah naungan-Nya pada hari yang tidak ada naungan selain naungan-Nya”. (HR. Muslim, no. 3006)*

Setelah memberikan tenggang waktu, mengurangi atau menghapus denda, mengkonversi akad pembiayaan menjadi akad baru, penyelesaian melalui jaminan, langkah terakhir yang diambil oleh KSPPS BMT Damar Semarang adalah melakukan penghapusan putang (write-off). Dalam perspektif ekonomi Islam, penghapusan piutang dilakukan sebagai bentuk keringanan (tarahum) kepada anggota yang kesulitan, sesuai dengan prinsip keadilan, rahmat, dan maslahah. Penghapusan piutang bertujuan untuk menjaga hubungan baik antara BMT dan anggota. Hal ini juga membantu anggota kembali produktif tanpa beban psikologis dan finansial yang berat. Penghapusan piutang tidak hanya membantu anggota yang mengalami kesulitan, tetapi juga menjadi amal sedekah bagi lembaga. Hal ini akan membawa keberkahan bagi operasional BMT secara keseluruhan.

¹⁰¹ Wawancara Dengan Bapak Mohammad Febri Selaku Bagian Recovery Di KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang dalam Perspektif Ekonomi Islam”, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang disebabkan oleh faktor internal dan eksternal perusahaan. Faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah seperti kegagalan pihak BMT Damar dalam menganalisis pembiayaan, misalnya kurang telitinya pihak BMT Damar dalam menganalisis permohonan pengajuan pembiayaan yang mencakup 5C+1S, kurangnya survey dan pengawasan terhadap usaha anggota, dan ketidakjujuran pihak anggota dalam mengisi berkas pengajuan pembiayaan. Selain faktor internal, faktor eksternal juga menjadi penyebab pembiayaan bermasalah diantaranya seperti kesengajaan anggota yang tidak mau membayar kewajibannya karena mereka menyalahgunakan dana pembiayaan, ketidaksengajaan anggota seperti anggota terkena musibah dan bencana alam, dan karena kebijakan pemerintah terkait naik turunnya harga barang dan dapat memengaruhi stabilitas usaha.
2. Upaya pencegahan yang dilakukan KSPPS BMT Damar Semarang untuk mencegah pembiayaan bermasalah adalah dengan melakukan penilaian dan analisis kelayakan anggota (analisis 5C+1S), memastikan dan memeriksa data anggota dengan teliti, membuat akad/perjanjian pembiayaan yang jelas dan mudah dipahami, mewajibkan setiap pembiayaan harus menggunakan jaminan, dan melakukan pemantauan setelah pencairan dana.
3. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang secara umum telah sesuai dengan perspektif ekonomi Islam. Dalam penanganan pembiayaan bermasalah BMT Damar menggunakan strategi kuratif (penanganan saat masalah terjadi) yaitu dengan silturahmi, restrukturasi pembiayaan yang meliputi *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali), serta adanya program dana sosial atau Kenceng Baitul Maal Damar. Selain itu KSPPS BMT Damar juga menerapkan strategi represif dan penyelesaian akhir yaitu dengan eksekusi jaminan dan penghapusan pitang (*write-off*). Salah satu strategi yang unik di BMT Damar adalah adanya program

Kencleng Baitul Maal Damar, ini merupakan strategi penanganan yang unik yang berbeda dari lembaga keuangan lain dan dana ini hanya ditujukan untuk anggota yang benar-benar mengalami kesulitan karena terkena musibah, sakit parah, ataupun kebangkrutan usaha. Apabila bantuan ini masih belum bisa membantu anggota dalam penyelesaian kewajibannya maka akan dilakukan penyelesaian dengan jaminan, dan penghapusan piutang. Seluruh strategi penanganan yang diterapkan oleh KSPPS BMT Damar Semarang telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam yang menekankan keadilan (al-'adl), tolong-menolong (ta'awun), serta kemudahan bagi orang yang berhutang. Dan semua penanganan ini dilakukan dengan cara-cara kekeluargaan serta berdasarkan pada Al-Qur'an, Hadits dan telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI serta peraturan OJK.

