

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
BERMASALAH DI BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI  
DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1  
Dalam Ilmu Ekonomi Islam



Oleh :

**MUHAMMAD ZAINUDIN**  
NIM 112411124

**EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2015**

**Drs. H. Wahab Zaenuri, MM.**

**NIP. 19690908 200003 1 001**

Bangetayu Wetan Rt/Rw 02/01 Genuk Semarang

**Choirul Huda, M.Ag.**

**NIP. 19760109 200501 1 002**

Perum Bukit Beringin Asri D-20 Rt 02/XVI Tambak aji Ngaliyan Semarang.

---

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Naskah eks  
Hal : Naskah Skripsi  
A.n. Sdra. Muhammad Zainudin

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam  
Di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi dari Saudara :

Nama : Muhammad Zainudin

NIM : 112411124

Judul Skripsi : **“Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri Dalam Perspektif Ekonomi Islam”**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Semarang, 4 November 2015

Pembimbing I,



**Drs. H. Wahab Zaenuri, MM.**

**NIP. 19690908 200003 1 001**

Pembimbing II,



**Choirul Huda, M.Ag.**

**NIP. 19760109 200501 1 002**



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

*Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka KM 2 Kampus III Ngalyan Semarang 50185 (024) 7601291*

---

**PENGESAHAN**

Nama : Muhammad Zainudin  
NIM : 112411124  
Fakultas/ Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Ekonomi Islam  
Judul skripsi : "ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM".

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat comloude/baik/cukup pada 03 Desember 2015.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S 1) tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 03 Desember 2015

Mengetahui

Penguji I

  
**Mohammad Nadhir, SHL., MSI**  
NIP. 19730923 200312 1 002

Penguji II

  
**Drs. H. Wahab Zaenuri, MM**  
NIP. 19559228 198303 1 003

Penguji III

  
**Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag**  
NIP. 19700321 198803 1 002



Penguji IV

  
**Ahmad Furqon, Lc., M.A**  
NIP. 19751218 200501 1 002

Pembimbing I

  
**Drs. H. Wahab Zaenuri, MM**  
NIP. 19559228 198303 1 003

Pembimbing II

  
**Choirul Huda M.Ag**  
NIP. 19760109 200501 1 002

## MOTTO

بِالْعُقُودِ... أَوفُواْ أَمْنُواْ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا

Artinya: Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu.  
(QS. Al-Maidah: 1)

## PERSEMBAHAN

Dalam perjuangan mencari ridha dan rahmat Allah yang tiada batas yang senantiasa tercurah untuk semua makhluknya di dunia ini. Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang yang selalu hadir mendukung dalam ruang dan waktu kehidupanku, khususnya kupersembahkan kepada :

1. Almamater, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
2. Jurusan Ekonomi Islam
3. Pembimbingku Drs. H. Wahab Zaenuri, MM dan Choirul Huda, M.Ag
4. Kedua Orang tuaku Bpk. H. Amin dan Ibu Hj. Sumarni yang senantiasa mendo'akan, mendukung, serta memberikan kasih sayang dan pengorbannya kepada Penulis.
5. Kakak-kakaku Siti Sholikhah, Jumiatur, Ahmad Aspuri, Moh Sonef, Slamet, dan Siti Aliyah, terimakasih atas perhatian dan suportnya selama ini.
6. Yang selalu memberikan semangat dan warna dalam hidupku Chony Novitasari
7. Sahabat- sahabat seperjuanganku (Eko Yulianto, Siddiq, Aldo, Asyim, Anik, Umam, Fahmi, Harto, Cucum, Azizah, Wahyu, Putri, Aziz, Habib dll)
8. Keluarga Besar EID angkatantahun2011 ,terimakasih untuk kalian semua you are the best my friends for me.
9. Rekan dan Rekanita IRJAIS Gangin Kulon
10. Rekan dan Rekanita IPNU-IPPNU Ranting Bangetayu Wetan

## TRANSLITERASI

Penyalinan huruf abjad suatu bahasa ke dalam huruf abjad bahasa lain. Tujuan utama transliterasi adalah untuk menampilkan kata-kata asal yang seringkali tersembunyi oleh metode pelafalan bunyi atau tajwid dalam bahasa arab. Selain itu, transliterasi juga memberikan pedoman kepada para pembaca agar terhindar dari “salah lafaz” yang bisa menyebabkan kesalahan dalam memahami makna asli kata-kata tertentu.

Dalam bahasa arab, “salah makna” akibat “salah lafaz” gampang terjadi karena semua hurufnya dapat dipadankan dengan huruf latin. Karenanya, kita memang terpaksa menggunakan “konsep rangkap” (ts, kh, dz, sy, sh, dh, th, zh, dan gh). Kesulitan ini masih ditambah lagi dengan proses pelafalan huruf-huruf itu, yang memang banyak berbeda dan adanya huruf-huruf yang harus dibaca secara panjang (*mad*). Jadi transliterasi yang digunakan adalah:

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

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

|   |   |
|---|---|
| ق | q |
| ك | k |
| ل | l |
| م | m |
| ن | n |
| و | w |
| ه | h |
| ء | a |
| ي | y |
|   |   |

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi yang berjudul *“Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja dalam Perspektif Ekonomi Islam”* tidak berisi materi yang telah atau pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Dengan demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang menjadi bahan rujukan.

Semarang, 4 November 2015

Deklarator,



Muhammad Zainudin

NIM. 112411124

## ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM.** Pembiayaan bermasalah yang ada di BMT Surya Sekawan Mandiri dari tahun 2011-2014 mencapai rata-rata 6,29%. Ini merupakan jumlah yang besar, perlu adanya penanganan yang serius dari BMT Surya Sekawan Mandiri. Maka dari itu penulis mengambil judul ini dengan tujuan ingin mengetahui Bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri serta bagaimana pandangan ekonomi islam terhadap cara penanganan yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil objek penelitian di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Kendal. Sumber data terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh langsung melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Sementara data sekunder merupakan informasi lebih lanjut yang berkenaan dengan problem penelitian dari literatur atau penelitian terdahulu. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya analisis data dengan menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu menganalisis data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis untuk mengetahui Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri.

Hasil dari penelitian yang penulis lakukan disimpulkan bahwa penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri yaitu dengan kunjungan atau silaturahmi ke rumah nasabah, perpanjangan jangka waktu angsuran, injeksi dana, penyitaan jaminan dan yang terakhir adalah penghapusan piutang. Pihak BMT juga menerapkan sistem denda kepada nasabah yang telat membayar angsuran, hal ini dilakukan agar nasabah disiplin dalam mengangsur kewajibannya. Penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri secara umum tidak bertentangan dengan ajaran islam karena dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT Surya Sekawan Mandiri memberikan

kelonggaran waktu bagi nasabah yang belum mampu membayar kewajibannya. Namun praktik penetapan denda yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri masih bertentangan dengan ajaran islam karena dana dari denda tersebut belum seutuhnya dipergunakan sebagaimana mestinya yaitu untuk kepentingan sosial.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim.*

Alhamdulillah, Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan segala karunia, rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke jalan yang dirahmati oleh Allah SWT.

Skripsi dengan judul “*Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri Dalam Perspektif Ekonomi Islam*”, syukur alhamdulillah telah selesai disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada jurusan Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Selanjutnya Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa ada bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada halaman ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Dr. H. Nur Fatoni, M. Ag (Kaprosdi Ekonomi Islam) dan H, Ahmad Furqon, Lc, MA (Sek. Prodi EI) yang telah memberikan nasehat, motivasi dan arahan bagi penulis selama menjadi mahasiswa.
4. Drs. Wahab Zaenuri, MM, dan Choirul Huda, M.Ag, selaku Pembimbing I dan II, terima kasih atas segala kesabaran dan

ketulusannya membimbing serta mengarahkan penulis dari awal sampai proses paling akhir dalam penulisan skripsi ini.

5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen serta staff di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membekali berbagai pengalaman dan pengetahuan selama penulis kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Ena Hikmawati, SE, mbak Defi, mas Sayful, mbak Anna, mas atno, mbak Haryu, dan seluruh karyawan dan staff di BMT Surya Sekawan Mandiri. Terima kasih telah bersedia memberikan informasi, dan memberikan izin untuk melakukan penelitian skripsi di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja.
7. Keluarga besarku yang sudah memberikan do'a, dorongan dan semangat untukku, dengan bantuan mereka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Semoga kebaikan dan keikhlasan yang telah mereka perbuat menjadi amal shaleh dan mendapat imbalan yang sepatasnya dari Allah SWT, Amin. Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan, untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik serta saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Semarang, 4 November 2015

Penulis,

**Muhammad Zainudin**

NIM. 112411124

## DAFTAR ISI

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL.....                   | i    |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... | ii   |
| HALAMAN PENGESAHAN .....             | iii  |
| HALAMAN MOTTO .....                  | iv   |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....            | v    |
| HALAMAN TRANSLITERASI.....           | vi   |
| HALAMAN DEKLARASI.....               | vii  |
| HALAMAN ABSTRAK.....                 | viii |
| HALAMAN KATA PENGANTAR .....         | x    |
| HALAMAN DAFTAR ISI.....              | xii  |

### **BAB 1    PENDAHULUAN**

|  |    |
|--|----|
| A. Latar Belakang.....                           | 1  |
| B. Rumusan Masalah.....                          | 9  |
| C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .... | 9  |
| D. Tinjauan Pustaka.....                         | 10 |
| E. Metode Penelitian .....                       | 14 |
| F. Sistematika Penulisan .....                   | 17 |

### **BAB II    TINJAUAN UMUM TERHADAP PENANGANAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

|   |    |
|---|----|
| A. Konsep Umum <i>Murabahah</i>             |    |
| 1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....        | 20 |
| 2. Landasan Syari'ah <i>Murabahah</i> ..... | 23 |
| 3. Macam-Macam Pembiayaan <i>Murabahah</i>  | 24 |
| 4. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....  | 26 |
| 5. Fatwa DSN-MUI.....                       | 29 |

|   |    |
|---|----|
| B. Pembiayaan Bermasalah  |    |
| 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....                                | 32 |
| 2. Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah .....                  | 36 |
| 3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Ekonomi Islam..... | 39 |

### **BAB III GAMBARAN UMUM BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI BOJA**

|   |    |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Penelitian   |    |
| 1. Sejarah Singkat BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Kabupaten Kendal .....      | 45 |
| 2. Legalitas Usaha .....  | 47 |
| 3. Visi dan misi BMT Surya Sekawa Mandiri                                     | 47 |
| 4. Susunan pengurus, pengawas, pengelola                                      | 48 |
| 5. Susunan organisasi BMT Surya Sekawan Mandiri.....                          | 48 |
| 6. Produk-produk layanan di BMT Surya Sekawan Mandiri .....                   | 50 |
| B. <i>Murabahah</i> di BMT Surya Sekawan Mandiri                              |    |
| 1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....  | 57 |
| 2. Syarat, ketentuan dan prosedur pengajuan pembiayaan <i>Murabahah</i> ..... | 58 |
| C. <i>Murabahah</i> Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri                   |    |
| 1. <i>Murabahah</i> Bermasalah .....  | 60 |

|  |    |
|--|----|
| 2. Penanganan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri..... | 62 |
|--|----|

**BAB IV PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Dan Penanganannya di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja                    |    |
| 1. Kategori Pembiayaan Bermasalah.....  | 66 |
| 2. Tindakan Pencegahan Pembiayaan Bermasalah.....   | 67 |
| 3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandir .....   | 69 |
| B. Analisis Penanganan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri Dalam Perspektif Ekonomi Islam |    |
| 1. Silaturahmi .....  | 80 |
| 2. Perpanjangan jangka waktu.....   | 81 |
| 3. Injeksi Dana .....   | 82 |
| 4. Eksekusi Agunan dan Pelelangan.....  | 83 |
| 5. Penghapusan piutang.....   | 85 |

**BAB V PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 87 |
| B. Saran-Saran..... | 89 |
| C. Penutup .....    | 90 |

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan Ekonomi Islam belakangan ini mulai menunjukkan peningkatan yang berarti di Indonesia maupun dunia. Ekonomi Islam juga menyajikan pandangan dalam konteks aktivitas ekonomi manusia. Dasarnya ada dalam teks yang suci sebagai petunjuk bagi perilaku manusia. Ekonomi Islam merupakan warisan yang kaya dari pemikiran muslim untuk dibuka kembali meskipun kebanyakan dari hal-hal tersebut tidak bisa langsung diaplikasikan dalam waktu sekarang tetapi memberikan ladang subur untuk menyoediki di masa depan.<sup>1</sup>

