

**ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA
(STUDI KASUS PADA BMT MANDIRI SEJAHTERA DUKUN
GRESIK)**

SKRIPSI



Oleh

AMELIA NAIMATUL MAHMUDAH

NIM: 15540078

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (S1)
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2019**

**ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA
(STUDI KASUS PADA BMT MANDIRI SEJAHTERA DUKUN
GRESIK)**

SKRIPSI

Diusulkan untuk penelitian skripsi
Pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN)
Maulana Malik Ibrahim Malang



Oleh :

AMELIA NAIMATUL MAHMUDAH
NIM: 15540078

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (S1)
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2019**

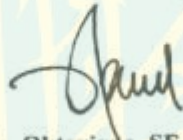
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA
(STUDI KASUS PADA BMT MANDIRI SEJAHTERA DUKUN
GRESIK)**

Oleh:

AMELIA NAIMATUL MAHMUDAH
NIM: 15540078

Telah Disetujui, 15 Mei 2019
Dosen Pembimbing,



Ulf Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak
NIP 19761019 200801 2 011

Mengetahui:
Ketua Jurusan,



Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D
NIP 19751109 199903 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA
(STUDI KASUS PADA BMT MANDIRI SEJAHTERA DUKUN
GRESIK)**

SKRIPSI




Oleh :

AMELIA NAIMATUL MAHMUDAH
NIM: 15540078

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Tanggal 22 Mei 2019

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Ketua Penguji
<u>Titis Miranti, S.Si., M.Si</u>
NIDT 19920130 20180201 2 195 | : | () |
| 2. Sekretaris/Pembimbing
<u>Ulfi Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak</u>
NIP 19761019 200801 2 011 | : | () |
| 3. Penguji Utama
<u>Syahirul Alim, SE., M.M</u>
NIP 19771223 200912 1 002 | : | () |

Disahkan Oleh :
Ketua Jurusan,



Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D
NIP 19771109 199903 1 003

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Amelia Naimatul Mahmudah
NIM : 15540078
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Perbankan Syariah S1

Menyatakan bahwa “ **Skripsi** ” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada jurusan Perbankan Syariah S1 Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA (STUDI KASUS PADA BMT MANDIRI SEJAHTERA DUKUN GRESIK)

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing atau dari pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 27 Mei 2019

Hormat saya,

A 6000 Rupiah postage stamp with a signature over it. The stamp features a green and purple design with the text 'METERAI TEMPEL' and '6000'. The signature is in black ink and appears to be 'Amelia'.

Amelia Naimatul Mahmudah

NIM: 15540078

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SKRIPSI INI ADALAH BAGIAN IBADAHKU KEPADA ALLAH SWT, KARENA KEPADANYALAH KAMI MENYEMBAH DAN KEPADANYALAH KAMI MEMOHON PERTOLONGAN. SEKALIGUS SEBAGAI UNGKAPAN TERIMAKASIHKU KEPADA :

AYAH (ROHMAD ADI) DAN IBU (UMIASYAROH) YANG SELALU IKHLAS MEMBERIKAN KASIH SAYANG YANG TAK TERHINGGA, DOA SERTA RIDHO DALAM SETIAP LANGKAH ANAKNYA

SEGENAP KELUARGA YANG SELALU MEMBERIKAN DUKUNGAN DAN SELALU MEMBERIKAN SEMANGAT UNTUK KESUKSESAN SAYA DI MASA YANG AKAN DATANG

ADIKKU (M. ANDI AZKA RAFFASYA) YANG SELALU MEMBERIKAN SEMANGAT TINGGI UNTUK MENERJAKAN TUGAS AKHIR INI HINGGA SELESAI

TEMANKU PERBANKAN SYARIAH ANGKATAN 2015 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG TERIMAKASIH TELAH MENJADI TEMAN YANG BERMANFAAT

Motto

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

"Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lain"
(HR. Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni. Hadits ini dihasankan oleh al-Albani
di dalam *Shahihul Jami'* no:3289)



KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT. karena atas rahmat dan lindungannya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul : “Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Penyelesaiannya (Studi Kasus pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)”.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW. yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni *Din Al-Islam*.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Eko Suprayitno, SE. M.Si., Ph.D Ketua Jurusan S1 Pebankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Ulfi Kartika Oktaviana, S.E., M.Ec., Ak. selaku dosen pembimbing skripsi yang selalu memberikan pengarahan dan saran kepada penulis sehingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, yang turut membantu kelancaran penelitian ini.

6. Ayahanda (Rohmad), dan Ibunda (Umiyasaroh) yang senantiasa selalu memberikan doa dan dukungan moril, materil maupun spiritual. Dan seluruh keluarga yang tak lupa selalu memberikan dukungan dan do'anya.
7. Bapak H. Sunjianto, Ibu Khusnul Khotimah, dan Ibu Nikmatus Sholihah selaku pihak BMT Mandiri Sejahtera, yang telah membantu peneliti untuk bisa melakukan penelitian di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik serta keluarga besar BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik yang telah membantu dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini.
8. Teman-teman Jurusan S1 Perbankan Syariah angkatan ketiga (Persahabatan Ketiga) tahun 2015 yang bersama dengan penulis memulai menimba ilmu bersama untuk menjadi tunas jurusan ini di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
9. Kawan-kawan Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) S1 Perbankan Syariah selama Dua Periode, PMII Rayon Ekonomi Moch. Hatta, ORDA IKAMALA, terimakasih telah memberikan penulis wadah untuk mengembangkan *Skill* dalam berorganisasi yang baik.
10. Temanku “Kos Mak Elis” Ika, Sofi, Dina, Mbak Aini juga para peserta diskusi dikos Riry, Faiqotul Himma, Irma, Isma, Mega, Lysa dll. Temanku “kos Ijo” Suryani, Zuzun. Temanku “Seduluran Sak Lawase” Adom, Nabil, Putra, Bahri, Mafazi, Hilmi, Nawaf, Rifqy, Putri, Anifah. Teman kamar Ma’had KD 38, teman PKPBA B-4, teman KKM 84, dan *Crew JIMBE* Malang. Termakasih atas kebersamaan kalian semua *See You On Top Guys*.
11. Seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini terutama yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. *Amin ya Robbal 'Alamin...*

Malang, 27 Mei 2019

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Batasan Penelitian	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Kajian Teoritis.....	27
2.2.1 Baitul Maal wat Tamwil (BMT)	27
2.2.2 Pembiayaan	29
2.2.2.1 Pengertian Pembiayaan.....	29
2.2.2.2 Tujuan Pembiayaan	31
2.2.2.3 Jenis Pembiayaan.....	31
2.2.3 Pembiayaan <i>Murabahah</i>	34
2.2.3.1 Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	34
2.2.3.2 Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	35
2.2.3.3 Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i>	37
2.2.3.4 Analisis Calon Anggota Pembiayaan <i>Murabahah</i>	38
2.2.3.5 Teknik/cara Penarikan Angsuran dari Anggota.....	40

2.2.3.6 Landasan Syar'i <i>Murabahah</i>	42
2.2.3.7 Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000.....	42
2.2.4 Pembiayaan Bermasalah	47
2.2.4.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	47
2.2.4.2 Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah ..	48
2.2.4.3 Klarifikasi Kolektibilitas Pembiayaan.....	51
2.2.5 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	53
2.2.6 Tinjauan Syariah tentang Pembiayaan Bermasalah	56
2.3 Kerangka Pikir	62
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....	63
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	63
3.2 Lokasi Penelitian.....	64
3.3 Subyek Penelitian.....	64
3.4 Data dan Jenis Data.....	65
3.5 Tehnik Pengumpulan Data.....	66
3.6 Analisis Data.....	68
3.7 Uji Keabsahan Data.....	70
BAB 4 PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	71
4.1 Paparan Data	71
4.1.1 Profil BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik	71
4.1.2 Visi dan Misi BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik.....	72
4.1.3 Logo BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik	72
4.1.4 Struktur Organisasi BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik	73
4.1.5 Ruang Lingkup Kegiatan BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik	73
4.1.6 Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> BMT Mandiri Sejahtera	77
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	81
4.2.1 Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BMT Mandiri Sejahtera.....	81
4.2.2 Cara Menganalisis Calon Anggota Pembiayaan.....	91
4.2.3 Teknik/Cara Penarikan Angsuran Dari Anggota Pembiayaan.....	97
4.2.4 Penyebab Pembiayaan Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera.....	101
4.2.5 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera.....	111
BAB 5 PENUTUP.....	122

