

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. DESKRIPTIF KJKS BMT WALISONGO MIJEN

1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Mijen

Semarang

KJKS BMT walisongo mijen adalah lembaga keuangan Syariah milik UIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioneer lembaga keuangan syariah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat, serta menjadi laboratorium ekonomi syariah bagi Civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.¹

KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang sebagai lembaga keuangan syariah yang berdiri atas perpaduan dua lembaga yang saling mendukung yaitu lembaga akademik (program D III Perbankan dan Ekonomi Islam di UIN Walisongo Semarang) dan lembaga praktisi (KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang). UIN Walisongo Semarang khususnya program D III Perbankan

¹ ¹ Eprints.walisongo.ac.id, tentang sejarah berdirinya BMT Walisongo Mijen Semarang, di unduh pada tanggal 20 April 2016 pukul 15:50 WIB

syariah dan Ekonomi Islam UIN Walisongo Semarang menyiapkan insan perbankan yang professional yang berbasis syariah.²

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Walisongo Mijen Semarang mulai beroperasi sejak tanggal 9 September 2005, para pendirinya yang secara kebetulan mayoritas adalah para dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang bermaksud mensejahterakan anggota. Dalam pengembangan usahanya, pendiri sepakat untuk selalu berusaha mengembangkan koperasi ini dengan penambahan anggota-anggota baru yang melibatkan masyarakat di luar kampus, sehingga keberadaannya koperasi dapat dirasakan oleh semua warga masyarakat baik dari interen UIN Walisongo Semarang maupun masyarakat umum yang tergabung dalam keanggotaan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.³

² Eprints.walisongo.ac.id, tentang sejarah berdirinya BMT Walisongo Mijen Semarang, di unduh pada tanggal 20 April 2016 pukul 16:03 WIB

³ Buku rapat Anggota Tahunan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang, Hlm 13

Legalitas koperasi ini telah mendapat pengesahan dari Dinas Koperasi Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor: 14119/BH/KDK.II/X/2006 tanggal 27 November 2006.⁴

Pada mulanya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang di bawah manajemen dari BMT Ben Taqwa. Akan tetapi setelah BMT Ben Taqwa mengalami krisis maka sejak tanggal 9 September 2005 KJKS BMT Walisongo mulai membuka usahanya sendiri.

Sampai pada tutup buku tahun 2015 ini anggota dan calon anggota yang terlayani baik dalam bentuk simpanan maupun pembiayaan telah mencapai 1800 (95%) masyarakat luar kampus 90 (5%). Dan guna pelayanan maksimum terhadap anggota dan calon anggota KJKS BMT Walisongo Mijen telah melakukan kerjasama dengan pihak-pihak luar, baik dengan lembaga keuangan perbankan, lembaga keuangan sosial, antar koperasi, dan lembaga keuangan non bank maupun yang lainnya.

Di antara kerjasama dengan lembaga lain, antara lain sebagai berikut:

- a. Bank Muamalah Indonesia (BMI)
- b. Bank Syariah Mandiri (BSM)

⁴Buku rapat Anggota Tahunan, KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang, Hlm 14

c. P.T Cahaya Aqila

Untuk pengembangan SDM pengelola dan pengurus setiap awal bulan diadakan briefing pengembangan SDM di kantor KJKS BMT Walisongo Mijen yang membahas tentang pendalaman ilmu syariah, marketing, akuntansi serta evaluasi bulanan dan laporan pertanggungjawaban pengelola kepada pengurus dan lain-lain.⁵

2. Visi dan misi

Visi

“solusi tepat pembangunan dan pengembangan ekonomi umat sesuai sistem syariah”