5.2.Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, penulis memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak terkait di dalam penelitian ini. Saran-saran tersebut antara lain:

1. KSPPS BMT Damar Semarang harus mengadakan pelatihan untuk seluruh pegawainya agar dapat meningkatkan kemampuan dan keterampilan pegawai.
2. Meningkatkan sistem evaluasi kelayakan anggota sebelum pembiayaan diberikan, dengan menekankan kemampuan membayar dan rekam jejak keuangan calon anggota pembiayaan, bisa juga dengan menerapkan BI checking untuk plafon pembiayaan di atas 10 juta.
3. Mengembangkan mekanisme monitoring yang lebih efektif untuk memantau perkembangan anggota dan memastikan pembiayaan yang diberikan digunakan sesuai dengan akad yang telah disepakati.
4. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan melakukan penelitian yang lebih mendalam terkait strategi penanganan pembiayaan bermasalah untuk akad ijarah dan akad-akad yang lainnya serta mencari strategi penanganan yang unik yang berbeda dari lembaga keuangan lainnya yang efektif dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, Rahmatul, Teti Hediati, and Rizqon Mubarak, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan', *Journal of Islamic Economic Law*, 1 (1) (2021), 68–86
- Agriyanto, Ratno, 'Analisis Kesiapan Pelaku Ekonomi Syari'ah Dalam Menghadapi Pelaksanaan Wajib Audit', *Jurnal At-Taqaddum*, 3 (1) (2011), 64
- 'Al-Qur'an Dan Terjemahannya, Kementrian Agama RI', p. 37
- Albi Anggito & Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ed. by Ella Deffi Lestari, Cetakan pe (Sukabumi, Jawa Barat: CV Jejak, 2018)
- Amalia, Rizqi Jauharotul, 'Restrukturasi Pembiayaan Pada Bank Syariah Di Masa Pandemi Covid-19 Perspektif Hukum Perikatan Islam', *Journal of Islamic Banking and Finance*, Vol. 1, No.2 (2021), 114
- Anugra Akmi Cukaso, 'Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Al-Hikmah Cabang Bandungan' (UIN Walisongo Semarang, 2022)
- Bambang Rustanto, *Penelitian Kualitatif Pekerjaan Sosial*, ed. by Engkus Kuswandi, Cetakan Pe (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015)
- Barokah, Robby, 'Strategi Pemasaran Produk Simpanan Pendidikan Bmt Al Fath Ikmi Pamulang', 2010
<[http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/2567/1/ROBBY BAROKAH%0AFSH.pdf](http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/2567/1/ROBBY%0AFAH%0AFSH.pdf)>
- 'Company Profile BMT Damar'
- 'Data Diperoleh Dari Website BMT Damar' <<https://bmtdamar.id>>
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Cetakan Pe (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Fahlevi, Muhammad Ryan, and Thoyibatun Nisa, 'Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah Di Sekampung)', *Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 6 (1) (2023), 112–23
- Febrianasari, Silvia Nur, 'Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah Dan Rahn (Islamic Economic Law In The Ijarah And Rahn Contracts)', *Jurnal Qawanin*, Vol. 4, No.2 (2020), 195
- Hamidatul Khoiriatu Munawaroh, 'Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada BRI Syariah KCP Blitar' (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020)
- Hamonangan, 'Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan', *Jurnal Ilmiah MEA*, Vol. 4, No.2 (2020), 461–65
- Harahap, Putri Maya Sari, Aswadi Lubis, and Hamni Fadlillah Nasution, 'Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah', *Journal of Islamic Social Finance Management*, Vol. 1, No (2020), 88–103
- Huda, N, and M E Nasution, *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014) <<https://books.google.co.id/books?id=ZdxDDwAAQBAJ>>
- Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitataif: Teori Dan Praktik* (Jakarta: PT. Bumi Aksara,

2013)

- Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi Pert (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2011)
- Karim, Adiwarman A, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013)
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cetakan Ke (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2018)
- , *Dasar-Dasar Perbankan*, Cetakan ke (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014)
- ‘Konsep Operasional Perbankan Syariah’, 2017 <<https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/konsep-operasional-PBS.aspx>>
- Kurniawan, Puji, ‘Analisis Kontrak Ijarah’, *Jurnal El-Qanuny*, Vol. 4, No (2018), 202
- Madjid, Sitti Saleha, ‘Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah’, *Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 2, No (2018)
- Masyithoh, Novita Dewi, ‘Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (Lkm) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)’, *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.5.No.2 (2014), 17–36 <<https://doi.org/10.21580/economica.2014.5.2.768>>
- Maulana, Diky Faqih, ‘Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah’, *Jurnal Muslim Heritage*, Vol. 6, No (2021), 185 <<https://doi.org/10.21154/muslimheritage.>>
- Muhamad Nadratuzzaman Hosen, ‘Penanganan Sengketa Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Studi Kasus Kantor Pusat KSP-PS BMT Duta Jaya Lampung’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8.(03) (2022) <<https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>>
- Muheramtohad, Singgih, ‘Peran Lembaga Keuangan Syariah Dalam Pemberdayaan UMKM Di Indonesia’, *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 8 (1).1 (2017), 66
- Mutiah, Cicik, Wahab Wahab, and Nurudin Nurudin, ‘Pengaruh Pembiayaan Jual Beli , Bagi Hasil , Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan’, *Jurnal Perbankan Dan Keuangan Syariah*, Vol.2.No.2 (2020)
- ‘NU Online Jateng’ <<https://jateng.nu.or.id/amp/taushiyah/berikan-upahnya-sebelum-keringatnya-mengering-WwQu9>>
- Nur Jamal Shaid, ‘Aset Bank Syariah Dan UUS Tumbuh 11, 1 Persen’, *Kompas*, 2024 <<https://money.kompas.com/read/2024/02/24/231552226/aset-bank-syariah-dan-uus-tumbuh-111-persen>> [accessed 18 May 2024]
- Nurhayati, Sri, and Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Edisi Ke-5 (Jakarta: Salemba Empat, 2023)
- Nurjanah, Erni, Ahmad Ribki Sahroni, and Henry Suseno, ‘Analisis Perencanaan Strategi Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Obat Di PT Sanbe Farma)’, No.6, 2023, 546
- Nurul Tri Utari, ‘Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Musyarakah Di BMT Syirkah Muawwanah NU Bojongsari Purbalingga’ (UIN Prof. K.H. Saiffudin Zuhri Purwokerto, 2021)
- Peraturan Bank Indonesia, Nomor 10/18/PBI/2008*, 2008

- Pohan, Hasmidar, and Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, 'Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam: Studi Kasus Pada BSI KCP Cemara Asri', *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, Vol.3, No.2 (2023), 5289–97
- Pratama, Gama, Nur Haida, and Sukma Nurwulan, 'Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah', *Journal of Economy Banking*, 2 (2) (2021), 113
- Sa'diyah, Mahmudatus, 'Strategi Penanganan Non Performing Finance (NPF) Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT', *Conference on Islamic Management Accounting and Economics*, Vol. 2 (2019), 179–89
- Sholihin, Ahmad Ifham, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010)
- Sitio, Arifin, *Strategi Pemasaran UMKM*, ed. by Rike Pinto Sitio, Cetakan Ke (Banten: STKIP Mutiara, 2019)
- Sodik, Muhammad, and Ahmad Ali Sopian, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera', *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Islam*, 2 (2022), 148–61
- Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Kedu (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2017) <<https://books.google.co.id/books?id=0SFADwAAQBAJ>>
- Sudarsono, H, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi*, Edisi Pert (Yogyakarta: Ekonisia, 2003) <<https://books.google.co.id/books?id=AI7GTNmX00kC>>
- Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Cetakan Pe (Jakarta: Gema Insani, 2001) <https://books.google.com/books/about/Bank_syariah.html?hl=id&id=r3yFiZMvgdAX#v=onepage&q&f=false>
- Syafi'i Rachmat, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001)
- Syamsul Duha, Muhammad, Adi Nugraha, and Hari Basuki, 'Strategi Silaturrohmi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Nasabah Bermasalah Pada Akad Ijarah Multi Jasa Di BPRS Bhakti Haji Malang', *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 3 (7).7 (2024), 109–16
- Syarifuddin, Silvia L Mandey, and Willian J.F.A Tumbuan, *Sejarah Pemasaran & Strategi Bauran Pemasaran*, ed. by Joubert B Maramis (Yogyakarta: CV. Istana Agency, 2022)
- Ulpah, Mariya, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah', *Madani Syariah*, Vol. 3.10 (2020), 1–14
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro*
- Usanti, Trisadini P., and Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, ed. by Restu Damayanti, Cetakan Pe (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013)
- UU. No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Syariah*
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012)
- Wawancara dengan bapak Didik Fitriyanto, S.HI selaku Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024
- Wawancara dengan bapak Didik Fitriyanto, S.HI selaku Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang, 23 Januari 2025