5.1 Kesimpulan	122
5.2 Saran.....	123

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	15
Tabel 2.2 Kerangka berfikir	62
Tabel 4.1 Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> BMT Mandiri Sejahtera	81
Tabel 4.2 Kesesuaian Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Mandiri Sejahtera dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000.....	90
Tabel 4.3 Kolektibilitas Pembiayaan.....	102



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Total aset BMT Mandiri Sejahtera tahun 2013-2018.....	3
Gambar 1.2 Perkembangan Jumlah Anggota BMT Mandiri Sejahtera 2013-2018....	4
Gambar 1.3 Jumlah Pembiayaan BMT Mandiri Sejahtera 2013-2018.....	4
Gambar 1.4 Anggota Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Mandiri Sejahtera	6
Gambar 1.5 Pertumbuhan Pembiayaan Bermasalah BMTMS tahun 2013-2018.....	8
Gambar 3.1 Komponen Analisis Data	68
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BMT Mandiri Sejahtera	73
Gambar 4.2 SOP Pembiayaan <i>Murabahah</i>	82
Gambar 4.3 Prosedur pembiayaan <i>Murabahah</i>	89



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar dan Hasil Wawancara
- Lampiran 2 Reduksi Data dengan Triangulasi Sumber
- Lampiran 3 Surat Keterangan Selesai Penelitian
- Lampiran 4 Biodata Diri
- Lampiran 5 Bukti Konsultasi
- Lampiran 6 Surat Keterangan Bebas Plagiarisme
- Lampiran 7 Surat Keterangan Persentase Turnitin
- Lampiran 8 Buku Simpanan Masyarakat Sejahtera
- Lampiran 9 Cheklist Persyaratan Pengajuan Pembiayaan
- Lampiran 10 Lembar Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 11 Formulir Analisis Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 12 Formulir Permohonan Menjadi Anggota
- Lampiran 13 Catatan Hasil Survei



ABSTRAK

Mahmudah, Amelia Naimatul. 2019. SKRIPSI. Judul : “Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dan Penyelesaiannya (Studi Kasus BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)”.

Pembimbing : *Ulfi Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak.*

Kata Kunci : BMT, *Murabahah*, Bermasalah, Penyelesaiannya

BMT Mandiri Sejahtera merupakan salah satu BMT yang memiliki perkembangan pesat di Indonesia yang terdapat di provinsi Jawa Timur khususnya di Kabupaten Gresik. BMT Mandiri Sejahtera adalah BMT yang menjalankan fungsi penyaluran dana salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. Dalam Pemberian pembiayaan dilakukan berdasarkan analisis pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian tujuannya agar anggota mampu memenuhi kewajibannya dalam pengembalian pembiayaan. Meskipun demikian, pemberian pembiayaan tidak terlepas dari risiko pembiayaan bermasalah karena produk pembiayaan termasuk kedalam produk *Natural Uncertainty Contracts*. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya. Penulis memandang pentingnya melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dan Penyelesaiannya (Studi Kasus BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik).”

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dan penyelesaiannya (studi kasus BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik). Subjek penelitian ada tiga orang yaitu, Ketua Bagian Administrasi, Ketua Bagian Marketing, Wakil Ketua Bagian Marketing. Data dikumpulkan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan mereduksi data dengan metode triangulasi dan ditarik kesimpulannya.

Hasil penelitian menunjukkan, penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik adalah yang pertama karena kurang teliti dalam menganalisa anggota pembiayaan dan penyebab yang kedua karena bencana alam, menurunnya omset penjualan serta kebijakan pemerintah. Untuk penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah dapat dilakukan dengan cara yaitu *Restructuring*, *Reconditioning*, *Rescheduling* memang seolah-olah berbeda atau tiga jenis yang tidak sama, akan tetapi secara prakteknya apabila salah satu dari tiga tersebut digunakan maka dua yang lain akan masuk di dalamnya.

ABSTRACT

Mahmudah, Amelia Naimatul. 2019. *THESIS*. Title: "*Analysis of Occurrence Cause Murabahah Problems And Workarounds (Case Study to BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)*".

Preceptor : Kartika Ulfi Oktaviana, SE, M.Ec., Ak.

Keywords : BMT, Murabahah, Problems, Solved

BMT Mandiri Sejahtera is one of BMT has a rapid development in Indonesia located in the province of East Java, especially in Gresik. BMT Mandiri Sejahtera is running the fund distribution functions one of which is a murabaha financing. In granting the financing is based on the analysis of financing by applying the precautionary principle objective that member is able to meet its obligations in return of financing. Nevertheless, the provision of financing can not be separated from risk financing problems because of financial products including Natural product into Uncertainty Contracts. The purpose of this study is to find out the cause of the problematic financing and its solution. The author sees the importance of conducting a study entitled "*Analysis of Occurrence Murabahah Cause Problems And Workarounds (Case Study to BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)*". "

This study used descriptive qualitative approach which aims to determine the cause of the problem and the solution murabaha financing (Case Study to BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik). The subject of research there are three, namely, Chief of Administration, Chief of Marketing, Vice Chairman of the Marketing Division. Data were collected through interviews, observation, and documentation. Data analysis was performed with data reduction by the method of triangulation and drawn conclusions.

The results showed, Murabaha financing causes problems Case Study to BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik is the first because less scrupulous in analyzing member financing and the second cause for natural disasters, declining sales turnover as well as government policies. For the completion of financing murabaha problems can be done in a way that is Restructuring, Reconditioning, Rescheduling it is as if different or three types that are not the same, but in practice, if one of the three is used then the other two will be entered in it.

الملخص

محمودة، أماليا نعيمة. 2019. أطروحة. العنوان : "تحليل أسباب تمويل المراجعة الإشكالية وتسويته (دراسة تطبيقية عن بيت المال والتمويل Mandiri Sejahtera دوكون غريسيك)".
المستشار : Ulfi Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak. :
الكلمات الرئيسية : بيت المال والتمويل، المراجعة، الإشكالية، التسوية

بيت المال والتمويل Mandiri Sejahtera هو واحدة من بيت المال والتمويل الذي لديه تطور سريع في إندونيسيا وجدت في مقاطعة جاوى الشرقية، وخاصة في مديرية غريسيك. بيت المال والتمويل Mandiri Sejahtera هو بيت المال والتمويل الذي يؤدي وظيفة توجيه الأموال، واحدة منها تمويل المراجعة. في توفير التمويل يتم على أساس تحليل التمويل من خلال تطبيق مبدأ التحوطي بحيث يتمكن الأعضاء من الوفاء بالتزاماتهم في إعادة التمويل. مع ذلك، فإن توفير التمويل لا ينفصل عن مخاطر مشاكل التمويل لأن منتجات التمويل مدرجة في منتجات عقود عدم اليقين الطبيعي. الغرض من هذا البحث هو معرفة سبب التمويل الإشكالي وتسويته. تنظر المؤلفة إلى أهمية إجراء بحث بعنوان "تحليل أسباب تمويل المراجعة الإشكالية وتسويته (دراسة تطبيقية عن بيت المال والتمويل Mandiri Sejahtera دوكون غريسيك)".
يستخدم هذا البحث منهجاً نوعياً وصفيًا يهدف إلى تحديد أسباب تمويل المراجعة الإشكالية وتسويته (دراسة تطبيقية عن بيت المال والتمويل Mandiri Sejahtera دوكون غريسيك). وكانت الموضوعات البحثية ثلاثة أشخاص، وهم رئيس الإدارة، ورئيس التسويق، ونائب رئيس التسويق. يتم جمع البيانات عن طريق المقابلات والملاحظات والوثائق. تم تحليل البيانات عن طريق تقليل البيانات باستخدام طريقة التلخيص واستخلاص النتائج.