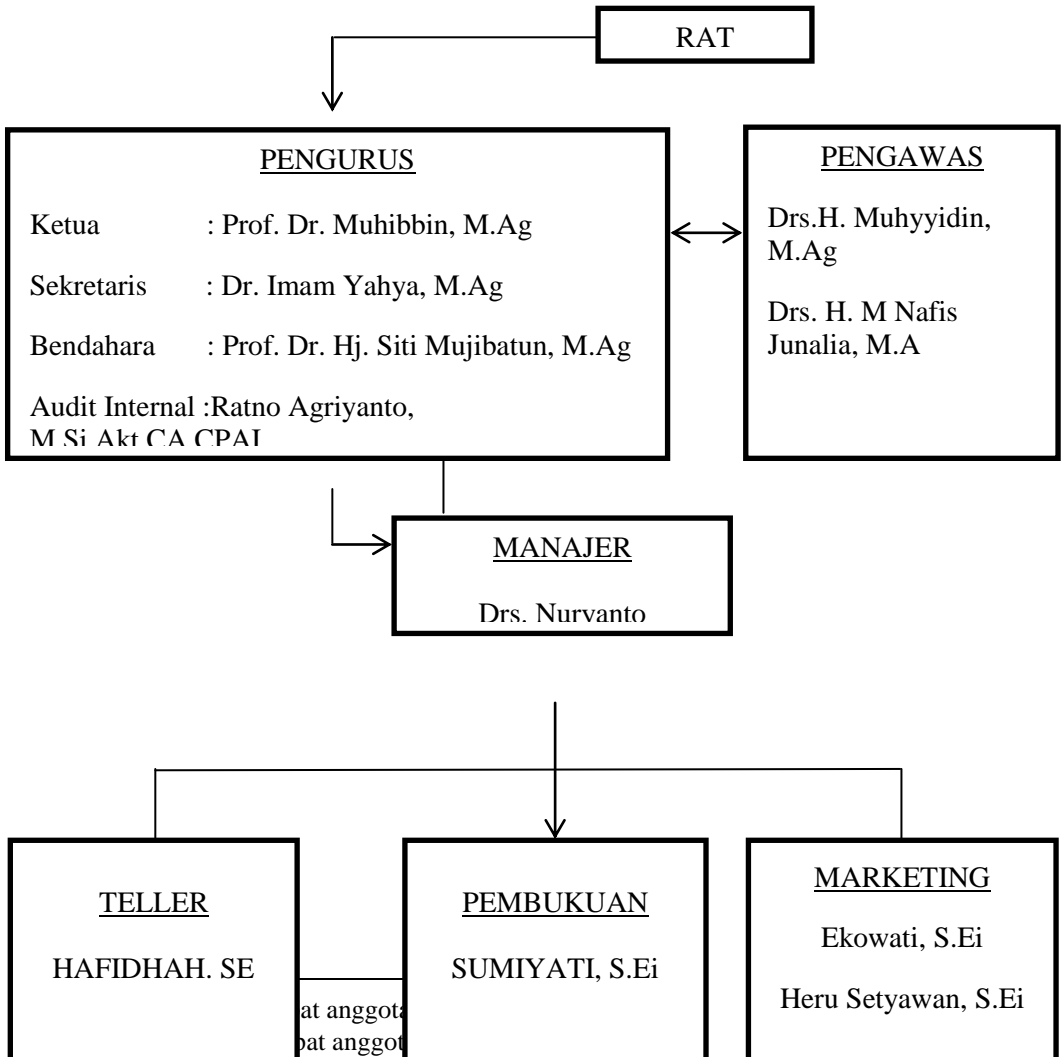
Misi

- a. Membangun ekonomi umat dengan system syariah
- b. Menjadikan BMT Walisongo pioneer Lembaga Keuangan Syariah
- c. Melayani umat tanpa membedakan status sosial
- d. Melaksanakan program ekonomi kerakyatan serta integral dan komprehensif
- e. Menjadikan BMT Walisongo sebagai Laboratorium praktikum ekonomi syariah bagi civitas akademika

⁵Buku rapat Anggota Tahunan, KJKS BMT Walisongo Semarang, Hlm 14-15

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Syariah UIN Walisongo
Semarang.⁶

3. Struktur Organisasi⁷



8

Tugas Masing-masing bagian adalah:

a. Dewan Pengawas Syariah

Tugas pengawas:

- 1) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi
- 2) Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya.
- 3) Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota
- 4) Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota
- 5) Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota akhir tahun⁹

Wewenang pengawas:

- 1) Meneliti catatan yang ada pada koperasi

⁹Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:57 WIB

- 2) Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan¹⁰

b. Pengurus

Tugas dan tanggung jawab pengurus:

- 1) Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi
- 2) Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi
- 3) Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi
- 4) Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi¹¹

c. Manajer

Tugas manajer:

- 1) Memotifasi karyawan atau staf-stafnya
- 2) Menjalankan pencapaian target atas *lending* maupun *fundng* yang sudah ditargetkan
- 3) Mengadakan briefing dan evaluasi setiap harinya
- 4) Membuat suasana yang islami

¹⁰ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:58 WIB

¹¹ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:58 WIB

- 5) Membuat draft pencapaian target secara periodik¹²

Wewenang manajer

- 1) Mengadakan evaluasi terhadap kinerja bawahan
- 2) Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 3) Membuat rencana jangka pendek
- 4) Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk¹³

d. Teller

Tugas Teller

- 1) Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah, baik untuk hal penarikan maupun penyetoran
- 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya
- 3) Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer

¹² Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 13:00 WIB

¹³ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:59 WIB

- 4) Menandatangani formulir serta slip dari anggota atau nasabah serta mendokumentasikannya

Wewenang Teller

- 1) Mengatur pola administrasi secara efektif
- 2) Mengajukan pengeluaran kas kepada manajer
- 3) Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang
- 4) Mengeluarkan dana operasional¹⁴

e. Pembukuan

Tugas pembukuan:

- 1) Menandatangani administrasi keuangan, menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan
- 2) Melaksanakan kegiatan pelaksanaan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan tidak macet
- 3) Menyusun laporan secara periodic¹⁵

f. Marketing

Tugas marketing:

¹⁴Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 13:00 WIB

¹⁵Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 13:00 WIB

- 1) Menjalankan tugas lapangan yaitu: menawarkan produk-produk dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang
- 2) Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan
- 3) Mengatur rute kunjungan ke nasabah per harinya
- 4) Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, lending dan konfirmasi kepada manajer
- 5) Melakukan pendataan nasabah potensial, baik perorangan maupun pimpinan jami'yyah pengajian yang akan dikunjungi
- 6) Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan nasabah melalui bantuan konsultasi bisnis, diskusi manajemen maupun bimbingan pengelolaan keuangan sesuai blok sistem masing-masing moneter
- 7) Melaporkan kepada manajer tentang kendala-kendala yang dihadapi.¹⁶

4. Produk-produk dan pelayanan BMT Walisongo Mijen Semarang

¹⁶Eprints.walisongo.ac.id, sejarah berdirinya BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April pukul 13:00 WIB

Dalam bidang pelayanan KJKS BMT Walisongo berusaha melayani anggota dan calon anggota yang ada di wilayah Semarang dan sekitarnya, sampai saat ini daerah operasionalnya yang telah dilayani adalah:

- a) Kecamatan Mijen
- b) Kecamatan Ngaliyan
- c) Kecamatan Tembalang
- d) Kecamatan Boja Kendal
- e) Kecamatan Limbangan Kendal
- f) Kecamatan Tugu
- g) Kecamatan Banyumanik¹⁷

Dalam proses pelayanannya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang memberikan kemudahan bagi para anggota dan calon anggotanya dalam bertransaksi. Kemudahan proses transaksi ini diwujudkan dalam berbagai jenis produk layanan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang yang ditawarkan kepada anggota dan calon anggota, berupa produk simpanan atau tabungan maupun produk pembiayaan yaitu:

- a. Jenis produk simpanan
 - 1) Simpanan sukarela (Si Rela)

¹⁷Buku rapat Anggota Tahunan, hlm 16

Produk simpanan ini di dasarkan atas prinsip syariah dengan akad wadiah yadhamanah dan mudharabah. Adapun syarat dan ketentuannya adalah sebagai berikut:¹⁸

- a) Biaya pembukaan rekening Rp 20.000
- b) Foto copy identits diri (KTP/SIM/PASPOR dll)

Keuntungan dari simpanan sukarela ini adalah:

- a) Dapat ditarik sewaktu-waktu
 - b) Tidak ada biaya administrasi
 - c) Tidak ada potongan tiap bulan
 - d) Mendapat bagi hasil tiap bulan
 - e) Ada layanan antar jemput tabungan (pick up)
- 2) Simpanan berjangka (Si Jangka)

Simpanan berjangka (si jangka) merupakan simpanan deposito yang berdasarkan pada prinsip syariah dengan akad mudharabah. Syarat pembukaan rekening ini adalah:¹⁹