Wawancara dengan Bapak Kasminto selaku marketing di KSPPS BMT Damar Semarang, N

Wawancara dengan bapak Kukuh Imanto salah anggota KSPPS BMT Damar Semarang, 12 November 2024

Wawancara dengan Bapak Mohammad Febri selaku bagian recovery di KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024

Wawancara dengan bapak Muhammad Suhadi selaku Marketing di KSPPS BMT Damar Semarang, 10 Oktober 2024

Wawancara dengan Ibu Lia salah satu anggota KSPPS BMT Damar Semarang, 12 November 2024

Wawancara dengan Ibu Nur Hidayati, S.E selaku Kabag Operasional dan Keuangan, 6 November 2024

Wawancara dengan Pihak KSPPS BMT Damar Semarang, pada Tanggal 11 September 2024

Yatminiwati, Mimin, *Manajemen Strategi*, Cetakan Pe (Lumajang: Widya Gama Press, 2019)

Yaya, Rizal, Aji Erlangga Martawireja, and Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori Dan Praktik Kontemporer*, Edisi 2 (Jakarta: Salemba Empat, 2014)

LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara





Lampiran 2 Dokumentasi Produk-produk KSPPS BMT Damar Semarang

BMT DAMAR

PENGEN HP BARU ?
PEMBIAYAAN KE BMT DAMAR AJA



✓ SESUAI SYARAH
✓ SYARAT MUDAH
✓ PROSES CEPAT

0% BIAJA
ADMINISTRASI
PEMBIAYAAN

☎ 0812 3302 9827
📱 bmtdamar
🌐 bmtdamar.id

BMT DAMAR

Nabung 15 Juta Akumulasi
sampai 31 Januari 2025

Gratis Wisata
(Healing - healing Yogyakarta & Ziarah)



Berkesempatan mendapatkan hadiah utama sepeda motor dan mas batangan serta hadiah menarik lainnya

Cukup Nabung
15.000.000

Benefit

Berkesempatan Mendapatkan Undian Hadiah ✓ Makan Selama Kegiatan ✓
Layanan Antar dan jemput seburgun ✓ Gratis Travel Wisata ✓

www.bmtdamar.id | +62-812-3302-9827

KSPPS BMT DAMAR
Clipping & Deposit Office

Dengan
RIDHO ZARKARSI
SIMPANAN ZIARAH DAN REKREASI

HANYA MENYISIHKAN
RP. 125.000 X 24 Bulan

Periode
November 2023 s/d
September 2025

Free
Berangkat Ziarah dan Rekreasi

FASILITAS	DESTINASI
• Bus Pariwisata	• Makam Habib Ahmad
• Tiket Masuk	• Makam Syekh
• Objek Wisata	• Maulana Syamsudin
• Konsumsi	• Wisata Guci

BMT DAMAR

GEBYAR LEBARAN
BMT DAMAR
Hujan Emas

9%

SETARA



NABUNG 49.9 JT DAPAT EMAS
HANYA SAMPAI 30 APRIL 2024

APA CEPAT DIA DAPAT

sat : Jl. Panembahan Senapati No 36 Ngaliyan
bang : Jl. Fatmawati No 2228 Tembalang
bang : Jl. Pemuda No 238A Boja



KSPPS BMT DAMAR
Alagat Profesional Berkah

PROMO SPESIAL

HANYA NABUNG 100JT
GRATIS BIAYA SELAMA KULIAH *

TABUNGAN

BEASISWA PENDIDIKAN

Pusat : Jl. Peninggalan Senopati No 99 Ngastyan
Cibong : Jl. Fatmawati No 2218 Tambora
Cibong : Jl. Pemuda No 233A Baji

www.kspssbmtamar.id 08123302827

KSPPS BMT DAMAR
Alagat Profesional Berkah

SEMUA AKAN LEBIH MUDAH DAN BERKAH

Dengan **SIRIDHO**
SIMPANAN RIDHO

FREE
Bebas Biaya Administrasi

Layanan Antar dan Jemput Tabungan

Setor dan Penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu

DIUNDI TIAP TAHUN

GEBYARR!!! SIRIDHO BERHADIAH

HADIAH UTAMA

KSPPS BMT DAMAR
Alagat Profesional Berkah

BMT DAMAR MEMBANTU MENGELOLA DAN MERENCANAKAN KEUANGAN ANDA

SI-RIDHO
Simpanan Ridho
" Untuk Arus Kas Pribadi /Usaha "

