

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Guna Memperoleh Gelar
Diploma Tiga Perbankan Syariah**



Di Susun Oleh :

ADINDA FITRA RAHAYU

NIM 1405015155

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
2018**



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. Hamka Km.02 Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Adinda Fitra Rahayu
NIM : 1405015155
Judul : “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk
Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT Walisongo
Semarang”.

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji D3 Perbankan Syariah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
dinyatakan LULUS dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

20 JULI 2018

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun
akademik 2017/2018.

Semarang, 31 Juli 2018

Ketua Sidang

Dr. Ari Kristin Prastyoningrum, S.E., M.Si.
NIP. 197905122005012004

Sekretaris Sidang

A. Tarmudi, S.H., M.Ag.
NIP. 196907082005011004

Penguji Utama I

Heny Yuningrum, S.E., M.Si.
NIP. 198106092007102005

Penguji Utama II

Drs. Saekhu, M.H.
NIP. 196901201994031004

Pembimbing

A. Tarmudi, SH., M.Ag.
NIP. 196907082005011004

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Naskah Eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
Adinda Fitra Rahayu

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudara :

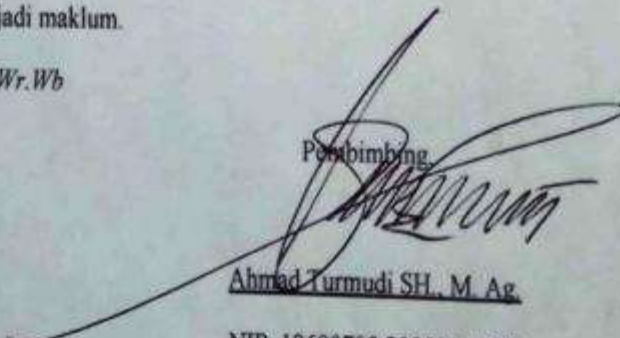
Nama : Adinda Fitra Rahayu
NIM : 1405015155
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul TA : **Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT Walisongo Semarang.**

Dengan ini saya kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing


Ahmad Turmudi SH., M. Ag.

NIP. 19690708 200501 1 004

MOTTO

الَّذِينَ خَفَّفَ اللَّهُ عَنْكُمْ وَعَلِمَ أَنَّ فِيكُمْ ضَعْفًا فَإِنْ يَكُنْ مِنْكُمْ مِائَةٌ
صَابِرَةٌ يَغْلِبُوا مِائَتَيْنِ وَإِنْ يَكُنْ مِنْكُمْ أَلْفٌ يَغْلِبُوا أَلْفَيْنِ بِإِذْنِ اللَّهِ وَاللَّهُ مَعَ

الصَّابِرِينَ ﴿٦٦﴾

Artinya : “Sekarang Allah telah meringankan kepadamu dan Dia telah mengetahui bahwa padamu ada kelemahan. Maka jika ada diantaramu seratus orang yang sabar, niscaya mereka akan dapat mengalahkan dua ratus orang kafir; dan jika diantaramu ada seribu orang (yang sabar), niscaya mereka akan dapat mengalahkan dua ribu orang, dengan seizin Allah. dan Allah beserta orang-orang yang sabar”.(Q.S Al-Anfaal : 66)

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT dan Nabi Muhammad Saw atas segala nikmat dan karunia-Nya. Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Ibu dan Bapak yang senantiasa mencurahkan kasih sayangnya melalui restu dan mendoakanku dalam setiap sujudnya. Terima kasih atas segala pengorbanan yang diberikan. Kalian adalah inspirasi dan semangatku untuk terus berjuang.
2. Kakak maupun adikku, terima kasih karena memberikan motivasinya.
3. Seluruh dosen perbankan syariah maupun dosen praktisi yang telah memberikan ilmunya.
4. Keluarga besar KSPPS BMT Walisongo Semarang yang tidak hanya sebagai pembimbing namun juga sebagai sahabat. Terima kasih mba Eko, mba Hafidhoh, pak Heru, pak Nuryanto, dan ibu sumiati.
5. Sahabatku Ifani, Laxmi, Niswa, Izzaty, dan Ita. Terima kasih atas dukungannya.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.



ABSTRAK

KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam kegiatan usahanya, menyalurkan pembiayaan menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam perbankan syariah bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Namun tidak dapat kita pungkiri bahwa segala sesuatu bentuk kegiatan pasti menimbulkan suatu resiko, sama halnya dalam kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan di BMT, pasti ada saja kendala yang harus kita lewati. Salah satu kendala dalam penyaluran dana yakni pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) ini terjadi dikarenakan nasabah tidak dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan waktu pengembalian yang telah disepakati sehingga menurunkan mutu pembiayaan dan menimbulkan kerugian potensial bagi BMT itu sendiri. Selama dua tahun terakhir, NPF atau Non Performing Financing KSPPS BMT Walisongo Semarang lebih dari 5 %. Pada tahun 2016 tercatat 6,8%, dan pada tahun 2017 tercatat 5,9%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pembiayaan bermasalah pada KSPPS BMT Walisongo Semarang cukup tinggi karena melebihi aturan BI yang tidak boleh lebih dari 5%.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: *Pertama*, apa saja faktor-faktor yang menjadi penyebab dari terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang, dan *Kedua*, apa saja strategi yang digunakan untuk menangani pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif. Metode pengumpulan data menggunakan studi wawancara dan observasi agar diperoleh sumber data primer maupun sekunder. Sumber data primer berupa data wawancara dengan bagian teller dan bagian marketing. Sedangkan sumber data sekunder berupa data RAT KSPPS BMT Walisongo Semarang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yakni dari segi faktor internal BMT, terdiri dari kelemahan dalam analisis pembiayaan, kelemahan dalam dokumen pembiayaan, kelemahan dalam supervisi pembiayaan, kecerobohan petugas BMT, kelemahan dalam bidang agunan, kelemahan dalam kebijakan pembiayaan, kecurangan petugas BMT. Kemudian dari segi faktor internal nasabah, terdiri dari karakter nasabah yang lemah, kecerobohan nasabah, kelemahan dalam kemampuan nasabah, musibah yang terjadi pada nasabah, kelemahan manajemen nasabah. Sedangkan dari segi faktor eksternal, terdiri dari situasi ekonomi yang negatif, sistem politik Pemerintah, situasi politik dalam negeri yang merugikan, dan bencana alam. *Kedua*, strategi penanganan pembiayaan bermasalah dengan menggunakan *Rescheduling*/Penjadwalan Kembali, *Reconditioning*/Persyaratan Kembali, dan *Liquidation*/Penyitaan Jaminan.

Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah, NPF (Net Performing Financing)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah robbil'alamin, segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT beserta Nabi Muhammad Saw yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan Tugas Akhir yang berjudul : “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG”. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis sepenuhnya menyadari bahwa dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini tidak akan bisa terselesaikan tanpa adanya bantuan dan dari berbagai pihak dan sumber. Sehubungan dengan hal itu, tidak lupa penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. DR Muhibbin, M,Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak DR. H. Imam Yahya, M,Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, M,Ag.,MM, selaku Ketua Program DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Ahmad Turmudi SH., M. Ag, selaku dosen pembimbing.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis sebagai bekal pengenalan dalam melaksanakan penulisan Tugas Akhir.
6. Bapak Drs. Nuryanto selaku Manajer KSPPS BMT Walisongo Semarang.
7. Semua pihak terkait yang telah membantu dalam penulisan laporan Tugas Akhir.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu hingga terselesainya laporan ini dan penulis meminta maaf bila dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekeliruan. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan laporan ini dan semoga bermanfaat.

Semarang, 10 Juli 2017
Penulis

Adinda Fitra Rahayu
1405015155

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
HALAMAN DAFTAR TABEL	xii
HALAMAN DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
1.4 Metode Penulisan.....	4
1.5 Sistematika Penulisan	5
BAB II. LANDASAN TEORI	
2.1 Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah	7
2.2 Baitul Maal wat Tamwil	7
2.3 Pengertian dan Prinsip Pembiayaan Murabahah	7
BAB III. GAMBARAN UMUM KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG	
3.1 Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Walisongo Semarang	20
3.2 Visi dan Misi KSPPS BMT Walisongo Semarang	21
3.3 Struktur Organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang ...	21
3.4 Produk dan Layanan Jasa KSPPS BMT Walisongo Semarang	24

3.5	Prosedur Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang	30
3.6	Sistem Pengelolaan Usaha KSPPS BMT Walisongo Semarang	32
3.7	Sistem Kerja KSPPS BMT Walisongo Semarang	32
BAB IV. ANALISIS STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG		
4.1	Faktor Penyebab Pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Walisongo Semarang	34
4.2	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang	39
4.3	Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang	42
4.4	Contoh Kasus	45
BAB V. PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	48
5.2	Saran	50
5.3	Penutup	50
DAFTAR PUSTAKA		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data NPF KSPPS BMT Walisongo Semarang	2
---	---

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah	12
Gambar 3.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang	21

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia ekonomi pada era globalisasi ini sangatlah cepat dan menimbulkan persaingan yang sangat ketat, seakan mengetahui hal tersebut para pelaku ekonomi berbondong-bondong untuk melakukan sebuah usaha ekonomi yang akan diterima oleh masyarakat, tak terkecuali instansi-instansi yang seakan ingin meraih peluang tersebut dengan menciptakan suatu instansi ekonomi atau keuangan yang berprinsip pada syariah.