Perkembangan perbankan Syariah yang demikian cepat tentu saja sangat membutuhkan peningkatan sumber daya insani yang memadai dan mempunyai kompetensi dalam bidang perbankan Syariah. Dikeluarkannya Undang- Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan serta dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari Majelis Ulama Indonesia Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip Syariah. Hal ini dilakukan karena bank Syariah terbukti memiliki keunggulan dalam mengatasi dampak krisis ekonomi beberapa waktu yang lalu, serta mempunyai potensi pasar yang cukup besar, mengingat

---

<sup>1</sup>Dadan Muttaqin, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah Bank, LKM, Asuransi, dan Reasuransi*, Yogyakarta : Safiria Insania Press, 2008, h. 35.

mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim dan masih banyaknya kalangan umat Islam yang enggan berhubungan dengan perbankan yang menggunakan system ribawi.<sup>2</sup>

Perkembangan perbankan Syari'ah dekade ini semakin nyata setelah disahkannya Undang- Undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah. Dengan dikeluarkannya UU itu industri perbankan Syari'ah diperkirakan akan berkembang lebih cepat, tidak hanya menyangkut produk dan jasa yang ditransaksikan, melainkan juga nilai transaksinya.<sup>3</sup>

Perkembangan pesat yang dialami oleh Perbankan Syari'ah merupakan bentuk respon positif bagi perekonomian Islam di tengah masyarakat. Secara kelembagaan, Perbankan Syari'ah di Indonesia dapat dipetakan menjadi Bank Umum Syari'ah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). BMT pada dasarnya bukan lembaga perbankan murni, melainkan lembaga keuangan mikro syari'ah yang menjalankan sebagian besar sistem operasional Perbankan Syariah.<sup>4</sup>

Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan suatu negara, apalagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Peran strategis bank tersebut terutama disebabkan oleh fungsi

---

<sup>2</sup> Wiroso, *jual beli murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, h. 1.

<sup>3</sup> <http://www.Google.com>, *Beberapa Aspek dalam UU Perbankan Syari'ah No 21/2008*

<sup>4</sup> Makhalul Ilmi SM, " *Teori & Pratek Lembaga Mikro Keuangan Syariah* ", Yogyakarta: UII Press , 2002, h. 2.

utama bank sebagai lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien.<sup>5</sup>

Akibat dari kebutuhan masyarakat akan jasa keuangan yang semakin meningkat dan beragam, maka peranan dunia perbankan semakin dibutuhkan oleh semua lapisan masyarakat. Sebagai lembaga keuangan peranan bank dalam perekonomian sangatlah dominan. Hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan akses bank, terutama dalam fasilitas kredit atau pembiayaan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>6</sup> Akan tetapi untuk dapat mengakses sumber pendanaan dari bank, bagi masyarakat menengah kebawah dan pengusaha mikro kecil akan mengalami kesulitan. Hal ini disebabkan karena terbentur pada sistem dan prosedur perbankan yang berlaku dan terkesan rumit, sehingga mereka tidak mampu untuk memenuhi prosedur perbankan tersebut. Melihat fenomena tersebut PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) merasa prihatin terhadap kondisi usaha kecil dan menengah, sehingga mulai merumuskan sistem keuangan yang lebih sesuai dengan kondisi usaha kecil dan sesuai

---

<sup>5</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonomi, Cet. III, 2005, h 96.

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insane Press, Cet I, 2003, h 160.

prinsip Syari'ah Islam yaitu dengan terealisasinya BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) dikalangan masyarakat.<sup>7</sup>

BMT merupakan sebuah Lembaga Keuangan Syari'ah bukan bank yang berdiri berdasarkan Syari'ah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dari segi namanya "*Baitul Maal*" berarti bergerak dalam penggalangan *zakat, infaq, shadaqah*, dan dana sosial lainnya, serta *mentasharufkan* untuk kepentingan sosial secara terpola dan berkesinambungan. Sedangkan "*Baitul Tamwil*" berarti lembaga bisnis yang menjadi penyangga operasional BMT, *Baitul Tamwil* ini bergerak dalam penggalangan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkannya dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil, dan jasa.<sup>8</sup>

Lembaga Keuangan Syari'ah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya menerapkan sistem bagi hasil yang merupakan landasan utama di setiap kegiatan usahanya. Pada umumnya akad yang dipergunakan pada perbankan syariah di Indonesia adalah akad yang telah disepakati oleh sebagian besar ulama dan sesuai dengan ketentuan syariah. Akad tersebut meliputi akad pendanaan, pembiayaan, jasa, jasa operasional, dan lain-lain. Terdapat beberapa akad yang sering digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia, antara lain akad pembiayaan *murabahah*,

---

<sup>7</sup> Heri, *Bank ...*, h. 96.

<sup>8</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UUI Press, Cet. I, 2005, h. 126.

*mudharabah*, dan *musyarakah*. Tetapi pada penelitian ini hanyaakan mengkaji tentang akad pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan Data Statistik Perbankan Syariah November 2014 yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah-Bank Indonesia, jumlah pembiayaan *murabahah* oleh Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) mengalami peningkatan dalam kurun waktu lima tahun terakhir, yakni pada tahun 2010 sebesar 37.508 milyar, tahun 2011 sebesar 56.365 milyar, tahun 2012 sebesar 88.004 milyar, tahun 2013 sebesar 110.565 dan pada Bulan November 2014 sebesar 110.565 miliar.<sup>9</sup> Meningkatnya jumlah pembiyaan *murabahah* tersebut tentu berbanding lurus dengan resiko yang akan dihadapi, seperti resiko kredit (pembiayaan), resiko pasar, resiko likuiditas, maupun resiko lainnya

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* dalamkaitannya dengan penyaluran dana msyarakat atau fasilitas pembiyaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung resiko kredit atau resiko pembiayaan. Hal tersebut dijelaskan dalam pasal 37 ayat (1) UU Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah mengandung resiko kegagalan atau

---

<sup>9</sup> Bank Indonesia, 2013, Statistik Perbankan Syariah Januari 2014. h. 19.

kemacetan dalam pelunasannya sehingga berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah.<sup>10</sup>

Resiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

BMT Surya Sekawan Mandiri merupakan salah satu BMT yang berada di Kota Kendal tepatnya di Kecamatan Boja. Secara geografis, kantor utama BMT Surya Sekawan Mandiri terletak di Blok dalam Pasar Boja. Mempunyai Kantor Kas Pembantu di dalam Komplek Pasar Boja, bersebelahan langsung dengan pedagang di pasar. Lokasi ini dirasa sangat strategis, karena dapat langsung berinteraksi dengan nasabah yang sebagian besar merupakan pedagang di Pasar Boja. Dengan lokasi yang sangat strategis ini BMT Surya Sekawan Mandiri menjadi salah satu alternative tempat atau lembaga peminjaman dan pembiayaan bagi para pedagang pasar dan masyarakat sekitar Kecamatan Boja. Salah satu bentuk pembiayaan yang mendominasi di BMT Surya Sekawan Mandiri adalah pembiayaan *murabahah*.

Sebelum melakukan transaksi pembiayaan antara pihak BMT Surya Sekawan Mandiri dengan nasabah, maka akan ada kesepakatan yang harus disetujui oleh kedua belah pihak, dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan. Akan tetapi dalam praktiknya kadang dijumpai ingkar

---

<sup>10</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustraka Umum, 2005, h. 89.

janji yang dilakukan oleh anggota/nasabah dengan tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT Surya Sekawan Mandiri sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang ada di setiap dunia perbankan baik pada bank umum, bank syariah maupun pada BMT. Kasus pembiayaan bermasalah terjadi tidak secara tiba-tiba. Ada banyak faktor yang menyebabkan nasabah tersebut tidak mentaati perjanjian yang telah disepakati bersama sebelumnya, baik dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja. Terhadap pembiayaan bermasalah yang timbul tersebut diperlukan sebuah penanganan dengan segera oleh pihak BMT Surya Sekawan Mandiri agar tidak berkelanjutan menjadi kredit macet (*Non Performing Loan*) yang jika presentasinya terus meningkat akan mempengaruhi kinerja dari BMT Surya Sekawan Mandiri. Tetapi dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah tersebut haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Lembaga Keuangan Syari'ah.

Berikut ini disajikan data pembiayaan murabahah yang bermasalah pada BMT Surya Sekawan Mandiri Boja, kab. Kendal pada tabel dibawahini :

Besarnya Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah  
Tahun 2011- 2014

**Tabel 1.1**

| Tahun     | Pembiayaan Murabahah (Rp) | Pembiayaan yang Bermasalah (Rp) | % Pembiayaan yang Bermasalah |
|-----------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 2011      | 985.243.798,42            | 65.795.390,65                   | 6,68                         |
| 2012      | 1.436.250.490,00          | 98.673.697,79                   | 6,87                         |
| 2013      | 1.811.430.483,51          | 107.934.977,00                  | 5,96                         |
| 2014      | 1.764.797.045,51          | 99.894.172,39                   | 5,66                         |
| Rata-rata | 1.499.430.454,36          | 93.074.559,45                   | 6,29                         |

Sumber : Data diolah dari BMT Surya Sekawan Mandiri

Berdasarkan **tabel 1.1** dapat dilihat bahwa pembiayaan murabahah untuk 3 tahun terakhir yang menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah untuk setiap tahunnya meningkat, walaupun pada tahun 2014 mengalami penurunan akan tetapi rata-rata pembiayaan yang bermasalah diatas cukup tinggi, jika dilihat dari standar Bank Indonesia bahwa pembiayaan yang bermasalah tidak boleh lebih dari 5%, sedangkan BMT Surya Sekawan Mandiri memiliki pembiayaan bermasalah yang lebih dari 5%. Oleh karena itulah perlunya dilakukan evaluasi mengenai pembiayaan murabahah yang bermasalah dan cara penanganannya.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk membahasnya lebih mendalam, karena untuk dapat bertahan ditegah-tengah persaingan Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT, perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dalam mengatasi pembiayaan bermasalah

tersebut. Tentunya upaya-upaya tersebut harus sesuai dengan syari'at Islam. Upaya yang dilakukan bisa berupa antisipasi serta upaya-upaya yang dilakukan untuk menangani dan menyelesaikan kredit bermasalah tersebut melalui kebijakan yang harus diambil oleh BMT Surya Sekawan Mandiri Kecamatan Boja, dan apakah proses penanganan pembiayaan yang diambil oleh pihak BMT Surya Sekawan Mandiri sudah sesuai dengan perspektif Ekonomi Islam, sehingga penulis tertarik untuk mengangkat Judul “**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMTSURYA SEKAWAN MANDIRI DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**”

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pembiayaan murabahah bermasalah dan penanganannya di BMT Surya Sekawan Mandiri?
2. Bagaimana pandangan Ekomomi Islam terhadap penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri?

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

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui usaha BMT Surya Sekawan Mandiri dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah.
2. Untuk mengetahui pandangan Ekomomi Islam terhadap penangananan pembiayaan bermasalah pada BMT Surya Sekawan Mandiri.

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Bagi Universitas (UIN Walisongo Semarang), dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah wawasan keilmuan dan dapat digunakan sebagai masukan dan referensi bagi pihak-pihak yang melakukan penelitian serupa.
2. Bagi pihak manajemen (BMT Surya Sekawan Mandiri) dapat sebagai pertimbangan dalam melakukan proses penanganan pembiayaan bermasalah.
3. Bagi penulis, untuk menambah wawasan tentang kegiatan usaha BMT dan dapat mengetahui cara kerja dari produk-produk BMT.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

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

Penelitian yang dilakukan oleh Maskhun, mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2012 dengan judul “Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Bima Demak (Studi Tentang Faktor Penyebab Dan Solusi)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BMT BIMA DEMAK

sekaligus mengetahui solusi pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh BMT BIMA DEMAK. Penelitian ini dengan menggunakan metode *observasi* dan *interview* sebagai data primer dan dokumentasi sebagai data sekunder. Sedangkan analisa data menggunakan teknik analisis kualitatif dengan metode deskriptif.

