



**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAHNON
PERFORMING FINANCING (NPF) DENGAN MITIGATION OF RISK IN
ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS DI KJKS BMT AL-MAKMUR
CUBADAK LIMA KAUM**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar*

**SRI MAULIDIA
NIM: 15301100135**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
1441H /2019M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sri Maulidia
NIM : 15 301 100 135
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI ini berjudul : **“ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH NON PERFORMING FINANCING (NPF) DENGAN MITIGATION OF RISK IN ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS DI KJKS BMT AL-MAKMUR CUBADAK LIMA KAUM”** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 23 September 2019

Yang Membuat Pernyataan



SRI MAULIDIA
NIM 15 301 100 135

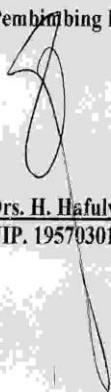
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **SRI MAULIDIA**, NIM 15301100135, dengan judul **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH NON PERFORMING FINANCING (NPF) DENGAN MITIGATION OF RISK IN ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS DI KJKS BMT AL-MAKMUR CUBADAK LIMA KAUM**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan dan dapat disetujui untuk dimunaqasyahkan.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, September 2019

Pembimbing I



Drs. H. Hafulyon, MM
NIP. 195703011983031002

Pembimbing II







Elmilyani Wahyuni S, ME.Sy
NIP. 198803302013012002

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama Sri Maulidia, NIM: 15301100135, judul: **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH NON PERFORMING FINANCING (NPF) DENGAN MITIGATION OF RISK IN ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS** DI KJKS BMT AL-MAKMUR CUBADAK LIMA KAUM, telah diuji dalam Ujian Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar yang telah dilaksanakan tanggal 23 Oktober 2019.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal persetujuan
1	Drs. H. Hafulyon, MM NIP. 195703011983031002	Ketua Sidang/ Pembimbing I		31/10-2019
2	Elmiliyani Wahyuni, M.E.Sy NIP. 198803302018012002	Sekretaris Sidang/ Pembimbing II		30/10-2019
3	Farrel Muhammad Rizqi, Lc., S. Th.I., M.Ec NIP. -	Anggota/ Penguji I		29/10/2019
4	Elfadhli, SE.I., M.Si NIP.198206172007101002	Anggota/ Penguji II		28/10-2019

Batusangkar, Oktober 2019

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dekan, **Atsani, SH., M.Hum**
NIP. 19750303 199903 1 004

ABSTRAK

SRI MAULIDIA, NIM. 15 301 100 135 (2015). Judul Skripsi: “**Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Non Performing Financing (NPF) dengan *Mitigation Of Risk In Islamic Financial Institutions* di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum**”. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah (NPF) selama tiga tahun terakhir mengalami kenaikan yang signifikan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum. Sehingga diperlukan cara penanganan pembiayaan bermasalah berdasarkan *mitigation of risk*. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah (NPF) dan mengetahui sistem kerja KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah (NPF) dengan *mitigation of risk*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk mengetahui bagaimana analisis penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah (NPF) di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum apakah telah sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan. Data yang dikumpulkan berasal dari sumber data primer berupa wawancara dengan pimpinan, *manager* dan *marketing* dan sumber data sekunder berupa laporan keuangan yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah. Adapun teknik pengumpul data, peneliti menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian yang dilakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum ini menunjukkan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu kurangnya analisis dalam menganalisa karakter nasabah, kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan, penurunan pendapatan usaha nasabah, dan nasabah yang sengaja menghindar. Selanjutnya analisis penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah (NPF) dengan *mitigation of risk* di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum ialah menghindari dan mengurangi risiko. Mitigasi menghindari risiko dilakukan dengan menerapkan denda sebesar Rp 1000 untuk satu kali keterlambatan, dan memberikan potongan tagihan kepada nasabah yang mampu melunasi pembiayaan sebelum waktu jatuh tempo berakhir. Kemudian mitigasi kedua yang dilakukan mengurangi risiko dengan menerapkan pola pembiayaan untuk meringankan angsuran pembayaran anggota yang mengalami kesulitan dalam membayar, dengan sistem *rescheduling*, dalam hal ini BMT menerapkan pola perpanjangan waktu, dan kebijakan pengurangan tunggakan bagi hasil. Tetapi dalam hal lain BMT tidak melakukan penarikan jaminan, konversi akad dan juga litigasi dikarenakan pihak BMT menyelesaikan permasalahan pembiayaan dengan jalan musyawarah.

Kata Kunci: *Murabahah*, Pembiayaan bermasalah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	
ABSTRAK	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	8
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat dan Luaran Penelitian	8
F. Definisi Operasional.....	9
BAB II KAJIAN TEORI	11
A. <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i>	11
1. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil(BMT)	11
B. Pembiayaan	19
2. Pengertian Pembiayaan	19
D. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	48
3. Pengertian Murabahah.....	48
4. Jenis-jenis Akad Murabahah.....	50
5. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	51
E. Penelitian Relevan.....	59
BAB III METODE PENELITIAN	64
A. Jenis Penelitian.....	64
B. Latar dan Waktu Penelitian	64
C. Instrumen Penelitian.....	65
D. Sumber Data.....	65

E. Teknik Pengumpulan Data	65
F. Teknik Analisis Data	66
G. Teknik Penjamin Keabsahan Data	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	70
A. Hasil Temuan	70
1. Sejarah berdirinya KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum	70
2. Visi dan Misi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum	72
3. Struktur Organisasi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.....	72
4. Pola Kerja BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum	74
5. Produk Penghimpunan dan Penyaluran Dana pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum	75
B. Pembahasan.....	76
1. Penyebab terjadinya pembiayaan <i>murabahah non performing financing</i> (NPF) berdasarkan <i>Mitigation of Risk</i> pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.....	76
BAB V PENUTUP	90
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Tahun 2014-2018.....	4
Tabel 1. 2 Data Pembiayaan Bermasalah Pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Tahun 2014-2018.....	5
Tabel 3. 1 Jadwal Kegiatan Penelitian	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	52
Gambar 3. 1 Teknik Analisis Data.....	67
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum 2017-2022	73

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sistem ekonomi Islam telah berkembang seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Salah satu bentuk perwujudan sistem ekonomi syariah adalah berdirinya lembaga-lembaga keuangan syariah baik berupa bank maupun non bank. Peranan dan kedudukan lembaga keuangan syariah dianggap sangat penting khususnya dalam pengembangan sistem ekonomi kerakyatan. Dalam perkembangannya lembaga keuangan syariah dalam memperdayakan ekonomi rakyat lebih banyak dilakukan oleh lembaga keuangan non bank yakni *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) (Sadrah, 2004:113).

BMT merupakan salah satu lembaga ekonomi dan keuangan yang dikenal luas pada masa-masa kejayaan Islam berfungsi sebagai institusi keuangan publik, yang sebagian pengamat ekonomi disejajarkan dengan lembaga yang menjalankan fungsi perekonomian modern. Lembaga keuangan publik ini berhubungan dengan ketentuan, pemeliharaan dan pembayaran dari sumber-sumber yang dibutuhkan untuk memenuhi fungsi-fungsi publik dan pemerintah (Muhammad, 2007:55).

BMT terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah kepada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit seperti, zakat, infaq, dan sedekah, sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil yang berlandaskan syariah (Sudarsono, 2003:96).

Sebagai lembaga keuangan syariah KJKS BMT Al-Makmur Cubadak berfungsi sebagai penghimpun dan penyaluran dana dari dan kepada masyarakat, dalam penyaluran dana KJKS BMT Al-Makmur Cubadak menerapkan dengan akad *murabahah* yaitu jual beli barang pada

harga asal dengan tambahan keuntungan (bagi hasil) yang disepakati antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli (Antonio, 2001:101). Dalam akad pembiayaan *murabahah* perhitungan nisbah bagi hasil sangat dipengaruhi oleh tingkat resiko yang mungkin terjadi. Semakin tinggi tingkat resikonya akan semakin besar nisbah bagi hasil dan sebaliknya. Oleh karenanya pengelola BMT harus selektif dalam memilih usaha yang akan dibiayai (Ridwan, 2004:170).

Menurut undang-undang perbankan nomor 21 tahun 2008 pasal 19 ayat 1 yang berbunyi menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamblik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (<https://www.bi.go.id>)

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu yang dihadapi disetiap lembaga keuangan yang lebih dikenal dengan istilah risiko kredit. Menurut (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:203-205) dalam pemberian pembiayaan perlu adanya analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C yaitu:

1. *Character* yaitu penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan dikemudian hari.
2. *Capital* yaitu penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang.
3. *Capacity* yaitu penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan dikelola oleh orang-orang yang tepat.

4. *Collateral* yaitu penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan.
5. *Condition of economy* yaitu penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun luar negeri untuk melihat prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu resiko yang besar yang terjadi di dunia perbankan baik bank umum maupun BMT, kasus pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara tiba-tiba, ada banyak faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah ialah karakter nasabah, keadaan ekonomi, pengelolaan usaha yang kurang profesional, serta kurang telitinya pihak BMT dalam menganalisis data calonnasabah baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Pembiayaan bermasalah yang timbul tersebut diperlukan sebuah penanganan agar tidak berkelanjutan menjadi kredit macet. Penanganan pembiayaan bermasalah tersebut haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam lembaga keuangan syariah (Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam: Ibrahim dan Rahmati, 2017:76).

BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum merupakan lembaga keuangan syariah yang tidak terlepas dari suatu masalah pembiayaan macet seperti lembaga keuangan lainnya. Pembiayaan yang mengalami kemacetan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum adalah pembiayaan *murabahah*. Berdasarkan data dari Tahun 2014 – 2018 tentang kolektabilitas dan *non performing financing* (NPF) yang penulis peroleh dari bapak Suhatri Mariko selaku pimpinan KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum sebagai berikut:

Tabel 1. 1
Data Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah
Pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak
Tahun 2014-2018

Kategori	Coll	2014		2015		2016		2017		2018	
		Murabahah		Murabahah		Murabahah		Murabahah		Murabahah	
		Jumlah	Nsb	Jumlah	Nsb	Jumlah	Nsb	Jumlah	Nsb	Jumlah	Nsb
lancar		396.157.500	105	510.357.500	120	372.198.800	102	466.943.100	132	486.246.844	143
Kurang lancar	Coll 2	-	-	-	-	17.312.100	17	6.801.200	7	1.496.000	3
diragukan	Coll 3	-	-	-	-	1.280.000	1	-	-	4.682.100	3
macet	Coll 4	-	-	-	-	8.247.100	5	9.727.100	7	11.133.900	10
Jumlah		396.157.500	105	510.357.500	120	399.038.000	125	483.471.400	146	503.558.844	159

Sumber: laporan keuangan KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum 2014-2018

Berdasarkan tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa pembiayaan macet terus meningkat dari tahun 2016-2018 dengan total Rp 8.247.100 hingga Rp 11.133.900 dengan total nasabah 10 orang. Sedangkan pembiayaan kurang lancar dari tahun 2016-2018 mengalami penurunan dari total Rp 17.312.100 hingga Rp 1.496.000 di tahun 2018.

Tabel 1. 2
Data Pembiayaan Bermasalah Pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak
Tahun 2014-2018

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Pembiayaan (Rp)	Jumlah NPF (Rp)	Persentase NPF
2014	105 orang	396.157.500	0	0%
2015	120 orang	510.357.500	0	0%
2016	125 orang	399.038.000	26.839.200	6,72%
2017	146 orang	483.471.400	16.528.300	3,41%
2018	159 orang	503.558.844	17.312.000	3,43%

Sumber data: Laporan Keuangan KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Periode 2014-2018

Pada tabel 1.2 menjelaskan bahwa hasil dari kolektabilitas pembiayaan dari tahun 2014-2015 pembiayaan bermasalah masih 0, akan tetapi pada tahun 2016-2018 terjadinya *fluktuasi* pembiayaan bermasalah yang mana di tahun 2016 dengan total NPF Rp 26.839.200 Kemudian mengalami penurunan di tahun 2017 sebesar Rp 16.528.300 dan mengalami kenaikan lagi sebesar Rp 17.312.000 di tahun 2018.

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa KJKS BMT Al-Makmur Cubadak telah menyalurkan pembiayaan yang relatif tinggi yaitu mencapai Rp 503.558.844 dengan tingkat NPF 3,43%. Berbicara mengenai pembiayaan bermasalah atau NPF, pasti setiap lembaga keuangan selalu mengalami hal ini. Jika dilihat dari tabel diatas KJKS BMT Al-Makmur Cubadak bisa menekan angka NPF dari tahun 2016 dengan persentase sebesar 6,72% menjadi 3,41% di tahun 2017. Dari penjelasan diatas maka dapat dikatakan bahwa produk pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum masih banyak terdapat pembiayaan yang bermasalah sehingga membuat KJKS

BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum ini harus bisa menyelesaikan masalah ini dengan baik (Suhatri Mariko, Wawancara, 15 April 2019).

Apabila terjadinya pembiayaan bermasalah maka BMT akan melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, agar dana yang telah disalurkan oleh BMT dapat diterima kembali. Akan tetapi mengingat dana yang dipergunakan oleh BMT dalam memberikan pembiayaan berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada BMT, maka BMT dalam pemberian pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan BMT dan kepentingan nasabah yang telah mempercayakan dananya (Jurnal An-Nisbah:Kolistiawan, 2014:196).

Risiko yang berpotensi timbul pada pembiayaan yang disalurkan BMT disebabkan oleh arus penyaluran pembiayaan yang terus meningkat, maka akan berpotensi pada tingginya tingkat risiko. Untuk itu perlu diterapkan langkah mitigasi risiko. Mitigasi risiko itu sendiri bertujuan untuk mengamankan posisi BMT terhadap risiko-risiko yang dapat merugikan BMT dan langkah ini juga merupakan upaya-upaya dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah

Berdasarkan fatwa DSN MUI tersebut menjelaskan: pertama, apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya maka lembaga keuangan syariah dapat membebaskannya. Kedua, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Pengelolaan BMT yang optimal dalam aktivitas pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Sedangkanyang penulis temukan dilapangan bahwa ada beberapa nasabah dalam tiga tahun berturut-turut berstatus pembiayaan macet dan masih bertanggung jawab dalam membayar kewajibannya dan pihak BMT dalam menyelesaikan

pembiayaan bermasalah berdasarkan fakta yang terjadi hanya dengan jalan musyawarah.

Selanjutnya Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) NO.10/34/DPbs tanggal 22 oktober 2008 mengenai restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) akan melakukan upaya terhadap pembiayaan bermasalah diantaranya: penyelesaian melalui eksekusi jaminan, penyelesaian lewat BASYARNAS, litigasi dan hapus tagih. Sedangkan yang penulis temukan dilapangan tidak adanya tindakan dalam mengeksekusi jaminan dari nasabah pembiayaan macet, tidak adanya penyelesaian melalui pengadilan agama atau BASYARNAS dan tidak adanya tindakan hapus tagih terhadap nasabah kategori pembiayaan macet. Yang terjadi dilapangan hanya melalui penjadwalan kembali, musyawarah dan perpanjangan waktu bagi nasabah yang memiliki sisa hutang di bawah 50%, sedangkan laporan kolektabilitas pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum menunjukkan peningkatan jumlah pembiayaan macet dan pembiayaan yang diragukan selama tiga tahun berjalan.