Seiring dengan berjalannya waktu, perkembangan perbankan syariah di Indonesia sangatlah cepat di karenakan mayoritas penduduk Indonesia yang beragama muslim sehingga perbankan syariah sangatlah diminati oleh masyarakat banyak yang ingin melakukan simpanan ataupun pembiayaan pada lembaga keuangan yang bebas dari *riba*.

Melihat perkembangan perbankan syariah yang pesat inilah banyak lembaga keuangan lainnya yang mendirikan suatu instansi keuangannya yang berprinsip syariah, hal ini ditandai dengan berdirinya koperasi syariah atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah, dan BMT syariah yang memang diperuntukkan kepada masyarakat kelas menengah dan bawah.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah atau biasa disebut KSPPS merupakan koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan yang sesuai dengan prinsip syariah.¹

Baitul Mal wat Tamwil atau BMT merupakan balai usaha mandiri terpadu yang beroperasi dengan prinsip syariah yang kegiatannya mengembangkan usaha produktif dan investasi guna meningkatkan kualitas

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri), hlm. 470.

ekonomi pengusaha menengah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung, dan menunjang pembiayaan ekonominya.²

Namun tidak dapat kita pungkiri bahwa segala sesuatu bentuk kegiatan pasti menimbulkan suatu resiko, sama halnya dalam kegiatan penyaluran dana di BMT, pasti ada saja kendala yang harus kita lewati. Salah satu kendala dalam penyaluran dana yakni pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang terdapat suatu penyimpangan dalam pembayaran kembali yang berakibat pada terjadinya keterlambatan pengembalian sehingga diperlukan suatu tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.

Pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) ini terjadi dikarenakan nasabah tidak dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan waktu pengembalian yang telah disepakati sehingga menurunkan mutu pembiayaan dan menimbulkan kerugian potensial bagi BMT itu sendiri. Rasio NPF merupakan persentase antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan bank dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah yang dihadapi.

Berikut adalah data NPF KSPPS BMT Walisongo Semarang tahun 2016 dan tahun 2017 :

Tabel 1.1 Data NPF KSPPS BMT Walisongo Semarang

2016	6,8 %
2017	5,9 %

Sumber : Laporan RAT tahun 2016 dan 2017

Pada tabel diatas dapat kita lihat terjadi penurunan rasio NPF dari tahun 2016 dan tahun 2017, dimana suatu lembaga keuangan dapat dikatakan sehat apabila rasio NPF tidak boleh melebihi angka 5%. Pada tahun 2016, rasio NPF melebihi angka 5% yakni sebesar 6,8%. Namun persentase tersebut masih dikatakan cukup sehat, selanjutnya pada tahun 2017 rasio NPF mencapai angka 5,9% dimana terjadi penurunan persentase

² *Ibid*, hlm. 473.

rasio dari tahun sebelumnya yang menunjukkan bahwa KSPPS BMT Walisongo Semarang mampu atau sanggup dalam menjalankan strateginya dalam mengurangi pembiayaan yang bermasalah. Namun persentase ini tidak bisa dikatakan bagus karena rasio NPF BMT masih melewati angka 5%, jika keadaan ini terus dibiarkan akan tidak mungkin bahwa suatu saat akan mengakibatkan pendapatan BMT menjadi berkurang.

Untuk itu, diperlukan suatu strategi yang dapat digunakan untuk mengurangi bahkan mencegah pembiayaan bermasalah. Sehingga penulis tertarik untuk mengambil judul “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa saja faktor-faktor yang menjadi penyebab dari terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang ?
2. Apa saja strategi yang digunakan untuk menangani pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian :

Sesuai dengan rumusan masalah, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis :

1. Untuk mengetahui bagaimana strategi yang digunakan dalam menangani pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Walisongo Semarang.
2. Untuk mengetahui penyebab dari terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut.
3. Untuk mengetahui pelaksanaan dari strategi yang digunakan dalam penanganan pembiayaan bermasalah oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.

1.3.2 Manfaat Penelitian :

Dengan dilakukannya penelitian ini, penulis berharap dapat bertambahnya ilmu pengetahuan penulis dalam bidang pemasaran, dan dapat memperoleh hasil yang bermanfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Sebagai tambahan informasi bagi penulis tentang pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Walisongo Semarang.
 - b. Sebagai referensi bagi mahasiswa yang akan melakukan penelitian yang serupa.
 - c. Sebagai bahan kajian dalam pengembangan teori untuk mendalami tentang prinsip-prinsip perbankan syariah terutama tentang pembiayaan bermasalah.
2. Manfaat Praktis
 - a. Sebagai bahan masukan bagi KSPPS BMT Walisongo Semarang dan lembaga keuangan syariah lainnya dalam proses pelaksanaan strategi yang dilakukan untuk menangani pembiayaan bermasalah.
 - b. Penelitian ini diharapkan dijadikan acuan dan pengetahuan untuk penelitian-penelitian di bidang pemasaran khususnya yang berkenaan dengan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah*.

1.4 Metode Penulisan

1.4.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif dengan lebih menekankan pada analisisnya dengan proses penyimpulan data berdasarkan pada wawancara, sumber buku dan referensi ilmiah lainnya.

1.4.2 Sumber Data

- a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian dengan alat pengambilan data. Data yang dimaksudkan adalah data yang didapat langsung dari KSPPS BMT Walisongo

Semarang, berupa wawancara dengan pihak KJKS BMT Walisongo Semarang.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak diperoleh secara langsung atau data yang diperoleh dari pihak lain atau pihak luar dari subjek penelitiannya. Data yang diambil berupa dokumen mengenai pembiayaan bermasalah, selain itu data dapat diperoleh juga dari sumber buku atau referensi lainnya.

1.4.3 Metode Pengumpulan data

- a. Wawancara, dalam pengumpulan data dengan metode ini penulis secara langsung melakukan proses tanya jawab atau wawancara terhadap pihak yang berkaitan dengan mengajukan beberapa pertanyaan tentang objek yang menjadi penelitian penulis. Dalam hal ini pihak yang berkaitan yakni Bapak Nuryanto selaku Manager KSPPS BMT Walisongo Semarang, Ibu Hafidhoh selaku Teller KSPPS BMT Walisongo Semarang dan Ibu Ekowanti selaku Marketing KJKS BMT Walisongo Semarang.
- b. Observasi, dalam pengumpulan data dengan metode ini penulis mengamati secara langsung proses dari penanganan pembiayaan bermasalah oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini, penulis akan menjelaskan tentang pengertian BMT, pengertian dan prinsip pembiayaan *murabahah*, skema pembiayaan murabahah, pembiayaan bermasalah, faktor penyebab pembiayaan bermasalah, dan penanganan pembiayaan bermasalah.

BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG

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

BAB IV : ANALISIS STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG

Dalam bab ini, penulis akan menjelaskan tentang analisi strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang, termasuk semua hal yang menyangkut tentang pembiayaan bermasalah dimulai dari strategi pencegahan maupun yang dijalankan dalam mengurangi pembiayaan yang bermasalah.

BAB V : PENUTUP

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

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah atau sebelumnya disebut KJKS merupakan koperasi yang usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai dengan prinsip syariah dimana kegiatan yang dilakukan yakni menghimpun dana dan menyalurkannya melalui Jasa Keuangan Syariah dari dan untuk anggota koperasi dan calon anggota koperasi yang bersangkutan.¹

2.2 Baitul Maal wat Tamwil

Baitul Maal wat Tamwil atau BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dimana lembaga ini didirikan untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank islam atau BPRS. BMT berfungsi untuk meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional sehingga dapat semakin tangguh dalam berjuang menghadapi tantangan global.²

1.3 Pengertian dan Prinsip Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam perbankan syariah bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli.³

¹ Permeneg KUKM 2007, *Pedoman SOM KJKS UJKS*, hlm. 54.

² Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam*, (Kencana Prenada Group, 2010), hlm. 364.

³ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Wali Press, 2014), hlm. 42.

2.3.1 Landasan Hukum

a. Al-Quran

1) Surat Al-Baqarah (2) : 275

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

Artinya :

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya (Q.S. al-Baqarah : 275).

2) Surat An-Nisaa' (4) : 29

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

Artinya :

“Wahai orang-orang yang beriman ! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu, dan janganlah

kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu”.⁴

Berdasarkan dalil diatas, dapat disimpulkan bahwa Allah SWT menghalalkan kegiatan jual beli selama jual beli tersebut disertai dengan rasa ridha kedua belah pihak dan bebas dari unsur *riba* maupun *gharar*.

b. UU RI

UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah Pasal 19 ayat 1d.

“Kegiatan usaha Bank Umum Syari’ah meliputi: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari’ah”.⁵

a. Pendapat Fatwa DSN Tentang Produk Murabahah (Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000).

*“Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari’ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjualsuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.”*⁶

1.3.2 Fitur dan Mekanisme

- a. BMT bertindak sebagai pihak penyedia dan dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.
- b. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- c. BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

⁴ Kementerian Agama Islam, *Mushaf Al-Quran Terjemahan*, hlm. 47.

⁵ Abdul Ghofur Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm. 235.

⁶ Ahmad Irham Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 140.

- d. BMT dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka.