Berdasarkan dari hasil penelitian dapat diperoleh bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah yaitu faktor dari nasabah dan pihak BMT BIMA Sendiri. Faktor dari nasabah disebabkan karena keadaan ekonomi nasabah yang lemah, usahanya tidak lancar, kelemahan karakter dan musibah. Faktor dari BMT BIMA sendiri kelemahan analisis dan Kecerobohan Acount Officer dalam melakukan penagihan. Adapun solusinya lebih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan dan tidak bertentangan dengan syariah Islam yaitu dengan melakukan silaturahmi kenasabah, rescheduling, reconditioning dan likuidasi jaminan namun BMT BIMA belum pernah melakukan likuidasi jaminan.<sup>11</sup>

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Nur Inayah mahasiswi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2009 dengan judul “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta*”. Penelitian ini menjelaskan mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT BINA

---

<sup>11</sup>Maskhun ,*Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bmt Bima Demak (Studi Tentang Faktor Penyebab Dan Solusi)*, Skripsi Mahasiswi IAIN Walisongo Semarang , 2012.

IHSANUL FIKRI Yogyakarta khususnya pada pembiayaan murabahah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, yang mana data diperoleh dari Observasi, dan wawancara langsung terhadap pegawai BMT BIF serta dokumentasi lembaga tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah diskriptif kualitatif yaitu menggambarkan dan menguraikan data-data yang terkumpul.

Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa dalam penanganan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, BMT BIF lebih menggunakan cara- cara yang bersifat kekeluargaan, seperti : *Silaturahmi*, pembinaan, *rescheduling*, memberi peringatan, kemudian menyita jaminan. Penelitian ini juga mengatakan bahwa perlu adanya penelitian lanjutan untuk mengetahui jauh mengenai perkembangan pembiayaan bermasalah, faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, cara mencegah dan mengatasinya yang ada di lembaga keuangan syari'ah.<sup>12</sup>

Kemudian skripsi lain yang membahas mengenai "*Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Ta'awun Cipulir Jakarta*" yang ditulis oleh Eko Prasetyo mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah tahun 2010. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi penanggulangan pembiayaan

---

<sup>12</sup>Nur Inayah , *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bmt Bina Ihsanul Fitri Yogyakarta*, Skripsi Mahasiswi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

bermasalah yang dilakukan oleh BMT Ta'awun, bagaimana pemetaan pembiayaan bermasalah yang ada di BMT Ta'awun, dan sejauhmana keberhasilan penanggulangan pembiayaan murabahah bermasalah disana. Peta pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Ta'awun melihat dari titik kritis mana pembiayaan yang akan menyebabkan masalah.

Dari penelitian tersebut disimpulkan bahwa strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Ta'awun meliputi 2 cara yaitu penagihan secara persuasive dengan mengirimkan surat peringatan kepada nasabah dan penagihan secara langsung yaitu menagih langsung ke lokasi. Peta pembiayaan bermasalah di BMT Ta'awun dilihat dari titik kritis dari berbagai sektor usaha antara lain: Pedagang sayuran titik kritisnya pada saat musim panen dan sifat barang tidak tahan lama, pedagang kaki lima titik kritisnya pada aspek legal seperti status tempat mangkal, industry titik kritisnya yaitu pada produksi, manajemen, dan pemasaran. BMT Ta'awun dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah sudah cukup baik, ini bias dilihat dari tiga tahun terakhir Non Performing Financing ( NPF ) mengalami penurunan. Jumlah NPF tahun 2007 yaitu 10,95 %, 2008 3,94, dan 2009 3 %.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Ta'awun Cipulir Jakarta*, Skripsi mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah , 2010.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yang menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Bogdan dan Taylor (1975:5) mendefinisikan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Sejalan dengan pendapat tersebut, Kirk dan Miller mendefinisikan bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya.<sup>14</sup>

### **2. Lokasi Penelitian**

Adapun yang menjadi obyek penelitian ini adalah BMT Surya Sekawan Mandiri Kec.Boja kab. Kendal.

### **3. SumberData**

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

---

<sup>14</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1993,h. 3.

- a. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini sumber utamanya diperoleh dengan langsung mewawancarai Manajer, Staff pembiayaan, dan Nasabah BMT Surya Sekawan Mandiri yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.
- b. Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah dokumen-dokumen resmi, website, profil, dan struktur organisasi pada BMT Surya Sekawan Mandiri.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan dalam proses pengumpulan data di dalam penelitian ini ada 3, antara lain adalah:

- a. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.<sup>17</sup> Metode ini dipakai guna mendapatkan informasi secara langsung dan jelas dengan mewawancarai secara langsung Manajer, Staff pembiayaan, dan Nasabah BMT Surya Sekawan Mandiri. Dengan cara ini dapat didapatkan

---

<sup>15</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, cetke-7, 2012,h. 225.

<sup>16</sup>*Ibid.*

<sup>17</sup>*Ibid*, h. 231.

informasi secara tepat berkenaan dengan permasalahan yang sedang diteliti oleh peneliti.

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subyek penelitian, namun melalui dokumen.<sup>18</sup> yaitu dengan cara mengumpulkan data yang ada sangkut pautnya dengan penelitian, sebagai pelengkap dari hasil wawancara yang telah dilakukan. Dalam metode pengumpulan data ini peneliti menggunakan data dari BMT Surya Sekawan Mandiri Boja berupa data dokumen resmi guna mendapatkan data yang tepat dan relevan dalam penelitian yang dilakukan, seperti profil BMT, produk BMT, brosur, dan website resmi dari BMT Surya Sekawan Mandiri Boja.

c. Observasi

Observasi sebagai metode ilmiah biasa diartikan sebagai pengamatan yang sistematis baik secara langsung maupun tidak langsung mengenai fenomena- fenomena yang diteliti. Secara umum observasi dapat dilaksanakan dengan ikut berpartisipasi langsung yaitu pengamat ikut menjadi peserta dalam kegiatan. Dalam partisipasi ini peneliti gunakan untuk mengetahui bagaimana proses terjadinya akan pembiayaan, bagaimana cara menagih terhadap

---

<sup>18</sup>M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1996, h. 159.

nasabah yang bermasalah. sedangkan observasi tidak langsung yaitu pengamat bertindak diluar kegiatan.<sup>19</sup>

## **5. Teknis Analisis Data**

Analisa data adalah proses penyederhanaan dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.<sup>20</sup> Dengan demikian dalam analisa data kualitatif pengolaan data tidak menggunakan teknik statistika sehingga hasil analisis jawaban responden terdapat pernyataan yang diajukan tidak terikat dengan skor, akan tetapi dideskripsikan dalam suatu penjelasan dalam bentuk kalimat, sehingga teknik analisis yang digunakan dalam skripsi ini adalah deskriptif analisis evaluatif.

Dalam penelitian ini teknik analisa yang digunakan adalah deskriptif evaluatif, untuk mengevaluasi dan menggambarkan tentang penanganan pembiayaan muarabahah bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri dilihat dari perspektif Ekonomi Islam secara objektif, sehingga ditarik kesimpulan yang membentuk suatu karya tulis dan diharapkan setiap fakta yang ada dapat diterima secara logis dan ilmiah.

## **6. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dalam pembahasan skripsi, penulis merumuskan sistematika agar menunjukkan penelitian yang baik dan mudah dipahami. Adapun untuk sistematikanya sendiri sebagai berikut:

---

<sup>19</sup>Abudin nata, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999, h. 64.

<sup>20</sup>Masri singarimbun dan Sofya Efendi, *Metode Penelitian Survai* , Jakarta: LP3ES, 1989, h. 264.

## **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam Bab Ini Menguraikan Tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Tinjauan Pustaka, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Skripsi.

## **BAB II LANDASAN TEORI**

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

## **BAB III GAMBARAN UMUM BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI BOJA**

Dalam Bab Ini Berisi Tentang Gambaran Umum Objek Penelitian yaitu BMT Surya Sekawan Mandiri Boja, sejarah perkembangan lembaga tersebut, profil, visi misi, struktur organisasi dan menajemennya, serta produk dan jasa yang disediakan oleh BMT.

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

Dalam bab ini berisikan hasil penelitian tentang proses penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT Surya Sekawan Mandiri, serta tindakan atau kebijakan yang diambil dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut oleh BMT Surya Sekawan Mandiri.

**BAB V PENUTUP**

Berisi kesimpulan dari rumusan masalah yang diteliti dalam skripsi ini.

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran.

**BAB II**  
**TINJAUAN UMUM TERHADAP PENANGANAN**  
**PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DALAM**  
**PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

**A. Konsep Umum *Murabahah***

**1. Pengertian *Murabahah***

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah Syari'ah, konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama', diantaranya menurut pendapat Utsmani *murbahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberi informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok penjualan) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup>Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer :Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, h. 91.

keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli tentang mengenai harga pembelian produk dan menyamakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (cost) tersebut.<sup>2</sup>

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>3</sup>

Berdasarkan PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>4</sup>

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, h. 13.

<sup>3</sup>*Ibid*, h. 13.

<sup>4</sup>*Ibid*, h. 14.

<sup>5</sup>Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005, h. 200.

Murabahah dalam fikih Islam yang berarti “suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi hargabarang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.”<sup>6</sup>

Pembiayaan murabahah dalam istilah teknis perbankan diartikan sebagai “suatu pembiayaan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan”.<sup>7</sup>

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa murabahah yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama. Akad jual beli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli, dengan perantara pihak ketiga (*supplier*), BMT terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan nasabah yang proses pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai agen BMT dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun

---

<sup>6</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007, h. 82

<sup>7</sup>*Ibid*, h. 83.

dicicil sesuai dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.

Akad murabahah mempunyai resiko yang lebih kecil dibandingkan dengan akad yang berbasis bagi hasil semisal akad musyarakah dan akad mudharabah. Berbeda dengan akad mudharabah dan akad musyarakah yang mengenal *loss sharing*/bagi rugi, dalam akad murabahah tidak dikenal *loss sharing*. Hal ini dikarenakan tersebut hubungan bank dengan nasabah dalam akad murabahah hanya sebatas debitur-kreditur, bukan hubungan kemitraan seperti pada akad musyarakah atau akad mudharabah. Itulah kenapa akad murabahah lebih banyak diminati dibandingkan akad-akad lainnya.

## 2. Landasan Hukum Murabahah

### a. Al-Qur'an

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

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.(Al-Baqarah 275)<sup>8</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

---

<sup>8</sup>Al-Qur'an Dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI, h. 59.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu (an-nisa’:29)”<sup>9</sup>.

b. Hadits

Dari Syaib ar Rumira, bahwa Rasulullah Saw bersabda:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِئَلَّا يَبْتَاعَ (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ)

Artinya : “tiga perkara didalamnya terdapat keberkahan (1) Menjual dengan pembayaran tangguh (murabahah), (2) Muqaradhah (nama lain dari mudharabah), mencantumkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjual belikan. (HR. Ibnu Majah)”<sup>10</sup>.

### 3. Macam-Macam Pembiayaan Murabahah

Menurut Karim pembiayaan *murabahah* dapat dibagi menjadi dua kategori, antara lain.<sup>11</sup>

a. Berdasarkan jenisnya

1) *Murabahah* berdasarkan pesanan

BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat

---

<sup>9</sup>*Ibid*, h. 108.

<sup>10</sup> Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Praktik*, Tangerang: Shuhuf media insane, 2012, h. 25.

<sup>11</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis fiqih dan Keuangan)*, Jakarta: IIT Indonesia. 2004, h. 115.

yaitu apabila telah pesan harus dibeli atau tidak mengikat yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terkait, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

2) *Murabahah* tanpa pesanan

Apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, BMT menyediakan barang dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. Berdasarkan cara pembayarannya

- 1) Tunai, artinya adalah membayar barang pesanan nasabah membayar secara langsung atau lunas
- 2) Cicilan, artinya dalam membayar barang pesanan nasabah membayar dengan cara cicilan.

c. Berdasarkan kegunaannya *murabahah* dapat dibedakan menjadi tiga diantaranya:

1) *Murabahah* Konsumsi

Merupakan pembiayaan yang dipergunakan untuk kegiatan pemenuhan kebutuhan, misalnya kebutuhan primer, sekunder, dan tersier.

## 2) *Murabahah* Investasi

Pembiayaan *murabahah* Investasi ini memberikan kepada nasabah yang memerlukan dana untuk menambah modal untuk usahanya.