RIDHO-QURBAN
Simpanan Ridho Qurban
" Ibadah Jadi Lebih Mudah "

RIDHO-MABRUR
Simpanan Ridho Maburur
" Membantu Merealisasikan Ibadah Haji & Umroh "

RIDHO-PANJAR
Simpanan Ridho Pelajar
" Untuk Persiapan Kebutuhan Pendidikan Pelajar "

RIDHO-FITRI
Simpanan Ridho Idul Fitri
" Persiapan Kebutuhan Hari Raya Dapatkan Hadiah khusus "

RIDHO-KA
Simpanan Ridho Berjangka
" Untuk Simpanan & Investasi "

RIDHO-MAPAN
Simpanan Ridho Masa Depan
" Mewujudkan Cita-Cita Masa Depan "

SYARIAH NO! RIBA

Pusat : Jl. Peninggalan Senopati No 99 Ngastyan
Cibong : Jl. Fatmawati No 2218 Tambora
Cibong : Jl. Pemuda No 233A Baji

www.kspssbmtamar.id 08123302827

KSPPS BMT DAMAR
Alagat Profesional Berkah

PEMBIAYAAN SYARIAH

PROSES MUDAH

SYARIAH NO! RIBA

PLAFOND	ANGSURAN / BULAN			
	12	24	36	48
5,000,000	491,600	283,300		
10,000,000	983,300	566,600	427,700	
15,000,000	1,475,000	850,000	641,600	537,500
20,000,000	1,966,600	1,133,300	855,100	716,600
25,000,000	2,458,300	1,416,600	1,069,400	895,800
30,000,000	2,950,000	1,700,000	1,283,700	1,075,000
35,000,000	3,441,600	1,983,300	1,498,000	1,254,200
40,000,000	3,933,300	2,266,600	1,712,300	1,433,300
45,000,000	4,425,000	2,550,000	1,926,600	1,612,500
50,000,000	4,916,600	2,833,300	2,140,900	1,791,700
55,000,000	5,408,300	3,116,600	2,355,200	1,970,900
60,000,000	5,900,000	3,400,000	2,569,500	2,150,000
65,000,000	6,391,600	3,683,300	2,783,800	2,329,200
70,000,000	6,883,300	3,966,600	2,998,100	2,508,300
75,000,000	7,375,000	4,250,000	3,212,400	2,687,500
80,000,000	7,866,600	4,533,300	3,426,700	2,866,700
85,000,000	8,358,300	4,816,600	3,641,000	3,045,800
90,000,000	8,850,000	5,100,000	3,855,300	3,225,000
95,000,000	9,341,600	5,383,300	4,069,600	3,404,200
100,000,000	9,833,300	5,666,600	4,283,900	3,583,300
105,000,000	10,325,000	5,950,000	4,498,200	3,762,500
110,000,000	10,816,600	6,233,300	4,712,500	3,941,700
115,000,000	11,308,300	6,516,600	4,926,800	4,120,900
120,000,000	11,800,000	6,800,000	5,141,100	4,300,000
125,000,000	12,291,600	7,083,300	5,355,400	4,479,200
130,000,000	12,783,300	7,366,600	5,569,700	4,658,300
135,000,000	13,275,000	7,650,000	5,784,000	4,837,500
140,000,000	13,766,600	7,933,300	5,998,300	5,016,700
145,000,000	14,258,300	8,216,600	6,212,600	5,195,800
150,000,000	14,750,000	8,500,000	6,426,900	5,375,000
155,000,000	15,241,600	8,783,300	6,641,200	5,554,200
160,000,000	15,733,300	9,066,600	6,855,500	5,733,300
165,000,000	16,225,000	9,350,000	7,069,800	5,912,500
170,000,000	16,716,600	9,633,300	7,284,100	6,091,700
175,000,000	17,208,300	9,916,600	7,498,400	6,270,900
180,000,000	17,700,000	10,200,000	7,712,700	6,450,000
185,000,000	18,191,600	10,483,300	7,927,000	6,629,200
190,000,000	18,683,300	10,766,600	8,141,300	6,808,300
195,000,000	19,175,000	11,050,000	8,355,600	6,987,500
200,000,000	19,666,600	11,333,300	8,569,900	7,166,700