- a) Foto copy identitas diri
- b) Sudah memiliki tabungan si rela (digunakan untuk pembagian bagi hasil tiap bulan)

¹⁸Observasi di KJKS BMT Walisongo tanggal 19 Februari 2016

¹⁹Wawancara manajer BMT Walisongo Bapak Nuryanto pada tanggal 19 Februari 2016

- c) Setoran pertama untuk deposito minimal Rp 1.000.000

Jangka waktu perhitungan bagi hasil:

- a) 1 bulan (Rp 6.000) setiap 1.000.000
- b) 3 bulan (Rp 6.500) setiap 1.000.000
- c) 6 bulan (Rp 7.500) setiap 1.000.000
- d) 12 bulan (Rp 8.500) setiap 1.000.000²⁰

Perhitungannya:

Misalkan tuan A akan mendepositokan uangnya di BMT Walisongo dengan uang sebesar Rp 3.000.000 selama 3 bulan, maka berapa bagi hasil yang akan diterima tuan A per bulan ?

Jawab:

$$6.500 \times 3 \text{ (dalam jutaan)} = \text{Rp } 19.500$$

Jadi selama 3 bulan tuan A akan mendapat bagi hasil sebesar $\text{Rp } 19.500 \times 3 \text{ (bulan)} = \text{Rp } 58.000$ ²¹

Kelebihan simpanan berjangka:

- a) Tidak ada biaya administrasi
- b) Tidak ada potongan perbulan

²⁰Observasi di KJKS BMT Walisongo pada tanggal 19 Februari 2016

²¹ Observasi di KJKS BMT Walisongo pada tanggal 19 Februari 2016

- c) Ada layanan antar jemput tabungan
- b. Jenis produk pembiayaan
 - 1) Pembiayaan dengan akad murabahah

Akad murabahah Yaitu akad transaksi jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.²²

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan ini adalah:

- a) Beragama islam
 - b) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
 - c) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
 - d) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
 - e) Fotocopy KK 1 lembar
 - f) Fotocopy agunan
 - g) Bersedia di survey²³
- 2) Pembiayaan dengan akad Ba'i Bistaman Ajil

²²Eprints.walisongo.ac.id, sejarah berdirinya BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:27 WIB

²³Eprints.walisongo.ac.id, sejarah berdirinya BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:29 WIB

Pengertian akad BBA adalah akad pembiayaan dengan konsep jual beli antara BMT dan nasabah dimana BMT mendapat keuntungan (margin) dari penjualan tersebut. Pengembalian pokok dan keuntungan dilakukan dengan cicilan.²⁴

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan:

- a) Beragama islam
 - b) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
 - c) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
 - d) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
 - e) Fotocopy KK 1 lembar
 - f) Fotocopy agunan
 - g) Bersedia di survey²⁵
- c. Persyaratan dokumen untuk mengajukan pembiayaan:
- 1) Foto copy KTP suami/istri, jika belum menikah disertakan Foto copy KTP orang tua
 - 2) Foto copy kartu keluarga
 - 3) Foto copy BPKB dan STNK terbaru
 - 4) Serta dokumen pendukung lainnya

²⁴Eprints.walisongo.ac.id, sejarah berdirinya BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:30 WIB

²⁵Eprints.walisongo.ac.id, sejarah berdirinya BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:30 WIB

- 5) Jaminan BPKB motor (motor minimal tahun 2008) dan jaminan BPKB mobil (minimal tahun 2000)

Jaminan sertifikat

- 1) Foto copy KTP suami/istri, jika belum menikah disertai fotocopy KTP orang tua
 - 2) Fotocopy KK
 - 3) Fotocopy PBB (SPPT dan STTS) terakhir
 - 4) Serta dokumen pendukung lainnya²⁶
- d. Penjelasan prosedur pembukaan rekening sirela dan si jangka

Prosedur pembukaan Si rela:

- 1) Nasabah datang ke KJKS BMT Walisongo Mijen untuk pembukaan tabungan
- 2) Nasabah mengisi formulir pendaftaran serta mencantumkan Fotocopy identitas diri (KTP/SIM/STNK)
- 3) Membayar 20.000 (10.000 merupakan simpanan pokoknya, dan 10.000 minimal untuk tabungan).²⁷