1.3.3 Tujuan/Manfaat

- a. Bagi BMT
 - 1) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - 2) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
- b. Bagi Nasabah
 - 1) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
 - 2) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.⁷

1.3.4 Syarat dan Rukun Murabahah

Adapun menurut Nurul Huda dan Mohamad Heykal hal yang terkait sebagai syarat *murabahah* yaitu sebagai berikut:⁸

- a. Pihak yang berakad, yakni :
 - 1) Cakap hukum.
 - 2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa ataupun di bawah tekanan.
- b. Objek yang diperjualkan,yakni :
 - 1) Tidak termasuk yang diharamkan.
 - 2) Bermanfaat.
 - 3) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
 - 4) Merupakan hal milik penuh pihak yang berakad.
 - 5) Sesuai spesifikasinya saat diterima pembeli dan diserahkan penjual.
- c. Akad/ *sighat*, yakni :
 - 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - 2) Antara *ijab kabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.

⁷ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, hlm. 42.

⁸ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam (Tinjauan Teoritis dan Praktis)*, Ed.-1, Cet. ke- 1, (Jakarta: PT Fajar Interpratama, 2010), hlm. 46.

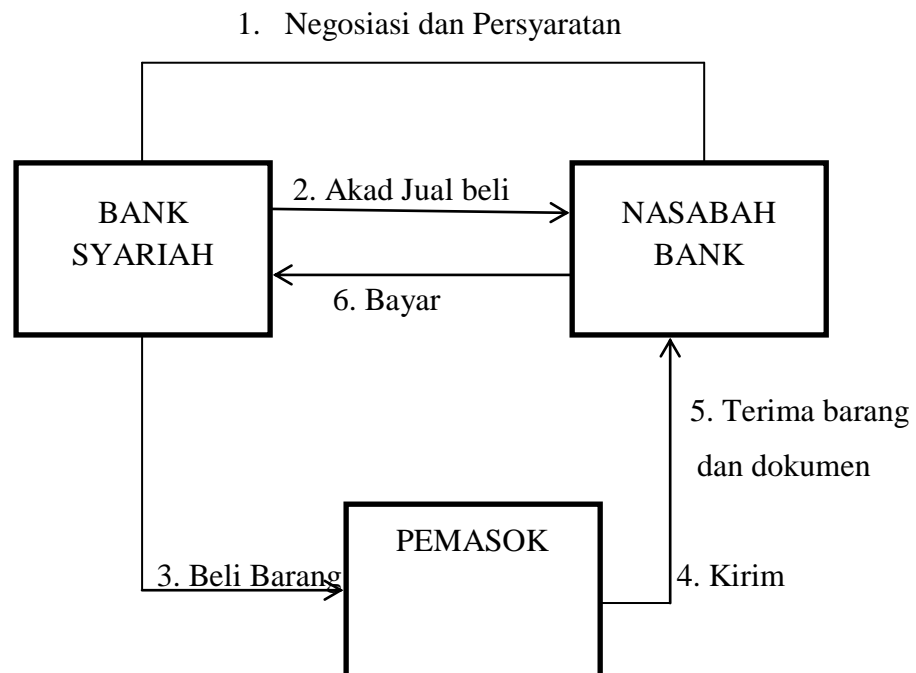
- 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.
- 4) Tidak membatasi waktu, misalnya: pihak A menjual suatu barang kepada pihak B dengan jangka waktu 8 bulan, setelah jangka waktu tersebut maka barang tersebut menjadi milik pihak A kembali.

Menurut Usmani, dalam buku *Akad Dan Produk Bank Syariah*, karangan Ascara (2008), beberapa syarat pokok *murabahah* diantara lain sebagai berikut:⁹

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk presentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti, jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, maka barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

⁹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Ed- 1, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 83-84.

1.3.5 Skema Pembiayaan Murabahah



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah

Dari skema pembiayaan di atas, dapat kita simpulkan bahwa proses pembiayaan akad *murabahah* diawali dengan melakukan suatu negosiasi yang disertai dengan mengajukan beberapa persyaratan antara pihak bank dan nasabah, kemudian dilakukan ijab qabul atau akad jual beli secara ridha antara kedua belah pihak. Setelah itu pihak bank akan membeli suatu barang kepada pemasok atau *supplier* yang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, selanjutnya pihak *supplier* akan mengirimkan barang tersebut langsung kepada nasabah sehingga nasabah akan langsung menerima barang disertai suatu dokumen.¹⁰

2.3.6 Resiko Pembiayaan Dalam Produk Murabahah

Kemungkinan risiko yang mungkin terjadi pada saat pembiayaan *murabahah* dan harus segera diantisipasi antara lain :¹¹

¹⁰ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah DI Indonesia*, Ed-3, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 177.

¹¹ Muhamad Syafi'i Antonio, (*Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*), Cet. Ke-1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 106-107.

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah membelikannya untuk nasabah. BMT tidak bisa mengubah harga jual tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan.
- d. Dijual, karena *bai al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak di tanda tangani barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* (kelalaian) akan besar.

2.3.7 Prinsip Pembiayaan

Secara filosofis, ekonomi islam mengandung muatan yang terdiri dari prinsip-prinsip dasar hukum ekonomi, prinsip-prinsip tersebut yakni prinsip ibadah (al-tauhid), keadilan (al-adl), persamaan (al-musawat), kebebasan (al-hurriyat), tolong-menolong (al-ta'awun), dan toleransi (al-tasamuh). Prinsip-prinsip ini merupakan suatu pijakan yang paling mendasar bagi para pelaku ekonomi khususnya para penyelenggara lembaga keuangan syariah.¹²

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau

¹² Deny K Yusuf, "Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT", dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), hlm. 137.

penggunaan dana pembiayaan tersebut.¹³ Sedangkan Pembiayaan menurut Syariah yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.¹⁴

Tujuan pembiayaan dalam prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh semua masyarakat atau para pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor. Keberadaan dari BMT itu sendiri bukan semata-mata untuk menjalankan sebuah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang berfokus untuk mencari keuntungan, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.
- d. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk pembiayaan pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.

¹³ Permeneg KUKM 2007, *Pedoman SOM KJKS UJKS*, hlm. 54.

¹⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2011), hlm. 73.

- e. Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar pembiayaan yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat.
- f. Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi didalam negeri dengan fasilitas pembiayaan yang ada jelas akan menghemat devisa negara.
- g. Meningkatkan devisa negara, apabila produk dari pembiayaan yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Selain itu pembiayaan juga dapat dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yakni :

- a. Pembiayaan Modal Kerja, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.
- b. Pembiayaan Investasi, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap / investaris.
- c. Pembiayaan Konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan/pribadi.

Berdasarkan cara pembayaran / angsuran bagi hasil, pembiayaan dibedakan dalam :

- a. Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Periodik, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar tiap periodik yang telah ditentukan misalnya bulanan.
- b. Pembiayaan Dengan Bagi Hasil Angsuran Pokok Periodik dan Akhir, yakni untuk bagi hasil dibayar tiap periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
- c. Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.

Berdasarkan jangka waktu pemberiannya, pembiayaan dibedakan dalam :

- a. Pembiayaan dengan Jangka Waktu Pendek umumnya dibawah 1 tahun.
- b. Pembiayaan dengan Jangka Waktu Menengah umumnya sama dengan 1 tahun.
- c. Pembiayaan dengan Jangka Waktu Panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun.
- d. Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan.

Berdasarkan sektor usaha yang dibiayai, pembiayaan dibedakan menjadi :

- a. Pembiayaan Sektor Perdagangan (contoh : pasar, toko kelontong, warung sembako dll).
- b. Pembiayaan Sektor Industri (contoh : home industri; konfeksi, sepatu).¹⁵

2.3.8 Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjaman untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan. Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang digolongkan kedalam kolektabilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M).¹⁶ Faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada *murabahah* yaitu diantaranya:

- a. Aspek internal, yakni :
 - 1) Peminjam kurang cakap.

¹⁵<http://khanaqwa.blogspot.com/2011/06/penanganan-pembiayaan-bermasalah-bank.html>, diunduh Pada Hari Sabtu, Tanggal 7 Juni 2018, Pukul 15.00 WIB.

¹⁶ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPF E Anggota IKAPI, 2012), hlm. 420.

- 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi.
 - 3) Laporan keuangan tidak lengkap.
 - 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan .
 - 5) Perencanaan kurang matang.
 - 6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.
- b. Aspek eksternal, yakni :
- 1) Aspek pasar kurang mendukung.
 - 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
 - 3) Kebijakan pemerintah.
 - 4) Pengaruh lain diluar usaha.
 - 5) Kenakalan peminjam.

Sedangkan langkah dalam menangani pembiayaan bermasalah diantara yaitu:

- a. Menganalisa sebab kemacetan terhadap nasabah.
- b. Menggali potensi peminja seperti memberi motivasi untuk memajukan kembali usaha nasabah tersebut.
- c. Melakukan perbaikan akad.
- d. Memberi peminjaman ulang mungkin dalam bentuk: pembiayaan *al-qardul hasan*.
- e. Pelakukan penundaan pembayaan angsuran dari nasabah.
- f. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*rescheduling*.)
- g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- h. Penyitaan barang jaminan.¹⁷

Proses terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilihat setelah dilakukan pengenalan dini terhadap pembiayaan bermasalah. Proses tersebut antara lain sebagai berikut:

¹⁷ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2010), hlm. 267-268.