أظهرت نتائج البحث أن أسباب تمويل المراجعة الإشكالية في بيت المال والتمويل Mandiri Sejahtera دوكون غريسيك كانت الأولى لأنهم كانوا أقل حذراً في تحليل أعضاء التمويل والسبب الثاني بسبب الكوارث الطبيعية، وانخفاض مبيعاتها والسياسات الحكومية. لتسوية مراجعة الإشكالية يمكن أن يتم ذلك عن طريق إعادة الهيكلة، والتجديد، وإعادة الجدولة في الواقع كما لو كانت أنواع مختلفة أو ثلاثة أنواع ليست هي نفسها، ولكن في الممارسة العملية إذا تم استخدام واحد من ثلاثة فسيدخل الاثنان الآخران فيه.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil, selain itu BMT juga bisa menerima titipan zakat, infaq dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya (Widodo dkk, 2000:82). *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) lahir untuk menyerap aspirasi masyarakat terutama masyarakat muslim di tengah kegelisahan atas berjalannya kegiatan ekonomi berbasis kapitalis. BMT juga lahir sebagai upaya *supporting funding* untuk mengembangkan kegiatan pemberdayaan usaha kecil dan menengah dengan penghimpunan dana dari para pemilik harta (*shohibul maal*) kepada para yang membutuhkan (*mundharib*) (Sutrisna 2017). Kehadiran lembaga keuangan mikro syariah yang bernama BMT dirasakan telah membawa manfaat keuangan bagi masyarakat kecil yang menolak riba, karena berorientasi pada ekonomi kerakyatan. Kehadiran BMT disatu sisi menjalankan misi ekonomi syariah dan sisi lain mengembangkan tugas ekonomi kerakyatan dengan meningkatkan ekonomi makro, itulah sebabnya perkembangan BMT sangat pesat ditengah perkembangan lembaga keuangan mikro konvensional lainnya (Masyitoh, 2014).

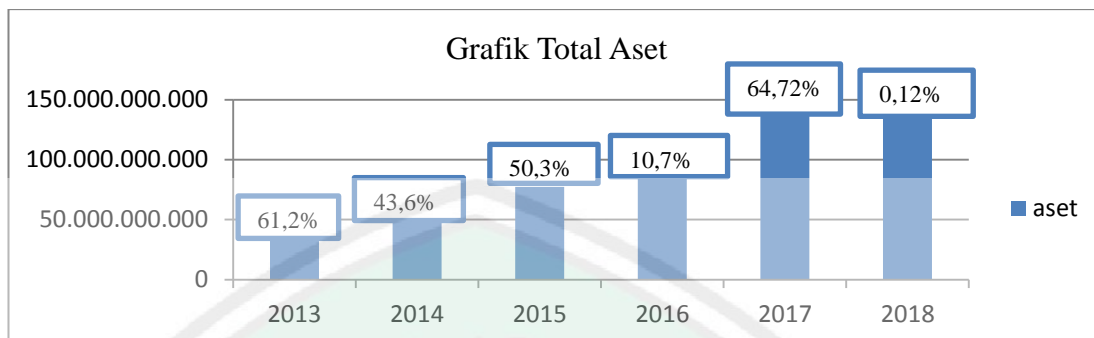
Perkembangan BMT di Indonesia sampai saat ini telah mencapai jumlah jaringan yang tersebar diseluruh indonesia, hal ini dibuktikan dengan jumlah BMT atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah yang telah dikembangkan sampai

kepelosok Indonesia (Nata, 2014). Sejak pertama kali BMT diperkenalkan pada tahun 1990, hanya terdapat beberapa puluh unit saja, dan saat ini jumlah BMT di Indonesia sudah mencapai 4000 pada september 2017, BMT yang terdaftar sebagai anggota perhimpunan sekitar 326, BMT yang saat ini mengelolah asset masyarakat sekitar kurang lebih dari Rp 13 triliun dan jumlah anggota koperasi yang dilayani lebih dari tiga juta orang (Joelarso, 2017). Salah satu BMT yang memiliki perkembangan pesat di Indonesia terdapat di provinsi Jawa Timur khususnya di Kabupaten Gresik yaitu *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) Mandiri Sejahtera.

BMT Mandiri Sejahtera ini mulai berdiri pada tanggal 03 April 2005 yang merupakan lembaga keuangan Syari'ah yang menggabungkan dua bidang keuangan yaitu bidang *Baitul Maal* dan bidang *Tamwil*. Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 merupakan lembaga non-bank yang berbadan hukum koperasi dan merupakan Program Binaan Direktorat BSFM Dirjen Banjamsos DEPSOS RI dan bekerjasama dengan PINBUK. Perkembangan BMT ini, berkembang Sangat pesat. Hal ini ditunjukkan dengan total aset, Jumlah Anggota serta Jumlah Pembiayaan yang dimiliki BMT Mandiri Sejahtera mengalami peningkatan setiap tahunnya. Adapun perkembangan Total aset BMT Mandiri Sejahtera ditunjukkan pada tabel sebagai berikut :

Gambar 1.1

Perkembangan Total aset BMT Mandiri Sejahtera tahun 2013-2018

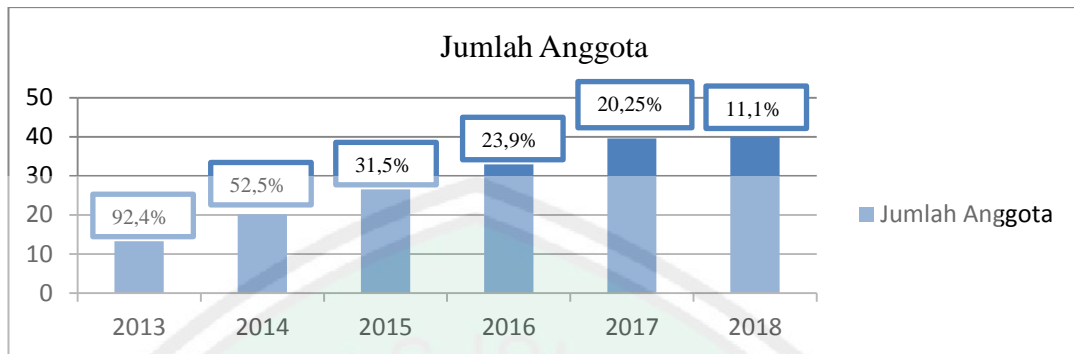


Sumber : diolah peneliti, 2019

Berdasarkan Gambar 1.1 perkembangan total aset BMT Mandiri Sejahtera menunjukkan hasil perkembangan total aset meningkat setiap tahunnya, hal ini dapat dibuktikan total aset pada tahun 2017 peningkatan 2017 meningkat 64,72% dengan total aset Rp. 140.993.183.257 begitu juga pada tahun 2018 meningkat sebesar 0,12% dengan total aset Rp. 141.161.374.437. Menurut penjelasan data diatas dapat disimpulkan bahwa meningkatnya total aset rupanya menarik anggota untuk semakin percaya dan yakin terhadap eksistensi BMT Mandiri Sejahtera. Hal ini dapat dibuktikan dengan Gambar 1.2 menurut Khotim (2018) perkembangan jumlah anggota BMT Mandiri Sejahtera mengalami peningkatan dimana pada tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 20,25% dengan jumlah anggota sebanyak 39.599 dan juga tahun 2018 juga mengalami peningkatan sebesar 11,1% dengan jumlah anggota sebanyak 40,028.