Prosedur pembukaan Si jangka :

²⁶Brosur BMT Walisongo

²⁷Observasi di KJKS BMT Walisongo

- 1) Nasabah datang ke KJKS BMT Walisongo Mijen untuk pembukaan si jangka
 - 2) Nasabah mengisi formulir pendaftaran dan fotocopy identitas (KTP/SIM/STNK)
 - 3) Bila calon nasabah belum memiliki tabungan Si rela, maka syarat untuk membuka Si jangka harus mempunyai tabungan Si rela lebih dulu. Tabungan si rela itu nantinya bila selama mendeposito uang calon nasabah mendapat bagi hasil, maka bagi hasil itu akan masuk di tabungan si rela.
 - 4) Minimal deposito Rp 1.000.000
 - 5) Kemudian nasabah diberi pilihan akan mendeposito uangnya selama berapa bulan (1,3,6,12 bulan).²⁸
- e. Prosedur pengajuan pembiayaan
- 1) Nasabah datang ke KJKS BMT Walisongo Mijen
 - 2) Nasabah memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh KJKS BMT Walisongo mijen
 - 3) Setelah nasabah telah melengkapi persyaratan, maka dari pihak BMT akan mensurvey (berdasarkan 5C), apakah nasabah tersebut akan

²⁸Observasi di KJKS BMT Walisongo

diterima atau ditolak pengajuannya menunggu persetujuan dari pengurus.

- 4) Jika pengajuan pembiayaannya memakai jaminan orang lain maka nasabah harus melampirkan fotocopy KTP (suami istri) dan KK yang dipinjami jaminan, kemudian melampirkan surat keterangan pinjam jaminan (bermatrai 6.000), kemudian ada saksi dan disahkan oleh pejabat setempat.
- 5) Jika pembiayaannya sudah cair maka nasabah datang ke BMT kemudian tanda tangan (suami dan istri).²⁹

5. Jenis angsuran yang di gunakan untuk pembiayaan

1) Angsuran flat

Angsuran flat memakai akad BBA. Angsuran jenis ini bagi hasil dan angsuran pokok di bayarkan tetap setiap bulan sesuai dengan kesepakatan diawal. Berikut adalah contoh pembiayaan menggunakan jenis angsuran flat.³⁰

Contoh:

Tuan A mengajukan pembiayaan menggunakan jenis angsuran flat dengan besar pinjaman adalah Rp 5.000.000 selama 6 bulan, dan nisbah bagi hasilnya 2%.

²⁹Observasi di KJKS BMT Walisongo

³⁰Observasi di KJKS BMT Walisongo

Berapakah besar angsuran yang harus dibayar tuan A setiap bulan ?³¹

Jawab:

Angsuran pokok : $5.000.000/6 = 833.333$

CR(credit resiko) : $833.333 \times 10\% = 83.333$

Margin : $5.000.000 \times 2\% = 100.000$

Tanggal Ansur	Tanggal Bayar	Angsuran pokok	margin	CR	Total angsuran	Baki Debet
24/04/16		833.333	100.000	83.333	1.016.666	4.166.667
24/05/16		833.333	100.000	83.333	1.016.666	3.333.334
24/06/16		833.333	100.000	83.333	1.016.666	2.500.001
24/07/16		833.333	100.000	83.333	1.016.666	1.666.668
24/08/16		833.333	100.000	83.333	1.016.666	833.335
24/09/16		833.333	100.000	83.333	1.016.666	-

2) Angsuran musiman

Angsuran musiman memakai akad Murabahah. Adapun pembiayaan menggunakan jenis angsuran ini setiap bulan hanya membayar bagi hasilnya saja disesuaikan dengan kesepakatan di awal dan pokok

³¹Latihan soal saat magang tanggal 11 Februari 2016

pinjaman di bayar pada saat jatuh tempo. Untuk lebih jelas lihat contoh berikut:³²

Contoh :

Tuan A akan mengajukan pembiayaan menggunakan jenis angsuran musiman dengan jumlah pinjamannya sebesar Rp 2.500.000 selama 6 bulan nibah 2 % pada bulan ke-4 tuan A mengurangi pokok sebesar 500.000. Berapakah angsuran yang akan di bayar tuan A ? dengan menggunakan angsuran musiman?³³