- a. Pengawas BMT akan menganalisa permohonan pembiayaan, apabila kondisi pemohon dinilai layak maka BMT akan mencairkan pembiayaan.
- b. Pengawasan pembiayaan dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.
- c. Pembiayaan yang disalurkan harus digolongkan menurut kolektibilitas agar mempermudah dalam penyelamatannya, untuk kriteria pembiayaan bermasalah.
- d. Penggolongan terhadap pembiayaan dari suatu debitur berdasarkan kolektibilitas apabila pembayaran angsuran harus sesuai dengan perjanjian sebagai berikut:
 - 1) Angsuran debitur masuk dalam kategori lancar apabila pembayaran angsurannya tidak pernah menunggak atau melewati tanggal jatuh tempo.
 - 2) Debitur yang mengalami penunggakan 1-3 bulan masuk dalam kelompok dalam perhatian khusus, maka pihak BMT akan melakukan pengawasan atas kredit tersebut dengan melakukan kunjungan ke tempat usaha.
 - 3) Debitur mengalami tunggakan 3-6 bulan masuk kategori kelompok kurang lancar, maka pihak BMT akan melakukan penagihan dengan cara mengirim surat teguran dan data dokumen tentang pembiayaan debitur.
 - 4) Debitur mengalami tunggakan 6-9 bulan masuk kategori kelompok diragukan, maka pihak BMT akan melakukan pengamanan jaminan. Pengamanan jaminan dengan cara melakukan penilaian harga jaminan tersebut serta menilai ada prospek atau tidak untuk melunasi kewajibannya.

5) Debitur mengalami tunggakan >9 bulan masuk kategori kelompok macet, maka pihak BMT akan langsung melakukan penyelesaian pembiayaan dengan cara damai atau dengan hukum.¹⁸

Terdapat sebuah resiko atau akibat yang ditimbulkan oleh pembiayaan bermasalah sehingga resiko tersebut dapat mengganggu aktifitas operasional dari KSPPS BMT Walisongo Semarang. Resiko atau akibat dari pembiayaan bermasalah, antara lain :

- a. Sebagian pembiayaan yang sudah beredar harus di kumpulkan kembali tanpa pengawasan ekstra.
- b. Diantara pembiayaan yang sulit ditagih atau ditarik kembali, sebagian besar pembiayaan yang lain harus dapat terkumpul tanpa kerugian atau kekurangan.
- c. Tetapi, apabila memang harus terjadi kerugian, BMT harus dapat memperkecil kerugiannya seminimal mungkin¹⁹

¹⁸ Wawancara Bpk. Heru Setiawan, Marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, tanggal 20 Desember 2017.

¹⁹ Prahtama Raharja, *Uang dan Perbankan*, (Jakarta: Rieneka Cipta, 1999), hlm. 105

BAB III

GAMBARAN UMUM KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG

1.1 Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Walisongo Semarang

KSPPS BMT Walisongo Semarang adalah lembaga keuangan mikro milik UIN Walisongo Semarang yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat khususnya untuk pelaku ekonomi menengah dan bawah. KSPPS BMT Walisongo Semarang mulai beroperasi sejak tanggal 9 September 2005, dimana KSPPS BMT Walisongo ini diresmikan oleh Wakil Gubernur Bapak Ali Mufidz. Para pendiri dari BMT merupakan mayoritas dosen dan karyawan fakultas syariah yang bermaksud mensejahterakan anggota sekaligus sebagai laboratorium bagi mahasiswa program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya dan mahasiswa UIN Walisongo Semarang pada umumnya.

Laboratorium ditujukan untuk mengimplementasikan apa yang telah dipelajari di bangku kuliah pada praktik keseharian dunia kerja lembaga keuangan syari'ah. Pertama kali beroperasi KSPPS BMT Walisongo melakukan penggabungan (*merger*) dengan Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah BMT Ben Taqwa Purwodadi. KSPS BMT Ben Taqwa Purwodadi yang mulai menggeluti dunia simpan pinjam syari'ah sejak tahun 1997 dengan perkembangannya yang sangat pesat.

Dalam pengembangan usaha, pendiri sepakat untuk selalu berusaha mengembangkan koperasi ini dengan 46 penambahan anggota-anggota baru yang melibatkan masyarakat di luar kampus, sehingga keberadaan koperasi dapat dirasakan oleh semua warga masyarakat baik dari intern UIN Walisongo Semarang maupun masyarakat umum yang tergabung dalam keanggotaan BMT Walisongo Semarang. KSPPS BMT Walisongo Semarang telah mendapat pengesahan dari Dinas Koperasi Provinsi Jawa Tengah Nomor: 14119/BH/KDK.II/X/2006 pada tanggal 27 November 2006 tanggal 27 November 2006. Sehingga dengan perkembangan sangat pesat serta semakin banyaknya nasabah dan dana yang dimiliki pada bulan

Februari 2009 BMT Walisongo Semarang mampu berdiri sendiri sebagai Lembaga Keuangan Syariah.

1.2 Visi dan Misi KSPPS BMT Walisongo Semarang

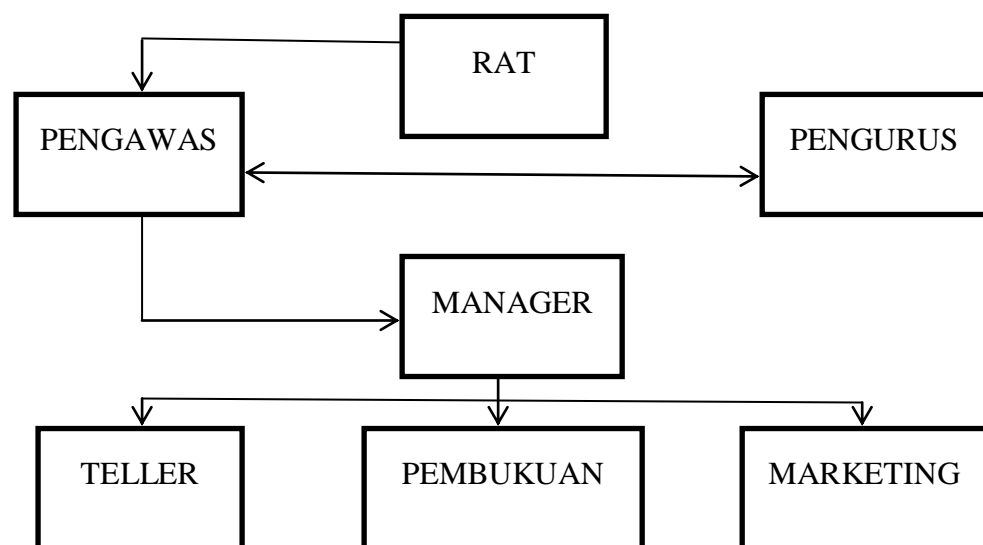
1.2.1 Visi KSPPS BMT Walisongo Semarang

Solusi tepat pembangunan dan pengembangan ekonomi umat sesuai dengan sistem syariah.

1.2.2 Misi BMT Walisongo

- Membangun ekonomi umat dengan sistem syariah.
- Menjadikan KSPPS BMT Walisongo Semarang sebagai Pioner lembaga keuangan syariah.
- Melayani umat tanpa membedakan status sosial.
- Melaksanakan program ekonomi kerakyatan secara integral dan komprehensif.
- Menjadikan KSPPS BMT Walisongo Semarang sebagai laboratorium ekonomi syariah bagi akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

1.3 Struktur Organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang



Gambar 3.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang

Keterangan :

a. Dewan Pengawas Syariah

- 1) Ketua : Drs. H. Muhyiddin, M. Ag.
- 2) Pengurus : Dr. H. M. Nafis Junalia, M. Ag.

b. Pengurus

- 1) Ketua : Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag.
- 2) Sekretaris : Dr. Imam Yahya, M. Ag.
- 3) Bendahara : Dr. H. Siti Mujibatun, M. Ag.

c. Pengelola

- 1) Manager : Drs. Nuryanto
- 2) Teller : Hafidhoh, SE.
- 3) Pembukuan : Sumiyati, SEI.
- 4) Marketing : Ekowati, SEI.
: Heru Setiawan, SEI.

Penjabaran tugas masing-masing pihak dalam organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang, di antaranya :

a. Dewan Pengawas Syariah, tugas-tugasnya yakni :

- 1) Memastikan produk dan jasa KSPPS sesuai dengan syariah.
- 2) Memastikan tata laksana manajemen dan pelayanan sesuai dengan syariah.
- 3) Terselenggaranya pembinaan anggota yang dapat mencerahkan dan membangun kesadaran bersama sehingga anggota siap dan konsisten bermuamalah secara islami melalui wadah KSPPS.
- 4) Membantu terlaksanya pendidikan anggota yang dapat meningkatkan kualitas aqidah, syariah dan akhlaq.

b. Pengurus, tugas –tugasnya yakni :

- 1) Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi.
- 2) Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi pengeluaran dana.

- 3) Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi.
- 4) Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi.

c. Manager, tugas-tugasnya :

- 1) Memotivasi karyawan atau staf –stafnya.
- 2) Menjalankan pencapaian funding dan lending yang sudah di targetkan dan evaluasi setiap hari.
- 3) Membuat suasana yang islami.
- 4) Mebuat draft pencapaian target secara periodik.