Gambar 1.2

Perkembangan Jumlah Anggota BMT Mandiri Sejahtera tahun 2013-2018

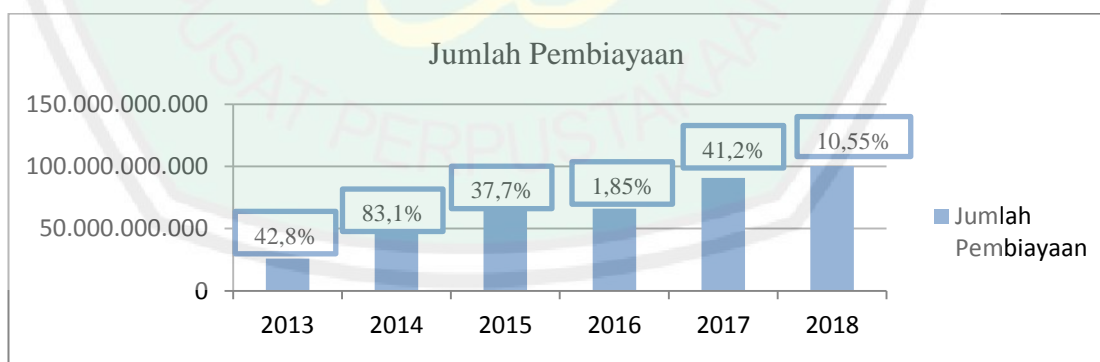


Sumber : diolah peneliti, 2019

Begitu juga dengan Jumlah Pembiayaan menurut Khotim (2018) perkembangan jumlah pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera mengalami peningkatan dimana pada tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 41,2% dengan jumlah anggota sebanyak Rp. 90.603.006.653 juga pada tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 10,55% dengan jumlah anggota sebanyak Rp. 100.158.014.624.

Gambar 1.3

Jumlah Pembiayaan BMT Mandiri Sejahtera tahun 2013-2018



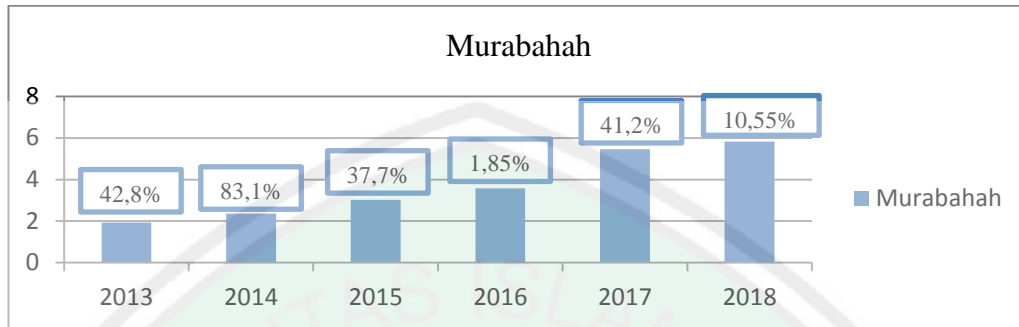
Sumber : diolah oleh peneliti, 2019

Peningkatan Pembiayaan yang signifikan diatas menunjukkan aktivitas pengelolaan pembiayaan yang baik karena hal itu sangat diperlukan oleh suatu lembaga keuangan, dengan adanya pembiayaan akan diperoleh sumber

pendapatan utama yang menjadi penunjang kelangsungan usaha BMT. Sebaliknya, apabila pengelolaan tidak baik dapat menimbulkan berbagai permasalahan, seperti BMT tidak dapat memberikan bagi hasil kepada anggota hingga berhentinya usaha BMT tersebut. Hal tersebut menyalahi fungsi BMT sebagai lembaga intermediary masyarakat yang artinya menyalurkan dana masyarakat dari yang kelebihan dana kepada yang kekurangan dana.

Dalam pembiayaan penyaluran dana disebut *Landing*, sedangkan kegiatan menghimpun dana disebut *Funding* (Antonio, 2009:49). Kedua kegiatan tersebut merupakan sebuah kegiatan yang paling pokok dan utama bagi setiap lembaga keuangan, dimana *Landing* harus seimbang dengan *Funding*. Dalam Pemberian pembiayaan dilakukan berdasarkan analisis pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian tujuannya agar anggota mampu memenuhi kewajibannya dalam pengembalian pembiayaan. Meskipun demikian, pemberian pembiayaan tidak terlepas dari risiko pembiayaan bermasalah karena produk pembiayaan termasuk kedalam produk *Natural Uncertainty Contracts*. Terdapat beberapa jenis pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah diantaranya, pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*, pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*, pembiayaan berdasarkan akad *Qardh*, pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada anggota berdasarkan akad *Ijarah* atau sewa. Salah satu bentuk pembiayaan yang begitu dominan di BMT Mandiri Sejahtera adalah pembiayaan *Murabahah*. Hal tersebut dapat dilihat pada Grafik 1.4 berikut ini :

Gambar 1.4
Anggota Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera
tahun 2013-2018



Sumber : diolah oleh peneliti, 2019

Dapat kita lihat pada Gambar 1.4 bahwa anggota pembiayaan *Murabahah* mengalami peningkatan dari tahun ketahun, seperti pada tahun 2017 meningkat sebanyak 5,460 anggota juga tahun 2018 meningkat sebanyak 5,819 anggota, hal ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan *Murabahah* sangat diminati dibandingkan dengan pembiayaan yang lain. Semakin meningkatnya produk pembiayaan, maka resiko pembiayaan juga semakin meningkat salah satunya pembiayaan bermasalah, pada sebagian besar kejadian berbagai macam gejala penurunan mutu pembiayaan secara bertahap telah bermunculan jauh sebelum kasus pembiayaan bermasalah itu muncul ke permukaan (Siswanto, 1997:29). Oleh karena itu untuk mengantisipasi resiko pembiayaan, penanganan pembiayaan bermasalah wajib dilakukan oleh semua lembaga keuangan salah satunya BMT, karena BMT akan mengalami kerugian jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik. Dengan adanya penilaian calon anggota berdasarkan analisis 5C ini diharapkan dapat mencegah terjadinya risiko pembiayaan bermasalah, untuk meminimalisir risiko yang mungkin terjadi pada

saat pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera, serta untuk mengetahui keadaan calon anggota yang akan melakukan pembiayaan.

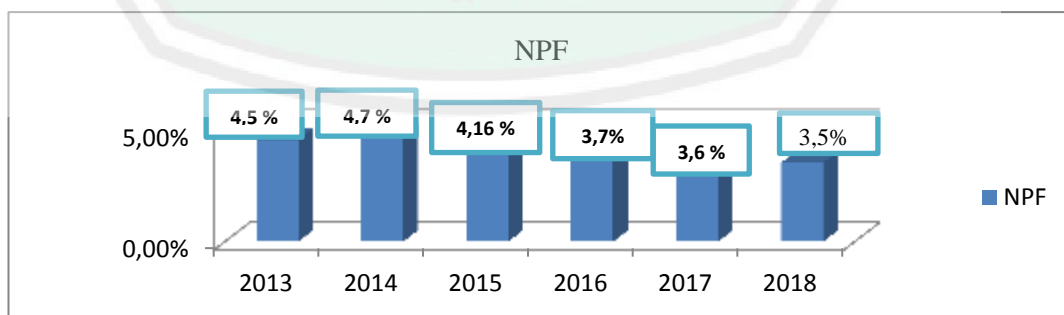
Menurut Rivai (2008) dalam bukunya *Islamic Financial Management*, adanya anggapan yang salah bahwa pembiayaan bermasalah selalu disebabkan oleh kesalahan anggota pembiayaan. Tetapi pembiayaan bermasalah yang timbul di suatu lembaga keuangan didasari oleh 2 (dua) faktor, yaitu Faktor Internal dan Faktor Eksternal. Adapun Faktor Internal yaitu berasal dari lembaga keuangan itu sendiri yang kurang selektif dalam memberikan suatu pembiayaan kepada anggotanya, dan faktor eksternal berasal dari anggota pembiayaan itu sendiri, baik dengan sengaja maupun tidak sengaja dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran ataupun usaha yang dijalankan.