Jawab:

$$\text{Angsuran pokok} = 2.500.000/6 = 416,666$$

$$\text{Margin} = 2.500.000 \times 2\% = 50.000$$

Angsuran pokok	Baki debit	Bagi hasil
	2.500.000	50.000
	2.500.000	50.000
	2.500.000	50.000
500.000	2.000.000	10.000
	2.000.000	10.000
2.000.000	-	10.000

6. Penilaian kelayakan pembiayaan

³²Observasi di KJKS BMT Walisongo

³³Latihan soal saat magang tanggal 11 Februari 2016

Dalam menjalankan usaha pembiayaan, KJKS BMT Walisongo tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang ditandai adanya proses seleksi permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur.³⁴

Proses seleksi ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Oleh karena itu, KJKS BMT Walisongo melakukan analisis 5C terhadap pembiayaan yang diajukan kepadanya.³⁵

Analisis 5C tersebut memuat antara lain:

1) Character

Nasabah akan disurvei karakternya seperti apa, apakah dia pernah meminjam pembiayaan di lembaga keuangan lain dalam keadaan bermasalah atau tidak. Kemudian apakah dia sering terlambat dalam membayar hutang atau tidak. Untuk mensurvei bisa dengan mewawancarai tetangganya atau tetangga jauhnya minimal 3 orang.³⁶

2) Capacity

³⁴Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:45 WIB

³⁵Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 12:46 WIB

³⁶Hasil wawancara dari manajer BMT Walisongo Drs Nuryanto pada 19 Februari 2016

Capacity dilihat dari kemampuan bayar nasabah. Untuk mensurveynya akan dimintai slip gaji per bulan nasabah. Dari slip gaji itu akan dikurangi dengan kebutuhan nasabah seperti kebutuhan anak, pendidikan, perlengkapan, biaya hidup sebulan, dan lain-lain. Kemampuan bayar nasabah juga akan sangat berpengaruh dalam pencairan pembiayaan.³⁷

3) Capital

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki nasabah. Hal ini dapat dilihat dari kondisi keuangan nasabah apakah dalam keadaan baik atau tidak. Dari kondisi itu bisa dinilai apakah layak calon nasabah tersebut diberi pembiayaan, dan berapa jumlah pembiayaan yang layak diberikan.³⁸

4) Collateral

Collateral adalah jaminan yang diberikan calon nasabah. Jaminan ini mungkin bisa di sita apabila calon nasabah benar-benar tidak bisa membayar kewajibannya. Jadi nilai dari jaminan harus lebih

³⁷ Hasil wawancara dari manajer BMT Walisongo Drs Nuryanto pada 19 Februari 2016

³⁸ Hasil wawancara dari manajer BMT Walisongo Drs Nuryanto pada 19 Februari 2016

tinggi dari pembiayaan yang diberikan, agar bisa menghindari kerugian.³⁹

5) Condition of economi

Dalam pencairan pembiyaan juga perlu pertimbangan kondisi calon nasabah. Misal terjadi krisis, bencana alam (gempa, tsunami, banjir, longsor) dll. Hal itu bisa menjadi pertimbangan nasabah untuk membayar keajibannya.⁴⁰

7. Pengawasan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo

Calon nasabah yang lolos dalam seleksi analisis 5C untuk kemudian memperoleh pembiayaan dari KJKS BMT Walisongo. Realisasi pembiayaan akan dilaksanakan setelah dilakukannya akad antara BMT dalam hal ini sebagai shahibul maal dengan nasabah sebagai *mudharib*. Kemudian untuk mengetahui apakah pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah debitur benar-benar digunakan dengan tepat sesuai perjanjian serta tidak untuk mengetahui kondisi usaha nasabah debitur secara berkala, maka KJKS BMT Walisongo melakukan upaya pengawasan setiap sebulan sekali. Pengawasan tersebut berupa silaturrahi/kunjungan langsung (*on the spot*) kepada nasabah debitur dengan

³⁹Hasil wawancara dari manajer BMT Walisongo Drs Nuryanto pada 19 Februari 2016

⁴⁰Hasil wawancara dari manajer BMT Walisongo Drs Nuryanto pada tanggal 19 Februari 2016

melakukan wawancara sehingga BMT akan memperoleh data di lapangan sebagai bahan pertimbangan untuk rencana selanjutnya.⁴¹