Wewenang Manajer :

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

d. Teller, tugas-tugasnya yakni :

- 1) Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota, hal penarikan maupun penyetoran.
- 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya.
- 3) Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer.
- 4) Menandatangani formulir serta slip dari anggota 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 operasional.

e. Pembukuan, tugas-tugasnya yakni :

- 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 periodik.
- f. Marketing, tugas-tugasnya yakni :
- 1) Menjalankan tugas lapangan yaitu menawarkan produk-produk dari KSPPS BMT Walisongo Semarang.
 - 2) Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan.
 - 3) Mengatur rute kunjungan ke anggota per harinya.
 - 4) Membuat laporan harian pemasaran individual untuk *funding, lending* dan konfirmasi kepada manajer.
 - 5) Melakukan pendataan anggota potensial, baik perorangan maupun pimpinan *jami'yah* pengajian yang akan dikunjungi.
 - 6) Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan anggota 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 (Arsip BMT Walisongo).¹

1.4 Produk dan Layanan Jasa KSPPS BMT Walisongo Semarang

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, KSPPS BMT Walisongo Semarang selalu berusaha untuk memberikan pelayanan bagi para anggota dan calon anggota yang ada di wilayah Semarang dan sekitarnya, termasuk ke daerah-daerah di luar Semarang. Hingga saat ini kegiatan operasional KSPPS BMT Walisongo Semarang telah melayani beberapa daerah operasional, diantaranya :

- a. Kecamatan Mijen
- b. Kecamatan Ngaliyan
- c. Kecamatan Tugu
- d. Kecamatan Tembalang

¹ Buku RAT (Rapat Anggota Tahunan) KSPPS BMT Walisongo Semarang Tahun 2017

- e. Kecamatan Boja-Kendal
- f. Kecamatan Limbangan-Kendal

KSPPS BMT Walisongo Semarang melakukan kegiatan usahanya dengan menghimpun dana dari masyarakat kemudian disalurkan lewat pembiayaan kepada masyarakat. Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang terbagi menjadi 2, yaitu produk simpanan dan pembiayaan yaitu :

a. Jenis Produk Simpanan (Tabungan)

1) Simpanan Berjangka/Deposito (Si Jangka)

Produk simpanan ini didasarkan pada prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah yadhamanah dan mudharabah. Simpanan ini ditujukan kepada masyarakat atau anggota yang ingin menginvestasikan dananya untuk jangka waktu yang relatif lama. Ketentuan simpanan Si Jangka, yaitu :

- Jangka waktu dan nisbah atau perhitungan bagi hasil:
 - 1 bulan nisbah 80:20
 - 3 bulan nisbah 70:30
 - 6 bulan nisbah 69:31
 - 12 bulan nisbah 66:34
- Setoran awal minimum Rp 1.000.000

Kelebihan yang dimiliki oleh Si Jangka, diantaranya :

- Tidak terbebani biaya administrasi.
- Dapat digunakan sebagai agunan pembiayaan di BMT Walisongo.
- Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan.

2) Simpanan Sukarela/Tabungan (Si Reli)

Simpanan ini merupakan simpanan para anggota yang berdasarkan akad wadi'ah yadhamanah dan mudharabah. Ketentuan simpanan Si Reli:

- Penarikan maupun penyeteroran dari produk Si Reli dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat atau sewaktu-waktu.
- Setoran awal minimal Rp. 20.000.
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000.

- Perhitungan bagi hasil dihitung pada saldo rata-rata harian dengan nisbah 90:10.

Kelebihan dari simpanan Si Reli, yaitu :

- Tidak terbebani biaya administrasi.
- Dapat diambil sewaktu-waktu.

b. Jenis Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua bertindak selaku pengelola (*mudharib*), keuntungan dibagi antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan di dalam kontrak.

Ayat tentang *Mudharabah* yakni :

إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِنْ ثُلُثِي اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ ۚ وَثُلُثَهُ ۚ وَطَآئِفَةٌ مِّنَ الَّذِينَ مَعَكَ ۗ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ ۗ عَلِمَ أَن لَّنْ نَّحْصُوهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ ۗ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ ۗ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنكُم مَّرْضَىٰ ۙ وَءَاخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ ۙ وَءَاخِرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ۗ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ ۗ وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا ۗ وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنفُسِكُمْ مِن خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا ۗ وَاسْتَغْفِرُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ ﴿٢٠﴾

Artinya :

“Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa

akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.(Q.S. al-Muzammil : 20).

Kaitannya ayat ini dengan akad *mudharabah* yakni terdapat kata *yadhribuna*, dimana kata tersebut merupakan kata lain dari *mudharabah* dimana artinya merupakan berjalan di muka bumi.

2) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Keuntungan yang dimaksudkan yaitu berupa margin. Ayat tentang *murabahah* yakni :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Artinya :

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah

diambilnya dahulu dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (Q.S. al-Baqarah : 275)

Kaitannya ayat ini dengan akan *murabahah* yakni dalam ayat ini dijelaskan bahwa jual beli itu dihalalkan selama tidak mengandung unsur riba di dalamnya.

3) Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil*

Ba'i Bitsaman Ajil adalah akad transaksi jual beli dengan melakukan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati, dengan pembayaran yang ditunda. Jadi akad ini bukan merupakan transaksi pinjaman, tetapi merupakan akad *murabahah* dengan pembayaran yang ditunda.

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

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan hak sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”. (Q.S. an-Nisaa' : 29)

Kaitannya ayat ini dengan akad *Ba'i Bitsaman Ajil* yakni kita harus melakukan perniagaan dengan jalan yang benar atas dasar ridha.

4) Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna/pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Ayat tentang *ijarah* yakni :

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي
حِجَبٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ

سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya :

“Berkatalah dia (Syu’aib): Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatkan termasuk orang-orang yang baik”. (Q.S. al-Qashash : 27)

Kaitannya ayat ini dengan akad *Ijarah* yakni atas setiap jasa yang di berikan pasti akan mendapatkan upah atau *jumrah*, dan apabila jasa yang diberikan telah melebihi waktu yang disepakati maka itu akan dianggap sebagai suatu kebaikan dari pemberi jasa.²

1.5 Prosedur Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang

a. Untuk pengajuan pembiayaan menggunakan surat BPKB Kendaraan bermotor, syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yakni :

- 1) Menyiapkan foto/copy KTP suami dan istri bagi yang sudah menikah, sedangkan bagi yang belum menikah menyiapkan foto copy nasabah beserta foto/copy kedua orang tua yang masih berlaku.
- 2) Foto/copy Kartu Keluarga.
- 3) Foto/copy STNK dan BPKB dengan pajak masih aktif yang atas nama sendiri atau pasangan atau orangtua.
- 4) Dokumen pendukung lainnya seperti slip gaji.
- 5) Mengisi dokumen atau formulir pengajuan pembiayaan.

b. Untuk pengajuan pembiayaan menggunakan Sertifikat Rumah atau Tanah, syarat yang harus dipenuhi yaitu :

- 1) Menyiapkan foto/copy KTP suami dan istri bagi yang sudah menikah, sedangkan bagi yang belum menikah menyiapkan foto copy nasabah beserta foto/copy kedua orang tua yang masih berlaku.
- 2) Foto/copy Kartu Keluarga.

² Wawancara Bpk. Drs. Nuryanto, Manager KSPPS BMT Walisongo Semarang, tanggal 20 Desember 2017.

- 3) Foto/copy Sertifikat Rumah atau Tanah yang berstatus SHM atau SHGB yang masih berlaku atas nama sendiri atau pasangan atau orangtua.
- 4) SPT Pajak PBB tahun terakhir.
- 5) Dokumen pendukung lainnya seperti slip gaji.
- 6) Mengisi dokumen atau formulir pengajuan pembiayaan.

Setelah memenuhi persyaratan di atas, maka pihak BMT Walisongo Semarang akan melakukan survey mengenai kebenaran atas dokumen yang dilampirkan, yakni :

- a. Pihak BMT mengunjungi kediaman nasabah untuk melakukan beberapa wawancara, dimana pihak BMT menanyakan mengenai besar penghasilan nasabah, biaya kebutuhan nasabah perbulan, penggunaan dana dari pembiayaan yang diajukan, riwayat pembiayaan, dan lain-lain.
- b. Pihak BMT mensurvey jaminan dengan melihat langsung jaminan yang diajukan, jika kendaraan dilihat dari kelayakan mesin dan nomor rangkanya, jika bangunan atau tanah dilihat dari kelayakan bangunan dan tanah tersebut meliputi lokasi tempat bangunan atau tanah itu berada, apakah tempatnya strategis atau tidak.
- c. Pihak BMT bertanya kepada sekitar yakni saudara atau tetangga mengenai profil nasabah yang meliputi karakter nasabah, riwayat pembiayaan nasabah, apakah nasabah pembiayaan nya lancar atau macet, dan lain-lain.

Setelah proses survey selesai dilakukan, selanjutnya pihak BMT akan melakukan rapat mengenai persetujuan pembiayaan, dimana aspek yang dilihat yakni kemampuan membayar oleh nasabah, karakter dari nasabah itu sendiri, pendapatan dan pengeluaran nasabah perbulan, pembiayaan nasabah selain di BMT Walisongo Semarang. Meskipun nasabah mengajukan sertifikat tanah atau bangunan, belum tentu pihak bank akan menyetujui pembiayaan jika kemampuan membayar dari nasabah itu kecil. Setelah

proses perundingan selesai, maka pihak bank akan memberikan persetujuan atau tidak terhadap pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah.