Dari beberapa hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal dan faktor internal. Adapun faktor eksternal yang terjadi akibat dua hal yaitu Adanya unsur kesengajaan dan adanya unsur tidak sengaja. Untuk unsur kesengajaan berasal dari anggota pembiayaan itu sendiri seperti, anggota pembiayaan memiliki karakter atau watak yang kurang baik, serta unsur tidak sengaja berupa kondisi usaha anggota pembiayaan menurun dan bencana alam. Berdasarkan penelitian oleh Latifah (2018) hasilnya menunjukkan bahwa faktor eksternal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah kondisi usaha menurun, karakter kurang baik anggota dan bencana alam. Laina (2016) menyatakan bahwa faktor eksternal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* bermasalah berasal dari kondisi usaha anggota yang mengalami penurunan, watak kurang baik anggota dan bencana alam. Hana (2017) menyatakan bahwa faktor eksternal yang mempengaruhi

pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah usaha anggota bangkrut, penggunaan pinjaman tidak sesuai dengan pengajuan, karakter tidak baik anggota dan bencana alam. Sedangkan faktor internal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah berasal dari kurang profesionalnya AO (*Account Officer*) dalam menganalisa calon anggota kurang baik dan cermat, sehingga analisa yang di sajikan tidak akurat. Penelitian oleh Dillah (2015) menyatakan bahwa faktor internal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah tidak akuratnya AO dalam menganalisis calon anggota pembiayaan. Latifah (2018) menyatakan faktor internal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah petugas AO dalam melakukan analisa pembiayaan kurang cermat. Rahma (2017) menyatakan faktor internal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah analisa AO kurang tepat, *over* transaksi terhadap nilai agunan, kelemahan dalam melakukan pembinaan. Dari penelitian diatas dapat kita ketahui bahwa penyebab terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah adalah lebih dominan pada faktor eksternal.

Gambar 1.5

**Pertumbuhan Pembiayaan Bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera tahun
2013-2018**



Sumber : diolah oleh peneliti, 2019

Berdasarkan Gambar 1.4 dapat dilihat bahwasannya pembiayaan bermasalah mengalami penurunan dari setiap tahunnya hingga tahun 2018 yaitu sebesar 3,5%. Tentunya dalam menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah tersebut BMT Mandiri Sejahtera juga menggunakan analisis 5C, analisis ini dilakukan sebelum proses penerimaan pembiayaan, namun analisis 5C di BMT Mandiri Sejahtera tidak semua digunakan atau bahkan BMT Mandiri Sejahtera menggunakan tambahan analisis pembiayaan. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di BMT Mandiri Sejahtera, karena peneliti ingin mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan bagaimanakah upaya BMT Mandiri Sejahtera untuk menyelesaikannya.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang penyebab serta penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik. Oleh karena itu penulis mengangkat judul Skripsi yang berkaitan dengan **“Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah dan Penyelesaiannya (Studi Kasus Pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan di ambil sesuai rumusan masalah yaitu:

1. Apa Penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah?
2. Bagaimana penyelesaiannya pembiayaan *Murabahah* bermasalah?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan Rumusan Masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah
2. Untuk mengetahui penyelesaiannya pembiayaan *Murabahah* bermasalah

1.4 Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan yang luas penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah dan penyelesaiannya pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik.

b. Bagi BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik

Untuk diketahui pada BMT itu sendiri mengenai penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah dan penyelesaiannya pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik.

c. Bagi Pembaca

Untuk memberikan informasi tentang penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah dan penyelesaiannya pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik.

1.5 Batasan Penelitian

Agar penelitian ini terfokus dan lebih terarah, maka penelitian ini dibatasi pada hal-hal yang berkaitan dengan pembahasan penelitian. Dalam hal ini peneliti mengfokuskan pada pelaksanaan pembiayaan akad *Murabahah* karena terdapat banyak akad dalam pembiayaan di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik. Data ini diambil dari BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik pada tahun 2018.



BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu terkait dengan topik yang diangkat dalam penelitian merupakan suatu acuan yang penting, sehingga peneliti mengumpulkan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini. Berikut ini beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini:

Astuti, 2015, dengan judul “Pembiayaan *Murabahah* yang Bermasalah di *Baitul Mâl Wa Tamwîl* (BMT) XYZ Dalam Perspektif Manajemen Risik”, kemudian hasil penelitian menunjukkan Sedangkan untuk meminimalisasi risiko yaitu dengan strategi penyaluran pembiayaan, strategi pengumpulan piutang dan strategi jaminan serta penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential Banking*).

Wulandari, 2015. Dengan judul “Contract agreement model for *Murabahah* financing in BMT Surya Sekawan Mandiri”. Dalam Perspektif Ekonomi Islam”, kemudian hasil penelitian menunjukkan penanganan pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri yaitu dengan kunjungan atau silaturahmi ke rumah anggota, perpanjangan jangka waktu angsuran, injeksi dana, penyitaan jaminan dan yang terakhir adalah penghapusan piutang.

Turmudi, 2016, dengan judul “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Al-Hijrah”, hasilnya menunjukkan bahwa manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan: pertama, menerapkan standar pengendalian risiko, Kedua, dapat dilakukan dengan langkahlangkah (1) penjadualan kembali (*rescheduling*), (2) persyaratan kembali

(*reconditioning*), (3) penataan kembali (*restructuring*), (4) penyelesaian melalui jaminan, dan (5) *write off* (hapus buku).

Rodliyah, 2016, dengan judul “Aplikasi Undang-undang Ekonomi Islam *Murabahah* pendanaan pada BMT An-Nur”, dengan hasil upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah pada penelitian ini dilihat dari iktikad yang baik anggota. Salah satu cara penyelamatan yang di gunakan yaitu melakukan penjadualan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*).

Dedu, 2016, dengan judul “Teknik restrukturisasi perbankan dalam konteks krisis ekonomi”, dengan hasil penelitian menyatakan bahwa untuk mengatasi masalah pembiayaan beresalah dapat menggunakan restrukturisasi seperti penjadwalan ulang dan hapus buku. Hal ini digunakan untuk mengurangi hutang debitur kepada bank.

Ayusafitri, 2017, dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Koperasi BMT Syari’ah Makmur Bandar Lampung”, kemudian hasil menunjukkan pembiayaan bermasalah dalam akad musyarakah dari pihak BMT Syari’ah Makmur adalah karena penilaian karakter calon anggota yang tidak sempurna, kelalaian petugas dalam menganalisa data pembiayaan anggota, lemahnya tenaga kerja khusus bagian penagihan, kurangnya penerapan sistem pemantauan pembiayaan, sedangkan faktor dari pihak anggota adalah karena karakter anggota, anggota tidak sungguh-sungguh dalam mengangsur pembiayaan, anggota tidak jujur dalam mengajukan pembiayaan, penghasilan anggota yang menurun, usaha anggota tidak berkembang, dan tempat tinggal anggota yang berpindah-pindah.

Sari, 2017, dengan judul “Analisis faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Kudus”, kemudian hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah disebabkan unsur kesengajaan dan ketidak sengajaan anggota. Sedangkan untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah adalah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan penyaringan dengan cara menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan dengan pendekatan 5C, melakukan pembatasan dalam menyalurkan dana dan melakukan pengawasan administrasi dan lapangan.

Hamid, 2017, dengan judul “Penyelesaian pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (studi pada BMT Al-Kautsar Jawa Tengah)”, dan hasilnya menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah berasal dari faktor internal BMT dan faktor eksternal BMT. Sedangkan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah oleh BMT Al-Kautsar Jawa Tengah dibagi menjadi dua bagian, yaitu penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian menghasilkan realisasi penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah.

Maesyaroh, 2017, dengan judul “Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya Pada BMT Margarizki Bahagia Yogyakarta, kemudian hasil penelitian menunjukkan penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT Margarizki Bahagia Yogyakarta dilakukan dengan prinsip *Win-Win Solution* dan pendekatan kekeluargaan secara *bottom up process* yang dibedakan menjadi 3 tahapan yaitu tahapan preventif dengan pembinaan dan pengawasan, tahapan revitalisasi pembiayaan dengan 3R (*Rescheduling, Restructuring, Reconditioning*) dan tahapan penyelesaian dengan penjualan agunan.