*Angsuran sewaktu-waktu bisa berubah

Persyaratan Pembiayaan

- Menjadi Anggota KSPPS BMT DAMAR
- Fotocopy KTP, Buku Nikah, B.K. & Surat Nikah
- Fotocopy Slip Gaji 3 Bulan Terakhir
- Ribernet Lirnet, Tripnet, dan PDA
- Mata Tabung 3 Bulan Terakhir
- Fotocopy Sertifikat, PBB NJOP
- Fotocopy BPKB & STNK

Keterangan lebih lanjut hubungi:

0% ADMIN

Pusat : Jl. Peninggalan Senopati No 99 Ngastyan
Cibong : Jl. Fatmawati No 2218 Tambora
Cibong : Jl. Pemuda No 233A Baji

www.kspssbmtamar.id 08123302827

KSPPS BMT DAMAR
Alayyat Professional Berhad

Persyaratan Pembiayaan:

1. Menjadi Anggota KSPPS BMT DAMAR
2. Fotocopy KTP Suami Istri, KK & Surat Nikah
3. Fotocopy slip gaji 3 bulan terakhir
4. Rekening Listrik, Telepon, dan PDAM
5. Mutasi tabungan 3 bulan terakhir
6. Fotocopy sertifikat, PBB, NJOP
7. Fotocopy BPKB & STNK

Ilustrasi Angsuran

Plafon	Angsuran/bulan				
	12	18	24	36	48
1,000,000	98,300				
1,500,000	147,500	105,800			
2,000,000	196,600	141,100	113,300		
2,500,000	245,800	176,300	141,600		
3,000,000	295,000	211,600	170,000		
3,500,000	344,100	246,900	198,300		
4,000,000	393,300	282,200	226,600		
5,000,000	491,600	352,700	283,300		
6,000,000	590,000	423,300	340,000	256,600	
7,000,000	688,300	493,800	396,600	299,400	250,800
8,000,000	786,600	564,400	453,300	342,200	286,600
9,000,000	885,000	635,000	510,000	385,000	322,500
10,000,000	983,300	705,500	566,600	427,700	358,300
15,000,000	1,475,000	1,058,300	850,000	641,600	537,500
20,000,000	1,966,600	1,411,100	1,133,300	855,500	716,600
25,000,000	2,458,300	1,763,800	1,416,600	1,069,400	895,800
30,000,000	2,950,000	2,116,600	1,700,000	1,283,300	1,075,000
35,000,000	3,441,600	2,469,400	1,983,300	1,497,200	1,254,100
40,000,000	3,933,300	2,822,200	2,266,600	1,711,100	1,433,300
45,000,000	4,425,000	3,175,000	2,550,000	1,925,000	1,612,500
50,000,000	4,916,600	3,527,700	2,833,300	2,138,800	1,791,600
60,000,000	5,900,000	4,233,300	3,400,000	2,566,600	2,150,000
70,000,000	6,883,300	4,938,800	3,966,600	2,994,400	2,508,300
75,000,000	7,375,000	5,291,600	4,250,000	3,208,300	2,687,500

*Angsuran sewaktu-waktu bisa berubah

Keterangan lebih lanjut hubungi :

Kantor Pusat
Jl. Panembahan Senopati No. 36 (Sulanj) Ngalyan - Semarang
Telp. (024) 7603810

Kantor Cabang
Jl. Fatmawati No. 93 Pedurungan Semarang
Telp. (024) 5702915

KSPPS BMT DAMAR
Alayyat Professional Berhad

PEMBIAYAAN SYARIAH

PROSES MUDAH

- **Modal Usaha**
Membantu usaha anda
- **Kepemilikan Motor**
Mewujudkan kendaraan impian anda
- **Haji & Umroh**
Daftar porsi Haji
Biaya Ibadah Umroh
- **Kepemilikan Emas**
Cara mudah & aman untuk investasi
- **Multi Jasa**
Biaya Pendidikan
Renovasi Rumah
Tanah Kavling, dll.
- **Barang Elektronik**
Kepemilikan Barang Elektronik

Pembiayaan KSPPS BMT DAMAR

- Tambah Modal Usaha
- Kepemilikan Emas
- Beli Kendaraan Bermotor
- Biaya Sekolah/Kuliah
- Renovasi Rumah
- Beli Tanah Kavling
- Beli Barang Elektronik
- Daftar Haji atau Umroh

Syariah Mudah Berkah

Kantor Pusat
Jl. Panembahan Senopati No. 36 (Sulanj) Ngalyan - Semarang
Telp. (024) 7603810