## 3) *Murabahah* Modal Kerja

Yaitu merupakan pembiayaan jangka pendek yang diberikan bank untuk membiayai kebutuhan modal kerja nasabah berdasarkan aturan syaria'ah yang ada.<sup>12</sup>

## 4. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun merupakan sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi, misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Para ekonom-ekonom Islam menganggap *murabahah* sebagai bagian dalam jual beli. Maka, secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (*ijab qabul*), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma'kud alaih* (obyek akad).<sup>13</sup>

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah* juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya dapat menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk

---

<sup>12</sup>Kiki priscilia Ramadhani, *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus PT. Bnak Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang, Malang, 2014.

<sup>13</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 70.

dalam perbankan syari'ah dengan perbankan konvensional. Secara umum, syarat-syarat tersebut antara lain:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus mencapaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

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

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,
- c. Membatalkan kontrak.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003, h. 30.

**Gambar 2.1**  
Skema Pembiayaan Murabahah



Keterangan:

- Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari produsen ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera ke nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>15</sup>

<sup>15</sup>Ascarya, *Akad ...*, h. 83.

## 5. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia

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

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

harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

*Kedua*: ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:

- 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
- 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga* : Jaminan dalam *Murabahah*:

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

*Keempat* : Hutang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima* : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

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

*Keenam* : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>16</sup>

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

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

Pembiayaan bermasalah adalah suatu hal yang tidak diinginkan oleh lembaga keuangan manapun termasuk BMT.

---

<sup>16</sup>Zainudin Ali, *hukum perbankan syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 246-248.

Pembiayaan bermasalah terjadi ketika anggota pembiayaan mengingkari janji untuk membayar angsuran pembiayaan atau membayar seluruh utang pembiayaan beserta bagi hasil pada saat jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Dari segi bank itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya cadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>17</sup>

Pembentukan cadangan umum PPAP untuk Aktiva Produktif ditetapkan paling rendah sebesar 1% (satu persen) dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar. Pembentukan cadangan PPAP ditetapkan paling rendah sebesar:

- a. 5% (lima persen) dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus setelah dikurangi agunan.
- b. 15% (lima belas persen) dari aktiva produktif dan aktiva non-produktif yang digolongkan Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan.

---

<sup>17</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. 1, 2012, h. 66.

- c. 50% (lima puluh persen) dari aktiva produktif dan aktiva non-produktif yang digolongkan Diragukan setelah dikurangi nilai agunan, atau
- d. 100% (seratus persen) dari aktiva produktif dan aktiva non-produktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.<sup>18</sup>

Selanjutnya untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu sebagaimana diuraikan dalam Lampiran I SEBI No. 13/10/DPbs tanggal 13 April 2011 tersebut. Khusus menyangkut NPF, ditinjau dari kriteria kemampuan membayar kembali pembiayaan, dapat digolongkan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan kurang lancar

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 3 (enam) bulan, namun belum melampaui 6 (enam) bulan,

- b. Pembiayaan diragukan

Terdapat tunggakan angsuran pembayaran pokok dan/atau margin telah melampaui 6 (enam) bulan, namun belum melampaui 9 (sembilan) bulan.

- c. Pembiayaan macet

Terdapat tunggakan angsuran pembayaran pokok dan/atau margin telah melampaui 9 (sembilan) bulan.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h. 90.

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

a. *Character of akhlaq* (karakter akhlakunya)

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

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

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

c. *Capacity* (kemampuan manajerial)

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

---

<sup>19</sup>*ibid*, h. 84.

d. *Capital* (modal)

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

e. *Collateral* (jaminan)

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

f. *Constrains*

Batasan dan hambatan-hambatan atau resiko yang mungkin terjadi yang tidak mungkin pembiayaan di berikan. Misalnya, pendirian suatu usaha pompa bensin yang di sekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bara.<sup>20</sup>

## **2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah**

Secara umum, faktor-faktor yang mempengaruhi dan menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

---

<sup>20</sup>Buchori, *Koperasi ...*, h.172-173.

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan tersebut, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.<sup>21</sup>

1) Petugas

- a. Rendahnya kemampuan SDM yang dimiliki BMT dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- b. Lemahnya sistem informasi pembiayaan serta sistem pengawasan administrasi pembiayaan mereka.
- c. Adanya kedekatan dari marketing kepada calon nasabah.
- d. Campur tangan yang berlebih dari pemegang saham bank dalam keputusan penyaluran pembiayaan.

2) Sistem

- a. Penyaluran yang kurang jelas untuk apa pembiayaan tersebut.

---

<sup>21</sup> Faturrahman, *Penyelesaian ...*, h. 73.

- b. Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan.
  - c. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah.
  - d. Manajemen/kebijakan.
  - e. Pengurus atau pejabat
- b. Faktor Eksternal

Faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.<sup>22</sup>

1) Aspek Internal Nasabah

- a) Peminjam kurang cakap dalam menjalankan usaha tersebut.
- b) Manajemen tidak baik atau kurang rapih.
- c) Laporan keuangan tidak lengkap.
- d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
- e) Perencanaan kurang matang.
- f) Karakter (watak) nasabah yang tidak mau bayar.

2) Aspek eksternal

- 1) Aspek pasar kurang mendukung.
- 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang.

---

<sup>22</sup>*Ibid*, 83-87.

- 3) Kebijakan pemerintah.
- 4) Bencana alam.<sup>23</sup>

### **3. Cara Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

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

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

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*),

Yaitu dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan sekaligus mengurangi jumlah angsuran tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

---

<sup>23</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP, AMP YKPN, 2000, h. 267.

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*),  
Yaitu dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.
- c. Penataan kembali (*restructuring*).  
Yaitu penambahan modal kepada nasabah potensial yang tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank dikarenakan unsur ketidak sengaja namun memiliki prospek usaha yang bagus menurut pihak bank.
- d. Konversi akad murabahah  
Dalam konversi akad murabahah, lembaga keuangan syariah boleh melakukan konversi akad murabahah bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Akad *murabahah* dihentikan sementara dengan cara:
    - a) *Objek murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar,
    - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan,

- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk *akad ijarah* atau bagian modal bagi *mudharabah* dan *musyarakah*,
  - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari pada sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- 2) Membuat akad baru
- a) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) atas barang tersebut.
  - b) *Mudharabah*, atau
  - c) *Musyarakah*.<sup>24</sup>

Menurut Hendi Suhendi dalam bukunya yang berjudul *Fiqih Muamalah* yang membahas ekonomi islam menerangkan tentang langkah-langkah penyelesaian seseorang yang berhutang dan tidak mampu membayarnya, diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan waktu peminjaman), apabila dalam perpanjangan waktu tidak mampu melunasi, maka maafkanlah dia dan anggap saja hutang itu sebagai sedekah , hal itu akan lebih baik bagi yang meminjamkan. Seperti yang dijelaskan dalam firman allah surat Al-Baqarah Ayat 280:

---

<sup>24</sup>Faturrahman, *Penyelesaian ...*,h. 83-86.

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

*Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.(Al-Baqarah:280)<sup>25</sup>*

Dari ayat diatas dapat disimpulkan bahwa ketika orang yang berhutang tidak mampu membayar utangnya karena faktor yang tidak disengaja seperti, bangkrut, gagal panen dan lain sebagainya, maka pihak yang memberi hutang harus memberikan tangguh samapai yang berhutang mampu untuk membayarnya. Pihak yang memberi hutang tidak boleh memaksa untuk membayar hutangnya, karena dia dalam keadaan susah.<sup>26</sup>

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

---

<sup>25</sup>Al-Qur'an ..., h. 60.

<sup>26</sup>Hendi, *Fiqih* ..., h. 301-302.

## 1. Analisa sebab kemacetan

Analisis sebab kemacetan terdiri dari 2 faktor, antara lain:

### a. Faktor internal

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

### b. Faktor external

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

## 2. Menggali potensi peminjam

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

## 3. Melakukan perbaikan akad (remedial)

## 4. Memberikan peminjaman ulang, dalam bentuk pembiayaan Qardul Hasan

## 5. Penundaan pembayaran

6. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu akad dan margin baru (rescheduling)
7. Memperkecil margin keuntungan/bagi hasil.<sup>27</sup>

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

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang di sepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskanya.
- e. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Muhammad, *Manajemen ....*,h. 267-268.

<sup>28</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional, No. 47/ DSN-MUI/II/ 2005, *Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.*

**BAB III**  
**BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI BOJA**  
**KABUPATEN KENDAL**

**A. Gambaran Umum BMT Surya Sekawan Mandiri Boja**

**1. Sejarah Singkat BMT Surya Sekawan Mandiri Boja  
Kabupaten Kendal**

BMT Surya Sekawan Mandiri merupakan salah satu lembaga keuangan yang bersifat Syariah, yang menghimpun dana (harta) masyarakat dari berbagai sumber (Modal, Tabungan, Zakat, Infaq dan Wakaf) dan pada kegiatan produktif (investasi) dalam kerangka syariah islam.

Boja adalah daerah pegunungan yang memiliki basis agraris yang didukung oleh produktivitas yang tinggi dalam dunia perdagangan. Sehingga Boja menjadi kecamatan yang memiliki peran cukup besar dalam kemajuan perekonomian di Kabupaten Kendal. Oleh karena itu banyak orang maupun pengusaha yang mencoba peruntungannya di Boja.

Dinamika ekonomi masyarakat di daerah pegunungan yang memiliki basis agraris yang didukung dengan produktivitas yang tinggi di dunia perdagangan, menjadikan Boja sebagai kota kecamatan yang memiliki peran dan andil cukup dominan dalam memajukan perekonomian di Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah. Sejalan dengan lajunya perekonomian dan pembangunan yang begitu cepat di

kecamatan ini, maka menjadikan wilayah ini menjadi incaran para investor.

BMT Surya Sekawan Mandiri didirikan pada tanggal 19 oktober 2009, keberadaan dan perkembangannya juga tidak bisa dilepaskan dari banyaknya peluang yang tersedia di daerah ini. Mengusung Ideologi ekonomi syariah BMT Surya Sekawan Mandiri berkompetisi dengan Lembaga keuangan lainnya dalam memanfaatkan potensi pemberdayaan ekonomi masyarakatnya. Pertama kali membuka kantor di Boja yang merupakan kecamatan di paling selatan dan berbatasan dengan kota madya Semarang. Tepatnya terletak di pasar Boja.

Melihat peluang yang sangat menjanjikan pada nilai investasi di daerah ini, memacu BMT Surya Sekawan Mandiri untuk bisa mengambil peluang pembiayaan semaksimal mungkin.

Namun demikian target tersebut belum bisa maksimal dicapai dikarenakan masih kurangnya permodalan. Selama ini penguatan melalui pinjaman modal kerja yang sudah ada ternyata masih belum mencukupi untuk sampai pada maksimalisasi dari potensi pembiayaan yang diserap oleh masyarakat, khususnya kalangan usaha kecil dan mikro. Berdasarkan tingkat serapan dan sirkulasi produksi tinggi tersebut menjadikan BMT Surya Sekawan Mandiri berusaha

meningkatkan permodalan dan modal kerja, baik melalui penghimpunan modal sendiri maupun pinjaman.

Kondisi tersebut yang menjadikan BMT Surya Sekawan Mandiri mencoba mengajukan permohonan pinjaman modal kerja kepada pihak Bank Syariah Mandiri. BMT Surya Sekawan Mandiri berharap dengan pinjaman modal kerja tersebut akan meningkatkan performa produktivitas dan pemberdayaan masyarakat di sekitar Boja.<sup>1</sup>

## 2. Legalitas Usaha

Legalitas badan usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Surya Sekawan Mandiri adalah sebagai berikut:

Legalitas badan usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Surya Sekawan Mandiri adalah sebagai berikut:

- No. Akta Pendirian : 139/19/10/2009
- No. Pengesahan Badan Hukum :  
518/BH/XIV.13/8/2009/DKUMKM
- Tanggal Pengesahan Badan Hukum : 28 Oktober 2009

## 3. Visi dan Misi BMT Surya Sekawan Mandiri

Visi dari BMT Surya Sekawan Mandiri adalah Menjadikan lembaga keuangan syariah yang mandiri berpihak kepada usaha mikro kecil dan menengah yang berpedoman pada syariat Islam. Adapun Misi dari BMT Surya Sekawan Mandiri adalah sebagai berikut:

---

<sup>1</sup>Dokumentasi BMT Surya Sekawan Mandiri, data diperoleh dari pihak BMT Surya Sekawan Mandiri pada tanggal 15 Juni 2015, pukul 10.00 Wib.