Berdasarkan permasalahan tersebut maka penulis tertarik untuk membahasnya lebih mendalam, serta mempelajari tentang upaya-upaya yang dilakukan oleh BMT sebagai salah satu lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip Syariah dalam pelaksanaan atau melakukan tindakan terhadap mitigasi risiko dalam pembiayaan yang disalurkan BMT. Maka dari itu penulis tertarik untuk menuangkannya dalam sebuah karya tulis ilmiah yang berjudul **“Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah Non Performing Financing* (NPF) dengan *Mitigation of Risk in Islamic Financial Institutions* di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum”**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang ada diatas, maka penulis dapat menemukan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini, yaitu bagaimana analisis penanganan pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) dengan *mitigation of risk in Islamic financial institutions* di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum?

C. Rumusan Masalah

1. Apa penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) berdasarkan *Mitigation of Risk* pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum?
2. Bagaimana Prosedur dan sistem kerja KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dalam menangani pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) dengan *mitigation of risk*?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) berdasarkan *Mitigation of Risk* pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.
2. Untuk mengetahui prosedur dan sistem kerja KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dalam menangani pembiayaan *murabahah non performing financing* dengan *mitigation of risk*.

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

1. Manfaat penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan, baik secara teoritis maupun praktis yaitu sebagai berikut:

- a. Secara teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam rangka memperkaya khazanah ilmu pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan analisis penanganan pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) dengan *mitigation of*

risk in islamic financial institutions di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum, yang dapat memberikan bahan dan masukan serta referensi bagi peneliti yang dilakukan selanjutnya.

b. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kemanfaatan guna menambah informasi tentang luasnya ilmu lembaga keuangan khususnya ilmu yang berkaitan dengan masalah Analisis penanganan pembiayaan *murabahah non performing financing*(NPF) dengan *mitigation of risk in islamic financial institutions* di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima, serta dijadikan sebagai bahan pengembangan pemikiran dalam bidang perbankan syariah, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu bahan masukan dan melengkapi referensi yang belum ada.

2. Luaran penelitian

Yang menjadi luaran penelitian ini adalah skripsi yang penulis buat nantinya untuk bisa diterbitkan dalam bentuk jurnal atau dalam bentuk lainnya.

F. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami judul skripsi ini, maka penulis akan menjelaskan istilah-istilah berikut:

Analisis adalah kemampuan untuk memecahkan atau menguraikan suatu informasi atau materi menjadi komponen-komponen yang lebih kecil sehingga lebih mudah dimengerti dan mudah dijelaskan.

Pembiayaan bermasalah (NPF) adalah pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank atau nasabah (Ismail,2010:121).

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian

menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu (Ismail, 2013:138).

Jadi analisis pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah kemampuan dalam memecahkan atau menguraikan suatu keadaan dalam hal ini kaitannya terhadap upaya dan langkah yang dilakukan BMT dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran pokok atau kewajibannya. Dalam hal ini analisis yang digunakan yaitu analisis 5C yang mana kegunaan dari analisis 5C ini yaitu:

1. *Character* yaitu penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah tersebut jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan dikemudian hari.
2. *Capital* yaitu penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan
3. *Capacity* yaitu penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya.
4. *Collateral* yaitu penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan.
5. *Condition of economy* yaitu penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun luar negeri untuk melihat prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.

Mitigation of risk adalah upaya-upaya atau langkah-langkah yang dilakukan untuk mengurangi atau meminimalisir kemungkinan risiko atau mengurangi dampak yang terjadi pada suatu aktifitas.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. *Baitul Maal Wat Tamwil*

1. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil(BMT)

Kata *baitul maal* adalah berasal dari bahasa arab yang berarti rumah harta atau kas negara, yaitu suatu lembaga yang diadakan dalam pemerintah Islam untuk mengurus masalah keuangan negara, atau suatu lembaga keuangan negara yang menerima, menyimpan, dan mendistribusikan uang negara sesuai dengan syariat Islam. *Baitul Maal Wat Tamwil* merupakan suatu lembaga yang mempunyai dua istilah yaitu, *baitul maal* yang lebih mengarah pada usaha pengumpulan dan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank syariah atau BPR syariah (Mardani, 2015:316)

Sedangkan menurut Muhammad secara etimologis istilah *baitul maal* berarti rumah uang, sedangkan *baitul tamwil* mengandung pengertian rumah pembiayaan. Jadi BMT adalah suatu lembaga yang didalamnya mencakup dua jenis kegiatan sekaligus yaitu kegiatan mengumpulkan dana dari berbagai sumber seperti zakat, infaq, shadaqah serta hal lainnya yang dibagikan atau disalurkan kepada yang berhak dalam rangka mengatasi kemiskinan dan dari kegiatan produktif dalam rangka nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang bersumber daya manusia (Muhammad,2007:61).

1. Tujuan BMT

Lembaga ekonomi mikro ini pada awal pendiriannya memfokuskan diri untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya melalui pemberian pinjaman modal. Pemberian modal

pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, BMT memainkan peran dan fungsinya dalam beberapa hal:

- a. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya.
- b. Meningkatkan kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota. Setelah itu BMT dapat melakukan penggalangan dan mobilisasi atas potensi tersebut sehingga mampu melahirkan nilai tambah kepada anggota dan masyarakat sekitar.
- d. Menjadi perantara keuangan antara *agniyah* sebagai *shohibul maal* dengan *dhu'afa* sebagai *mudhorib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sadaqah, wakaf, hibah dan lain-lain. BMT dalam fungsi ini bertindak sebagai *amil* yang bertugas untuk menerima dana zakat, infaq, sadaqah, dan dana sosial lainnya dan untuk selanjutnya akan disalurkan kembali kepada golongan-golongan yang membutuhkannya (*dhu'afa*).
- e. Menjadi perantara keuangan, antara pemilik dana, baik sebagai pemodal maupun penyimpanan dengan pengguna dana untuk pengembangan usaha produktif (Muhammad,2007:61)

Sedangkan sifat BMT yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuhkembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungannya (Soemitra, 2010:452)

2. Peran dan Fungsi BMT terhadap Masyarakat

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non syariah. Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting

sistem ekonomi Islami. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami, dilarang curang dalam menimbang, jujur terhadap konsumen.

- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalani fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah dan masyarakat umum.
- c. Melepaskan ketergantungan pada rentenir, masyarakat yang masih tergantung rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik.
- d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masa pembiayaan BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan.

Agar peran tersebut terealisasi dengan baik, maka BMT harus konsisten terhadap perannya, dengan cara menjaga nilai-nilai syariah dalam operasionalnya, meningkatkan pembinaan dan pendanaan usaha mikro dengan prinsip syariah, meningkatkan profesionalisme, dan membantu kesulitan dalam pembiayaan kredit (Mardani, 2015:318). Adapun fungsi BMT di masyarakat adalah:

- a. Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih Profesional dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha menghadapi tantangan global.

- b. Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- c. Mengembangkan kesempatan kerja
- d. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota, memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak (Huda, 2010:364)

3. Prinsip-prinsip Operasional BMT

Baitul Maal wat Tamwil tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip yang digunakan oleh bank Islam. Ada tiga prinsip yang dapat dilaksanakan oleh BMT yaitu:

- a. Prinsip bagi hasil
- b. Prinsip jual beli dengan *Mark-Up* (keuntungan)
- c. Prinsip Non Profit

Adapun mengenai produk inti dari BMT adalah sebagai penghimpun dana dan penyaluran dana

- a. Produk penghimpunan dana

Yang dimaksud dengan produk penghimpun dana berupa jenis-jenis simpanan yang dihimpun oleh BMT sebagai sumber dana yang kelak akan disalurkan kepada usaha-usaha produktif jenis simpanan tersebut antara lain:

1) *Al-Wadi'ah*

Penabung memiliki motivasi hanya untuk keamanan uangnya tanpa mengharapkan keuntungan dari uang yang ditabung, dengan sistem ini BMT tetap memberikan bagi hasil, namun nisbah bagi penabung sangat sedikit.

2) *Al-Mudharabah*

Penabung memiliki motivasi untuk memperoleh keuntungan dari tabungannya, karena itu daya tarik dari jenis

tabungan ini adalah besarnya nisbah dan sejarah keuntungan bulan lalu.

3) Amanah

Penabung memiliki keinginan tertentu yang diaqadkan atau diamanahkan kepada BMT. Misalnya, tabungan ini diminta kepada BMT untuk pinjaman Khusus kepada kaum *dhu'afa* atau orang tertentu. Dengan demikian tabungan ini sama sekali tidak diberikan bagi hasil.

b. Produk penyaluran dana

Produk penyaluran dana merupakan bentuk pola pembiayaan yang merupakan kegiatan BMT dengan harapan dapat memberi penghasilan, pola pembiayaan tersebut adalah:

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh BMT kepada anggota, dimana pengelolaan usaha sepenuhnya diserahkan kepada anggota sebagai nasabah debitur. Dalam hal ini anggota (nasabah) menyediakan usaha dan sistem pengelolanya. Hasil keuntungan akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan bersama (misal 70%:30% atau 65%:25%).

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Pihak BMT dapat dilibatkan dalam proses pengelolanya. Pembagian keuntungan yang proporsional dilakukan sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.

3) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang-barang yang akan dijadikan modal kerja. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka pendek tidak lebih

dari 6 (enam) sampai 9 (sembilan) bulan atau lebih dari itu. Keuntungan bagi BMT diperoleh dari harga yang dinaikkan.

4) *Pembiayaan Bai' Bithamnn Ajil*

Pembiayaan ini hampir sama dengan pembiayaan *murabahah*, yang berbeda adalah pola pembayarannya yang dilakukan dengan cicilan dalam waktu yang agak panjang. Pembiayaan ini lebih cocok untuk pembiayaan investasi. BMT akan mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

5) *Pendanaan Al-Qardhul Hasan*

Merupakan pinjaman lunak yang diberikan kepada anggota yang benar-benar kekurangan modal/ kepada mereka yang sangat membutuhkan untuk keperluan-keperluan yang sifatnya darurat. Nasabah (anggota) cukup mengembalikan pinjamannya sesuai dengan nilai yang diberikan oleh BMT (Yunus, 2009:35-38).

Kegiatan dalam jasa keuangan BMT pada prinsipnya sama dengan yang dikembangkan oleh lembaga ekonomi dan keuangan lain berupa penghimpunan dan penyaluran dana dari dan kepada masyarakat. Dalam fungsi BMT disamakan dengan sistem perbankan atau lembaga keuangan yang mendasarkan kegiatannya dengan syariat Islam. Demikian pula instrumen yang dipakai untuk kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana dari dan kepada masyarakat.

Dalam sektor riil, pada dasarnya kegiatan sektor riil juga merupakan bentuk penyaluran dana BMT. Penyaluran dana pada sektor riil bersifat permanen atau jangka panjang dan terdapat unsur kepemilikan di dalamnya. Penyaluran dana ini selanjutnya disebut investasi atau penyertaan. Investasi yang dilakukan BMT dapat dengan mendirikan usaha baru atau dengan masuk ke usaha yang sudah ada dengan cara membeli saham.

Sedangkan kegiatan ketiga dari BMT adalah kegiatan sosial (zakat, infak, sedekah, dan wakaf), kegiatan ini merupakan jantung kekuatan BMT. Dengan kegiatan ini, BMT sebenarnya memainkan peran yang tidak hanya dalam bidang ekonomi, tetapi juga berperan dalam pembinaan agama bagi para nasabah sektor jasa keuangan BMT. Selain itu, dengan kegiatan ini BMT juga diharapkan turut memperkuat sektor sosial terutama bagi anggotanya dalam menyalurkan ZIS-nya kepada BMT (Muhammad,2007:61).

4. Prosedur Pendirian BMT

Dengan di undangkannya undang-undang nomor 1 tahun 2013, di mana undang-undang ini lahir dari adanya ketentuan dari pasal 16 undang-undang perbankan, maka sejak diberlakukannya ketentuan undang-undang nomor 1 tahun 2013 ini segala ketentuan yang mengatur persoalan lembaga keuangan mikro termasuk di dalamnya persoalan BMT harus tunduk pada ketentuan yang ada di dalamnya. Dan ketentuan-ketentuan yang sebelumnya mengatur BMT seperti undang-undang perkoperasian dan atau peraturan menteri tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai landasan yuridis dan operasional BMT kedepanya (Jurnal Nurani: Mursid, 2018:11).

Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) atau *baitu maal wat tamwil* (BMT) sering pula disebut Balai Usaha Terpadu, yang merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan berdasarkan prinsip syariah. Tujuan utama lembaga ini adalah menyediakan permodalan bagi masyarakat yang melakukan usaha mikro dan kecil yang jumlah pembiayaanya sangat banyak, tetapi kesulitan mendapatkan akses permodalan dari lembaga keuangan formal seperti bank. Saat ini berdasarkan data yang dimiliki oleh Kementerian Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), Sampai dengan akhir tahun 2011 unit koperasi secara umum jumlah totalnya mencapai 187.598 unit koperasi, dimana 71.365 unit merupakan

koperasi simpan pinjam, dan kurang lebih 5.500 unit (7,7%) diantaranya adalah BMT (Jurnal Al-Muzara'ah: Sakti, 2013:3)

Pertumbuhan BMT yang begitu pesat dikarenakan memiliki beberapa keunggulan yang sudah terbukti, yaitu:

- a. BMT sebagai koperasi yang dipercaya masyarakat luas untuk menyimpan dananya.
- b. Sebagai koperasi yang memberi edukasi masyarakat agar tingkat menabung dan merencanakan keuangannya.
- c. BMT sebagai koperasi yang telah memberi pembiayaan mudah dan murah kepada anggota, yang mayoritas adalah usaha mikro.
- d. Sebagai usaha yang beroperasi secara syariah BMT mendidik hidup yang baik secara islam.
- e. BMT mendorong masyarakat memiliki sikap produktif dan tindakan produktif (Jurnal Serambi Hukum: Dewi, 2017:3)

Baitul maal wat Tamwil merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah non perbankan yang bersifat informal. Disebut bersifat informal karena lembaga didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya. BMT dapat didirikan dan dikembangkan dengan suatu proses legalitas hukum bertahap. Awalnya dapat dimulai sebagai kelompok swadaya masyarakat dengan mendapatkan setifikat operasi/ kemitraan dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil dan Menengah (PINBUK) dan jika telah mencapai nilai aset tertentu segera menyiapkan diri ke dalam badan hukum koperasi (Soemitra, 2010:456).

Setiap pendirian BMT harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Didirikan oleh minimal 20 orang.
- b. Memiliki visi dan misi bagi pemberdayaan ekonomi umat yang beroperasi dengan prinsip-prinsip muamalah sesuai dengan syariah Islam.