Kantor Cabang
Jl. Fatmawati No. 93 Pedurungan Semarang
Telp. (024) 5702915

SIMULASI ANGSURAN PEMBIAYAAN TALANGAN HAJI DAN UMROH KSPPS BMT DAMAR

NO	BIAYA	DP	PLAFOND	ANGSURAN/BULAN			
				12	24	36	48
1	25,000,000	5,000,000	20,000,000	1,951,600	1,105,800	823,800	682,900
2	26,000,000	5,000,000	21,000,000	2,049,200	1,161,100	865,000	717,000
3	27,000,000	5,000,000	22,000,000	2,146,800	1,216,400	906,200	751,200
4	28,000,000	5,000,000	23,000,000	2,244,400	1,271,700	947,400	785,300
5	29,000,000	5,000,000	24,000,000	2,342,000	1,327,000	988,600	819,500
6	30,000,000	5,000,000	25,000,000	2,439,500	1,382,200	1,029,800	853,600
7	32,500,000	5,000,000	27,500,000	2,683,500	1,520,500	1,132,800	939,000
8	35,000,000	5,000,000	30,000,000	2,927,500	1,658,700	1,235,800	1,024,300
9	37,500,000	5,000,000	32,500,000	3,171,400	1,796,900	1,338,800	1,109,700
10	40,000,000	5,000,000	35,000,000	3,415,200	1,935,200	1,441,800	1,195,100

PERSYARATAN PEMBIAYAAN

1. Menjadikan Anggota KSPPS BMT DAMAR
2. Fotocopy KTP Suami Istri, KK, Buku Nikah
3. Fotocopy Slip Gaji
4. Rekening Listrik, PDAM
5. Print Out Buku Tabungan 3 Bulan Terakhir
6. Fotocopy Agunan, Sertifikat, PBB
7. Fotocopy Agunan, BPKB & STNK

Hubungi kami

KSPPS BMT DAMAR
Alayyat Professional Berhad

PEMBIAYAAN TALANGAN HAJI DAN UMROH

*** TANPA BIAYA ADMINISTRASI**

*Syarat dan ketentuan berlaku



Dokumentasi Doa Bersama



Baitul Maal BMT Damar

Lampiran 3 Pedoman Wawancara

A. Wawancara dengan Manager Bisnis KSPPS BMT Damar Semarang

1. Bisa dijelaskan secara singkat tentang profil KSPPS BMT Damar Semarang?
2. Apa saja produk pembiayaan yang ditawarkan di KSPPS BMT Damar Semarang?
3. Apa akad pembiayaan yang paling diminati di KSPPS BMT Damar Semarang?
4. Berapa jumlah anggota yang menggunakan akad ijarah?
5. Bagaimana presentase pembiayaan bermasalah atau persentase NPF di KSPPS BMT Damar Semarang?
6. Apa faktor internal (manajemen) atau eksternal (anggota) lebih dominan dalam menyebabkan pembiayaan bermasalah?
7. Bagaimana BMT Damar mengidentifikasi potensi pembiayaan bermasalah sejak awal?
8. Apa langkah preventif yang diterapkan untuk meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah?
9. Bagaimana proses analisis kelayakan calon anggota sebelum pembiayaan disetujui?
10. Apakah ada mekanisme pemantauan terhadap anggota yang telah menerima pembiayaan?
11. Apa strategi yang berbeda dari yang lain yang diterapkan di KSPPS BMT Damar dalam menangani pembiayaan bermasalah?

B. Wawancara dengan Kepala Bagian Operasional dan Keuangan di KSPPS BMT Damar Semarang

1. Bagaimana struktur kelembagaan di KSPPS BMT Damar Semarang?
2. Bagaimana alur kerja operasional terkait penyaluran pembiayaan ijarah di BMT Damar?
3. Apakah ada SOP khusus yang mengatur pembiayaan ijarah?
4. Apa saja indikator utama yang digunakan untuk menilai risiko pembiayaan bermasalah?
5. Bagaimana mekanisme pengawasan terhadap anggota yang menerima pembiayaan?
6. Bagaimana pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan seperti *rescheduling*, *reconditioning*, atau *restructuring*?
7. Bagaimana prinsip-prinsip syariah diterapkan dalam pengelolaan keuangan BMT Damar, khususnya terkait pembiayaan ijarah?
8. Bagaimana efektivitas sistem operasional dan keuangan dalam mendukung strategi penanganan pembiayaan bermasalah?