1.6 Sistem Pengelolaan Usaha KSPPS BMT Walisongo Semarang

Dalam kegiatan di bidang keuangan, yaitu menghimpun dana masyarakat melalui simpanan (tabungan) dan menyalurkan dana ke masyarakat melalui pembiayaan (kredit), KSPPS BMT Walisongo Semarang selalu menjalankan kegiatannya dengan prinsip syariah agar visi dan misi BMT dapat dilakukan dengan memaksimalkan potensi SDI (Sumber Daya Insani) karyawan atau karyawan dengan skala prioritas pada:

a. Penanaman Doktrin Kelembagaan

Dengan memposisikan karyawan dan karyawan sebagai mubaligh atau mubalighat. Jadi selain menguasai teori-teori maupun praktik, para karyawan juga harus menguasai pendidikan Islam yang sesuai dengan syari'at Islam. Mengingat badan lembaga ini sesuai dengan kaidah Islam.

b. Penanaman Doktrin Pribadi

Pada penanaman doktrin pribadi ini, yaitu para karyawan diberikan berupa suatu pengarahan yang konstruktif.

c. Penanaman Doktrin Professional

Bahwa setiap karyawan dan karyawan harus menjadi pelayan nasabah dengan mengedepankan "*Tri Sila*" adalah:

- 1) Kecepatan proses pelayanan.
- 2) *Home banking*.
- 3) Ingin menjadi Malaikat.

Maksudnya ingin menghindari kesalahan sedikit apapun dalam mengemban kepercayaan masyarakat.

1.7 Sistem Kerja KSPPS BMT Walisongo Semarang

Di samping melakukan kegiatan ekonomi produktif, KSPPS BMT Walisongo Semarang juga sering melakukan kegiatan sosialnya guna

membantu sesama dan memberdayakan kaum *dhuafa*. Sistem kerja tersebut terdiri dari :

- a. Sistem Satu Arah (*Insidental*), adalah dana masyarakat yang diterima didistribusikan secara serentak kepada masyarakat dengan skala prioritas mikro ekonomi.
- b. Sistem *Feed Back*, adalah pada sistem ini lembaga pengelola dana masyarakat berfungsi sebagai fasilitator bagi masyarakat yang membutuhkan pendanaan, sehingga distribusi dana diupayakan sebagai modal pengembangan usaha menuju kemandirian, sehingga diharapkan apabila tercapai keuntungan dari usaha masyarakat yang menggunakan dana tersebut dapat diperoleh *net incame* sebagai pengembangan kas operasional.
- c. Sistem *Pilot Project*, adalah usaha bersama antara lembaga pengelola dana masyarakat yang direncanakan dan dikelola dengan cara bagi hasil agar mana produk dapat berhasil di pasar.³

³ Wawancara Ibu Hafidhoh. SE., Teller KSPPS BMT Walisongo Semarang, Tanggal 20 Desember 2017.

BAB IV
ANALISIS STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG

4.1 Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Seperti yang telah kita ketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan suatu pertimbangan yang matang dan suatu kehati-hatian sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarannya atau dalam artian pembiayaan yang diberikan dapat terjamin pengembaliannya secara tepat waktu sesuai dengan akad yang telah disepakati. Terhambatnya proses pengembalian pembiayaan dari nasabah akan mengakibatkan kerugian bagi BMT dikarenakan bagi hasil dan margin merupakan sumber utama penghasilan BMT, sehingga keadaan tersebut dapat mengakibatkan terancamnya kelangsungan usaha dari BMT itu sendiri.

Namun tidak dapat kita pungkiri bahwa pembiayaan yang disalurkan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang adakalanya terjadi suatu hambatan pengembalian kewajiban oleh nasabah sehingga menimbulkan suatu pembiayaan bermasalah yang menyebabkan terganggunya kolektifitas aktiva produktif dari KSPPS BMT Walisongo Semarang itu sendiri. Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo Semarang, yaitu :

a. Faktor Internal BMT

1) Kelemahan BMT dalam analisis pembiayaan, seperti :

- Analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data.
- Rendah Informasi, pembiayaan tidak lengkap atau kuantitas data rendah.
- Analisis tidak cermat.
- Kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan.

Contoh kasus :

Seorang nasabah melakukan pembiayaan dengan jaminan sertifikat tanah, namun nasabah tersebut menetap di Rembang. Jika dilihat dari sisi jarak tempuh antara Semarang dan Rembang, maka akan menghambat proses penagihan kewajiban nasabah jika terjadi pembiayaan bermasalah.

2) Kelemahan BMT dalam dokumen pembiayaan, seperti :

- Data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasikan dengan baik.
- Pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan.

3) Kelemahan BMT dalam supervisi pembiayaan, seperti :

- Kurang pengawasan dan pemantauan atas *performance* nasabah secara kontinyu dan teratur.
- Terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan.
- Tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu.
- Jumlah nasabah terlalu banyak.
- Nasabah terpencar.
- Konsentrasi portofolio pembiayaan yang berlebihan.

4) Kecerobohan petugas BMT, seperti :

- BMT terlalu bernafsu memperoleh laba.
- BMT terlalu kompromi.
- BMT tidak mempunyai kebijakan pembiayaan yang sehat.
- Petugas atau pejabat BMT terlalu mengampangkan masalah.
- BMT tidak mampu menyaring risiko bisnis.
- Pengambilan keputusan yang tidak tepat waktu.
- BMT lemah dalam persaingan.
- Terus memberikan pembiayaan pada bisnis yang siklusnya menurun.
- Menetapkan standar risiko yang terlalu rendah.

- Tidak diasuransikan.

Contoh kasus :

Pihak BMT langsung memberikan suatu pembiayaan dikarenakan jaminan yang di berikan nasabah berupa sertifikat tanah dimana letak maupun kondisi tanah tersebut strategis dan bagus, namun pihak BMT tidak melakukan suatu perhitungan atau analisa terlebih dahulu terhadap nasabah seperti kemampuan membayar oleh nasabah, sehingga kondisi tersebut dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah.

5) Kelemahan bidang agunan, seperti :

- Jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik.
- Terlalu *collateral oriented*.
- Nilai agunan tidak sesuai.
- Pengikatan agunan lemah.

6) Kelemahan kebijakan pembiayaan, seperti :

- Prosedur terlalu berbelit, hingga putusan pembiayaan tidak tepat waktu.
- Prosedur terlalu longgar ada prosedur baku/standar.
- Tak ada *funish* dan *Reward* bagi petugas.
- Wewenang memutus pembiayaan sangat terbatas.

7) Kelemahan sumber daya manusia, seperti :

- Terbatasnya tenaga ahli di bidang penyelematan dan penyelesaian pembiayaan.
- Pendidikan dan pengalaman pejabat pembiayaan sangat terbatas.
- Kurangnya tenaga ahli hukum untuk mendukung pelaksanaan penyelesaian dan penyelamatan pembiayaan.
- Terbatasnya tenaga ahli untuk *recovery* pembiayaan yang potensial.

8) Kelemahan teknologi, seperti :

- BMT tidak mampu secara teknis.
- Terbatasnya sarana dan prasarana yang berkaitan dengan pekerjaan teknis.

9) Kecurangan petugas BMT, seperti :

- Petugas bank terlibat kepentingan Pribadi.
- Disiplin pejabat pembiayaan dalam menerapkan sistem dan prosedur pembiayaan rendah.

b. Faktor Internal Nasabah

1) Kelemahan karakter nasabah, seperti :

- Nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik.
- Nasabah menghilang.

Contoh kasus :

Seorang nasabah melakukan pembiayaan di BMT Walisongo Semarang, namun pada masa pembayaran kewajiban datang nasabah malah tidak membayar kewajibannya dan seakan menghilang sehingga pihak BMT sulit untuk menghubungi nasabah.

2) Kecerobohan nasabah, seperti :

- Penyimpangan penggunaan pembiayaan.
- Perusahaan dikelola oleh keluarga yang tidak profesional.

3) Kelemahan kemampuan nasabah, seperti :

- Tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha.
- Kemampuan manajemen yang kurang.
- Teknik produksi yang sudah ketinggalan zaman.
- Kemampuan pemasaran yang tidak memadai.
- Pengetahuan terbatas atau kurang memadai.
- Pengalaman terbatas atau kurang memadai.
- Informasi terbatas atau kurang memadai.

Contoh kasus :

Usaha yang dijalani oleh nasabah mengalami kerugian atau hambatan dikarenakan kondisi alat-alat produksi sudah tidak memadai sehingga mengganggu kegiatan produksi dari usaha nasabah tersebut, maka akan

sulit bagi nasabah untuk membayar kewajibannya pada BMT jika nasabah itu sendiri tidak bisa menutup kerugian usaha yang dialaminya.