1. Memberikan Pelayanan yang prima terhadap anggota, usaha mikro kecil dan menengah yang lainnya.
  2. Mengelola keuangan dengan berpedoman pada keuangan syariah.
4. **Susunan Pengurusan, Pengawas, Pengelola**

**Tabel 3.1**  
**Susunan Pengurus, Pengawas, Pengelola**  
**BMT Surya Sekawan Mandiri**

| No.              | Keterangan | Nama                         |
|------------------|------------|------------------------------|
| <b>Pengurus</b>  |            |                              |
| 1.               | Ketua      | Drs. H. M. Ali Satiran, M.pd |
| 2.               | Sekretaris | Tukiman AH, S.Pd             |
| 3.               | Bendahara  | Sam'ani, SE                  |
| <b>Pengawas</b>  |            |                              |
| 4.               | Ketua      | H. Hari Prabowo, SE          |
| 5.               | Anggota    |                              |
| <b>Pengelola</b> |            |                              |
| 6.               | Manager    | Ena Hikmawati, SE            |
| 7.               | Juru Buku  | Defita Wulansari, SE         |
| 8.               | Teller     | Ana Febriana                 |
| 9.               | Marketing  | Suatno, A.Ma.Pd              |
| 10.              | Marketing  | Ahmad Sayfullah              |
| 11.              | Marketing  | Susi Mulyaningsih            |
| 12.              | Marketing  | Indriyowati Estu M.          |
| 13.              | Marketing  | Tyas Apriyaningsih           |

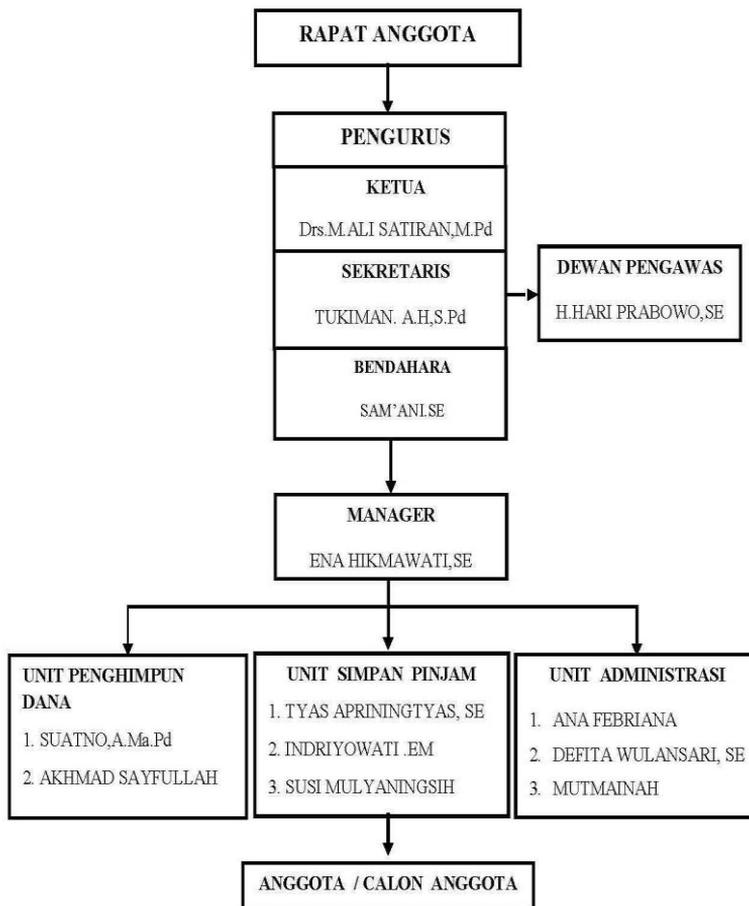
Sumber : dikembangkan oleh penulis dari dokumentasi BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Kendal Tahun 2015.

#### 5. **Struktur Organisasi BMT Surya Sekawan Mandiri**

Dalam Struktur organisasi BMT Surya Sekawan Mandiri, pengurus memiliki keterlibatan langsung dalam

operasional dan management harian. Sehingga untuk mengurus secara teknis harian operasional hanya di tempatkan satu orang manager atau koordinator operasional harian, secara struktural dapat dilihat dalam struktur organisasi sebagai berikut :

**Gambar 3.1**  
Struktur Organisasi  
BMT Surya Sekawan Mandiri



## 6. Produk-produk Layanan di BMT Surya Sekawan Mandiri

Ada berbagai macam produk yang ditawarkan bagi paracalon nasabah atau nasabah BMT Surya Sekawan Mandiri baik simpanan maupun pembiayaan .Jenis-jenis simpanan yang ditawarkan adalah:<sup>2</sup>

### a. Simpanan Dinar

Simpanan Dinar adalah simpanan yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Syarat dan ketentuannya adalah:

- 1) Penabung adalah perorangan, anggota dan calon anggota USP (Unit Simpan Pinjam).
- 2) Setiap penyetoran, pengambilan maupun perintah pemindah bukuan nasabah harus dapat menunjukkan buku tabungan.
- 3) Apabila terdapat perbedaan saldo tabungan antara buku tabungan dengan catatan yang ada pada USP, maka sebagai patokan dengan menggunakan saldo tabungan pada catatan USP.
- 4) Apabila buku tabungan hilang, maka penabung harus segera melaporkan ke kantor USP dengan disertai surat kepolisian.

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan Ibu Anna Febriana, Unit Administrasi BMT Surya Sekawan Mandiri Boja, tanggal 15 Juni 2015.

- 5) Akibat penyalahgunaan dalam bentuk apapun termasuk hilangnya buku tabungan menjadi tanggungjawab sepenuhnya penabung.

Berikut merupakan Syarat Pembuatan, penyetoran dan penarikan:

- 1) Fotocopy KTP/tanda pengenal lainnya
- 2) Uang administrasi 3rb
- 3) Setoran awal minimal Rp.5000,-
- 4) Penarikan tabungan dapat dilakukan bebas setiap waktu jam kerja selama kas buka.
- 5) Setiap pengambilan, penabung harus menunjukkan buku tabungan kepada pengelola USP.
- 6) Pengambilan tunai yang dilakukan oleh bukan penabung sendiri, harus dilengkapi dengan surat kuasa dari penabung dan identitas asli dari penabung dan penerima kuasa.

Perhitungan Bahas (bagi hasil):

- 1) Perhitungan bagi hasil dilakukan pada akhir bulan yang bersangkutan dan langsung dikreditkan/ditambah pada saldo tabungan yang tercatat pada pembukuan.
- 2) Bagi hasil dihitung atas dasar saldo rata-rata dalam satu bulan.
- 3) Besarnya bagi hasil ditetapkan berdasarkan keuntungan USP yang dihitung oleh pengelola USP.

b. Simpanan Qurban

Simpanan Qurban adalah jenis simpanan dana pihak ketiga (perorangan) yang diperuntukkan bagi nasabah yang berniat untuk melaksanakan ibadah Qurban sesuai dengan jangka waktu yang direncanakan.

Syarat dan ketentuannya:

- 1) Fotocopy KTP
- 2) Uang administrasi 3rb
- 3) Setoran awal 10rb
- 4) Pengambilan simpanan hanya dapat dilakukan menjelang hari raya Idul Adha

c. Simpanan Tarbiyah

Simpanan Tarbiyah adalah tabungan dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya pendidikan di masa datang.

Syarat dan ketentuannya adalah:

- 1) Fotocopy KTP/ tanda pengenal
- 2) Uang administrasi 3rb
- 3) Setoran awal 10rb
- 4) Pengambilan simpanan hanya dapat dilakukan di tahun ajaran baru.

d. Simpanan Haji

Simpanan haji adalah simpanan yang diperuntukkan bagi nasabah yang ingin menunaikan ibadah haji. BMT Surya Sekawan Mandiri hanya

bersifat mengumpulkan dan mendata nasabah di sekitar wilayah Boja. Selanjutnya akan dialihkan ke Bank Syariah Mandiri, karena pihak BMT Surya Sekawan Mandiri bekerjasama dengan pihak Bank Syari'ah Mandiri dalam hal pengelolaan dana haji.

e. Simpanan Paket Lebaran

Simpanan Paket Lebaran adalah jenis simpanan dana yang diperuntukkan bagi nasabah yang berniat untuk menyimpan sejumlah dana kemudian dibelikan kebutuhan menjelang hari raya Idul Fitri. Syarat dan ketentuannya adalah:

- 1) Fotocopy KTP/ tanda pengenal
- 2) Uang administrasi 3rb
- 3) Setoran disesuaikan dengan jenis paket yang dipilih oleh nasabah.
- 4) Pengambilan hanya dapat dilakukan menjelang hari raya Idul Fitri.
- 5) Apabila nasabah di dalam mengikuti simpanan paket lebaran ditengah jalan tidak membayar uang setoran yang dijanjikan, maka uang nasabah akan dikembalikan oleh pihak BMT Surya Sekawan Mandiri.
- 6) Proses pengembalian uang nasabah akan dilakukan setelah hari raya Idul Fitri dan diwaktu jam kerja serta selama kas masih dibuka.

### Macam-macam Simpanan Paket Lebaran:

#### 1) Paket A (Rp7000/minggu)

Paket ini terdiri atas: 20kg beras, 1kg gula pasir, 1 btl sirup, 0,5kg emping, 1kg kacang bawang, Wafer Nissin, Khong Guan kecil, Permen, Roma kelapa kaleng, Nissin LEMONIA, 1 kaleng susu

#### 2) Paket B (Rp10.000/minggu)

Paket ini terdiri atas: 20 kg beras, 1 kg gula pasir, 1 liter minyak goreng, 1 btl sirup, 0,5kg emping, 1kg kacang bawang, Wafer nissin, Khong Guan kotak, Roma kelapa kaleng, Nissin LEMONIA, 1 kaleng susu, 2 ekor ayam.

#### 3) Paket C (Rp10.000/minggu)

Paket ini terdiri atas : Mukena, 1 kg gula pasir, 1 botol sirup, 0,5 kg emping, 1 kg kacang bawang, Monde kecil, Wafer Nissin, Khong Guan kotak, Permen , Nissin LEMONIA, 1 kaleng susu, 2 ekor ayam.

#### 4) Paket D (Rp5.000/minggu)

Paket ini terdiri atas : 2,5 daging sapi.

#### 5) Paket E (Rp4.000/minggu)

Paket ini terdiri atas : 1 kg anggur, 1 kg jeruk, 1 kg apel, 1 kg pear.

f. Simpanan Deposito

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah dengan pihak BMT Surya Sekawan Mandiri. Syarat dan ketentuannya adalah:

- 1) Fotocopy KTP
- 2) Setoran awal Rp.1000.000
- 3) Untuk bagi hasilnya untuk jangka 3 bulan perbulan mendapat Rp.5000
- 4) Untuk jangka 6 bulan perbulan mendapat Rp.6000
- 5) Untuk jangka 12 bulan perbulan mendapat Rp.7000

g. Zakat, Infaq, dan Shodaqoh

Merupakan salah satu bentuk layanan sosial BMT Surya Sekawan Mandiri untuk mengelola dan menyalurkan dana ZIS umat.

Sedangkan jenis produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri sebagaimana berikut:<sup>3</sup>

1. Murabahah

Jasa pembiayaan murabahah adalah jual beli barang yang dilakukan oleh pihak BMT dengan nasabah pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Syarat dan ketentuan:

---

<sup>3</sup>*Ibid.*

- a. Fotocopy KTP suami istri masing-masing 4 lembar
- b. Fotocopy Kartu Keluarga 1 lembar
- c. Fotocopy Jaminan, bisa berupa BPKB, sertifikat rumah, atau surat berharga lainnya
- d. Biaya administrasi 1,5% dari nilai barang

## 2. Mudharabah

Jasa pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan dana dari BMT Surya Sekawan Mandiri (*shohibul maal*) kepada nasabah (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Syarat dan ketentuannya adalah:

- a. Fotocopy KTP
- b. Fotocopy Kartu Keluarga
- c. Jaminan bisa berupa BPKB, sertifikat rumah, atau surat berharga lainnya
- d. Pihak nasabah datang ke BMT dengan membawa syarat tadi kemudian mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT.
- e. Proses pengajuan ke pihak manager BMT
- f. Biaya administrasi 1,5% dari nilai barang
- g. Tanda tangan surat-surat akad pembiayaan
- h. Tanda tangan kwintansi penerimaan uang

- i. Cap jempol
- j. Uang cair.

## B. Murabahah di BMT Surya Sekawan Mandiri

### 1. Murabahah

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

Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan BMT Surya Sekawan Mandiri.