Triana, 2018, dengan judul “Resolusi sengketa untuk mencapai keadilan pada lembaga keuangan syariah”, dengan hasil alternatif penyelesaian sengketa pada perbankan syariah adalah, pertama melakukan negosiasi antar anggota dengan debetur jika tidak berhasil maka akan dilakukan restrukturisasi pembiayaan, kedua yaitu mediasi untuk menentukan proses penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu eksekusi jaminan oleh bank.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, dan Judul Penelitian	Indikator atau Fokus Penelitian	Metode atau Analissi Data	Hasil Penelitian
1	Rahma Yudi Astuti, 2015, “Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang Bermasalah di <i>Baitul Mâl Wa Tamwîl</i> (BMT) XYZ Dalam Perspektif Manajemen Risik”.	Mengetahui faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan tindakan terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> yang bermasalah	Metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi, analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif	Berdasarkan dari hasil temuan di lapangan dapat diketahui bahwa faktor penyebab pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah yaitu dari faktor anggota dan pihak BMT itu sendiri. Faktor dari anggota disebabkan karena keadaan ekonomi anggotayang lemah, usahanya tidak lancar, kelemahan karakter dan adanya musibah.Sedangkan faktor dari BMT XYZ

				<p>sendiri adalah kelemahan analisis dan kecerobohan account officer dalam melakukan penagihan serta dalam menganalisis data calon anggota pembiayaan tidak sesuai dengan keadaan calon anggota yang sebenarnya.</p> <p>Pelanggaran BMPK oleh pengurus dan pergantian manajer dalam kurun waktu yang relatif singkat. Usaha BMT XYZ terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> yang bermasalah adalah tindakan preventif, revitalisasi dan pengambil alihan agunan. Sedangkan untuk meminimalisasi risiko yaitu dengan strategi penyaluran pembiayaan, strategi pengumpulan piutang dan strategi jaminan serta penerapan</p>
--	--	--	--	--

				prinsip kehati-hatian (prudential Banking).
2	Wulandari, 2015, "Contract agreement model for <i>Murabahah</i> financing in BMT Surya Sekawan".	Mengetahui perlakuan penanganan pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri dalam perspektif Ekonomi Islam	Metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi, analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif	Hasil dari penelitian yang penulis lakukan disimpulkan bahwa penanganan pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri yaitu dengan kunjungan atau silaturahmi ke rumah anggota, perpanjangan jangka waktu angsuran, injeksi dana, penyitaan jaminan dan yang terakhir adalah penghapusan piutang. Pihak BMT juga menerapkan sistem denda kepada anggota yang telat membayar angsuran, hal ini dilakukan agar anggota disiplin dalam mengangsur kewajibannya. Penanganan pembiayaan bermasalah yang

				<p>dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri secara umum tidak bertentangan dengan ajaran islam karena dalam menanganai pembiayaan bermasalah BMT Surya Sekawan Mandiri memberikan kelonggaran waktu bagi anggota yang belum mampu membayar kewajibannya. Namun praktik penetapan denda yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri masih bertentangan dengan ajaran islam karena dana dari denda tersebut belum seutuhnya dipergunakan sebagaimana mestinya yaitu untuk kepentingan sosial.</p>
3	Muhammad Turmudi, 2016, "Manajemen	Mengetahui cara yang dilakukan untuk	Deskriptif kualitatif	Dari hasil penelitian menyatakan bahwa manajemen

	<p>Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Al-Hijrah”.</p>	<p>penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Al-Hijrah</p>		<p>penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan: pertama, menerapkan standar pengendalian risiko, pencegahan risiko pembiayaan juga dilakukan melalui penganalisaan terhadap character yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya, capacity yaitu penilaian kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kedua, dapat dilakukan dengan langkah langkah (1) penjadualan kembali (rescheduling), (2) persyaratan kembali</p>
--	--	--	--	--

				(reconditioning), (3) penataan kembali (restructuring), (4) penyelesaian melalui jaminan, dan (5) write off (hapus buku)
4	Nunung Rodliyah, 2016, “Aplikasi Undang-undang Ekonomi Islam <i>Murabahah</i> pendanaan pada BMT An-Nur”.	Mengetahui Undang-undang Ekonomi Islam <i>Murabahah</i> pendanaan pada BMT An-Nur	Pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan	Dari hasil penelitian menyatakan bahwa Upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah pada penelitian ini dilihat dari iktikad yang baik anggota. Salah satu cara penyelamatan yang di gunakan yaitu melakukan penjadualan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), penataan kembali (restructuring).
5	Vasile Dedu, 2016, “Teknik restrukturisasi perbankan dalam konteks krisis ekonomi”.	Untuk mengetahui Teknik restrukturisasi perbankan dalam konteks krisis ekonomi	Pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan	Dari hasil penelitian menyatakan bahwa untuk mengatasi masalah pembiayaan beresalah dapat menggunakan restrukturisasi seperti penjadwalan ulang dan hapus buku. Hal

				ini digunakan untuk mengurangi hutang debetur kepada bank.
6	Devita Ayusafitri, 2017, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Koperasi BMT Syari'ah Makmur Bandar Lampung".	Mengetahui cara yang dilakukan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Koperasi BMT Syari'ah Makmur Bandar Lampung	Deskriptif kualitatif	Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dalam akad musyarakah dari pihak BMT Syari'ah Makmur adalah karena penilaian karakter calon anggota yang tidak sempurna, kelalaian petugas dalam menganalisa data pembiayaan anggota, lemahnya tenaga kerja khusus bagian penagihan, kurangnya penerapan sistem pemantauan pembiayaan, sedangkan faktor dari pihak anggota adalah karena karakter anggota, anggota tidak sungguh-sungguh dalam mengangsur pembiayaan, anggota tidak jujur dalam mengajukan pembiayaan, penghasilan anggota

				<p>yang menurun, usaha anggota tidak berkembang, dan tempat tinggal anggota yang berpindah-pindah.</p> <p>Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam akad musyarakah yang diterapkan pada BMT Syari'ah Makmur adalah dengan cara melakukan upaya administrative, penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), penataan kembali (restructuring) atau eksekusi jaminan.</p> <p>Kasus pembiayaan bermasalah dalam akad musyarakah pada BMT Syari'ah Makmur tahun 2014-2016 berjumlah 15 anggota yang diselesaikan dengan upaya penyelesaian</p>
--	--	--	--	---

				rescheduling dan belum ada kasus yang diselesaikan dengan upaya penyelesaian lain.
7	Qur'ana Sari, 2017, "Analisis Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Kudus".	Mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah	Metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi, analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif	Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah disebabkan unsur kesengajaan dan ketidak sengajaan anggota. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Surya Sekawan Kudus untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah adalah dengan melakukan langkah-langkah sebagai berikut : memberikan peringatan kepada debitur melalui surat peringatan (SP), melakukan kunjungan sulaturahmi, bantuan konsultasi. Adapun upaya lain yang digunakan untuk meminimalisir