- 4) Musibah yang dialami nasabah, seperti :
 - Musibah penipuan.
 - Musibah kecelakaan.
 - Musibah tindak pidana.
 - Musibah rumah tangga.
 - Musibah penyakit.
 - Musibah kematian.
- 5) Kelemahan manajemen nasabah, seperti :
 - Pemogokan buruh.
 - Sengketa antarpengurus.
 - Tingkat efisiensi rendah.
 - Pelayanan kurang kompetitif.
 - Terjadi *over supply*.
 - Persaingan sangat tajam.
 - Distribusi kurang efektif.
 - Produksi kurang promosi.
 - Produk tidak tepat waktu.
- c. Faktor Eksternal
 - 1) Situasi ekonomi yang negatif, seperti :
 - Globalisasi ekonomi yang berakibat negatif.
 - Perubahan kurs mata uang.
 - 2) Situasi politik dalam negeri yang merugikan, seperti :
 - Penggantian pejabat tertentu.
 - Situasi alam merugikan.
 - Faktor alam yang berakibat negatif.
 - Habisnya sumber daya alam.

3) Bencana Alam

Meskipun tidak semua faktor di atas yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah terjadi pada KSPPS BMT Walisongo Semarang, ada baiknya BMT memperhatikan juga faktor-faktor lainnya yang dapat menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah sehingga BMT lebih siap dan mampu untuk menanggulangnya atau mencegahnya bila suatu saat keadaan tersebut terjadi. Namun dalam kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KSPPS BMT Walisongo Semarang, pembiayaan bermasalah cenderung terjadi dikarenakan kondisi nasabah yang sering menunda-nunda atau mengabaikan untuk membayar kewajibannya meskipun nasabah tersebut sudah mempunyai dana untuk membayar kewajibannya.

Untuk itu, BMT selalu berusaha untuk lebih dekat dengan nasabah dengan menjalin sikap kekerabatan dan sikap keramahan pada setiap nasabah, meskipun keterlambatan pembayaran kewajiban sudah terjadi. Pihak BMT tidak langsung menarik atau mengambil jaminan nasabah, melainkan hal yang pertama dilakukan adalah pihak BMT mengirimkan sebuah surat peringatan agar nasabah segera melakukan pembayaran kewajibannya. Jika nasabah tidak kunjung melakukan pembayarannya, maka pihak BMT secara langsung akan mendatangi kediaman nasabah tersebut namun dengan secara kekeluargaan agar nasabah tidak merasa terbebani akan kedatangan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.¹

4.2 Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Banyak cara yang sebenarnya dapat digunakan oleh BMT untuk mengatasi pembiayaan bermasalah, namun yang menjadi pertanyaan adalah apakah cara tersebut benar-benar mampu untuk menanggulangi pembayaran bermasalah pada BMT atau justru akan mengakibatkan lebih terhambatnya proses penyelesaian pembiayaan bermasalah itu sendiri. Untuk itu, BMT

¹ Wawancara ibu Ekowanti, Marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, tanggal 20 Desember 2017.

harus benar-benar memikirkan suatu strategi atau cara yang dapat digunakan untuk menangani pembiayaan bermasalah. Berikut adalah strategi yang sudah terbukti cukup ampuh digunakan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam menangani pembiayaan bermasalah yang terjadi, diantaranya :

a. *Rescheduling*/Penjadwalan Kembali

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

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

b. *Reconditioning*/Persyaratan Kembali

Reconditioning merupakan usaha tindakan penyusunan persyaratan kembali dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan persyaratan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah - masalah yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:

- 1) Penundaan pembayaran bagi hasil yaitu bagi hasil tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembayaran bagi hasilnya dilaksanakan sampai nasabah berkesanggupan.
- 2) Penurunan bagi hasil yaitu dalam hal ini nasabah masih membayar angsuran pokok dengan bagi hasil setiap angsuran. Tetapi jumlah bagi hasil yang dibebankan sedikit diturunkan.

c. *Restructuring*

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

- 1) Bank dapat memberikan tambahan kredit.
 - 2) Tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur.
 - 3) Kombinasi antar bank dan nasabah.
- d. *Liquidation*/Penyitaan Jaminan

Merupakan suatu tindakan pengambilan atau penyitaan jaminan nasabah oleh pihak BMT apabila nasabah sudah benar-benar tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar pembiayaan yang dipinjamnya dari pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris untuk membuat aktanya. Proses penyitaan barang jaminan ini biasanya dilakukan atas kesepakatan dan persetujuan nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah dan apabila masih terdapat sisa dana, dana tersebut dikembalikan kepada nasabah yang bersangkutan. Namun sejauh ini, BMT Walisongo belum pernah melakukan suatu tindakan likuidasi atau penyitaan barang jaminan dikarenakan prosesnya yang sangat rumit dan proses penjualannya akan sangat lama karena untuk menjualnya, pihak BMT akan melakukan sebuah lelang terhadap barang jaminan tersebut dimana tingkat kepastian dari jaminan yang di lelang tersebut apakah akan benar-benar laku untuk dijual atau tidak.

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSPPS BMT Walisongo Semarang maka pihak BMT melakukan penyisihan laba pertahun sebagai penutup kerugian yang terjadi jika ada pembiayaan bermasalah yang dicantumkan pada akun neraca penyisihan hutang yang tak tertagih. Penerapan prinsip dalam pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Walisongo Semarang dilakukan dengan mengedepankan yaitu :

- a. Prinsip Musyawarah antara pihak BMT dengan nasabah untuk memberi jalan keluar yang terbaik bagi kedua belah pihak jika terjadi kesulitan dalam kewajiban mengangsur pembayaran pada pihak BMT.

- b. Prinsip Humanisme yaitu dengan mengedepankan rasa kemanusiaan antara pihak BMT dengan nasabah sehingga menghindari konflik antara pihak nasabah dengan pihak BMT sendiri. Sehingga dengan cara demikian diharapkan para nasabah secara psikologi merasa ketakutan dan beban terlalu berat. Dari pihak BMT sendiri juga sebenarnya sudah ada jaminan seperti sertifikat tanah atau dalam berbentuk barang seperti motor atau mobil. Walaupun nilai jaminan melebihi dari besaran tanggungan kewajiban nasabah tetapi pihak BMT sendiri tidak menilai dari segi besaran material seperti besaran jaminan tetapi pada pertimbangan sisi humanisme kepada pihak nasabah tersebut. Tetapi dari segi negatifnya yaitu semakin banyak pembiayaan bermasalah yang terlalu lama maka akan berakibat pada beban likuiditas serta aset dan laba yang diperoleh.

4.3 Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Selain menjalankan strategi untuk menanggulangi pembiayaan bermasalah, BMT Walisongo juga melakukan suatu tindakan pencegahan agar pembiayaan bermasalah pada BMT tidak terjadi. Berikut adalah beberapa tindakan pencegahan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah :

- a. Penilaian/Analisis terhadap Permohonan Pembiayaan, yakni pihak BMT melakukan analisis terhadap kelengkapan syarat-syarat pengajuan pembiayaan yang diberikan nasabah. Tindakan ini sangat penting karena kelengkapan syarat-syarat pengajuan pembiayaan ini merupakan tolak ukur kesiapan dari pihak debitur untuk melakukan pengajuan pembiayaan. Semua syarat yang telah ditentukan harus lengkap karena nantinya syarat-syarat yang telah diajukan akan dinilai oleh pihak BMT.
- b. Dalam penilaian pembiayaan, ada prinsip-prinsip yang harus diperhatikan. Prinsip-prinsip tersebut yaitu prinsip 5C + 1S + 7P, penggunaan prinsip-prinsip tersebut dilakukan oleh pihak BMT dengan

melalui survey kepada calon nasabah. Prinsip-prinsip 5C + 1S + 7P, terdiri dari :

1) *Character*

Hal-hal yang dinilai adalah tingkat kepatuhan hubungan dengan BMT dan motivasi usaha. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui sifat watak dari calon anggota debitur.

2) *Capacity*

Penelitian ini antara lain meliputi aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek sosial, aspek ekonomi serta aspek keuangan dari nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon anggota debitur dalam menjalankan usaha.

3) *Capital*

Aspek yang dinilai adalah aspek permodalan yang memuat antara lain kondisi sumber dana untuk kegiatan usaha yang dikelola oleh anggota debitur.

4) *Collateral*

Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan atau agunan yang ditawarkan oleh calon anggota debitur.

5) *Condition*

Aspek ini bertujuan untuk mengetahui keadaan usaha serta kondisi ekonomi regional atau global dari nasabah.

Prinsip 1S yakni :

- 1) Syariah, Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “*Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah*”.