**Tabel 3.2**  
Pembiayaan Murabahah periode 2011-2014  
BMT Surya Sekawan Mandiri

| Tahun | Nasabah | Total Pembiayaan     |
|-------|---------|----------------------|
| 2011  | 584     | Rp. 985.243.798,42   |
| 2012  | 655     | Rp. 1.436.250.490,00 |
| 2013  | 772     | Rp. 1.811.430.483,51 |
| 2014  | 689     | Rp. 1.764.797.045,51 |

Sumber : Komposisi pembiayaan *Murabahah* BMT Surya Sekawan Mandiri

Berdasarkan komposisi pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri tahun

2011, 2012, 2013 dan 2014. Pada tahun 2011 pembiayaan mencapai Rp. 985.243.798,42,-. Kemudian pada tahun 2012 jumlah pembiayaan mengalami kenaikan yaitu Rp 1.436.250.490,00,- Pada tahun 2013 juga mengalami kenaikan dengan jumlah pembiayaan sebesar 1.811.430.483,51,- namun pada tahun 2014 jumlah pembiayaan menurun menjadi 1.764.797.045,51,-. Jumlah Peningkatan pembiayaan dari tahun ketahun menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah sangat diminati oleh kalangan masyarakat.

## **2. Syarat, ketentuan dan prosedur pengajuan pembiayaan murabahah di BMT Surya Sekawan Mandiri**

a) Syarat dan ketentuan pembiayaan murabahah di BMT Surya Sekawan Mandiri

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

- 1) Fotocopy KTP suami istri masing-masing 4 lembar
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga 1 lembar
- 3) Fotocopy Jaminan bisa berupa BPKB, sertifikat rumah, atau surat berharga lainnya.

BMT Surya Sekawan Mandiri memberikan kesempatan bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan tanpa menggunakan agunan/jaminan jika memenuhi kriteria berikut ini:

- a) Pembiayaan maksimal Rp. 1000.000
- b) Nasabah sebelumnya sudah pernah melakukan pembiayaan di BMT Surya Sekawan Mandiri dan tergolong lancar sekurang-kurangnya 3 kali pembiayaan.

Mekanisme Pengajuan Permohonan Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Sekawan Mandiri

- 1) Calon nasabah datang ke kantor BMT Surya Sekawan Mandiri
- 2) Calon Nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan BMT.
- 3) Calon nasabah menyampaikan kelengkapan persyaratan pembiayaan yang telah ditentukan.
- 4) Kemudian Berkas diterima oleh bagian administrasi dan dicek.
- 5) Setelah dicek oleh bagian administrasi kemudian berkas akan diberikan kepada manajer.
- 6) Hari berikutnya calon nasabah akan diwawancara oleh manajer BMT
- 7) Setelah lolos wawancara kemudian pihak marketing BMT akandatang kerumah pemohon untuk melakukan survei sesuai dengan data yang telah diisi oleh calon nasabah. Dalam hal ini pihak marketing harus jelian teliti dalam melakukan survey, karena hal ini akan dijadikan landasan dalam melakukan kelayakan pembiayaan terhadap anggota .

- 8) Setelah semua proses analisa selesai dan telah sesuai kriteria yang ditetapkan oleh BMT maka berkas akan di acc.
- 9) Setelah permohonan disetujui realisasi pembiayaandilakukan di kantor dengan membayar uangsebesar 1,5 % dari pembiayaan yang nasabah peroleh sebagai biaya administrasi.
- 10) Kemudian calon nasabah diwajibkan menulis formulir untuk kelengkapan data dan menandatangani perjanjian dalam akad tersebut.<sup>4</sup>

## **C. Murabahah Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri**

### **1. Murabahah Bermasalah**

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

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

---

<sup>4</sup>Wawancara dengan Bapak Akhmad Sayfullah, Unit Penghimpun Dana BMT Surya Sekawan Mandiri Boja, tanggal 16 Juni 2015.

Pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri Boja telah dikelompokkan berdasarkan kolektibilitas pembiayaan yang telah ditetapkan oleh bank yaitu lancar, kurang lancar, diragukan dan macet.

Di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja pembiayaan *murabahah* digolongkan menjadi 4 jenis pembiayaan dengan kriteria sebagai berikut:<sup>5</sup>

a) Lancar

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

b) Kurang lancar

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

c) Diragukan

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

d) Macet

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

Pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja adalah pembiayaan yang tergolong dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.

---

<sup>5</sup>Wawancara dengan Ibu Ena Hikmawati, SE, Manager BMT Surya Sekawan Mandiri Boja, tanggal 16 Juni 2015

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

## 2. Cara Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja.

Dalam hal pembiayaan bermasalah, BMT Surya Sekawan Mandiri mempunyai cara tersendiri untuk mengantisipasi dan menangani terjadinya pembiayaan bermasalah, diantaranya:<sup>6</sup>

### a. Pencegahan

1. Selektif dan menerapkan prinsip kehati-hatian, dalam menganalisa pengajuan pembiayaan dengan konsep 5 C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy*)
2. Membuat catatan dan dokumen yang memadai. Artinya semua dokumen atau data- data mengenai mitra/ anggota harus lengkap, akurat dan sesuai dengan identitas asli nasabah.
3. Setiap pembiayaan *murabahah* harus menggunakan jaminan.
4. Anggota diharapkan membuat rekening tabungan di BMT Surya Sekawan Mandiri dan rutin menabung.

---

<sup>6</sup>*Ibid*

5. Sebelum diberikannya pembiayaan BMT SSM melihat apakah usaha yang dilakukan oleh calon anggota sudah berjalan 1 tahun.
  6. Membuat surat penolakan pengajuan pinjaman ( yang termasuk anggota macet).
  7. Menggunakan sistem jempot bola
  8. Menambahkan CR ( Cadangan Resiko) pada setiap angsuran. Cadangan resiko digunakan sebagai jaminan bila telat membayar dan juga sebagai penyemangat karena CR akan diberikan kepada nasabah pada akhir pembiayaan dan dengan syarat tidak pernah telat membayar.
- b. Penanganan pembiayaan *murabahah* beramasalah

Adapun cara penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di BMT Surya Sekawan Mandiri adalah sebagai berikut:

1. Silaturahmi

Petugas BMT dalam hal ini marketing melakukan silaturahmi ketempat nasabah yang bermasalah, menanyakan penyebab macetnya angsuran dan menanyakan kapan nasabah sanggup mengangsur kembali. Jika dalam silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran, maka pihak BMT akan memberikan surat peringatan (SP)

kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya.

## 2. Mengirim Surat Peringatan

BMT Surya Sekawan Mandiri akan mengirimkan surat peringatan, yang mana isinya memanggil yang bersangkutan untuk datang ke kantor dan mendesak agar nasabah segera membayar kewajiban yang tertunda. Surat peringatan ini akan diberikan sebanyak 3 kali, dan jarak antara surat peringatan pertama dan seterusnya adalah 10 hari.

## 3. Surat penyerahan agunan

Jika dalam pemberian surat peringatan 1-3 masih belum ada tanggapan atau iktikat baik dari nasabah dalam mengangsur kewajibannya, maka pihak BMT akan memberikan surat sitaan kepada yang bersangkutan dan menyita agunannya. Barang agunan akan disimpan oleh BMT dan jangka waktu sitaan agunan adalah 1 bulan.

Namun jika dalam silaturahmi yang dilakukan oleh marketing ternyata nasabah tersebut kondisi perekonomiannya melemah seperti, usahanya mengalami kebangkrutan, mengalami penurunan laba terus menurun tetapi masih ada peluang untuk bangkit kembali dan ada iktikat baik dari nasabah tersebut untuk membayar sisa angsurannya, maka BMT Surya

Sekawan Mandiri akan memberikan keringan-keringan diantaranya:

- a. Melakukan perpanjangan jangka waktu angsuran  
Berkaitan dengan jangka waktu, yaitu BMT Surya Sekawan Mandiri akan memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini debitur diberikan keringanan jangka waktu. Misalnya perpanjang jangka waktu dari 6 bulan menjadi 1 tahun atau menurunkan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- b. Injeksi Dana  
Tambahkan dana diberikan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri kepada nasabah yang benar-benar bias dipercaya dan mampu mengelolanya.
- c. Eksekusi agunan dan pelelangan  
Eksekusi dan pelelangan agunan dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dengan tujuan untuk meminimalisir kerugian kerugian yang ada.
- d. Penghapusan piutang  
Penghapusan piutang merupakan langkah terakhir yang ambil oleh BMT Surya Sekawan Mandiri terhadap nasabah yang tidak bisa diharapkan lagi mengembalikan sisa kewajibanya.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

## BAB IV

### PEMBAHASAN

#### **A. Analisis Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah dan Cara Penanganannya di BMT Surya Sekawan Mandiri Boja**

##### **1. Kategori Pembiayaan Bermasalah**

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

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

Yang termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri telah dikelompokkan berdasarkan kolektibilitasnya, diantaranya :

---

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

- a. Kurang lancar  
Pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 1-3 bulan
- b. Diragukan  
Pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin selama 4-6 bulan
- c. Macet  
Pembiayaan dikatakan macet apabila terdapat tunggakan pokok maupun margin lebih dari 6 bulan.

Hal ini dibuat agar mempermudah BMT Surya Sekawan Mandiri dalam mengambil tindakan dalam hal pencegahan dan penanganannya.

## **2. Tindakan Pencegahan Pembiayaan Bermasalah**

Untuk meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan bermasalah maka dalam hal ini BMT Surya Sekawan Mandiri melakukan tindakan-tindakan yang sifatnya pencegahan. Dalam melakukan tindakan pencegahan BMT Surya Sekawan Mandiri lebih menitikberatkan kepada prinsip kehati-hatian dalam menyeleksi setiap permohonan pengajuan pembiayaan yang ada. Berikut ini beberapa usaha-usaha yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dalam mencegah terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah, diantaranya:

- a. Selektif, menerapkan prinsip kehati-hatian, dalam menganalisa pengajuan pembiayaan menggunakan konsep

*5 C (Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy)*

- b. Membuat catatan dan dokumen yang memadai. Artinya semua dokumen atau data- data mengenai mitra/anggota harus lengkap, akurat dan sesuai dengan identitas asli nasabah.
- c. Setiap pembiayaan *murabahah* harus menggunakan jaminan.
- d. Anggota diharapkan membuat rekening tabungan di BMT Surya Sekawan Mandiri dan rutin menabung.
- e. Sebelum menyetujui sebuah pembiayaan, BMT Surya Sekawan Mandiri melihat apakah usaha yang dilakukan oleh calon anggota sudah berjalan 1 tahun.
- f. Membuat surat penolakan pengajuan pinjaman (yang termasuk anggota macet).
- g. Menggunakan sistem jemput bola.
- h. Meningkatkan mutu pelayanan.
- i. Menambahkan CR ( Cadangan Resiko) pada setiap angsuran. Cadangan resiko digunakan sebagai jaminan bila telat membayar dan juga sebagai penjemangat karena CR akan diberikan kepada nasabah pada akhir pembiayaan.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri diatas bertujuan agar pembiayaan *murabahah* berjalan dengan lancar sehingga dapat meminimalisir terjadinya resiko adanya pembiayaan

bermasalah, sekaligus memberikan kemudahan dalam pelayanan dan semangat bagi nasabah dalam mengangsur kewajibannya.

### **3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri**

Dari hasil penelitian lapangan yang penulis peroleh, bahwa komposisi pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri kepada debitur pada tahun 2011 adalah sebesar Rp 985.243.798,42 dan pembiayaan bermasalah yang terjadi sebesar Rp. 65.795.390,65 atau sebesar 6,68 % berjumlah 39 debitur yang bermasalah. kemudian tahun 2012 jumlah pembiayaan *murabahah* yang diberikan kepada debitur semakin meningkat yaitu sebesar Rp 1.436.250.490,00 dengan pembiayaan bermasalah Rp 98.673.697,79 atau sebesar 6,87 % berjumlah 45 debitur yang bermasalah, pada tahun 2013 kembali mengalami peningkatan dengan jumlah pembiayaan Rp 1.811.430.483,51 dengan pembiayaan bermasalah 107.934.977,00 atau sebesar 5,96% berjumlah 46 debitur yang bermasalah, kemudian di tahun 2014 jumlah pembiayaan *murabahah* mengalami penurunan dibanding 2013 yaitu sebesar 1.764.797.045,51 dengan pembiayaan bermasalah 99.894.172,39 atau sebesar 5,66% berjumlah 39 debitur yang bermasalah.