- c. Penghimpunan dana simpanan berdasarkan syariah.
- d. Pembiayaan usaha pola syariah berdasarkan syariah.
- e. Pengelolaan dana titipan zakat, infak, sedekah dan dana simpan lainnya.
- f. Modal awal minimal Rp. 25.000.000
- g. Pengurus atau pengelola memiliki wawasan dan pengalaman atau pernah mengikuti pelatihan BMT.
- h. Pengurus berpendidikan Diploma atau SLTA dan berakhlak mulia
- i. Harus melibatkan tokoh masyarakat setempat.
- j. Memiliki DPS (Dewan Pengawas Syariah)
- k. Berbadan hukum, mempunyai tata tertib dan adanya surat rekomendasi dari PINBUK (Mardani, 2015:323)

B. Pembiayaan

2. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan (Ismail, 2013:105)

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain, atau penanaman dana bank syariah dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara,

komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (Muhammad, 2005:260)

Menurut Kasmir pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2003:72)

1. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

a. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran berasal dari gaji atau pendapatan lainnya.

Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif antara lain:

- 1) Pembiayaan perumahan yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian atau renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko, apartemen dengan jaminan berupa objek yang dibiayai.
 - 2) Pembiayaan mobil yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
 - 3) Pembiayaan multiguna yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau berupa bangunan tempat tinggal.
 - 4) Kartu pembiayaan yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran transaksi pengembalian tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu.
- b. Pembiayaan komersial yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai

suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari usaha yang dibiayai.

- 1) Pembiayaan mikro yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.
- 2) Pembiayaan usaha kecil yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
- 3) Pembiayaan usaha menengah yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah
- 4) Pembiayaan korporasi yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan atau korporasi (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:207)

2. Pembiayaan Berdasarkan Jaminan, Penarikan dan Pelunasannya

a. Berdasarkan jaminan

- 1) Pembiayaan agunan orang ialah pembiayaan yang diberikan dengan jaminan seseorang debitur bersangkutan.
- 2) Pembiayaan agunan efek adalah pembiayaan yang diberikan dengan agunan efek-efek dan surat-surat berharga.
- 3) Pembiayaan agunan barang adalah pembiayaan yang diberikan dengan agunan barang tetap, barang bergerak dan logam mulia. Pembiayaan agunan barang ini harus memperhatikan hukum perdata pasal 1132 sampai dengan 1139.
- 4) Pembiayaan agunan dokumen adalah pembiayaan yang diberikan dengan agunan dokumen transaksi.

Menurut Sinungan jenis pembiayaan berdasarkan jaminannya terbagi dua yaitu:

a) *Unsecured Loans*

Unsecured Loans berarti pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan. Sebenarnya yang dimaksudkan jaminan dalam artian adalah jaminan fisik, akan tetapi di dalam pembiayaan *unsecured loans*, jaminan atas pembiayaan

dimaksud adalah *bonafiditas* dan *prospek* usaha nasabah yang bersangkutan. Dengan demikian aspek-aspek analisis pembiayaan ditekankan pada segi *bonafiditas* dan kekuatan keuangan perusahaan yang tertera di dalam neraca dan rugi-laba perusahaan yang benar-benar kuat.

b) *Secured Loans*

Jenis inilah yang digunakan oleh seluruh bank di Indonesia sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia tentang pemberian pembiayaan dengan jaminan, disamping keyakinan tentang prospek, usaha nasabah yang tercermin dari kekuatan sekarang dan proyeksinya di masa mendatang, juga harus dinilai bahwa jaminan yang tersedia meyakinkan bank. Jaminan yang meyakinkan ini diukur dari jumlah dan nilai jaminan itu apakah kepentingan bank akan terpenuhi seandainya terjadi hal yang tidak diinginkan (Sinungan, 2000:221)

b. Berdasarkan penarikan dan pelunasan

- 1) Pembiayaan rekening koran adalah pembiayaan yang dapat ditarik dan dilunasi setiap saat, besarnya sesuai dengan kebutuhan, penarikan dengan cek, bilyet, giro atau pemindahbukuan, pelunasannya dengan setoran-setoran. Pembiayaan rekening koran baru dapat ditarik setelah *Plafond* kredit disetujui
- 2) Pembiayaan berjangka adalah pembiayaan yang penarikannya sekaligus sebesar *plafondnya*. Pelunasannya dilakukan setelah jangka waktu habis, pelunasan bisa dilakukan secara cicilan atau sekaligus, tergantung kepada perjanjian (Hasibuan, 2008:90)

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima:

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas, dana yang mengendap di bank yang diperoleh dari penyimpanan uang tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat baik bagi pengusaha maupun masyarakat.

b. Meningkatnya daya guna barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
- 2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatnya peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya, melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha memenuhi kebutuhannya. Karena itu pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna meningkatkan usahanya, bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank ini lah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Peningkatan usaha berarti peningkatan profit, bila keuntungan secara kumulatif dikembangkan dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung secara terus menerus.

g. Sebagai alat hubungan ekonomi Internasional

Bank sebagai lembaga kredit/pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tetapi juga di luar negeri.

4. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah, tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stake holder* yaitu:

- a. Pemilik, mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut
- b. Pegawai, mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat
 - 1) Pemiliki dana, mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil
 - 2) Debitur yang bersangkutan, dengan penyediaan dana baginya mereka terbantu guna menjalankan usahanya atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya

- 3) Masyarakat umum, mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.
- d. Pemerintah, akibat adanya penyediaan pembiayaan pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara
- e. Bank, bagi bank yang bersangkutan hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani (Muhammad, 2005:196).

5. Tahapan Proses Pembiayaan

Menurut Laksmana, proses pembiayaan di perbankan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah
- b. Investigasi adalah kegiatan untuk mengenali pemohon pembiayaan melalui beberapa sumber yaitu:
 - 1) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.
 - 2) Menggali informasi dari pihak lain melalui *inter bank Cheking*, daftar hitam nasional, *negative list*, dan *trade cheking*.
- c. Solisitasi adalah kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada usaha nasabah.
- d. Analisis pembiayaan merupakan usulan berbentuk proposal yang dibuat oleh *account officer*, berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan.
- e. Pemutusan pembiayaan merupakan tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan.
- f. Dokumentasi adalah tahap pemenuhan dokumen-dokumen terkait pembiayaan secara menyeluruh untuk disimpan oleh

bank dibawah tanggung jawab bagian legal dan administrasi pembiayaan.

- g. Realisasi pembiayaan merupakan tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dan dokumen jaminan diserahkan kepada bank.
- h. Pelaksanaan kewajiban adalah tahapan di mana pemohon pembiayaan telah menjadi nasabah bank yang mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi atas pembiayaan yang diterimanya (Laksmna, 2009:37).

6. Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

- a. Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

- b. Pembiayaan jangka menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

- c. Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun, pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembeian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah (Ismail, 2013:114)

7. Analisis Pembiayaan

Sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 29 ayat (3) undang-undang perbankan menentukan bahwa dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip Islam dan melakukan kegiatan usaha lainnya bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan yaitu:

- a. Pendekatan analisis pembiayaan
 - 1) Prinsip analisis 5C
 - a) *Character* merupakan penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan dikemudian hari.
 - b) *Capacity* dilakukan untuk melihat kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar pihak bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan dikelola oleh orang-orang yang tepat.
 - c) *Capital* penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun posisi yang akan datang.
 - d) *Condition of economy* penilaian atas kondisi pasar baik masa lalu maupun yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.
 - e) *Collateral* penilaian agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui

kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan.

2) Prinsip analisis 7P

- a) *Personality* pihak bank akan mencari data tentang kepribadian calon nasabah seperti riwayat hidupnya berupa kelahiran, pendidikan, usaha
- b) *Party* bertujuan untuk mengklafikasi calon nasabah berdasar modal, loyaalitas, dan krakternya.
- c) *Purpose* mencari data mengenai tujuan atau keperluan nasabah dalam penggunaan pembiayaan.
- d) *Prospect* untuk mengetahui dari perkembangan usaha peminjam selama beberapa bulan/tahun.
- e) *Payment* untuk mengetahui bagaimana perkiraan pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan nasabah.
- f) *Profitability* menilai seberapa besar tingkat keuntungan yang akan draih calon nasabah, bagaimana kedepannya, apakah makin lama makin besar atau sebaliknya.
- g) *Protection* untuk berjaga-jaga jika terjadi hal-hal yang tidak diduga sebelumnya (Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha: Purnawati, 2017:5)

b. Tujuan analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus:

- 1) Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
- 2) Tujuan khusus analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan resiko

akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. Prosedur analisis pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah yaitu:

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
- 3) Penelitian data
- 4) Penelitian atas realisasi usaha
- 5) Penelitian atas rencana usaha
- 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
- 7) Laporan keuangan dan penelitiannya (Muhamad, 2005:260)

d. Penentuan kebijakan pembiayaan bank syari'ah terdiri dari:

- 1) Kebijakan umum pembiayaan bank syariah, untuk pemilihan atau penentuan sektor-sektor sebagaimana diuraikan berikut, seyogianya ditetapkan secara bersama oleh dewan komisaris, direksi, serta dewan pengawas syariah, mengenai jenis besarnya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i di samping aspek ekonomisnya.
- 2) Pengambilan keputusan pembiayaan, dalam realisasi suatu pembiayaan secara *inheren* terdapat resiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah sehingga kondisi terpuruknya menjadi macet. Guna menghindari resiko dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik dikantor pusat maupun kantor-kantor cabang atau cabang pembantu dapat menghasilkan keputusan yang objektif. Keputusan hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus komite pembiayaan, berapapun besar plafon / limit pembiayaan yang di nilai (Jurnal penelitian, Ilyas, 2015:199)

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Mahmoeddin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, sehingga terjadi penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya, Mahmoeddin juga menyimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi untuk merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap kesehatan Bank itu sendiri (Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Ibrahim, 2017:76)

2. Indikasi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah biasanya muncul secara bertahap dengan didahului oleh beberapa gejala (*red flags*) menurut Mahmoeddin gejala-gejala tersebut berupa:

a. Perilaku rekening

Perilaku rekening nasabah dapat memberikan indikasi tentang gejala awal munculnya masalah, misalnya saldo rekening sering mengalami *overdraft*, saldo giro rata-rata menurun, terjadi penurunan saldo secara drastis, pembayaran pokok angsuran tersendat-sendat, jadwal pencairan dana pembiayaan tidak sesuai dengan akad pembiayaan, sering mengajukan permintaan penundaan atau perpanjangan pembayaran, dan penyimpangan penggunaan pembiayaan.

b. Perilaku laporan keuangan

Berdasarkan perilaku laporan keuangan gejala pembiayaan bermasalah dapat berupa penurunan likuiditas, penurunan perputaran modal pembiayaan, peningkatan piutang, penurunan perputaan persediaan, penurunan rasio aktiva lancar terhadap aktiva total, penurunan aktiva tetap, penjualan meningkat namun

laba menurun, utang jangka panjang meningkat tajam, muncul hutang dari bank lain, harga penjualan terlalu rendah dan berada di bawah titik impas.

c. Perilaku kegiatan bisnis

Dalam kategori ini gejala pembiayaan bermasalah ditandai dengan penurunan *supply* barang, hubungan dengan pelanggan memburuk, harga jual terlalu rendah, kehilangan hak sebagai distributor, kehilangan pelanggan utama, mulai terlibat spekulasi bisnis, hubungan dengan bank semakin renggang enggan dikunjungi, keterlibatan dengan usaha lain, ada informasi negatif dari pihak lain, ada klain dari pihak ketiga, nilai agunan turun, nasabah alih usaha pokok, mencari pinjaman baru.

d. Perilaku nasabah

Mungkin berawal dari berbagai aspek seperti kemalasan saat melakukan pembayaran cicilan, menunda waktu pembayaran atau dana cicilan dipakai terlebih dahulu untuk memenuhi kebutuhan yang lain

e. Gejala pembiayaan bermasalah yang muncul dalam kategori diantaranya kesehatan nasabah memburuk, terjadi sengketa rumah tangga, telepon dari bank sering tidak dijawab, nasabah mempunyai kegiatan tertentu dan lain-lain (Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Ibrahim, 2017:76)

3. Faktor penyebab pembiayaan Bermasalah

a. Faktor Intern Bank

1) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit. Misalnya, kredit diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.

- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan.
 - 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
 - 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak yang terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit.
 - 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.
- b. Faktor Eksternal Bank
- 1). Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah
 - a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
 - b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
 - c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.
 - 2). Unsur Ketidaksengajaan
 - a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
 - b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
 - c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.

- d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur (Ismail, 2010:124).

4. Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Dalam Buku Ismail menjelaskan, Bank melakukan penggolongan kredit menjadi dua golongan yaitu kredit *performing* dan *non-performing*. Kredit *performing* disebut juga dengan kredit yang tidak bermasalah dibedakan menjadi dua kategori:

- a. Kredit dengan kualitas lancar, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah dan tidak terjadi tunggakan, baik tunggakan pokok dan bunga. Debitur melakukan pembayaran angsuran tepat waktu sesuai dengan perjanjian kredit.
- b. Kredit dalam kualitas dalam perhatian khusus, yaitu kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan. Ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong dalam kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga sampai dengan 90 hari.

Kredit *non-performing* merupakan kredit yang sudah dikategorikan kredit bermasalah, karena sudah terdapat tunggakan. Kredit *non-performing* disebut juga kredit bermasalah, dikategorikan menjadi tiga yaitu:

- a. Kredit kurang lancar
 - 1). Pengembalian pokok pinjaman dan bunganya telah mengalami penundaan pembayarannya melampaui 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari.
 - 2). Pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank memburuk.
 - 3). Informasi keuangan debitur tidak dapat diyakini oleh bank.
- b. Kredit diragukan
 - 1). Penundaan pembayaran pokok atau bunga antara 180 hingga 270 hari.
 - 2). Pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank semakin memburuk.

- 3). Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya.
- c. Kredit Macet merupakan kredit yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih. Bank akan mengalami kerugian atas kredit macet tersebut (Ismail, 2010:122).

5. Manajemen Risiko Bank Syariah

Adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.

Secara umum risiko yang dihadapi perbankan syariah bisa diklasifikasi menjadi dua bagian besar, yakni risiko yang sama dengan yang dihadapi bank konvensional dan risiko yang memiliki keunikan tersendiri karena harus mengikut prinsip-prinsip syariah. Risiko kredit, risiko pasar, risiko *benchmark*, risiko operasional, risiko likuiditas, dan risiko hukum, harus dihadapi bank syariah. Tetapi karena harus mematuhi aturan syariah, risiko-risiko yang dihadapi bank syariah pun menjadi berbeda.

Bank syariah juga harus menghadapi risiko-risiko lain yang unik (khas). Risiko unik ini muncul karena isi neraca bank syariah yang berbeda dengan bank konvensional. Dalam hal ini pola bagi hasil (*profit and sharing*) yang dilakukan bank syariah menambah kemungkinan munculnya risiko-risiko lain. Seperti *with drawal risk*, *fiduciary risk* dan *displaced commercial risk*.

a. Risiko Likuiditas

Adalah risiko akibat ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas atau aset likuid berkualitas tinggi yang dapat digunakan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

b. Risiko Pasar.

Adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administratif akibat perubahan harga pasar, antara lain risiko berupa perubahan nilai dari aset yang dapat diperdagangkan atau disewakan. risiko

pasar meliputi antara lain risiko nilai tukar, risiko komoditas, dan risiko ekuitas.

c. Risiko Kredit

Adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati, termasuk risiko yang timbul akibat terkonsentrasinya penyediaan dana kepada 1(satu) pihak atau sekelompok pihak, industri, sektor, atau area geografis tertentu yang berpotensi menimbulkan kerugian cukup besar yang dapat mengancam kelangsungan usaha bank.

d. Risiko Operasional

Merupakan risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem dan adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank (Bank Indonesia, Ismail dan Rizqi, 2016:3-9)

e. Risiko Kepatuhan

Merupakan risiko yang disebabkan oleh tidak dipatuhinya ketentuan-ketentuan yang ada, baik ketentuan yang ada, yaitu ketentuan internal maupun eksternal, seperti:

- 1) Ketentuan giro wajib minimum, *net open position*, *non performing financing* dan batas maksimum pemberian layanna
- 2) Ketentuan dalam penyediaan produk
- 3) Ketentuan dalam pemberian pembiayaan
- 4) Ketentuan dalam pelaporan baik laporan internal, laporan kepada bank Indonesia maupun laporan kepada pihak ketiga lainnya
- 5) Ketentuan perpajakan
- 6) Ketentuan dalam akad dan kontak
- 7) Fatwa DSN (Karim, 2009:225).

f. Risiko Hukum

Adalah risiko akibat tuntutan hukum dan kelemahan aspek yuridis. Risiko ini timbul antara lain karena ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikat agunan yang tidak sempurna (Bank Indonesia, Ismail dan Rizqi, 2016:3-9).

g. Risiko Reputasi

Merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan bank atau adanya perspektif negatif terhadap bank. Hal-hal yang sangat berpengaruh terhadap reputasi antara lain manajemen, pemegang saham, pelayanan yang disediakan, penerapan prinsip-prinsip syariah dan publikasi.

Bila manajemen dalam pandangan para *stakeholder* dinilai baik maka risiko reputasi menjadi rendah, demikian juga bila perusahaan dimiliki oleh pemegang saham yang kuat maka risiko reputasi menjadi rendah. Dalam hal pelayanan, bila pelayanan kurang baik maka risiko reputasi tinggi. Dalam penerapan prinsip-prinsip syariah terhadap penerapan sistem syariah tersebut dapat mengakibatkan timbulnya peublikasi negatif sehingga akan menaikkan tingkat risiko reputasi.

h. Risiko Strategik

Adalah risiko yang disebabkan oleh adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan perubahan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku. Pengelolaan risiko kepatuhan dilakukan melalui penerapan sistem pengendalian internal secara konsisten. Indikasi dalam risiko strategi ini dapat dilihat dari kegagalan dalam mencapai target bisnis yang telah ditetapkan, baik target keuangan maupun non keuangan (Karim, 2009:225).

i. *With drawal risk*

Merupakan bagian dari spektrum risiko bisnis. Risiko ini sebagian besar dihasilkan dari tekanan kompetitif yang dihadapi bank syariah dari bank konvensional sebagai *counterpart-nya*. Bank syariah dapat terkena *with drawal risk* (risiko penarikan dana) disebabkan oleh deposan bila keuntungan yang mereka terima lebih rendah dari tingkat *return* yang diberikan oleh rival kompetitornya.

j. *Fiduciary risk*

Adalah risiko yang secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran kontrak investasi baik ketidaksesuaiannya dengan ketentuan syariah atau salah kelola (*mismanagement*) terhadap dana investor.

k. *Displaced commercial risk*

Adalah transfer risiko yang berhubungan dengan simpanan kepada pemegang ekuitas. Risiko ini bisa muncul ketika bank berada dibawah tekanan untuk mendapatkan profit, namun bank justru harus memberikan sebagian profitnya kepada deposan akibat rendahnya tingkat return. Risiko-risiko tersebut merupakan contoh risiko unik yang harus dihadapi bank syariah.

Adapun risiko yang dihadapi bank syariah dalam operasional yang terkait dengan produk pembiayaan yang dijalankan oleh bank syariah yaitu pembiayaan berbasis *natural certainty contracts* (NCC). Yang dimaksud dengan analisis risiko pembiayaan berbasis *natural certainty contracts* adalah mengidentifikasi dan menganalisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan yang diambil sudah memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan *natural certainty contracts*, seperti murabahah, ijarah mutahia bittamblik, salam dan istina'.

l. *Default risk*

Yakni risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh *industri risk* dan *recovery* jaminan

m. *Industri risk*

Risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh hal-hal sebagai berikut:

- 1) Karakteristik masing-masing jenis usaha yang bersangkutan
- 2) Riwayat ekspor pembiayaan yang bersangkutan di bank konvensional dan pembiayaan dan pembiayaan yang bersangkutan dengan bank syariah, terutama perkembangan *non performing financing* jenis usaha yang bersangkutan.
- 3) Kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan (*industry financial standard*)
- 4) Kondisi internal perusahaan nasabah, seperti manajemen, organisasi, pemasaran, teknis produksi dan keuangan
- 5) Faktor negatif lainnya yang mempengaruhi perusahaan nasabah, seperti kondisi *group* usaha, keadaan *force majeure*, permasalahan hukum, pemogokan, kewajiban *off balance sheet* (L/C impor, bank garansi) *market risk* (*forex risk interest risk, security risk*), riwayat pembayaran (tunggakan kewajiban) dan restrukturisasi pembiayaan.

n. *Recovery risk*

Yakni risiko yang terjadi pada *second way out* yang dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:

- 1) Kesempurnaan pengikat jaminan
- 2) Nilai jual kembali jaminan (*marketability* jaminan)
- 3) Faktor negatif lainnya, misalnya tuntutan hukum pihak lain atas jaminan, lamanya transaksi ulang jaminan.
- 4) Kredibilitas penjamin (jika ada)

o. *Universal business risk*

Yaitu risiko bisnis yang luar biasa yang ditentukan oleh:

- 1) Penurunan drastis tingkat penjualan bisnis yang dibiayai
- 2) Penurunan drastis jual barang / jasa dari bisnis yang dibiayai
- 3) Penurunan drastis harga barang / jasa dan bisnis yang dibiayai

(Bank Indonesia, Ismail dan Rizqi, 2016:3-9)

6. Cara Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam penyaluran pembiayaan apapun analisis dalam menganalisis permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan bermasalah pasti ada, hal ini kurang lebih disebabkan oleh dua 2 unsur, yakni dari pihak bank kurang teliti dalam menganalisa, atau bahkan dapat pula terjadi kecurangan yang terjadi di antara pihak analisis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga analisisnya dilakukan secara subyektif. Kemudian unsur yang kedua yaitu kelalaian dari pihak nasabah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yang mana dapat disebabkan oleh faktor kesengajaan ataupun ketidaksengajaan (Jurnal Al-Amwal, Djunaeni dan Yusuf 2017:8)

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

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan bank indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan yaitu:

- a. Peraturan bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit syariah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain sebagai berikut:

- 1). Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
 - 2). Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- b. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, dengan tahap penambahan dana, konversi seluruh atau sebagian tunggakan menjadi pokok pembiayaan baru, konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan instansi (jurnal hukum ekonomi syariah, 2018:104)

Menurut Muhammad dalam menangani pembiayaan bermasalah maka lembaga keuangan syariah terlebih dahulu harus mengantisipasi dan menganalisis penyebab permasalahannya.

- a. Analisis sebab kemacetan
 - 1). Aspek Internal
 - a). Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
 - b). Manajemen tidak baik atau kurang rapih
 - c). Laporan keuangan tidak lengkap
 - d). Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
 - e). Perencanaan yang kurang matang
 - f). Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.
 - 2). Aspek Eksternal
 - a). Aspek pasar kurang mendukung
 - b). Kemampuan daya beli masyarakat kurang

- c). Kebijakan pemerintah
- d). Pengaruh lain diluar usaha
- e). Kenakalan peminjam.

b. Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk mulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha dan angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan. Hal-hal yang perlukan diperhatikan:

- 1). Adakah peminjam memiliki ecakapan lain?
- 2). Adakah peminjam memiliki usaha lainnya?
- 3). Adakah penghasilan lain peminjam?

c. Melakukan perbaikan akad

d. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk: pembiayaan *al-Qardhul hasan, murabahah, mudharabah*.

e. Penundaan pembayaran

f. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*Rescheduling*).

g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil (Muhammad, 2005:267)

Sedangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar, maka lembaga keuangan Syariah boleh melakukan penyelesaian dengan ketentuan:

a. Fatwa DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan

keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - 3) Jika penjualan tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian yang diperhitungkan.
 - 4) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
 - 5) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa DSN MUI NO.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran

Dalam hadis nabi muhammad SAW riwayat Ibnu Majah dari Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu Abbas dan Malik dari Yahya :

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain”

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
 - 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial
 - 7) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- c. Fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *murabahah* Bagi nasabah yang tidak mampu membayar
- Firman Allah QS An-Nisa' (4):29:

بَلْ أَنزَلْنَا عَلَيْكُمُ الْمَوَالَاتِ بَيْنَكُمْ وَأَمَّا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجْرَةٍ تَكُونُ



“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu”

Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Obyek *murabahah* dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga keuangan syariah dengan harga pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada lembaga keuangan syariah dari hasil penjualan
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka lembaga keuangan syariah mengembalikan sisanya kepada nasabah
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah

- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka lembaga keuangan syariah dapat membebaskannya.
 - 6) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- d. Fatwa DSN MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah*
- Firman Allah QS. Al-Ma'idah (5):1

﴿بِالْعُقُودِ أَوْفُواءَ أَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا﴾

“hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu”

Lembaga keuangan syariah boleh melakukan konversi sebagai persyaratan melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *murabahah* nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih produktif dengan ketentuan:

- 1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara
 - a) Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
 - b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan
 - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*.
 - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

2) LKS dan nasabah pembiayaan *murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

- a) *Ijarah Muntahiyah bit Tamblik* atas barang tersebut dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-ijarah Muntahiyah bit Tamblik*.
- b) *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*.
- c) *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*.
(Anshori, 2007:136-137)

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang perubahan SEBI nomor 10/34/DPbS tanggal 22 oktober 2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) akan menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dengan memperhitungkan nilai wajar obyek *murabahah* atau *istishna'*. Dalam hal terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban nasabah dengan nilai wajar obyek *murabahah* dan *istishna'*, maka di akui sebagai berikut:

- a. Apabila nilai lebih kecil dari pada jumlah kewajiban nasabah, maka sisa kewajiban nasabah tersebut tetap menjadi hak BUS atau UUS , yang penyelesaiannya disepakati antara BUS atau UUS dan nasabah.
- b. Apabila nilai wajar lebih besar dari jumlah kewajiban nasabah. Maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka *ijarah muntahiya bittamlik* atau menambah porsi modal nasabah untuk *musyarakah* atau mengurangi modal *mudharabah* dari BUS atau UUS.

Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.

Disamping dua kriteria tersebut maka bank syariah akan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

a. Penyelesaian melalui Eksekusi Jaminan

Penyelesaian melalui eksekusi jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, propek usaha tidak ada, dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Maka upaya penyelesaiannya pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi jaminan.

Berdasarkan undang-undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pada pasal 40 ayat 1 yang berbunyi dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya bank syariah bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun diluar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 tahun. Dalam hal harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan.

b. Penyelesaian lewat Badan Arbitrase Syariah Nasional

Berdasarkan klausula dalam perjanjian pembiayaan, bilamana jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Nasional (BASYARNAS) berwenang:

- 1) Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan industri, yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa, dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedur BASYARNAS.
- 2) Memberikan pernyataan yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian

Kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada BASYARNAS dilakukan oleh pihak:

- 1) Dengan mencantumkan klausula arbitrase dalam suatu naskah perjanjian.
- 2) Dengan perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat dan disetujui oleh para pihak, baik sebelum maupun sesudah timbul sengketa. Keputusan arbitrase merupakan keputusan terakhir dan mengikat.

c. Penyelesaian dengan litigasi

Penyelesaian lewat litigasi akan ditempuh oleh bank bila nasabah tidak beritikad baik yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan untuk menyelesaikan kredit macetnya.

Sejak di undangkannya undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang peradilan agama maka bilamana terjadi sengketa dalam bidang muamalah maka diselesaikan lewat pengadilan agama. Tujuan dari keberadaan peradilan agama adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, warisan, wasiat, hibah, waqaf, zakat, infaq, dan ekonomi syariah

d. Hapus buku dan hapus tagih

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali. Hapus buku dan hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan yang memiliki kualitas macet. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan, sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh pembiayaan.

Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku atau hapus tagih hanya dapat dilakukan setelah bank syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan (Jurnal An-Nisbah, 2014:197-205)

D. Pembiayaan *Murabahah*

3. Pengertian *Murabahah*

Murabahah berasal dari perkataan *ribh* yang berarti pertambahan, secara pengertian umum diartikan sebagai suatu

penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Biasanya *murabahah* berlaku dalam keadaan pihak pembeli tidak mengetahui harga pasaran sebenarnya dan mempercayai kejujuran penjual mengatakan modalnya dan keuntungan yang diinginkan. Begitu juga halnya, keinginan itu boleh datang dari pihak penjual yang bertujuan untuk melariskan barang jualannya dengan menawarkan kepada pembeli harga tertentu dengan menyatakan harga biaya dan jumlah keuntungan (Iska, 2012:200).

Menurut Sutedi dalam bukunya yang berjudul perbankan syariah, *murabahah* pada dasarnya berarti penjualan, suatu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Keuntungan tersebut bisa berupa *lum sum* atau berdasarkan persentase. Pengertian *murabahah* adalah akad jual beli antara dua belah pihak, di mana pembeli dan penjual menyepakati harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual, atau dapat diartikan sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Sutedi, 2011:95).

Sedangkan menurut Karim secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Jadi, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa

required rate of profit –nya (keuntungan yang ingin diperoleh)(Karim, 2004:103).

1. Landasan Hukum *Murabahah*

a. Al-Qur'an

عَمَّا رِبَا وَأَوْحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ

“..Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Al-Baqarah: 275)

b. Al-Hadits

Dari suhaib ar-Rumi r.a bahwa rasulullah saw. Bersabda. “tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah) (Antonio, 2001:102).

“sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka” (Riwayat al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Sahih menurut Ibnu Hiban) (Tim pengembangan perbankan syariah Institut Bankir Indonesia, 2003:76)

4. Jenis-jenis Akad *Murabahah*

- a. *Murabahah* dengan pesanan, Yaitu akad jual beli yang dilakukan calon nasabah (masyarakat dan perusahaan). *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya, pesanan pengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi akad.
- b. *Murabahah* tanpa pesanan, merupakan akad *murabahah* yang dilakukan tanpa melihat ada yang memesan atau tidak, artinya lembaga keuangan syariah (LKS) memiliki persediaan. (Saleh, 2018:146)

5. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun

- 1) Pembeli artinya badan atau lembaga atau orang yang memiliki niat untuk membeli barang, pembeli harus memahami hukum jual beli. Dilarang melakukan jual beli dengan anak kecil dan dilarang melakukan jual beli dengan orang yang keterbelakangan mental.
- 2) Penjual artinya pihak yang memiliki barang atau objek yang akan dijual, barang milik penjual, dan memiliki kekuatan hukum.
- 3) Objek artinya barang yang akan diperjual belikan, objek yang dimiliki oleh penjual harus halal, jelas, dapat dimanfaatkan, ada tempat, dan dapat diserahkan pada saat akad berlangsung.
- 4) Harga dan keuntungan artinya harga barang yang dijual bersal dari harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Harga yang disepakai dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Keuntungan harus realistis dalam melakukan jual beli.
- 5) Ijab Qabul artinya pernyataan serah terima harus dihadiri oleh kedua belah pihak. Ijab qabul dapat dilakukan secara verbal seperti dengan kata-kata, dengan isyarat, surat atau telepon. Menurut Wahbah Zuhaili ijab qabul memiliki beberapa syarat diantaranya adanya kejelasan maksud dari kedua belah pihak, adanya kesesuaian ijab dan qabul, adanya pertemuan antara ijab dan qabul, rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya kesepakatan (*qabul*) (Saleh, 2018:142)

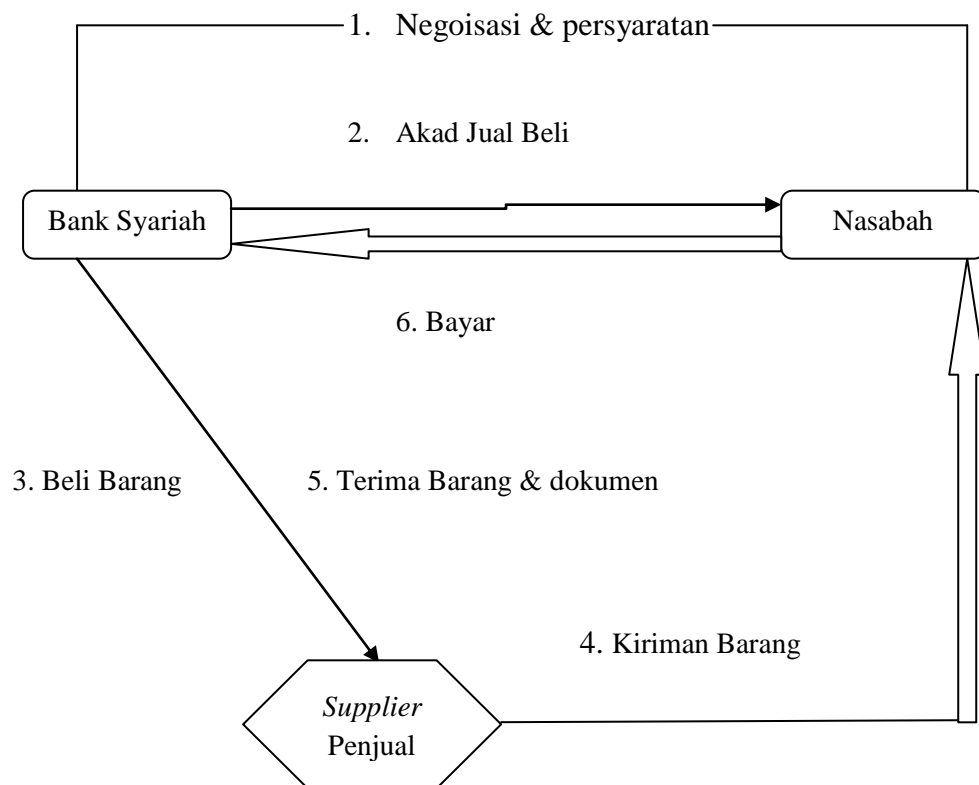
b. Syarat

- 1) Penjual dan pembeli tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. (Antonio, 2001:102)

2. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.



Gambar 2. 1
Skema Pembiayaan *Murabahah*

Keterangan:

- Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan di beli, kualitas barang dan harga jual.
- Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang

menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank Syariah
- e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran (Ismail, 2013:139)

3. Resiko dalam Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan berdasarkan pembagian resiko yang diidentikan dengan model teoritis perbankan Islam tidak tampak menjadi karakter utama praktek *murabahah* bank-bank Islam. Namun demikian, para pendukung bank syariah mengatakan bahwa dalam *murabahah*, faktor pembagian resiko tetap ada, yang membeli barang. Berikut resiko yang terkait dalam *murabahah* sebagai berikut:

a. Resiko yang terkait dengan barang

Bank syariah membeli barang yang diminta oleh nasabah *murabahah*-nya dan secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Dalam kontrak *murabahah*, bank syariah diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik. Bahkan, nasabah berhak menolak barang-barang yang sudah rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak sesuai dengan spesifikasinya. Bank syariah bagaimanapun juga dalam prakteknya menghindari resiko-resiko tersebut dengan asuransi dan klausul kontrak, yang telah disusun

sedemikian rupa sehingga membantu bank syariah untuk menghindari resiko yang terkait dengan barang. Dengan demikian, segala resiko yang terkait dengan barang, yang secara teoritis harus ditanggung bank, secara efektif telah dihindarkan.

b. Resiko yang terkait dengan nasabah

Janji nasabah *murabahah* untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi *murabahah*, tidaklah mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank syariah menawarkan mereka dalam penjualan. Dalam prakteknya, resiko terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran di muka (sepertiga dari total harga, misalnya), dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan klausul kontrak. Dengan demikian, semua resiko yang secara teoritis mungkin ada dalam kaitannya dengan penolakan nasabah untuk membeli barang, sebenarnya telah hilang dalam praktek perbankan syariah.

c. Resiko yang terkait dengan pembayaran

Resiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, memang ada dalam pembiayaan *murabahah*. Bank syariah menghindari resiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang *murabahah* yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun kredit harus ditaruh di bank sampai apa yang menjadi hak bank dibayar kembali sepenuhnya. Jika tidak adanya pembayaran ini disebabkan oleh faktor di luar kemampuan nasabah, bank syariah secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang waktu, tetapi jika ia tidak melakukannya, maka bank syariah telah mengadopsi konsep denda untuk dijatuhkan kepada nasabah. Dengan demikian, dalam praktek, bank syariah secara efektif telah menghilangkan

semua resiko dalam pelaksanaan *murabahah*(Jurnal Ekonomi Islam, Rahmawaty, 2007:196)

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

a. Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah menjelaskan:

1) Ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Islam

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

2) Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jual beli bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya.
- g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka ia jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- h) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3) Jaminan dalam *Murabahah*

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

4) Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

- b. Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murabahah* menjelaskan:
 - 1) Ketentuan umum uang muka
 - a) Dalam akad pembiayaan *murabahah*, lembaga keuangan syariah dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
 - b) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
 - c) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang tersebut.
 - d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
 - e) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.
 - 2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- c. Fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *murabahah* menjelaskan:
 - 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.

- 2) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
 - 3) Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
 - 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.
- d. Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah*:
- 1) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
 - 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.
- e. Fatwa DSN Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah* menjelaskan:
- 1) Ketentuan pemberian potongan
 - 2) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
 - a) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan lembaga keuangan syariah.
 - b) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
 - 3) Ketentuan Penutup

- a) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. (Saleh, 2018:150)

E. Penelitian Relevan

Vina wedia putri, 2017 dari IAIN Batusangkar yang melakukan penelitian tentang **“Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan yang sedang Bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia CapemPayakumbuh”**. Jenis penelitian yang dilakukan *field research* atau penelitian lapangan, teknik pengumpulan data adalah wawancara dan dokumentasi, dengan hasil pelaksanaan pembiayaan bermasalah dalam mekanisme pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh adalah dengan tahapan yang pertama, tahap perencanaan pengawasan pembiayaan, kedua tahap pelaksanaan pengawasan pembiayaan, yang ketiga tahap evaluasi pengawasan pembiayaan. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih terfokus pada cara penanganan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah yang telah terjadi dengan mitigasi risiko. Selain itu, persamaan dengan penelitian terdahulu adalah menggunakan metode kualitatif, sedangkan perbedaan pada lokasi penelitian, dimana penelitian terlebih dahulu meneliti pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh, sedangkan yang penulis lakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Batusangkar.

Aprianto, 2014 dari Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar dengan judul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan**

Bermasalah pada BMT Al-Fattah Solok". Jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* atau penelitian lapangan. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan data dokumentasi. Dengan hasil penelitiannya, *Account Officer* sebagai orang yang bertanggung jawab dalam pemberian pembiayaan, analisis pembiayaan dan melakukan pengawasan terhadap pembiayaan tersebut tidak maksimal dalam melaksanakan perannya terutama dalam melakukan analisis *character* calon nasabah, serta kurang Monitoring pembiayaan. Penelitian tersebut hanya terfokus membahas tentang bagaimana peran *account officer* dalam melakukan analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih fokus kepada penanganan pembiayaan bermasalah dengan tahap mitigasi risiko yang dilakukan oleh pihak-pihak BMT seperti pimpinan, *manager*, *marketing*, yang berhubungan dengan adanya pembiayaan dan tidak hanya terfokus kepada satu petugas saja dalam mengatasi adanya pembiayaan bermasalah. Selain perbedaan itu, juga perbedaan pada lokasi penelitian, dimana penelitian terlebih dahulu meneliti pada KJKS BMT Al-Fattah Solok, sedangkan yang penulis lakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Batusangkar.

Muhammad Asyhuri, 2013 dari Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Salatiga dengan judul "**Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh**". Penelitian ini dilatar belakangi oleh masalah perputaran modal pada BMT yang belum tentu kembali 100% untuk BMT, yang mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh lambatnya angsuran yang diterima oleh BMT menjadi alasan klasik bagi BMT. Tujuan penelitian untuk mengetahui strategi yang dilakukan BMT Amal Mulia Suruh dalam rangka pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah dan penyelamatan pembiayaan bermasalah. Penelitian terdahulu menggunakan metode pendekatan kualitatif, hasil dari penelitian memaparkan langkah-langkah yang dilakukan dalam melakukan

pengecahan terhadap pembiayaan bermasalah yaitu melakukan penilaian atau analisis terhadap permohonan pembiayaan, dan melakukan penilaian prinsip pembiayaan dengan prinsip 5C. Persamaan peneliti dengan penelitian sebelumnya yaitu sama-sama menggunakan metode pendekatan kualitatif dan menggunakan analisis 5C. Sedangkan perbedaan pada penelitian penulis terdapat pada permasalahan meningkatnya pembiayaan bermasalah pada kategori yang diragukan dan macet, selain itu dalam penelitian yang peneliti tulis menjelaskan bagaimana penanganan terhadap pembiayaan bermasalah, serta upaya yang dilakukan dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah berdasarkan mitigasi risiko. Selain perbedaan itu, juga perbedaan pada lokasi penelitian, dimana penelitian terlebih dahulu meneliti pada BMT Amal Mulia Suruh Salatiga, sedangkan yang penulis lakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Batusangkar.

Genreva Mailevi, 2018 dari Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar dengan judul **“Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Al-Makmur”**. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif deskriptif. Tujuan penelitian untuk mengetahui cara penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yang terjadi pada bank pembiayaan rakyat (BPR) Syariah Al-Makmur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada BPRSAI-Makmur dilakukan dengan tahap-tahap yang cukup panjang melalui non litigasi yaitu melakukan pendekatan kepada nasabah, penagihan intensif dengan menagih pembayaran secara langsung, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali. Sedangkan dengan jalan litigasi yaitu pengadilan agama dan likuidasi jaminan. Fokus penelitian yang dilakukan memiliki perbedaan dengan penulis yaitu analisis penanganan pembiayaan bermasalah dengan tahap mitigasi risiko, sedangkan peneliti terdahulu membahas strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalan Non Litigasi dan Litigasi. Selain perbedaan itu, juga perbedaan pada lokasi

penelitian, dimana penelitian terlebih dahulu meneliti pada BPRS Al-Makmur, sedangkan yang penulis lakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Batusangkar

Andi Rizki Fauzi, 2014 dari Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkardengan judul **“Analisis Terhadap Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bantusangkar.** Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif deskriptif. Tujuan penelitian untuk mengetahui faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan analisis alternatif dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar. Hasil penelitiannya adalah antisipasi penanganan pembiayaan bermasalah serta strategi yang dilakukan oleh pihak Bank dalam mengendalikan angka NPFnya terdiri dari, penagihan Intensif (*Pick Up Service*), Penjualan Jaminan (lelang), dan WO (*write off*). Sedangkan strategi Bank dalam mengendalikan angka NPFnya adalah sebagai melalui: SMS *Call Center*, penginformasian melalui telepon, dan *staff* mendatangi lokasi nasabah dan penagihan Intensif. Dari penelitian terdahulu, penelitian yang dilakukan memiliki perbedaan dengan penulis yaitu penelitian yang penulis lakukan adalah analisis penanganan pembiayaan bermasalah dengan mitigasi risiko, sedangkan peneliti terdahulu membahas secara keseluruhan mengenai pembiayaan bermasalah dari analisis hingga strategi dalam mengendalikan angka NPFnya. Selain perbedaan itu, juga perbedaan pada lokasi penelitian, dimana penelitian terlebih dahulu meneliti pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bantusangkar, sedangkan yang penulis lakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Batusangkar.

Andi Pramiditya Resmala, 2016 dari Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar dengan judul **“Mitigasi Risiko Pembiayaan Warung Mikro dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Temanggung.** Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan dengan teknik analisis deskriptif

kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan mitigasi risiko yang diterapkan pada pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah telah dilaksanakan dengan baik, penerapan yang digunakan terhadap pembiayaan bermasalah yaitu penerapan prinsip kehati-hatian, dan monitoring. Penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara mengunjungi nasabah, penagihan intensif dan mediasi serta penyelesaian pembiayaan bermasalah menggunakan cara *reconditioning* dan *rescheduling*. Dari penelitian terdahulu, penelitian yang dilakukan memiliki persamaan dengan penulis yaitu sama-sama membahas mitigasi risiko, sedangkan perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu, hasil penelitian penulis dalam hal ini tahap yang dilakukan oleh BMT dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu menghindari dan mengurangi risiko. Mitigasi menghindari risiko dilakukan dengan menerapkan denda sebesar Rp 1000 untuk satu kali keterlambatan, dan memberikan potongan tagihan kepada nasabah yang mampu melunasi pembiayaan sebelum waktu jatuh tempo berakhir. Kemudian mitigasi kedua yang dilakukan mengurangi risiko dengan menerapkan pola pembiayaan untuk meringankan angsuran pembayaran anggota yang mengalami kesulitan dalam membayar, dengan sistem *rescheduling*, dan juga perbedaan pada lokasi penelitian, dimana penelitian terlebih dahulu meneliti pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Temanggung, sedangkan yang penulis lakukan pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Batusangkar.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*), dengan pendekatan *kualitatif*. Disini penulis langsung melakukan penggalian data kepada pihak-pihak yang berkepentingan di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum yaitu pimpinan, *manager* dan *marketing* BMT yang berhubungan dengan Pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.