C. Wawancara dengan Bagian Recovery di KSPPS BMT Damar Semarang

1. Apa saja jenis pembiayaan bermasalah yang paling sering ditangani, khususnya pada akad ijarah?
2. Apa faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah?
3. Bagaimana proses komunikasi dengan anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah?
4. Apakah ada perbedaan strategi penanganan antara pembiayaan bermasalah kecil dan besar?
5. Apa tantangan terbesar yang dihadapi dalam menangani pembiayaan bermasalah?

D. Wawancara dengan Marketing di KSPPS BMT Damar Semarang

1. Apa saja strategi marketing yang dilakukan untuk memasarkan produk pembiayaan, khususnya akad ijarah?
2. Bagaimana marketing menawarkan produk-produk BMT Damar kepada anggota?
3. Bagaimana marketing memastikan bahwa produk akad ijarah menarik bagi calon anggota?
4. Apa faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah?
5. Bagaimana marketing menganalisis kelayakan anggota sebelum pembiayaan disetujui? Bagaimana prosesnya?
6. Apa langkah-langkah yang dilakukan marketing untuk mencegah pembiayaan bermasalah sebelum dan setelah pembiayaan disalurkan?
7. Bagaimana marketing memantau anggota yang sudah menerima pembiayaan?
8. Bagaimana strategi marketing dalam membangun hubungan baik dengan anggota yang memiliki masalah pembiayaan?
9. Apa tantangan terbesar yang dihadapi marketing dalam memasarkan produk-produk BMT Damar?

E. Wawancara dengan Anggota KSPPS BMT Damar Semarang

1. Apa profesi atau pekerjaan anda?
2. Mengapa anda memilih KSPPS BMT Damar Semarang? Apa alasannya?
3. Sudah berapa lama anda menjadi anggota di KSPPS BMT Damar Semarang?
4. Apa alasan anda memilih pembiayaan ijarah?
5. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan ijarah di KSPPS BMT Damar Semarang?
6. Untuk apa anda mengajukan pembiayaan ini?
7. Berapa lama proses pencairan dana pembiayaan ini?
8. Menurut anda faktor apa saja yang dapat menyebabkan pembiayaan macet atau bermasalah?

9. Menurut anda apa yang seharusnya dilakukan supaya pembiayaan bermasalah itu tidak terjadi?
10. Apa penyebab anda telat/tidak lagi membayar angsuran/ kewajiban anda di KSPPS BMT Damar?
11. Strategi penanganan apa yang diterapkan KSPPS BMT Damar Semarang ketika anda tidak dapat memenuhi kewajiban anda?
12. Apakah di BMT Damar ada penetapan denda?
13. Bagaimna pendapat anda tentang denda yang diterapkan di BMT Damar? Dan berapa persen denda yang ditetapkan di BMT Damar?
14. Apakah KSPPS BMT Damar Semarang merupakan solusi terbaik untk anda ketika membutuhkan uang/ pengajuan pembiayaan? Mengapa?
15. Apakah KSPPS BMT Damar Semarang sudah menjadi koperasi/ lembaga keuangan yang menjalankan tugas dan kewajibannya dengan semestinya?
16. Apa pendapat anda mengenai pembiayaan bermasalah?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



A. Data Pribadi

Nama : Neni Aliyatul Azizah

Tempat, tanggal lahir : Kendal, 18 Oktober 2001

Alamat : Gg. Kenanga 02, RT 06/ RW 03, Ngilir, Kendal, Jawa Tengah

No HP : 082225437920

Email : neniazizah4@gmail.com

B. Pendidikan Formal

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| 1. TK Tunas Mekar 02 Balok | Tahun 2007-2008 |
| 2. SDN 02 Ngilir | Tahun 2008-2014 |
| 3. MTs N Kendal | Tahun 2014-2017 |
| 4. MAN Kendal | Tahun 2017-2020 |
| 5. UIN Walisongo Semarang | Tahun 2020-2025 |

C. Pengalaman Organisasi

1. Komunitas Bisnis UIN Walisongo Semarang
2. Walisongo English Club

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-sebenarnya dan semoga dapat dipergunakan dengan semestinya

Semarang, 01 Februari 2025

Penulis,

Neni Aliyatul Azizah

NIM 2005036084