Banyak cara yang dapat dilakukan oleh Bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini, tergantung pada

berat ringannya masalah yang dihadapi serta sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

Adapun upaya penyelesaian sekaligus solusi terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, pihak BMT Surya Sekawan Mandiri lebih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan seperti melakukan silaturahmi, memberi peringatan, memperpanjang jangka waktu angsuran, injeksi dana sampai dengan penghapusan piutang. Hal ini dilakukan untuk membantu nasabah dalam mencari solusi terbaik sekaligus memberi kesempatan kepada nasabah untuk kembali mengangsur kewajibannya sehingga tercipta rasa kekeluargaan diantara nasabah dan petugas BMT.

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

BMT Surya Sekawan Mandiri akan memberikan denda kepada nasabah yang mengalami keterlambatan atau telah melewati jatuh tempo pembayaran. Pada dasarnya

pemberlakuan denda yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri atas dasar perjanjian kedua belah pihak di dalam akad. Pemberlakuan sanksi denda didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

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

$$Denda = \frac{\text{Sisa pokok jatuh tempo} \times 0,03}{2}$$

Contoh:

Pembiayaan sebesar = Rp.12.000.000

Pokok/bulan = Rp. 1.000.000

Bagi hasil/bulan = Rp. 360.000

Jangka waktu = 12 bulan

Jika mengalami penunggakan 5 bulan, maka cara perhitungannya:

Denda = (Rp.5000.000 x 0,03)/2

= Rp. 75.000/bulan

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

Tujuan dari BMT Surya Sekawan Mandiri dalam memberlakukan penetapan denda yaitu agar para nasabah lebih disiplin dan bertanggungjawab dalam mengangsur kewajibannya dan adanya efek jera pada nasabah yang nakal. Hal ini juga dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No.17 Tahun 2000 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.<sup>2</sup>

Tetapi dalam prakteknya, pada pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Sekawan Mandiri, apabila terdapat nasabah yang mengalami keterlambatan dalam mengangsur maka akan dikenakan denda dan tidak semua dana dari denda tersebut diperuntukan bagi kepentingan sosial, sebagaimana digunakan untuk biaya operasional BMT. Hal ini terjadi karena dana denda yang ada masih tercampur di dalam pendapatan BMT, seharusnya BMT memiliki rekening khusus untuk memisahkan antara pendapatan dari BMT dengan dana dari denda tersebut. Karena pada dasarnya dana tersebut hanya diperuntukan untuk kepentingan sosial saja. Berarti hal ini tidak sejalan dengan fatwa DSN diatas, yang seharusnya dana denda tersebut hanya untuk kepentingan sosial.

Secara garis besar, penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri meliputi beberapa hal, diantaranya:

**a. Silaturahmi**

Petugas marketing bersilaturahmi kerumah nasabah yang dikategorikan bermasalah, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui perkembangan usaha

---

<sup>2</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/200 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran, <http://www.MUI.org>, diakses pada tanggal 25 oktober 2015.

nasabah dan sejauh mana nasabah tersebut dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran. Dari sini marketing dapat mengambil tindakan secepat mungkin apakah nasabah tersebut tergolong mampu tetapi sengaja tidak membayar kewajibannya atau karena faktor ekonominya yang melemah. Setelah didapat gambaran yang sebenarnya tentang kondisi nasabah maka BMT Surya Sekawan Mandiri bisa memberikan solusinya.

Jika dalam kunjungan silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut masih mampu mengangsur cicilannya, akan tetapi karena terbentur faktor ekonomi yang lemah, maka pihak BMT Surya Sekawan Mandiri akan memanggil nasabah tersebut guna diberikan kesempatan untuk melakukan Rescheduling (penjadwalan ulang) kepada nasabah yang bersangkutan. tetapi jika nasabah tersebut mampu dan sengaja tidak mau membayar maka pihak BMT Surya Sekawan Mandiri akan meminta agar nasabah segera melunasi hutangnya termasuk menyerahkan barang yang diagunkan.

**b. Memperpanjang Jangka Waktu**

Proses perpanjangan jangka waktu adalah salah satu penanganan terhadap nasabah yang mengalami masalah dalam melakukan pengansuran dan dikatakan pembiayaan bermasalah oleh BMT Surya Sekawan Mandiri. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dan

penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan adalah salah satu solusi pertama yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri.

Dalam penerapannya di BMT Surya Sekawan Mandiri dilakukan setelah jatuh tempo berakhir dan dilakukan dengan akad baru. Nasabah dapat dikatakan sebagai nasabah bermasalah yaitu ketika jatuh tempo yang disepakati antara nasabah dengan BMT Surya Sekawan Mandiri yang terjadi pada awal akad telah berakhir pihak nasabah tidak dapat melunasi atau mempunyai kekurangan dalam melakukan angsuran sampai jatuh tempo tersebut selesai. Adapun criteria dari seseorang yang berhak untuk diberi kelonggaran jangka waktu angsuran adalah ada kesanggupan dari nasabah, mengakui kelalaian yang dibuat oleh nasabahnya berjanji untuk melunasi sisa angsuran, usahanya tetap jalan dan ada potensi untuk membayar sisa angsuran tersebut.

Memperpanjang jangka waktu ini dimaksudkan untuk mempertahankan akad awal yaitu akad *Murabahah*, selain itu juga memberikan waktu kepada nasabah untuk dapat melunasi apa yang menjadi kewajibannya.

### c. **Injeksi Dana**

Merupakan Tambahan dana dari BMT Surya Sekawan Mandiri kepada nasabah yang mempunyai

pembiayaan bermasalah dengan adanya latar belakang sebagai berikut:

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

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

BMT Surya Sekawan Mandiri akan mengambil kebijakan sebagai berikut:

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

**d. Eksekusi agunan dan pelelangan**

Merupakan suatu tindakan ataupun pelelangan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri terhadap barang yang dijaminkan nasabah. Prosedur penyitaan dan pelelangan barang agunan yang dilakukan harus melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- 1) Telah melalui tahap I, II dan III.
- 2) Nasabah dengan sengaja menunda-nunda atau tidak sama sekali membayar kewajibannya, padahal sebenarnya mampu, dengan kata lain nasabah telah ingkar janji terhadap kepercayaan yang diberikan pihak BMT Surya Sekawan Mandiri.

- 3) Barang sitaan telah melewati jangka waktu yang ditentukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri yaitu selama 1 bulan.
- 4) Terjadi penyalahgunaan dana oleh nasabah.

Eksekusi agunan dan pelelangan ini merupakan langkah yang diambil oleh BMT Surya Sekawan Mandiri untuk mendapatkan kembali dana yang diberikan kepada nasabah. Pada tahap ini, BMT Surya Sekawan Mandiri terlebih dahulu melakukan langkah penyitaan atau eksekusi barang yang diagunkan oleh nasabah pada waktu penandatanganan akad pembiayaan. Setelah penyitaan barang agunan tersebut BMT Surya Sekawan Mandiri tidak langsung melelangnya, melainkan memberi kesempatan selama 1 bulan kepada nasabah tersebut untuk membayar sisa kewajibannya.

Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan ternyata nasabah tidak sanggup membayar atau melunasi sisa kewajibannya maka BMT Surya Sekawan Mandiri akan melakukan pelelangan barang yang diagunkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Apabila dari hasil pelelangan barang agunan atau jaminan tersebut masih ada sisa dana, maka akan dikembalikan kepada nasabah tersebut setelah dipotong biaya penyitaan dan pelelangan jaminan.

- 2) Apabila hasil pelelangan jaminan ternyata belum dapat menutup semua pinjaman nasabah kepada BMT Surya Sekawan Mandiri, maka diadakannya upaya penyelesaian lainnya. Misalnya, dengan penyitaan dan pelelangan barang-barang berharga lain milik nasabah. Akan tetapi, apabila dengan hal itupun belum mampu menutup sisa pinjaman nasabah, maka akan diadakan upaya penyelesaian melalui penghapusan piutang.

**e. Penghapusan piutang**

Merupakan pembebasan sebagian atau seluruh sisa piutang nasabah kepada BMT Surya Sekawan Mandiri, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Nasabah bermasalah telah melalui berbagai tahap mulai tahap awal sampai akhir.
- 2) Nasabah tersebut telah meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris.
- 3) Nasabah mempunyai ahli waris tetapi tidak mampu untuk membayar sisa sebagian atau seluruh kewajibannya.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ibid.

## B. Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri dalam Perspektif Ekonomi Islam

### 1. Silaturahmi

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

وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ

رَقِيبًا

Artinya :...*Dan bertakwalah kepada Allah yang dengan (mempergunakan) nama-Nya kamu saling meminta satu sama lain, dan (peliharalah) hubungan silaturahmi. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu.*(Qs. An-nisa': 1)<sup>4</sup>

Dari ayat diatas dijelaskan bahwa Allah menyuruh umatnya untuk selalu menjaga hubungan baik (bersilaturahmi) terhadap sesama manusia karena bagaimanapun manusia saling membutuhkan. Hal ini juga dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dengan tujuan menjalin hubungan yang baik

<sup>4</sup>Al-Qur'an Dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI, h. 100.

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

## 2. Perpanjangan jangka waktu

Perpanjangan jangka waktu angsuran yang diberikan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah adalah salah satu cara BMT dalam membantu nasabah yang mengalami kesulitan ekonomi. Hal ini sesuai dengan firman Allah Surat al-Baqarah ayat 280 :

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*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.<sup>5</sup>*

Dari ayat diatas dijelaskan bahwa pihak yang berpiutang supaya memberikan kesempatan atau kelonggaran kepada pihak berhutang apabila mengalami kesulitan, dan sungguh mulia mengeluarkan sedekah kepada orang yang

---

<sup>5</sup>Al-Qur'an ...,h. 37.

sedang dalam kesusahan itu dengan jalan membebaskannya dari utang, baik sebagian maupun keseluruhan. Tetapi pemberian kelonggaran itu hanya diberikan apabila pihak nasabah mengalami kesulitan, bukan karena sebab lain (seperti nasabah mampu membayartapi enggan untuk membayar).

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah tahap perpanjangan jangka waktu yang diberikan oleh BMT kepada Nasabah ini sesuai dengan sebab dianjurkannya kelonggaran yang dijelaskan dalam surat al-Baqarah ayat 280 tersebut, yaitu dengan sebab pihak nasabah sedang mengalami kesulitan. Jadi dalam hal ini pihak BMT Surya Sekawan Mandiri memberikan keringanan dalam hal jangka waktu angsuran kepada nasabah yang benar-benar mengalami kesulitan.

### **3. Injeksi Dana**

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

Dalam hadits Nabi SAW dikatakan bahwa:<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Abu Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Sunan Ibn Majah Juz II*, Beirut: Dar al-Fikr, t.t., h. 812.

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً

*Artinya: Dari Ibnu Mas'ud bahwa nabi SAW bersabda: "Seseorang muslim yang memberi hutang dua kali kepada orang muslim lain, maka dia akan mendapat pahala seperti shadaqah satu kali".*

Injeksi dana yang diberikan kepada nasabah-nasabah yang membutuhkan ini sangat membantu sekali ketika usaha para nasabah yang mempunyai prospek yang bagus tetapi mengalami kesulitan dalam keuangannya.

#### **4. Eksekusi Agunan dan Pelelangan**

Eksekusi dan pelelangan agunan yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri merupakan salah satu cara untuk mengembalikan modal dan mengurangi kerugian yang akan berpengaruh terhadap kesehatan keuangan BMT. Langkah ini diambil setelah melalui beberapa tahap dan tidak adanya titik temu antara pihak BMT dengan nasabah. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Dalam penyelesaian pada tahap eksekusi agunan dan pelelangan agunan yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri sesuai dengan fatwa DSN No. 47/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar dengan ketentuan sebagai berikut:

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

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

Dalam konsep *ta'zir*, debitur yang sengaja tidak mau membayar utangnya, padahal dia mampu, salah satunya bisa diterapkan hukuman *ta'zir* atau eksekusi jaminan.<sup>7</sup>

Eksekusi agunan dan pelelangan yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan telah melalui prosedur yang berlaku mulai dari tahap I,II,III sampe kepada eksekusi. Dalam tahap eksekusi ini BMT Surya Sekawan Mandiri tidak langsung melelang agunan yang disita, melainkan memberikan kesempatan yang terahir kepada nasabah untuk bisa melunasi sisa kewajibannya. Ketika dalam pelenangan masih ada sisa

---

<sup>7</sup>Faturrahman, *Penyelesaian ...*,h. 81.

maka akan dikembalikan kepada nasabah tersebut, langkah-langkah eksekusi tersebut secara umum sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No 47/2005 diatas.