B. Latar dan Waktu Penelitian

Tempat yang menjadi lokasi penelitian ini adalah KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum. Waktu dan penelitian dilaksanakan pada bulan April 2019 - Oktober 2019. Untuk mempermudah pembaca penulis membuat tabwl jadwal kegiatan penelitian sebagai berikut:

**Tabel 3. 1
Jadwal Kegiatan Penelitian**

Keterangan	Bulan (2019)						
	April	Mai	Juni	Juli	Agus	Sep	Okt
Observasi Awal	✓						
Bimbingan Proposal		✓	✓				
Seminar Proposal			✓				
Revisi Proposal				✓			
Penelitian					✓		
Mengolah Data					✓		
Bimbingan Penelitian						✓	
Munaqasah							✓

C. Instrumen Penelitian

Pada penelitian ini penulis berperan sebagai instrumen utama dalam menjangkau data dan informasi yang diperlukan. Untuk mengumpulkan data dan informasi diperlukan pedoman wawancara berupa daftar pertanyaan wawancara yang terlampir. Untuk melengkapi instrumen yang digunakan kamera, HP, *notebook*, dibuat pula catatan lapangan yaitu catatan tertulis tentang apa yang didengar, dilihat, dialami dan dipikirkan selama berlangsungnya pengumpulan data.

D. Sumber Data

Adapun sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sumber Data Primer

Data primer yaitu melalui tanya jawab lisan antara pewawancara dengan responden secara langsung dari praktisi BMT selaku narasumber Suhatri Mariko (pimpinan), Sawirman (*manager*) dan Januarif (*marketing*) KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan Informasi yang diperoleh secara tidak langsung seperti data yang bersumber dari instansi yaitu laporan keuangan mengenai pembiayaan bermasalah KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Tahun 2014-2018.

E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik yang penulis gunakan dalam pengumpulan data terkait dengan penelitian dengan penelitian yang penulis lakukan adalah:

1. Observasi

Nasution dalam Sugiyono menyatakan observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi (Sugiyono, 2012:64). Observasi yang penulis lakukan merupakan pemantauan awal untuk melihat gambaran masalah yang akan penulis angkat menjadi topik dalam karya tulis ini,

yakni gambaran tentang pembiayaan bermasalah serta persentase NPFnya.

2. Wawancara

Wawancara yang penulis lakukan adalah semi terstruktur dimana dalam pelaksanaannya lebih bebas dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan secara terbuka, terhadap pihak yang di wawancarai untuk diminta pendapat, dan ide-idenya (Sugiyono, 2012:73)

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara secara mendalam kepada pimpinan, *manager*, dan *marketing* BMT yang berhubungan dengan pembiayaan di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.

3. Dokumentasi

Teknik ini digunakan untuk mendapatkan data-data tertulis berupa laporan tahunan yang berhubungan dengan jumlah pembiayaan dan jumlah pembiayaan bermasalah pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum periode 2016 sampai 2018.

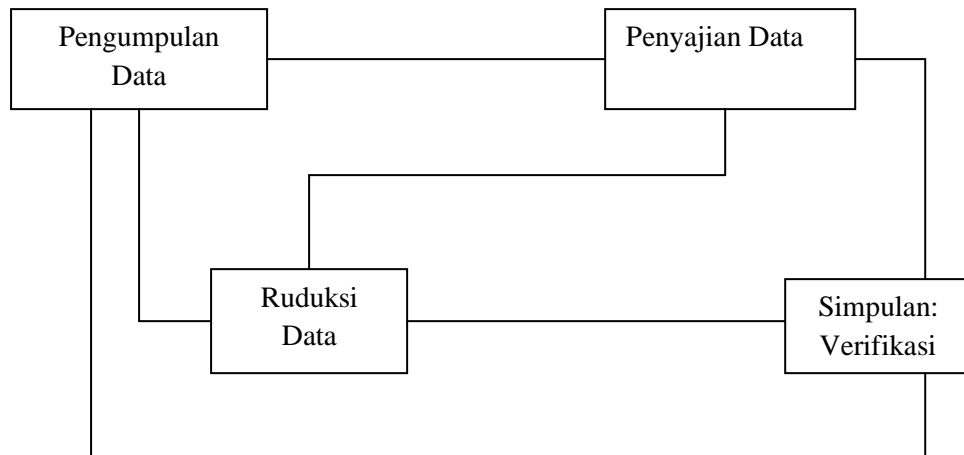
F. Teknik Analisis Data

Nasution dalam Sugiyono menyatakan analisis telah mulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan dan berlangsung terus sampai penulisan penelitian. Analisis data menjadi pegangan bagi penelitian selanjutnya. Namun dalam penelitian kualitatif, analisis data lebih difokuskan selama proses dilapangan bersamaan dengan pengumpulan data (Sugiyono, 2010:245)

Menurut Burhan Bungin Analisis data dalam penelitian berlangsung bersamaan dengan proses pengumpulan data. Diantaranya adalah melalui tiga tahap model air, yaitu reduksi data, penyajian data, verifikasi data (Bungin, 2011:144). Namun, tiga tahapan tersebut

berlangsung secara simultan. Analisis data ini digambarkan sebagai berikut:

Gambar 3. 1
Teknik Analisis Data



Langkah-langkah teknik analisis data model *Miles and Huberman* adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari temannya dan polanya (Sugiyono, 2012:92). Reduksi data merupakan proses berfikir sensitif yang memerlukan kecerdasan, keluasan dan kedalaman wawasan yang tinggi. Pada penelitian ini, peneliti lebih memfokuskan bagaimana penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah dalam perspektif ekonomi Islam pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum.

2. Penyajian Data

Penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut maka dapat terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami. Bentuk penyajian data berupa naratif (Sugiyono, 2012:95)

3. Penarikan kesimpulan/Verifikasi

Langkah ketiga dalam analisis kualitatif adalah penarikan kesimpulan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, data akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat dan mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan pengumpulan data, maka kesimpulan yang akan dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel (Sugiyono, 2012:92)

G. Teknik Penjamin Keabsahan Data

Adapun teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini penulis gunakan adalah triangulasi, yaitu melihat sesuatu realitas dari berbagai sudut pandang atau perspektif, dari berbagai segi sehingga lebih kredibel dan akurat. Triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Bila peneliti melakukan pengumpulan data triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data (Sugiyono, 2012:83)

Triangulasi terbagi 3, yaitu (Sugiyono,2016:127)

1. Triangulasi sumber

Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Data tersebut dideskripsikan, dikategorikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda dan mana yang spesifik. Data yang dihasilkan tersebut harus akan menghasilkan suatu kesimpulan dari sumber data yang diperoleh tersebut.

2. Triangulasi teknik

Triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya, data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi, atau kuesioner. Jika hasilnya berbeda, maka peneliti melakukan diskusi untuk memastikan mana data yang benar, atau semuanya benar, hanya saja sudut pandangnya yang berbeda-beda.

3. Triangulasi waktu

Waktu juga sering memengaruhi kredibilitas data. Data yang dikumpulkan dengan teknis wawancara di pagi hari pada saat sumber masih segar, belum banyak masalah akan memberikan data yang lebih valid sehingga lebih kredibel.

Adapun jenis triangulasi yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah Triangulasi Sumber, dimana penulis melakukan wawancara dengan sumber yang berbeda yaitu pimpinan, *manager* dan *marketing* yang berhubungan dengan pembiayaan di KJKS BMT Al-makmur Cubadak Lima Kaum.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Temuan

1. Sejarah berdirinya KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

Pendirian KJKS BMT Al-Makmur diprakarsai oleh beberapa orang calon pendiri yang memiliki satu persepsi yang sama untuk membangun perekonomian umat yang madani dibawah Ridho Allah SWT, karena Allah tidak akan mengubah keadaan ekonomi suatu bangsa hingga kita mau berusaha sekuat tenaga untuk mengubahnya. Dengan nama Allah kami mulai melangkah meskipun dengan merangkak, berjalan tertatih-tatih, jatuh bangun, itu lebih baik dari pada kita duduk bemenung menunggu perubahan yang tidak jelas.

Suatu kewajiban bagi kita untuk merubah taraf ekonomi kearah yang lebih baik dari keterpurukan, karena kemiskinan itu akan menyeret kepada kekafiran. Kita mulai hari ini dari diri kita sendiri, kalau tidak siapa lagi yang mengubah kondisi ekonomi umat pada taraf yang lebih baik. Allah menurunkan hujan untuk kesuburan bumi agar kita berfikir dan bekerja.

Berdasarkan hal diatas kami para pendiri mencoba berusaha mewujudkannya dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan syariah berbentuk dan berbadan hukum koperasi, maka berdasarkan hasil rapat pendiri beserta ninik mamak dan pemuka masyarakat yang berada di jorong Supanjang Nagari Cubadak Kecamatan Lima Kaum yang juga dihadiri oleh dinas Koperintam Kabupaten Tanah Datar beserta pimpinan BPRS Haji Miskin Padang Panjang dan Dosen STAIN Batusangkar dalam hal ini selaku motifator bagi para pendiri untuk mendirikan sebuah Lembaga Keuangan Mikro yang berbasis syariah di Kabupaten Tanah Datar. Pertemuan itu dihadiri lebih kurang 40 orang yang diselenggarakan pada hari Jum'at tanggal 29

Mei 2009 yang bertempat di Masjid Baitul Makmur Supanjang, maka secara musyawarah dan mufakat diputuskan membentuk dan mendirikan Koperasi Jasa Keuangan Syariah *Baitul Maal Wat Tamwil* (KJKS BMT) dengan nama BMT Al-Makmur yang langsung dioperasikan pada tanggal 1 Juni 2009 (Data tertulis KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum 27 Agustus 2019).

KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum ini merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang mulai beroperasi sejak tahun 2009 dan berkembang cukup baik ditengah-tengah keadaan ekonomi yang tidak stabil, buktinya dengan meningkatnya aset, meningkatnya pembiayaan dan meningkatnya Sisa Hasil Usaha (SHU) pada BMT ini sejak tahun 2009 sampai sekarang Suhatri Mariko, wawancara, tanggal 27/08/2019, Jam, 10.30-12.00 WIB)

Adapun identitas lengkap dan dasar hukum dari KJKS BMT Al-Makmur adalah sebagai berikut:

Nama : Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Al-Makmur
 Kantor : Jl. Raya Batusangkar-Padang Panjang KM 5 Jor. Supanjang Nagari. Cubadak Kec. Lima Kaum Kab. Tanah Datar
 Hp : 0813 6319 4220 / 0812 6729 0979
 Status : Koperasi Simpan Pinjam Pola Syariah
 Bidang Usaha : Simpan Pinjam
 Izin Usaha :

- a. Badan Hukum berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, Bupati Tanah Datar, Dinas Koperintam Kabupaten Tanah Datar, No: 95/BH/KPT-TD/KOP/I/2010 tanggal 19 Januari 2010
- b. Tanda Daftar Perusahaan No: 03.12.2.64.00027

c. NPWP No: 31.598.6745-204.000

d. SITU No: 510/SITU/KPPT/X/2012

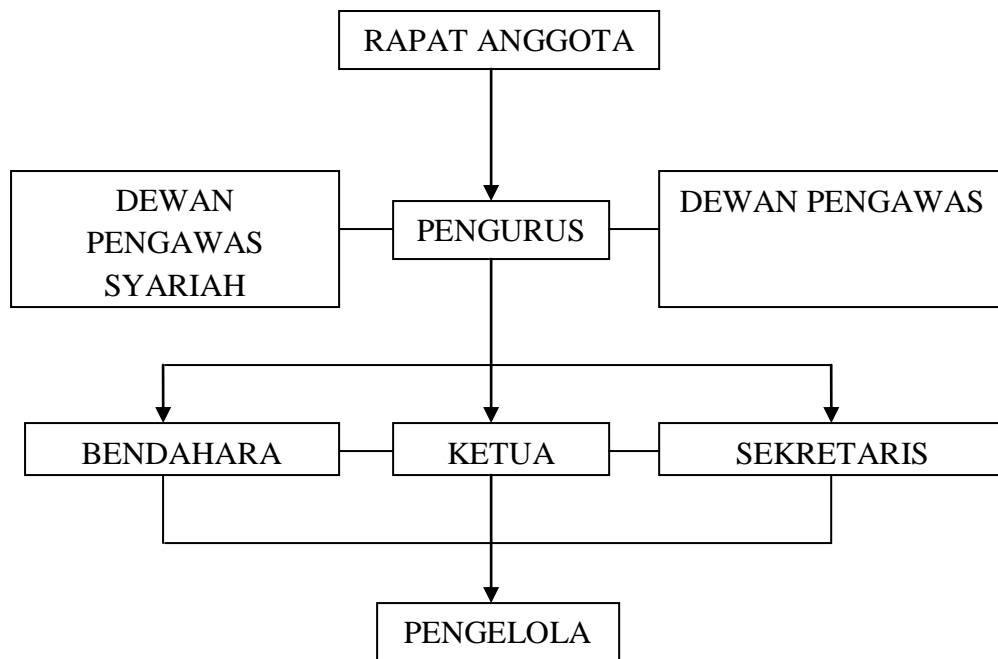
2. Visi dan Misi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

- a. **Visi** : Menjadi Koperasi Syariah terdepan, bermanfaat, bermartabat dan setia dalam pelayanan untuk semua kalangan.
- b. **Misi** : Meningkatkan kinerja Koperasi yang Islami, sehat dan profesional dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat umumnya dan anggota pada khususnya selaras dengan cita-cita para pendiri dan anggota KJKS BMT Al-Makmur.

3. Struktur Organisasi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

Suatu lembaga keuangan organisasi sangat diperlukan pengorganisasian yang merupakan salah satu manajemen yang sangat penting bagi suatu lembaga sehingga pendelegasian wewenang dari setiap orang dalam instansi jelas dan tidak tumpang tindih dalam menjalankan suatu kinerja yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, dibutuhkan organisasi baik dan efektif yang nantinya akan menentukan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas antara bagian-bagian yang ada dalam organisasi yang mana hal itu tergambar dalam struktur organisasi yang dimiliki oleh lembaga keuangan.