Pengawasan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo berupa silaturahmi/kunjungan langsung (on the spot) dikerjakan oleh bagian *Marketing Officer* (MO) dan hasil kunjungan on the spot tersebut diserahkan kepada bagian *Account Officer* (AO) untuk dianalisis lebih lanjut dan dilakukan pembinaan kepada nasabah debitur apabila diperlukan. Upaya pembinaan ini ditujukan kepada para nasabah yang memiliki permasalahan dalam menjalankan usahanya. Permasalahan yang dihadapi oleh nasabah debitur biasanya diketahui melalui proses *sharing* saat wawancara, dan pencarian solusi dikerjakan secara bersama antara KJKS BMT Walisongo dengan nasabah debitur.⁴²

8. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu resiko yang mungkin dialami oleh LKS dalam hal ini BMT pada proses penyaluran dana yang telah dilakukan dan dalam

⁴¹Eprints, walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016, pukul 12:54 WIB

⁴²Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 28 April 2016 pukul 13:06 WIB

pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti kurang lancar.⁴³

a. pembiayaan Tidak Lancar

- 1) Tidak mengangsur sebanyak 2 kali angsuran berturut-turut.
- 2) Jumlah pembayaran tidak sesuai dengan besar angsuran.⁴⁴

b. Pembiayaan macet

- 1) Setelah jatuh tempo 3 bulan
- 2) Nasabah pailit (bangkrut) maksimal 3 bulan
- 3) Nasabah meninggal dunia dan ahli waris sanggup melanjutkan dan atau melunasi pembiayaan maksimal 1 tahun.⁴⁵

c. Pembiayaan Tidak Tertagih

- 1) Meninggal dunia ahli waris sanggup melanjutkan atau melunasi pembiayaan.
- 2) Pembiayaan macet 24 bulan setelah jatuh tempo.
- 3) Bangkrut/ pailit karena bencana alam, yang secara teknis tidak bisa diantisipasi.
- 4) Setelah melalui dua kali pembaharuan akad kredit.⁴⁶

⁴³ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:23 WIB

⁴⁴ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:24 WIB

⁴⁵ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:25 WIB

9. Kebijakan dan penyelesaian pembiayaan

Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan indikator penentu kinerja luatu LKS. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian yang cepat, tepat, akurat dan memerlukan tindakan penyelamatan serta penyelesaian dengan segera. KJKS BMT Walisongo dalam upayanya menyelesaikan pembiayaan bermasalah tergantung pada kondisi bermasalah itu sendiri. Dai hasil wawancara dengan bapak Nuryanto selaku manajer BMT Walisongo, beliau mengatakan bahwa selama tahun 2013-2016 ini terdapat beberapa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh para calon nasabah. Akan tetapi tidak semua pengajuan itu direalisasikan pembiayaannya oleh KJKS BMT Walisongo, hal itu dikarenakan proses penyeleksian secara selektif yang dilakukan pihak BMT kepada para nasabahnya. Proses analisa yang dilakukan ini sangat penting karena untuk mengetahui apakah calon nasabah layak atau tidaknya untuk menerima modal dari BMT Walisongo. Hal ini dilakukan guna menghindari adanya pembiayaan bermasalah.⁴⁷

⁴⁶Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:30 WIB

⁴⁷Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:41 WIB

Tetapi seandainya apapun pihak analis BMT menganalisis setiap calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. kemungkinan terjadinya pembiayaan yang bermasalah itu tidak dapat dihindari. Oleh karena itu pihak BMT Walisongo tidak menetapkan denda kepada para nasabah yang telat pembiayaannya hal itu untuk meringankan beban nasabah bila pada pembayaran angsuran yang terlambat setiap bulannya.⁴⁸

Akan tetapi bila terjadi pembiayaan bermasalah, pihak BMT Walisongo mengambil langkah-langkah selanjutnya dengan:

- a. Memberikan peringatan kepada nasabah melalui surat peringatan yakni SP 1, SP 2 dan SP 3.
- b. Apabila peringatan diabaikan, maka pihak BMT Walisongo akan melakukan panggilan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah guna membicarakan kelanjutan pembiayaan tersebut nasabah, guna mengetahui penyebab dan mencari solusi bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan tersebut,