## 5. Penghapusan piutang

Penghapusan piutang ini merupakan langkah terahir yang diambil oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.hal ini sesuai dengan firman allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 280 :

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

*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.*<sup>8</sup>

Setelah memberikan kelonggaran waktu pembayaran, tambahan dana, dan eksekusi jaminan maka langkah terahir yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri adalah melakukan penghapusan piutang, hal ini sesuai dengan ajaran islam, yaitu menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu.

Menurut handi suhendi dalam bukunya fiqih muamalah mengatakan bahwa langkah-langkah penyelesaian seseorang yang tidak mampu membayarnya yaitu, pertama

---

<sup>8</sup>Al-Qur'an ..., h. 37.

diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan jangka waktu peminjaman), apabila dalam perpanjangan waktu tidak mampu melunasi maka maafkanlah dia dan anggap sebagai shadaqah. Hal ini sesuai dengan hadits Nabi SAW, beliau bersabda:

عَنْ أَبِي قَتَادَةَ رَضِيَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ سَرَّهُ أَنْ يُنَجِّيهُ اللَّهُ مِنْ كَرِيحِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ فَلْيَنْفُسْ عَنْ مُعْسِرٍ أَوْ يَضَعْ عَنْهُ (رواه مسلم)

*Artinya: "Diriwayatkan dari Abu Qatadah bahwa Rasulullah Saw bersabda: Barang siapa ingin diselamatkan oleh Allah dari kesusahan-kesusahan hari Kiamat maka hendaklah dia memberi tangguh kepada orang yang dalam kesukaran atau menghapuskan utangnya." (Riwayat Muslim).<sup>9</sup>*

Dari hadits diatas jelas lah bahwa orang yang membembrikan pertolongan kepada orang-orang yang berhutang dan menghapuskan hutang itu maka akan diberi pertolongan dihari kiamat nanti. suatu langkah baik yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dan sangat membantu terhadap nasabah yang mengalami kesulitan. Tetapi di dalam praktiknya BMT Surya Sekawan belum pernah melakukan langkah penghapusan piutang ini.

---

<sup>9</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 302.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada halaman-halaman sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri terdiri dari beberapa tahapan, yaitu: pertama dengan melakukan pendekatan dan kunjungan langsung ke rumah nasabah. Jika dalam silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran, maka pihak BMT akan memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya. Surat peringatan (SP) ini diberikan sebanyak 3 kali, kemudian memberikan surat penyerahan agunan serta menetapkan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran, Tetapi jika nasabah benar-benar mengalami kesusahan, ekonominya melemah dan nasabah tersebut

mempunyai iktikat baik untuk membayar sisa angsurannya maka BMT Surya memberikan beberapa keringanan diantaranya: Perpanjangan jangka waktu angsuran, injeksi dana, eksekusi jaminan, dan penghapusan piutang.

2. Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri secara umum sesuai dengan Ekonomi Islam. hal ini terlihat pada pemberian keringanan dan kelonggaran yang diberikan BMT kepada nasabah sesuai dengan perintah Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 280. Langkah-langkah lain seperti tambahan dana, eksekusi jaminan, dan penghapusan piutang juga dilakukan dengan cara-cara kekeluargaan dan berdasarkan al-Qur'an dan Hadits. Namun di dalam praktik penetapan dan pengelolaan denda masih belum sesuai dengan konsep ekonomi islam, karena belum ada rekening khusus dari adanya denda tersebut sehingga pengelolaan dana sosial tersebut masih campur aduk dengan yang lainnya.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan telah diutarakan diatas, maka penulis menyampaikan beberapa saran yang dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait di dalam penelitian. Adapun saran-saran tersebut adalah:

1. Upaya yang dilakukan BMT Surya Sekawan Mandiri dalam penanganan pembiayaan bermasalah khususnya dalam pemberian denda bagi nasabah yang telat membayar harus benar-benar melihat kondisi nasabah sebenarnya dan BMT Surya Sekawan Mandiri harus membuat tempat atau rekening khusus untuk dana dari denda tersebut. Agar pengelolaan dan penggunaannya jelas yaitu untuk kepentingan sosial. Dalam hal SDM karyawan masih harus ditingkatkan seperti dalam menjalankan aktifitas usaha termasuk menganalisis kelayakan pembiayaan, memahami karakteristik nasabah yang dihadapi, peningkatan kualitas pelayanan melalui berbagai pelatihan.
2. Kepada peneliti selanjutnya, dengan adanya penelitian ini dapat dijadikan rujukan untuk melanjutkan penelitian selanjutnya.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah, Akhirnya penulis mengucapkan rasa syukur yang sedalam-dalamnya kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kekuatan pada penyusun untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan seperlunya sangat penyusun harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Penulis mengucapkan terimakasih atas segala dukungan dan bimbingan dari semua pihak, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Hanya kepada Allah-lah kita meyerahkan segalanya, dan semoga Allah memaafkan segala kesalahan, kekeliruan, dan kekurangan kita. Amin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Al-Qur'an Dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI.
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bank Indonesia, 2013, Statistik Perbankan Syariah Januari 2014.
- Buchori, Nur Syamsudin, *Koperasi Syariah Teori & Praktik*, Tanggerang: Shuhuf media insane, 2012.
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. 1, 2012.
- Dokumentasi BMT Surya Sekawan Mandiri, data diperoleh dari pihak BMT Surya Sekawan Mandiri pada tanggal 15 Juni 2015, pukul 10.00 Wib.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/200 Tentang Sanki atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran, <http://www.MUI.org>. diakses pada tanggal 25 oktober 2015.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional, No. 47/DSN-MUI/II/2005, *Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar*.
- Hasan, M. Iqbal, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1996.

<http://www.Google.com>, *Beberapa Aspek dalam UU Perbankan Syariah No 21/2008*.

Ilmi, Makhalul, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press , 2002.

Inayah, Nur, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bmt Bina Ihsanul Fitri Yogyakarta*, Skripsi Mahasiswi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

Karim, Adiwarman, *Bank Islam (Analisis fiqih dan Keuangan)*, Jakarta : IIIT Indonesia. 2004.

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

Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1993.

Muhammad, Abu Abdillah bin Yazid al-Qazwini, *Sunan Ibn Majah Juz II*, Beirut: Dar al-Fikr, t.t.

Abu Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Sunan Ibn Majah Juz II*, Beirut: Darul fikri, t.t.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP, AMP YKPN, 2000

Muttaqin, Dadan, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah Bank, LKM, Asuransi, dan Reasuransi*, Yogyakarta : Safiria Insania Press, 2008.

nata, Abudin *Metodologi Studi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999

Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer : Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

- Prasetyo, Eko, *Strategi penanggulangan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Ta'awun Cipulir Jakarta*, Skripsi mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah , 2010.
- Ramadhani, Kiki priscilia, *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus PT. Bnak Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang, Malang, 2014.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, Cet. I, 2005.
- Singarimbun, Masri dan Sofya Efendi, *Metode Penelitian Survei* , Jakarta: LP3ES, 1989.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonomi, Cet. III, 2005.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, cet ke-7, 2012.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005.
- Wiroso, *jual beli murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

**PEDOMAN WAWANCARA**  
**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH**  
**BERMASALAH DI BMT SURYA SEKAWAN MANDIRI**  
**DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Untuk manajer dan staf karyawan BMT Surya Sekawan Mandiri:

1. Bagaimana sejarah dan latar belakang berdirinya BMT Surya Sekawan Mandiri?
2. Struktur kepengurusan BMT Surya Sekawan Mandiri
3. Produk apa saja yang ada di BMT Surya Sekawan Mandiri?
4. Bagaimana produk pembiayaan murabahah yang ada di BMT Surya Sekawan Mandiri?
5. Bagaimana syarat dan ketentuan dalam pengajuan pembiayaan Murabahah di BMT Surya Sekawan Mandiri?
6. Bagaimana prosedur pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Sekawan Mandiri?
7. Berapa lama Proses seleksi dilakukan?
8. Bagaimana kategori pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri?
9. Apa saja yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri dalam meminimalisir adanya pembiayaan bermasalah?
10. Bagaimana cara yang dilakukan BMT Surya Sekawan Mandiri dalam menangani adanya pembiayaan bermasalah?

Untuk Nasabah BMT Surya Sekawan Mandiri:

1. Apa alasan anda memilih pembiayaan murabahah?
2. Apa motivasi anda melakukan pembiayaan murabahah ini?
3. Apa yang menjadi penyebab anda tidak lagi membayar angsuran di BMT Surya Sekawan Mandiri?
4. Apa yang dilakukan BMT Surya Sekawan Mandiri dalam menangani pembiayaan bermasalah ini?









### SURAT KETERANGAN

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, yang senantiasa memberi penghargaan kepada setiap hamba yang selalu bekerja untuk meraih keridhoan-Nya.

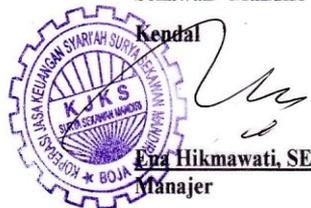
Manajemen **Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Kendal** dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Zainudin  
NIM : 112411124  
Tempat / Tanggal Lahir : Semarang, 10 Oktober 1992  
Jurusan / Fakultas : Ekonomi Islam / Ekonomi dan Bisnis islam

Adalah benar telah melaksanakan Studi Kasus di **Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Surya Sekawan Mandiri Boja Kendal**, yang berjudul “**Analisis Penanganan Pembiayaan Muarabahah Bermasalah Di Bmt Surya Sekawan Mandiri Dalam Perspektif Ekonomi Islam**”, dari tanggal 15 Juni 2015.

Demikian surat keterangan ini diberikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**KJKS BMT Surya  
Sekawan Mandiri Boja**





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN  
KEPADA MASYARAKAT (LP2M)

Jl. Walisongo No. 3-5 Semarang 50185 telp/fax. (024) 7615923 email: lppm.walisongo@yahoo.com

# PIAGAM

Nomor : In.06/L.1/PP.06/480/2015

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LP2M) Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, menerangkan bahwa:

Nama : **MUHAMMAD ZAINUDIN**

NIM : **112411124**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

Telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-64 tahun 2015 di Kabupaten Temanggung, dengan nilai :

..... **83**..... ( ..... **4,0 / A**..... )

Semarang, 12 Juni 2015

Ketua,



*Dr. H. Sholihan, M. Ag.*

NIP. 19600604 199403 1 004

## **BIODATA DIRI**

Nama lengkap : Muhammad Zainudin  
Tempat, tanggal lahir : Semarang, Oktober 1992  
Alamat : Jl. Gangin kulon rt 06 rw 05 Kelurahan  
Bangetayu Wetan Kec. Genuk.Semarang  
NIM : 112411124  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Nama orang tua  
Bapak : Amin  
Ibu : Sumarni  
Alamat : Jl. Gangin kulon RT 06 RW 05 Kelurahan  
Bangetayu wetan kec. Genuk.Semarang

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 4 November 2015

Muhammad Zainudin  
NIM 112411123

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Zainudin  
Tempat/ tanggal lahir : Semarang, Oktober 1992  
Agama : Islam  
Alamat : Jl. Gangin kulon rt 06 rw 05 kelurahan  
Bangetayu Wetan kec. Genuk.Semarang

Menerangkan dengan sesungguhnya

Riwayat pendidikan

1. RA Tanwirul Qulub Kel. Bangetayu Wetan Kec. Genuk Semarang Tahun Lulus 1999
2. MI Tanwirul Qulub Kel. Bangetayu Wetan Kec. Genuk Semarang Tahun Lulus 2005
3. MTs Tanwirul Qulub Kel. Bangetayu Wetan Kec. Genuk Semarang Tahun Lulus 2008
4. MAN 1 Semarang Tahun Lulus 2011

Pengalaman Organisasi

1. KSPM UIN Walisongo Semarang periode tahun 2013/2014 sebagai anggota
2. IPNU-IPPNU Ranting Bangetayu Wetan Kec. Genuk Semarang periode tahun 2013/2014 sebagai anggota

Demikian daftar riwayat hidup saya buat dengan sebenarnya

Hormat saya,

Muhammad Zainudin  
NIM 112411131