Adapun bentuk struktur organisasi dari KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum adalah berbentuk organisasi garis, maka dilihat pada bagian struktur organisasi sebagai berikut:



Gambar 4. 1
Struktur Organisasi KJKS BMT Al-Makmur
Cubadak Lima Kaum 2017-2022

Keterangan Struktur:

- a. Pembina dan pengawas : Dinas Koperindagpastam Kab. Tanah Datar
- b. Dewan pengawas syariah : Dr. H Rizal Fahlefi, S.Ag.,M.SI
- c. Dewan Pengawas
 - 1) Ridwan, SEI
 - 2) Kamra Doni, SE
 - 3) M.Sabri, SE
- d. Pengurus
 - 1) Ketua : Suhatri Mariko,SE.I, M.Sy
 - 2) Sekretaris : Sawirman
 - 3) Bendahara : Ardinal
- e. Pengelola
 - 1) Manager : Sawirman
 - 2) Pembukuan : Misdayani, SEI
 - 3) Teller : Eka Fauziah, Spd

- 4) Marketing : Januarif
Intan Delis Maretta, SE

4. Pola Kerja BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

- a. Pengolahan keuangan
 - 1) Keuangan diputarkan dan dikelola pada sektor yang berpotensi dan punya prospek yang halal dan bagus. Model pengolahan keuangan ini akan dikelola langsung oleh pengurus KJKS BMT Al-Makmur.
 - 2) Pembiayaan atau pinjaman kepada anggota dengan sistem *urabahah* (bagi hasil)
- b. Pembagian keuntungan
 - 1) Setiap keuntungan yang diperoleh KJKS BMT Al-Makmur dengan modal penyertaan atau investasi dari pihak ketiga serta keuntungan dari pihak anggota, maka bagi hasil yang dapat dilakukan dengan alternative kesepakatan antara lain:
 - a) 50%-50%
 - b) 60%-40%
 - c) 70%-30%
 - 2) Setiap bagian keuntungan yang diperoleh KJKS BMT Al-Makmur dilaporkan dan di masukan dalam Sisa Hasil Usaha (SHU).
 - 3) Setiap simpanan yang berasal dari anggota (simpanan pokok, simpanan wajib dan simpanan sukarela) dikelola oleh KJKS BMT Al-Makmur dibidang usaha perdagangan, perindustrian dan pembiayaan yang halal
 - 4) Pembagian hasil simpanan anggota tersebut ditetapkan berdasarkan ART (Anggaran Rumah Tangga) KJKS BMT Al-Makmur (Data tertulis tanggal 27/08/2019, Jam, 10.30-12.00 WIB).

5. Produk Penghimpunan dan Penyaluran Dana pada KJKS BMT

Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

a. Simpanan / Tabungan

1) Simpanan Wadiah / Deposito Berjangka

Adalah titipan dalam bentuk Deposito berjangka yang dapat ditarik oleh pemilik dana atau anggota / nasabah BMT sesuai dengan akad / perjanjian yang telah disepakati. Simpanan dengan akad Wadiah terdapat dua bentuk:

- a) *Wadiahamanah* yaitu titipan dana zakat, infak dan sedekah
- b) *Wadiah yadhamah* yaitu simpanan ini akan mendapat bonus dalam bentuk bagi hasil (*mudharabah*) dari keuntungan yang diperoleh KJKS BMT Al-Makmur yang dibagikan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati berdasarkan saldo simpanan nasabah BMT.

2) Simpanan / Tabungan

- a) Simpanan / tabungan *mudharabah umum* yang dikhususkan untuk masyarakat umum yang ingin menyimpan dananya yang dapat ditarik kapanpun setiap jam kerja
- b) Simpanan / tabungan Qurban dan Aqiqah yang dikhususkan untuk masyarakat umum yang punya niat ingin menjadi peserta Qurban dan Aqiqah dapat menitipkan dananya pada KJKS BMT Al-Makmur yang dapat ditarik kapanpun menjelang pelaksanaan Qurban dan Aqiqah.
- c) Simpanan / tabungan pendidikan/ pelajar yang dikhususkan untuk para pelajar mulai dari tingkat Taman Kanak-kanak sampai pelajar SLTA yang dapat di tarik kapanpun selama jam kerja.

b. Pembiayaan/Pinjaman

- 1) Pembiayaan *murabahah* (akad pembiayaan jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.
- 2) Pembiayaan *mudharabah* (akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (*sahibul maal*) menyediakan modal, sedangkan pihak lain sebagai pengelola (*mudharib*), dan keuntungan dibagi sama besar.

B. Pembahasan

1. Penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) berdasarkan *Mitigation of Risk* pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

Semakin tinggi tingkat risiko pembiayaan yang dihadapi BMT membutuhkan pengelolaan risiko yang tepat dan lebih baik untuk meminimalisir risiko pembiayaan. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dengan pimpinan, *manager* dan *marketing* pembiayaan *murabahah* KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* adalah:

a. Faktor internal

- 1) Analisis kurang tepat dalam menganalisa karakter nasabah

Karakter merupakan penilaian terhadap calon nasabah pembiayaan yang dilakukan untuk melihat watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi serta cara hidup dan gaya hidup yang dijalaninya dan lingkungan sosial hal tersebut perlu diketahui agar tidak menyulitkan dikemudian hari. Sedangkan *mitigasi of risk* itu menghindari risiko atau kerugian atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pimpinan KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum menjelaskan bahwa dari pihak BMT sendiri sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah kurang dalam menganalisa karakter nasabah dikarenakan pihak BMT terlalu fokus dalam mensosialisaikan produk dan pembiayaan yang ada di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum, sehingga pihak BMT kurang mendalam dalam menilai aspek kepribadian nasabah. Dan setelah berjalannya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah pihak BMT melihat bahwa karakter nasabah yang diberikan pembiayaan tidak beritikad baik dalam memenuhi kewajibannya (Suhatri Mariko, wawancara, tanggal 27/08/2019, Jam, 10.30-12.00 WIB). Begitu juga yang disampaikan oleh manager BMT bahwa analisa karakter nasabah masih belum maksimal kami lakukan terhadap calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/19, jam 10.30 WIB).

Menurut analisa penulismitigasi risiko yang harus dilakukan oleh pihak BMT dalam menghindari risiko yang akan terjadi yaitu melihat karakter calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan terlebih dahulu pihak KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum menilai dan menggali informasi tentang calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah, misalnya mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atau rekan usaha calon nasabah. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah akan lebih meyakini bagi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dalam mengetahui karakter nasabah.

Hal ini bisa juga memperkecil tingkat pembiayaan bermasalah yang muncul di KJKS BMT Al-Makmur Cubadak

Lima Kaum dan bisa menghindari risiko yang akan terjadi dikemudian hari. Usaha dan karakter nasabah sangat memiliki andil yang besar terhadap keberlangsungan BMT, karena usaha dan karakter nasabah saling memberikan timbal balik.

2) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan

monitoring merupakan kunci utama dalam pengelolaan pembiayaan yang disalurkan baik pembiayaan *muabahah*, *ijarah* yang diberikan termasuk juga kepada pengawasan dan pembinaan.

Berdasarkan hasil wawancara pelaksanaan pembinaan dan monitoring pembiayaan yang dilakukan oleh KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dengan melakukan pemantauan langsung serta melihat perkembangan usaha nasabah (Suhatri Mariko, wawancara, tanggal 21/08/2019, Jam, 10.30-12.00 WIB)

Menurut penulis strategi monitoring yang dilakukan belum maksimal karena hanya melakukan pemantauan secara langsung terhadap perkembangan usaha nasabah, jika monitoring dilakukan dengan menganalisis pembayaran angsuran nasabah, menilai kondisi keuangan dan pemantauan secara dini terhadap kolektabilitas serta menjaga komunikasi yang baik dengan nasabah, menurut analisa penulis jika hal tersebut dapat dilakukan oleh KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum maka akan mengurangi pembiayaan bermasalah dari tahun ke tahun.

b. Faktor Eksternal

1) Penurunan pendapatan usaha nasabah

Berdasarkan hasil wawancara dengan *marketing* KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum terjadinya penurunan pendapatan nasabah disebabkan kurang berkembangnya usaha

yang dijalankan. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya kurangnya promosi terhadap produk yang nasabah jual, kurangnya kecakapan dalam mengelola usaha, perekonomian yang tidak selalu stabil, sehingga yang dari awal nasabah mampu untuk membayar angsuran pembiayaan dengan adanya penurunan nilai dari usaha nasabah, maka tidak sanggup lagi untuk menyicil angsuran dengan beralasan angsuran terlalu besar (Januarif, wawancara, tanggal 30/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB)

Menurut penulis hal tersebut dapat berpengaruh terhadap pendapatan yang diterima oleh pihak BMT dikarenakan nasabah tidak mampu membayarkan angsurannya dan terjadinya penunggakan yang berkelanjutan, apabila dalam melakukan analisa calon nasabah BMT mampu menilai prospek usaha calon nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek bukan hanya BMT yang mengalami kerugian tetapi juga nasabah.

- 2) Nasabah pembiayaan sengaja menghindar dari pihak BMT dalam pembayaran angsuran

Dalam temuan penelitian wawancara dengan januarif selaku marketing adanya itikad yang tidak baik terindikasi dari seringnya terjadi penundaan pembayaran, walaupun secara pengamatan nasabah mampu untuk membayar. Fakta yang sering terjadi adalah keuntungan yang didapat nasabah dari usaha seharusnya disisihkan untuk pembayaran angsuran, tetapi digunakan untuk keperluan lain (Januarif, wawancara, tanggal 30/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB)

Menurut analisa penulis sebelum memberikan pembiayaan *marketing* harus melakukan analisa karakter calon

nasabah yang ada ditengah masyarakat secara mendalam di lihat dari segi kepribadian atau tingkah sehari-hari maupun masa lalunya, dan juga melihat dari sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. Apabila pihak KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum lebih selektif dalam hal memilih karakter calon nasabah yang baik maka tentunya risiko pembiayaan dapat terhindarkan.

1. Prosedur dan sistem kerja KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dalam menangani pembiayaan *murabahah non performing financing*(NPF) dengan *mitigation of risk*.

Semua risiko menjadi prioritas, namun yang lebih diutamakan dari risiko lainnya adalah risiko pembiayaan / kredit, risiko strategik dan risiko kepatuhan. Ketiga risiko ini bersumber dari dua pihak yakni pihak BMT dan nasabah sendiri, sehingga butuh usaha maksimal untuk meminimalisir dampak dari risiko yang akan muncul. KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum memilih solusi *mitigasi of risk* dengan menghindari serta mengurangi risiko yang akan muncul.

a. Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional

- 1) Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran

Dalam fatwa ini menjelaskan bahwa nasabah yang mampu membayar angsurannya tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja maka akan dikenakan sanksi oleh pihak yang memberikan pembiayaan. Berdasarkan fatwa tersebut KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum juga menerapkan sanksi kepada nasabah yang memang sengaja menunda pembayaran angsuran dengan diberlakukannya denda sebesar Rp 1000 untuk satu kali keterlambatan, dan sanksi tersebut berlaku terhadap pembiayaan baik itu besar maupun kecil, sanksi ini diberlakukan apabila nasabah terlambat mengembalikan angsurannya dalam jatuh tempo yang telah

dientukan. Sedangkan bagi nasabah yang benar-benar tidak sanggup untuk mengembalikan angsurannya dalam waktu jatuh tempo tidak dikenakan sanksi, karena mempertimbangkan kondisi nasabah yang dilihat dari aspek kemalangan yang menimpa nasabah, kondisi keuangan serta usaha yang menurun. (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB).

Menurut penulis dalam hal ini pihak KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum sudah sesuai dengan ketentuan fatwa, tetapi alangkah baiknya jika denda yang diterapkan dibedakan berdasarkan jumlah pembiayaan yang diberikan agar nantinya tidak menimbulkan permasalahan yang berkemungkinan nasabah yang pembiayaannya lebih besar sengaja melalaikan kewajibannya dalam mengembalikan angsuran. Hal ini tentu akan menjadi permasalahan dikemudian hari, maka dari itu pihak KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum lebih menekankan sanksi terhadap pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah, agar nantinya mampu meminimalisir kemungkinan terjadinya penunggakan pengembalian pembiayaan oleh nasabah.

2) Fatwa DSN Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*

Lembaga keuangan syariah dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilan dengan tepat waktu. Pihak KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum juga menerapkan potongan tagihan kepada nasabah yang mampu menyelesaikan pelunasan pembiayaan dengan cepat sebelum masa jatuh tempo habis dengan memberikan bonus sebesar 20% dari margin (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/2019, Jam, 10.00-11.00

WIB). Menurut penulis dalam kebijakan ini pihak BMT telah mampu memberikan motivasi tidak langsung kepada nasabah, dan juga dapat mengurangi tingkat risiko pembiayaan bermasalah dikemudian hari.

3) Fatwa DSN Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali

Lembaga keuangan syariah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) terhadap tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa dan perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Sedangkan proses yang dilakukan oleh KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum telah melakukan penjadwalan kembali terhadap nasabah yang masih mempunyai keinginan untuk membayar angsurannya, dengan dijadwalkan kembali berdasarkan rentang waktu yang diberikan tergantung kesepakatan atau kemampuan membayar oleh nasabah berdasarkan sisa hutang. terkecuali bagi nasabah yang tidak ada keinginan untuk membayar kewajibannya tetap dilakukan penagihan sampai anggota nasabah tersebut dapat membayar kembali. (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB).

Contoh kepada nasabah buk weni yang mengajukan pembiayaan untuk usaha kedai harian sebesar Rp 3000.000, kemudian pihak BMT memberikan dengan jaminan berupa BPKB, dengan margin 16% dan jangka waktu selama 12 bulan kepada buk weni. Angsuran yang harus dibayar yaitu angsuran pokok Rp. 250.000 ditambah margin/keuntungan Rp. 480.000.

jadi jumlah angsuran per bulan yang harus dibayar yaitu Rp. 730.000. perhitungannya sebagai berikut:

Jumlah pembiayaan = Rp. 3000.000

Jangka waktu 12 bulan

Dengan hasil Rp. 250.000

Bagi hasil Rp. 3000.000 x 16% = Rp. 480.000. karena buk weni dalam mengangsur pembiayaan tidak sesuai perhitungan yang telah ditentukan dan pada saat jatuh tempo pada bulan ke 7 buk weni belum mampu melunasi jumlah utangnya, buk weni masih mempunyai sisa tagihan senilai Rp 1.500.000. dan kemudian dijadwalkan kembali dengan jangka waktu 12 bulan. Dengan perhitungan setelah *rescheduling*

Sisa kewajiban pokok = Rp 1.500.000

Jangka waktu 12 bulan

Dengan hasil Rp. 125.000

Dan bagi hasilnya Rp. 1.500.000 x 16% = Rp. 240.000. jadi angsuran yang harus dibayarkan buk weni per bulannya adalah Rp. 365.000. dari paparan diatas jumlah tagihan yang harus dibayar buk weni jika tidak mengalami pembiayaan bermasalah yaitu biaya pokok ditambah dengan margin jumlahnya Rp. 8 760.000. dan tagihan yang dibayarkan buk weni setelah *rescheduling* adalah Rp. 4.380.000 setelah dikalikan dengan jangka waktu 12 bulan. Total pembiayaan yang diangsur buk weni sebelum *rescheduling* Rp. 1.500.000 ditambah setelah *rescheduling* menjadi Rp. 5.880.000. Rescheduling yang diberikan kepada buk weni tidak ada kelebihan, tetapi jumlah keuntungannya malah berkurang.

Menurut analisa penulis BMT telah melakukan sesuai dengan ketentuan yang ada, dalam hal ini BMT mampu meminimalisir terhadap tunggakan nasabah yang nantinya akan menjadi pembiayaan bermasalah, dan apabila pihak BMT

lebih giat dalam melakukan pengawasan serta memberikan pembinaan terhadap nasabah pembiayaan maka kedepannya BMT akan lebih memahami serta mempertimbangkan sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam hal ini pihak BMT bisa mengantisipasi resiko yang akan terjadi terhadap pembiayaan.