Sedangkan Prinsip 7P adalah sebagai berikut :

- 1) *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian dan tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

- 2) *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan – golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari BMT.
 - 3) *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam–macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif maupun untuk tujuan perdagangan.
 - 4) *Prospect*, yaitu untuk menilai nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai *prospect* atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai *prospect*, bukan hanya BMT yang rugi tetapi juga nasabah.
 - 5) *Payment*, yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang diambil atau sumber dari mana saja dana untuk pengembalian kewajiban yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.
 - 6) *Profitability*, yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah tetap sama atau meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang diperolehnya dari BMT.
 - 7) *Protection*, yaitu bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, orang atau jaminan asuransi.
- c. Pemantauan penggunaan pembiayaan, yakni setelah BMT memutuskan untuk memberikan pembiayaan kepada nasabahnya, selanjutnya BMT memantau pembiayaan yang telah disalurkan. Apakah debitur benar-benar menggunakan pembiayaannya sesuai dengan permohonan semula, atau digunakan untuk keperluan lain, bagaimana perkembangan dan prospek usaha debitur, bagaimana keadaan perekonomian nasional

secara keseluruhan, kondusif atau tidak bagi perkembangan usaha debitur.²

4.4 Contoh Kasus

Beberapa contoh kasus yang sering terjadi dalam kegiatan pembiayaan murabahah sehingga menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah misalnya :

- a. Terdapat nasabah A yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran pembiayaan yang dikarenakan jatuh sakit, padahal dalam proses pembayaran sebelumnya tidak ada kendala selama kira-kira satu tahun dari periode pembayaran tanggal 28 Juni 2012, tetapi setelah nasabah mengalami sakit, proses pembayaran menjadi terhambat, melihat kondisi ini KSPPS BMT Walisongo Semarang, pertama melakukan pendekatan kekeluargaan dengan melakukan musyawarah untuk memberikan solusi terbaik bagi kedua belah pihak seperti memberikan sebuah kelonggaran dengan menambah tenggat waktu pembayaran, jika langkah itu belum berhasil maka selanjutnya KSPPS BMT Walisongo Semarang memberikan informasi ini kepada kerabatnya perihal kondisi nasabah untuk memberikan kebaikan atau bantuan kepada nasabah sebagaiantisipasi agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan seperti nasabah meninggal, jika sampai terjadi maka jaminan nasabah akan dilelang oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.
- b. Terdapat nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran angsuran, karena terjadi kepailitan atau kerugian pada usahanya, maka pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang memberikan solusi dengan memberikan bantuan dana untuk membeli keperluan nasabah agar bisa melanjutkan usahanya atas keterangan dari pihak nasabah, tetapi dalam selang waktu berikutnya nasabah masih belum bisa dalam membayar angsurannya kepada KSPPS BMT Walisongo Semarang,

² *Ibid.*

maka pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang akan menemui nasabah tersebut, dan melakukan musyawarah dengan nasabah untuk segera melunasi angsurannya.

- c. Terdapat nasabah C yang mengalami kesulitan pembayaran, dikarenakan terdapat suatu iktikad kurang baik dari nasabah tersebut diantaranya selalu menunda untuk membayar kewajibannya dan tidak mendengarkan teguran dari pihak BMT sehingga terjadi penunggakan pembiayaan yang begitu lama, menanggapi hal itu pihak BMT langsung mendatangi kediaman nasabah tersebut agar kewajibannya cepat dilunasi.
- d. Terdapat nasabah D yang mengalami kesulitan pembayaran pada produk murabahah dikarenakan nasabah sedang mengalami kesulitan ekonomi. Untuk itu pihak BMT melakukan *rescheduling* atau pembaharuan akad karena pertimbangan pihak nasabah keberatan dari sistem angsurannya serta pihak BMT dapat melihat adanya iktikad baik dari nasabah tersebut.

Dalam kajian fiqh muamalah dijelaskan bahwa untuk menyelesaikan kewajiban seseorang yang berhutang dan tidak mampu untuk membayarnya dapat dilakukan dengan :

- a. Memberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan waktu pinjaman).
- b. Seseorang yang berutang perlu diberi perpanjangan waktu pembayaran apabila orang tersebut memang benar-benar belum dapat membayar hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, hal itu demi rasa saling tolong menolong sesama manusia.

Hal ini sesuai dengan surat Al-Baqarah : 280, yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ

كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :

“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. (Al-Baqarah : 280).

- c. Apabila dalam perpanjangan waktu yang berhutang tidak mampu melunasi hutangnya, ada baiknya maafkanlah orang tersebut dan anggap saja hutang tersebut sebagai shadaqoh, karena hal itu lebih baik bagi yang meminjamkannya.
- d. Jika peminjam benar-banar tidak mampu membayarnya, maka pelunasan juga apat diambil dari dana yang terhimpun dari zakat ataupun pada asuransi yang lengkap.³

³ Muhammad Najatullah Shidiqi, *Bank Islam*, (Bandung: Pustaka,1984), hlm. 78.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil dari penelitian yang dapat diambil oleh penulis yakni :

1. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya :
 - a. Faktor internal BMT, terdiri dari :
 - 1) Kelemahan dalam analisis pembiayaan.
 - 2) Kelemahan dalam dokumen pembiayaan.
 - 3) Kelemahan dalam supervisi pembiayaan.
 - 4) Kecerobohan petugas BMT.
 - 5) Kelemahan dalam bidang agunan.
 - 6) Kelemahan dalam kebijakan pembiayaan.
 - 7) Kecurangan petugas BMT.
 - b. Faktor internal nasabah, terdiri dari :
 - 1) Karakter nasabah yang lemah.
 - 2) Kecerobohan nasabah.
 - 3) Kelemahan dalam kemampuan nasabah.
 - 4) Musibah yang terjadi pada nasabah.
 - 5) Kelemahan manajemen nasabah.
 - c. Faktor eksternal, terdiri dari :
 - 1) Situasi ekonomi yang negatif.
 - 2) Sistem politik Pemerintah.
 - 3) Situasi politik dalam negeri yang merugikan.
 - 4) Bencana alam
2. Selanjutnya strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah, diantaranya :
 - a. *Rescheduling*/Penjadwalan Kembali
Merupakan suatu tindakan penjadwalan kembali kewajiban nasabah, dengan cara menyesuaikan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang

mengalami kesulitan. Hal ini dilakukan bila nasabah tidak mampu untuk membayar kembali angsuran pokok atau bagi hasilnya.

b. *Reconditioning*/Persyaratan Kembali

Merupakan usaha tindakan penyusunan persyaratan kembali dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan persyaratan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah - masalah yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya.

c. *Restructuring*

Restructuring merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit.

d. *Liquidation*/Penyitaan Jaminan

Liquidation merupakan suatu tindakan pengambilan atau penyitaan jaminan nasabah oleh pihak BMT apabila nasabah sudah benar-benar tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar pembiayaan yang dipinjamnya dari pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris untuk membuat aktanya. Proses penyitaan barang jaminan ini biasanya dilakukan atas kesepakatan dan persetujuan nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah dan apabila masih terdapat sisa dana, dana tersebut dikembalikan kepada nasabah yang bersangkutan.

5.2 Saran

Beberapa saran yang penulis ingin berikan kepada KSPPS BMT Walisongo Semarang yaitu :

- a. KSPPS BMT Walisongo Semarang harus lebih melakukan promosi lagi agar dapat dikenal masyarakat banyak.

- b. Mengenalkan lebih detail kepada masyarakat bahwa sebenarnya menabung atau meminjam dana di BMT syariah lebih menguntungkan dan maslahat karena berprinsip pada syariah.
- c. Menjelaskan bahwa bagi hasil lebih menguntungkan dibanding dengan sistem bunga yang memberatkan nasabah.
- d. Lebih berhati-hati dan lebih selektif lagi dalam memilih calon nasabah terutama dalam hal pembiayaan agar tidak merugikan pihak BMT.

5.3 Penutup

Demikian hasil laporan dari penelitian yang telah dilakukan, semoga dapat menambah wawasan dan pengetahuan di bidang Perbankan. Peneliti menyadari bahwa penelitian ini masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahannya. Untuk itu, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut guna memperoleh hasil kesimpulan penelitian yang lebih akurat dan juga tidak bias.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshari, Abdul Ghofur. 2011. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Antonio, Muhamad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Cet. Ke-1. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2008. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Ed- 1. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Buku RAT (Rapat Anggota Tahunan) KSPPS BMT Walisongo Semarang Tahun 2017.
<http://khanaqwa.blogspot.com/2011/06/penanganan-pembiayaan-bermasalah-bank.html>, diunduh Pada Hari Sabtu, Tanggal 7 Juni 2018, Pukul 15.00 WIB.
- Huda, Nurul. 2010. *Lembaga Keuangan Islam*. Kencana Prenada Group.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam (Tinjauan Teoritis dan Praktis)*. Ed.-1. Cet. ke- 1. Jakarta: PT Fajar Interpratama.
- Kasmir. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Kementerian Agama Islam. *Mushaf Al-Quran Terjemahan*.
- Kuncoro, Mudrajad dan Suhardjono. 2012. *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPF E Anggota IKAPI.
- Muhamad. 2010. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Raja Wali Press.

- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2013. *Akuntansi Syariah DI Indonesia*. Ed-3. Jakarta: Salemba Empat.
- Permeneg KUKM 2007, *Pedoman SOM KJKS UJKS*.
- Raharja, Prahtama. 1999. *Uang dan Perbankan*. Jakarta: Rieneka Cipta.
- Shidiqi, Muhammad Najatullah. 1984. *Bank Islam*. Bandung: Pustaka
- Sholihin, Ahmad Irham. 2010. *Pedoman Umum Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soemitra, M. A., Dr. Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri.
- Wawancara Bpk. Heru Setiawan, Marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, tanggal 20 Desember 2017.
- Wawancara Bpk. Drs. Nuryanto, Manager KSPPS BMT Walisongo Semarang, tanggal 20 Desember 2017.
- Wawancara Ibu Hafidhoh. SE., Teller KSPPS BMT Walisongo Semarang, Tanggal 20 Desember 2017.
- Wawancara ibu Ekowanti, Marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, tanggal 20 Desember 2017.
- Yusuf, Deny K. 2004. "Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT", dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Pustaka Bani Quraisy.