⁴⁸Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:41 WIB

supaya menemukan titik temu agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.⁴⁹

Apabila upaya tersebut tidak juga diindahkan oleh nasabah untuk menyelesaikan pembiayaannya maka pihak BMT Walisongo mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya atau tidaknya angsuran. Secara khusus *Rescheduling* bertujuan untuk agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat, dan memungkinkan nasabah untuk mengatur pembayaran kepada pihak lain selain kepada KJKS BMT Walisongo.⁵⁰

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat- syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal penundaan pembayaran bagi hasil dan memperkecil bagi hasil. Hal tersebut dilakukan karena pihak KJKS BMT

⁴⁹Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:43 WIB

⁵⁰Wawancara, marketing KJKS BMT Walisongo mijen pada tanggal 26 April 2016

Walisongo menilai bahwa *mudharib* benar-benar mengalami kesulitan keuangan. Namun pihak BMT tidak membebaskan nisbah bagi hasil kepada nasabah, nasabah tetap dibebankan membayar bagi hasil tetapi jumlahnya diperkecil. Karena BMT sendiri memiliki tanggungan untuk membayar gaji karyawannya serta membayar biaya operasional misalnya biaya telepon, biaya air dan listrik. Pada dasarnya setiap lembaga keuangan didirikan ingin memperoleh penghasilan atas usahanya tersebut. Upaya penyelamatan pembiayaan dengan *Reconditioning* ini bertujuan untuk menyesuaikan kemampuan membayar *mudharib* dengan kondisi yang terjangkau oleh si *mudharib*⁵¹

c. Liquiditas

yaitu pihak KJKS BMT Walisongo menyita barang jaminan milik nasabah karena nasabah memiliki kelalaian dalam mengembalikan pembiayaan yang dipinjamnya. Sebelum barang jaminan disita KJKS BMT Walisongo memberikan kesempatan kembali kepada *mudharib* untuk melunasi pembiayaan melalui kegiatan lain. Barang

⁵¹Wawancara, marketing KJKS BMT Walisongo mijen pada tanggal 26 April 2016

jaminan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan tersebut telah diikat secara formal melalui notaris, dan apabila terjadi pelelangan barang sudah atas kesepakatan nasabah. Apabila hasil pelelangan barang jaminan tersebut masih ada sisa dana setelah untuk menutupi pinjaman, maka sisanya akan dikembalikan sepenuhnya kepada *mudhorib*. Namun sampai sekarang pihak KJKS BMT Walisongo belum pernah mengatasi pembiayaan bermasalah nasabah sampai dengan tahap *liquidation*.⁵²

Pada KJKS BMT Walisongo tidak menerapkan penanganan pembiayaan bermasalah dengan strategi *Restructuring* karena belum adanya dana yang digunakan untuk menerapkan strategi tersebut. Karena biasanya proses *Restructuring* ini menggunakan pengalihan akad *Al Qard* dalam akad ini nasabah hanya mengembalikan pinjaman pokoknya saja tidak dikenakan bagi hasil dan tanpa mengharapkan imbalan tertentu, karena sifatnya tidak memberikan keuntungan *financial* secara langsung. Dana yang diperoleh untuk *Restructuring* yaitu akad

⁵²Wawancara, marketing KJKS BMT Walisongo mijen pada tanggal 26 April 2016

Al Qard adalah dari dana sosial atau ZIS (Zakat, Infaq dan Sadaqah). Masyarakat disekitar KJKS BMT Walisongo belum ada kesadaran untuk membayarkan ZIS melalui KJKS BMT Walisongo.⁵³

Sebagian besar pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KJKS BMT Walisongo diselesaikan dengan sistem kekeluargaan dan dengan suatu sistem kerjasama. Metode kerjasama dalam menangani pembiayaan bermasalah diumpamakan dengan program *Rescheduling* dan *Reconditioning*. Dengan proses tersebut pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KJKS BMT Waliosngo sudah dapat teratasi.⁵⁴

⁵³ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:45 WIB

⁵⁴ Eprints.walisongo.ac.id, sejarah BMT Walisongo, di unduh pada tanggal 4 Mei 2016 pukul 21:46 WIB