- 4) Fatwa DSN Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad

Berdasarkan fatwa ini dalam melakukan konversi akad dengan cara objek atau agunan *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar, nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan, apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *mudharabah dan musyarakah*.

Berdasarkan hasil wawancara dengan *manager* KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum menjelaskan bahwa pada BMT tidak menerapkan konversi akad tersebut dikarenakan semenjak timbulnya pembiayaan bermasalah tidak pernah melakukan penarikan jaminan di karenakan barang jaminan tersebut hilang atau rusak pada nasabah dan juga akad pembiayaan yang berjalan di BMT hanya berupa akad *murabahah*. Jadi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tanpa melalui konversi akad pihak BMT hanya melakukan penagihan secara berkelanjutan serta melakukan pembinaan kepada nasabah (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB).

Dalam hal ini menurut penulis jika nasabah benar-benar tidak mampu membayar kembali angsurannya sementara sudah diberi toleransi tambahan waktu, dan margin juga sudah diperkecil, tetapi masih juga tidak mampu untuk membayar,

maka sebaiknya akad yang sedang dipergunakan dalam pembiayaan tersebut dikonversi menjadi akad *qardhul hasan* karena dengan menggunakan akad ini nasabah pembiayaan macet cukup membayar pokoknya saja dari pembiayaan yang diberikan. Karena pembiayaan akad *qardhul hasan* merupakan akad yang mengandung nilai orientasi sosial atau *falah oriented*.

- 5) Fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar

Fatwa ini menjelaskan objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual nasabah melalui lembaga keuangan syariah dengan harga pasar yang disepakati, namun agunan yang dijadikan nasabah dalam melakukan pembiayaan, tidak dapat dijual oleh pihak KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum karena agunan yang dijadikan jaminan berupa barang elektronik hilang dan rusak oleh nasabah sehingga tidak ada lagi nilai jual beli terhadap barang tersebut (Suhatri Mariko, wawancara, tanggal 27/08/2019, Jam, 10.00-12.00 WIB).

Menurut analisa penulis kurang nya prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab oleh nasabah untuk menjaga barang jaminan, atau pihak BMT bisa mengambil kebijakan bahwa barang jaminan berada dalam pemeliharaan BMT.jadi jika nasabah pembiayaan bermasalah tidak mampu melunasi sisa angsurannya maka jaminan tersebut bisa dijual.

b. Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia

Berdasarkan surat edaran bank Indonesia (SEBI) NO.13/18/DPbs tanggal 30 mei 2011 tentang perubahan SEBI nomor 10/34/DPbs tanggal 22 oktober 2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisa dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan

baik. Disamping dua kriteria tersebut BMT akan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka lembaga keuangan syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

1) Penyelesaian melalui eksekusi jaminan

Penyelesaian melalui eksekusi jaminan dilakukan oleh BMT bilamana telah melakukan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha yang tidak ada, dan nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut, maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi jaminan.

Namun proses yang dilakukan oleh KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum tidak melakukan eksekusi jaminan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan macet, disebabkan karena jaminan yang berupa barang elektronik rumah tangga yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan oleh nasabah hilang atau rusak sehingga nilai jual barang jaminan tersebut tidak ada lagi, maka dalam hal ini pihak BMT hanya mampu melakukan pembinaan kepada nasabah agar barang jaminan bisa dikembalikan lagi sesuai dengan kad pembiayaan yang telah disepakati (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/2019, Jam, 10.00-12.00 WIB).

Sebagaimana teori mengatakan mengenai *Fiduciary risky* yang berarti risiko yang secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran kontrak investasi baik ketidaksesuaiannya

dengan ketentuan syariah atau salah kelola (*mismanagement*) terhadap dana investor, yang mana hal ini berkaitan dengan jaminan.. Menurut penulis hal tersebut tentu tidak baik bagi proses pembiayaan yang dilakukan oleh pihak BMT karena akan mengakibatkan terjadinya kerugian yang berkelanjutan, dengan hilangnya jaminan yang dijadikan dalam proses pengambilan pembiayaan BMT seharusnya lebih menerapkan prinsip kehati-hatian dan juga lebih mengenal secara mendalam terhadap karakter nasabah yang akan diberikan pembiayaan, agar nantinya tidak terjadi pembiayaan bermasalah yang merugikan pihak BMT.

2) Penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)

Berdasarkan klausula dalam perjanjian pembiayaan, bilamana jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Nasional yang berwenang menyelesaikan secara adil dan cepat.

Namun yang di terapkan oleh KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum dalam menghadapi nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan angsuran melalui surat peringatan, pembinaan dan juga penagihan kewajiban nasabah secara berkelanjutan dikarenakan berdasarkan wilayah berdirinya BMT tidak ada lembaga BASYARNAS (Sawirman, wawancara, tanggal 28/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB)

Menurut penulis dalam mengatasi perilaku nasabah yang mengalami pembiayaan macet tanpa adanya lembaga BASYARNAS, tentunya pihak BMT akan mengalami kesulitan apabila dalam musyawarah tidak ditemui solusi

terhadap permasalahan nasabah, maka dari pihak BMT sebelum memberikan pembiayaan harus disebutkan dalam akad, jika tidak mampu dalam membayar kembali angsuran nasabah pembiayaan yang macet, maka bisa dilanjutkan melalui jalur litigasi

3) Penyelesaian dengan litigasi

Penyelesaian lewat litigasi ini akan ditempuh oleh lembaga keuangan syariah apabila nasabah tidak beritikad baik dan tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajiban sedangkan nasabah sebenarnya masih mampu untuk membayar angsuran pembiayaannya. Namun proses yang dilakukan oleh KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum hanya dengan jalan musyawarah saja kepada nasabah (Sawirman, wawancara, tanggal 29/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB.

Menurut analisa penulis musyawarah yang dilakukan kepada nasabah kurang efektif karena tidak dapat menyelesaikan pembiayaan macet secara cepat, apabila pihak BMT dapat melakukan tindakan yang lebih tegas terhadap nasabah yang sengaja dalam menunda pembayaran selain sanksi yang diberikan seharusnya proses hukum juga perlu diterapkan, agar pembiayaan bermasalah yang sedang terjadi dapat teratasi.

4) Hapus buku dan hapus tagih

Hapus buku merupakan tindakan administratif lembaga keuangan syariah untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak kepada nasabah. Sedangkan hapus tagih adalah tindakan lembaga keuangan syariah menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.

Tahap yang dilakukan KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum hanya melakukan hapus buku dengan sumber dana yang diperoleh dari dana risiko, yang mana dana risiko berasal dari rapat anggota tahunan, misalnya dalam satu tersebut tahun terkumpul uang sebesar Rp 3.000.000 yang direalisasikan untuk menutupi sisa hutang atau kewajiban nasabah yang bermasalah sehingga dalam daftar pencatatan nominatif nasabah hilang atau telah dihapus karena sudah ditutupi dari dana risiko, sedangkan hapus tagih tetap diberlakukan oleh pihak BMT kepada nasabah yang mengalami pembiayaan macet dalam artian tagihan tetap (Sawirman, wawancara, tanggal 29/08/2019, Jam, 10.00-11.00 WIB). Menurut penulis dengan melakukan hapus buku terhadap nasabah pembiayaan macet dapat mengurangi jumlah pembiayaan bermasalah yang ada tetapi sebelum melakukan penghapusan buku terlebih dahulu pihak BMT melakukan pemberian surat peringatan hingga 3x dan juga pembinaan kepada nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan merujuk pada hasil penelitian yang telah penulis lakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

pertama, risiko yang dihadapi BMT berkaitan dengan risiko pembiayaan/ kredit, risiko strategik dan risiko kepatuhan. Umumnya risiko-risiko ini muncul karena permasalahan masing-masing pihak, risiko strategik dan kepatuhan muncul karena kesalahan pihak BMT yaitu terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah disebabkan karena pihak BMT sendiri sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah kurang dalam menganalisa karakter nasabah, Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kepada nasabah setelah dilakukan pencairan pembiayaan. Sedangkan risiko pembiayaan muncul karena kesalahan dari pihak nasabah yaitu terjadinya penurunan pendapatan usaha nasabah disebabkan kurangnya kecakapan dalam mengelola usaha, perekonomian yang tidak selalu stabil, dan nasabah pembiayaan sengaja menghindar dari pihak BMT dalam pembayaran angsuran.

Kedua, prosedur dan sistem kerja BMT dalam menangani pembiayaan *murabahah non performing financing* (NPF) dengan *mitigation of risk* ialah menghindari dan mengurangi risiko. Mitigasi menghindari risiko dilakukan dengan menerapkan denda sebesar Rp 1000 untuk satu kali keterlambatan, dan memberikan potongan tagihan kepada nasabah yang mampu melunasi pembiayaan sebelum waktu jatuh tempo berakhir. Kemudian mitigasi kedua yang dilakukan mengurangi risiko dengan menerapkan pola pembiayaan untuk meringankan angsuran pembayaran anggota yang mengalami kesulitan dalam membayar, dengan sistem *rescheduling*, dalam hal ini BMT menerapkan pola perpanjangan waktu, dan kebijakan pengurangan tunggakan bagi hasil. Tetapi dalam hal lain BMT tidak melakukan penarikan jaminan, konversi akad dan juga

litigasi dikarenakan pihak BMT menyelesaikan permasalahan pembiayaan dengan jalan musyawarah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian yang telah dikemukakan diatas, maka dapat ditemukan beberapa saran yang kiranya dapat bermanfaat bagi KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum

1. Diharapkan KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima kaum dalam memberikan pembiayaan *murabahah* hendaknya penilaian pembiayaan 5C dilakukan dengan sebaik mungkin untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah, serta memperhatikan dan juga melaksanakan proses pengawasan setelah fasilitas pembiayaan dicairkan lebih ditingkatkan karena setelah pembiayaan diberikan tidak selamanya berjalan tanpa adanya hambatan atau risiko yang akan terjadi, dalam hal ini KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum lebih meningkatkan kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan.
2. Pada dasarnya langkah yang dilakukan oleh pengurus KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum sudah baik. Selanjutnya tugas yang paling berat adalah lebih meningkatkan SDM (Sumber Daya Manusia) yang ada pada KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum agar dapat mempertahankan serta meningkatkan kemampuan dalam mengendalikan pembiayaan bermasalah (NPF) yang sedang terjadi dari tahun ke tahun.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhmmad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: dari Teori dan Praktik*. Gema Insani Press: Jakarta
- Aprianto. 2014. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Al-Faattah Solok*. Batusangkar: IAIN Batusangkar
- Asyuri, M. 2013. *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh*. Salatiga: STAIN Salatiga
- Bungin, Burhan. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Rajawali Press: Jakarta
- Data Tertulis KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima Kaum
- Dewi, N. 2017. Regulasi Keberadaan Baitul Maal Wat Tamwil dalam Sistem Perekonomian Indonesia. *Jurnal Serambi Hukum*. 11 (10)
- Endang Djunaeni, Maulana Yusuf. 2017. Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Al-Amwal*. 9 (2)
- Fauzi, R.A. 2015. *Analisis Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar*. Batusangkar: STAIN Batusangkar
- Hasibuan, Malayu S.P. 2008. *Dasar-dasar Perbankan*. PT Bumi Aksara: Jakarta
- Huda, Nurul. 2008. *Ekonomi Mikro Islam Pendekatan Teoritis*. Kencana Prenada Media: Jakarta
- Huda Nurul, Mohamad heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan praktis*. Kencana: Jakarta
- <https://www.bi.go.id>
- Ibrahim, A., dan A. Rahmati. 2017. Analisis solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank syariah: Kajian pada produk Murabahah di bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*. 10 (1)
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta
- Ikit, Artiyanto, dan Muhammad Saleh. 2018. *Jual beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Gava Media: Yogyakarta

- Iska, Syukri. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Fajar Media Press: Yogyakarta
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Kencana : Jakarta
- .2013. *Perbankan Syariah*. Kencana: Jakarta
- Ismail, Rifki dan farrel Muhammad Rizqi. 2016. *Manajemen Risiko Bank Syariah*. Bank Indonesia: Jakarta
- Karim, Adiwarmar. 2004. *Bank Islam: Analisis fiqih dan Keuangan*. PT RajaGrafindo Persada: Jakarta
- .2009. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. PT RajaGrafindo Persada: Jakarta
- Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*. PT RajaGrafindo Persada: Jakarta
- Kasmuri. 2017. *Buku Pedoman Penulisan Skripsi IAIN Batusangkar*: Batusangkar
- Kolistiawan, B. 2014. Tinjauan Syariah Tentang Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah. *Jurnal An-Nisbah*. 1 (1)
- Laksmiana, Yusak. 2009. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. PT Gramedia: Jakarta
- Madjid, dan S. Saleha. 2018. Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. 2 (2)
- Mailevi, G. 2018. *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Makmur*. Batusangkar: IAIN Batusangkar
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Kencana: Jakarta
- Muhammad. 2005. *Lembaga Ekonomi Syariah*. Graha Ilmu: Yogyakarta
- .2007. *Manajemen Bank Syariah*. UPP AMPYKPN: Yogyakarta
- Mursid, f. 2018. Kebijakan Regulasi Baitul Maal Wat Tamwil di Indonesia. *Jurnal Nurani*. 18 (2)
- Purnawati, G. 2017. Analisis Prinsip 5C dan 7P dalam Pemberian Kredit untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas. *Jurnal SI Ak Universitas Pendidikan Ganesha*. 8 (2)

- Putri, V.W. 2017. *Pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank muamalat indonesia capem payakumbuh*, Batusangkar: IAIN Batusangkar
- Ilyas, R. 2015. Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah. *Jurnal Penelitian*. 9 (1)
- Rahmawaty, A. 2007. Ekonomi Syariah Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Islam*. 1 (2)
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. UII Press: Yogyakarta
- Sadrah, Engkos. 2004. *BMT dan Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Pustaka Bani Quraisy: Bandung
- Sakti, A. 2013. Pemetaan Kondisi dan Potensi BMT kemitraan dalam rangka memperluas pasar dan jangkauan pelayanan bank syariah kepada usaha mikro. *Jurnal Al-Muzara'ah*. 1 (1)
- Saleh, Muhammad. 2018. *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Gava Media: Yogyakarta
- Sinungan, Muchdarsyah. 2000. *Manajemen Dana Bank*. PT Bumi Aksara: Jakarta
- Soemitra, Andri. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Kencana: Jakarta
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi*. Ekonisia: Yogyakarta
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan pendekatan Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI): Bandung
- .2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta: Bandung
- .2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI): Bandung
- .2016. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI): Bandung
- Sutedi, Adrian. 2011. *Perbankan Syariah*. Ghalia Indonesia: Jakarta
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia. 2003. *Konsep Produk dan Implementasi operasional Bank Syariah*. Djambatan: Jakarta

Wawancara dengan Manager KJKS BMT Al-Makmur Cubadak Lima
Kaum (Sawirman)

Yunus, jamal Lulail. 2009. *Manajemen Bank Syariah*. UIN Malang Press:
Malang