				<p>pembiayaan bermasalah adalah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan penyaringan dengan cara menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan dengan pendekatan 5C, melakukan pembatasan dalam menyalurkan dana dan melakukan pengawasan administrasi dan lapangan.</p>
8	<p>Amnawati Hamid, 2017, "Penyelesaian pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah (studi pada BMT Al-Kautsar Jawa Tengah".</p>	<p>Mengetahui cara yang dilakukan untuk Penyelesaian pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah (studi pada BMT Al-Kautsar Jawa Tengah</p>	<p>Metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi, analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif</p>	<p>Dari hasil penelitian menyatakan bahwa Faktor-faktor penyebab pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah berasal dari faktor internal BMT dan faktor eksternal BMT. Sedangkan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah oleh BMT Al-Kautsar Jawa Tengah dibagi</p>

				menjadi dua bagian, yaitu penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian menghasilkan realisasi penyelesaian pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah.
9	Dr. Maesyaroh, M.A, 2017, “Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya Pada BMT Margarizki Bahagia Yogyakarta”.	Mengetahui analisis pembiayaan bermasalah dan upaya penanganannya	Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) faktor-faktor penyebab munculnya pembiayaan bermasalah pada BMT Margarizki Bahagia Yogyakarta ialah penurunan usaha anggota, manajemen keuangan anggota yang kurang baik serta bencana alam atau force majeure. (2) Upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT Margarizki Bahagia Yogyakarta dilakukan dengan prinsip <i>Win-Win Solution</i> dan

				pendekatan kekeluargaan secara bottom up process yang dibedakan menjadi 3 tahapan yaitu tahapan preventif dengan pembinaan dan pengawasan, tahapan revitalisasi pembiayaan dengan 3R (<i>Rescheduling, Restructuring, Reconditioning</i>) dan tahapan penyelesaian dengan penjualan agunan.
10	Nita Triana, 2018, “Resolusi sengketa untuk mencapai keadilan pada lembaga keuangan syariah”.	Untuk mengetahui penyelesaian persengketaan pada lembaga keuangan syariah	Pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan	Dari hasil penelitian menyatakan bahwa terdapat alternatif penyelesaian sengketa pada perbankan syariah adalah, pertama melakukan negosiasi antar anggota dengan debetur jika tidak berhasil maka akan dilakukan restrukturisasi pembiayaan, kedua yaitu mediasi untuk

				menentukan proses penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu eksekusi jaminan oleh lembaga keuangan syariah. Karena pada tahap eksekusi jaminan sebagian besar penyelesaian melalui ini lebih memuaskan pada kedua belah pihak dalam menyelesaikan perselisihan karena merasakan keadilan.
--	--	--	--	--

Sumber: Data diolah peneliti, 2019

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

a. Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam Islam terutama dalam bidang keuangan. Istilah BMT adalah penggabungan dari *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil*, *Baitul Maal* adalah lembaga yang kegiatannya mengelola dana yang bersifat sosial sedang *Baitul Tamwil* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya mengelola dan menghimpun dana serta menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan atau investasi, yang dijalankan berdasarkan prinsip Syari'ah (Widodo dkk.,1999:81).

b. Karakteristik Usaha *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Dalam perkembangannya, karena BMT merupakan gabungan dari dua kegiatan yang berbeda sifatnya yaitu laba dan nirlaba (sosial) dalam suatu lembaga, maka ada 3 jenis kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMT yaitu:

1) Jasa Keuangan

Kegiatan jasa keuangan yang dikembangkan oleh BMT adalah sebagai berikut:

a. Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana oleh BMT diperoleh melalui simpanan yaitu dana yang dipercayakan oleh anggota kepada BMT untuk disalurkan ke sektor produksi dalam bentuk pembiayaan. Simpanan ini dapat berbentuk tabungan *wadi'ah*, simpanan mudharabah jangka pendek dan jangka panjang.

b. Penyaluran Dana

Penyaluran dana BMT kepada anggota terdiri dari atas dua jenis yaitu pembiayaan dengan sistem bagi hasil dan jual beli dengan pembayaran ditangguhkan. Pembiayaan merupakan penyaluran dana BMT kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan antara kedua pihak dengan jangka waktu tertentu dan nisbah bagi hasil yang telah ditentukan. Pembiayaan ini bisa berbentuk pembiayaan musyarakah dan mudharabah. Sedang penyaluran dana dalam bentuk jual beli dengan pembayaran ditangguhkan berupa pembayaran secara angsuran, *Murabahah* dan pembayaran dilakukan di akhir perjanjian.

2) Sektor Riil

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

3) Sosial (Zakat, Infaq, dan Sadaqah)

Kegiatan pada sektor ini adalah pengelolaan zakat, infaq, dan sadaqah. Sektor ini merupakan salah satu kekuatan BMT karena juga berperan dalam pembinaan agama bagi para anggota sektor jasa keuangan BMT. Dengan demikian pemberdayaan yang dilakukan BMT tidak terbatas pada sisi ekonomi, tetapi juga dalam hal agama.

2.2.2 Pembiayaan

2.2.2.1 Pengertian pembiayaan

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Muhammad, 2002:12). Pengertian pembiayaan menurut Undang Undang RI No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* atau *Musyarakah*
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya BitTamlik*
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *Qardh*

5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai atau diberikan fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujr, tanpa imblan, atau bagi hasil.

Sedangkan, pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah adalah penyediaan uang tagihan yang dipersamakan dengan itu yang berdasarkan persetujuan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu setelah pemberian imbalan atau bagi hasil.

Dalam aktivitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas anggota penerima pembiayaan. Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada debitur atau pembebanan bunga kepada anggota pembiayaan tidak akan timbul.

Perdebatan yang timbul antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan Bank Syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank konvensional keuntungan diperoleh melalui bunga. Sedangkan, bagi bank syariah adalah

imbalan bagi hasil. Perbedaan lainnya terdapat pada analisis pemberian pembiayaan beserta persyaratannya (Kasmir, 2003:72).

2.2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan utama dari pemberian pembiayaan antara lain :

1. Mencari keuntungan yaitu untuk memperoleh return ditambah laba dari pemberian pembiayaan. Hasilnya dalam bentuk bagi hasil atau margin yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada anggota.
2. Membantu usaha anggota yang memerlukan dana baik dana investasi ataupun modal kerja.
3. Membantu pemerintah agar semakin banyak pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan, semakin banyak pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat maka akan tumbuh berbagai sektor terutama ekonomi (Kasmir, 2003:96).

2.2.2.3 Jenis Pembiayaan

Dalam menjelaskan jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, jaminan serta orang yang menerima dan member pembiayaan. Secara garis besar produk pembiayaan menurut hukum ekonomi syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya. Jenis-jenis pembiayaan yang sering digunakan dalam kegiatan penyaluran dana bank syariah secara umum adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* merupakan transaksi menjual barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati

oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pada perjanjian *Murabahah* ini, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan anggota dengan membeli barang tersebut ke pemasok dan kemudian menjualnya kepada anggota dengan harga yang ditambah atau markup (Sudarsono, 2007:27).

2. Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan yang disediakan bank mulai dari proses produksi sampai menghasilkan barang jadi. Melalui fasilitas ini bank melakukan pemesanan barang dengan harga yang disepakati kedua belah pihak dan dengan pembayaran dimuka secara bertahap. Dengan demikian kewajiban dan tanggung jawab pengusaha adalah keberhasilan proses produksi tersebut sampai menghasilkan barang jadi sesuai dengan kuantitas dan kualitas yang telah diperjanjikan. Skim *istishna* umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi (Antonio, 2001:164).

3. Pembiayaan *Qardh*

Qard merupakan pinjaman kebajikan atau lunak tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *Fungible* (yaitu barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai dengan berat, ukuran, dan jumlahnya). Kata *qardini* kemudian diadopsi menjadi *Credo* (romawi), *Credit* (inggris), dan kredit (Indonesia). Objek pinjaman *qard* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya, yang merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika pinjaman mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok hutang

pada waktu tertentu dimasa yang akan datang. Peminjam atas prakarsa sendiri dapat mengembalikan lebih banyak sebagai ucapan terimakasih.

4. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah atau bank muamalah untuk membiayai suatu proyek bersama antara anggota dengan bank. Anggota dapat mengajukan proposal kepada bank syariah untuk mendanai suatu proyek atau usaha tertentu dan kemudian akan disepakati berapa modal dari bank dan berapa modal dari anggota serta akan ditentukan bagi hasilnya bagi masing-masing pihak berdasarkan persentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan. Oleh karena itu, *musyarakah* adalah perjanjian atau akad antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu, yaitu masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dengan kesepakatan bila terjadi keuntungan. Namun bila terjadi kerugian maka masing-masing pihak mendapat margin dalam bentuk menanggung resiko (Ali, 2006:34).

5. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan ini merupakan bentuk pembiayaan bagi hasil ketika bank sebagai pemilik dana atau modal yang biasa disebut *shahibul maal* sebagai penyedia modal 100% kepada pengusaha sebagai pengelola yang biasa disebut dengan *mudharib* untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad (yang besarnya dipengaruhi oleh kekuatan pasar). Apabila terjadi kerugian

karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal, sedangkan kehilangan tenaga dan keahlian yang telah dicurahkan. Apabila terjadi kerugian karena kelalaian dan kecurangan pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya. Pengelola tidak ikut menyertakan modal, tetapi menyertakan tenaga dan keahliannya, dan juga tidak meminta gaji atau upah dalam menjalankan usahanya. Pemilik dana hanya menyediakan modal dan tidak dibenarkan untuk ikut campur dalam manajemen usaha yang dibiayainya. Kesiapan pemilik dana untuk memegang resiko apabila terjadi kerugian menjadi dasar untuk mendapat bagian dari keuntungan (Rivai, 2010:207).

Salah satu pembiayaan yang berada di bank syariah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahibulmal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (Sudarsono, 2007:67).

2.2.3 Pembiayaan *Murabahah*

2.2.3.1 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *Murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata ribhyang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah *Murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan

tertentu barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli (Hakim, 2012:201).

Menurut Antonio *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *Murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Menurut Anwar, *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan (Antonio, 2001:101).

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *Murabahah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian Bank Syariah mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, Bank Syariah tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak Bank Syariah membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

2.2.3.2 Rukun dan Syarat *Murabahah*

Diantaranya rukun dan Syarat *Murabahah* sebagaimana yang ditulis oleh Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia (2002:77) yaitu :

1. Rukun *Murabahah*

- A. Pihak yang berakad
 - a) Penjual
 - b) Pembeli
- B. Objek yang diakadkan
 - a) Barang yang diperjualbelikan
 - b) Harga
- C. Akad
 - a) Serah (ijab)
 - b) Terimah (qabul)

2. Syarat *Murabahah*

- A. Pihak yang berakad
 - a) Cakap Hukum
 - b) Sukarela (ridha)
- B. Objek yang diperjualbelikan
 - a) Tidak termasuk yang dilarang/diharamkan
 - b) Bermanfaat
 - c) Penyerahan dari penjual ke pembeli, dapat dilakukan
 - d) Merupakan hakmilik penuh yang berakad
 - e) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli
- C. Akad/Sighat
 - a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad

Antara ijab dan qabul (Serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.

- b) Tidak bersifat klausul yang bersifat menguntungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang.
- c) Tidak membatasi waktu, misal : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu menjadi milik saya kembali.

2.2.3.3 Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Khadas (1999) Pembiayaan *Murabahah* dalam bank Islam harus mengikuti prosedur sebagai berikut:

1. Anggota pembiayaan meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana Anggota akan membeli melalui *Murabahah*. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang Anggota, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
2. Bank Islam mempelajari form surat permohonan Anggota dari segala aspek yang meliputi :
 - a) Mempelajari posisi Anggota, seperti jenis bisnis Anggota, situasi kredit dan likuiditasnya.
 - b) Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk.
 - c) Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan *Murabahah*, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.

- d) Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
3. Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan *Murabahah*, bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan *Murabahah* dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu bank Islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga *Murabahah*. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank Islam disini adalah pernyataan oleh Anggota bahwa akan menyelesaikan perjanjian pembeliannya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk telah tersedia.
4. Setelah bank Islam membeli produk, kemudian bank Islam dan pembeli menandatangani kontrak penjualan *Murabahah*. Pada kontrak tersebut, biaya operasi yang sesungguhnya pembiayaan *Murabahah* dan keuntungan yang diperoleh bank harus diketahui.
5. Pembeli menerima produk, jika anggota mengajukan pembiayaan modal kerja dan setelah ditelusuri modal kerja tersebut untuk pembelian barang sebagai penambahan usaha maka pihak BMT akan memberikan pembiayaan *Murabahah* dengan prinsip jual beli.

2.2.3.4 Analisis Calon Anggota Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Kasmir (2014) Salah satu jenis pembiayaan paling banyak digunakan oleh Perbankan Islam adalah jenis pembiayaan jual beli *Murabahah*. Secara sederhana konsep *Murabahah* diartikan sebagai suatu bentuk jual beli dengan adanya komisi atau suatu bentuk penjualan barang dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati. Tentunya sebelum memberikan

pembiayaan lembaga keuangan menganalisis calon anggota pembiayaan terlebih dahulu. Berikut adalah beberapa hal yang harus diperhatikan dalam analisis pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah:

a. Pendekatan Analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola Lembaga Keuangan Syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

1. Pendekatan jaminan, artinya Lembaga keuangan Syariah dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam
2. Pendekatan karakter, artinya Lembaga Keuangan Syariah mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter anggota.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya Lembaga Keuangan Syariah menganalisis kemampuan anggota untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya Lembaga Keuangan Syariah memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh anggota peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi Lembaga Keuangan Syariah, artinya Lembaga Keuangan Syariah memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

b. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisa pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter anggota pengambil pinjaman

- 2) *Capacity* artinya kemampuan anggota untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan pinjaman
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan pinjaman kepada bank
- 5) *Condition Of Economi* artinya keadaan usaha atau anggota prospek atau tidak Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha (Muhammad, 2007:261).

c. Tujuan analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khusus analisa pembiayaan adalah:

- 1) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
- 2) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

2.2.3.5 Teknik/cara Penarikan Angsuran dari Anggota

Menurut Kasmir (2008) Angsuran yaitu besarnya pembayaran kredit atau pembiayaan yang dilakukan dengan cara dicicil dalam jangka waktu tertentu dan sudah termasuk angsuran pokok kredit dan bunga. Adapun untuk pembayaran angsuran oleh anggota pembiayaan mempunyai Teknik/cara penarikan yang

berbeda beda pada setiap lembaga keuangan. Selain itu dalam memberikan pembiayaan tidak dapat dipungkiri bahwa akan ada anggota pembiayaan yang terlambat membayar angsuran, untuk anggota yang terlambat membayar angsuran tidak dapat dikenai denda keterlambatan hal ini sesuai dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Antonio (2001) bahwa pada Lembaga Keuangan Syariah tidak dikenal adanya sistem bunga maka jika terjadi keterlambatan pembayaran, anggota tidak akan dijatuhi denda yang berdasarkan suku bunga. Pada dasarnya secara hukum pemberian denda atas terlambatnya anggota mampu yang menunda-nunda angsuran itu diperbolehkan. Sanksi Anggota Mampu Menunda-nunda Pembayaran Sesuai Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 :

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada anggota yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- 2) Anggota yang tidak mampu/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Anggota mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan i'tikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'sir, yaitu bertujuan agar anggota lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya di tentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

2.2.3.6 Landasan Syar'i *Murabahah*

1. Al-Qur'an

Firman Allah QS. *An-Nissa'* : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”

Firman Allah QS. *Al-Baqarah* : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”

2. Al-Hadits

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasullulah Saw bersabda “ Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi, Ibnu Majah dan Shahi menurut Ibnu Hibban). Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah Saw bersabda: “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhadh* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah).

2.2.3.7 Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang *Murabahah* ini adalah sebagai berikut :

1. Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:
 - a. Bank dan anggota harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan anggota 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 anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan.
 - g. Anggota 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 anggota.
 - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
2. Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Anggota:
- a. Anggota mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada anggota dan anggota harus menerima (membeli)-nya 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 ini bank dibolehkan meminta anggota untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika anggota 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 kepada anggota.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - 1) jika anggota memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) jika anggota batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, anggota wajib melunasi kekurangannya.

3. Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:

- a. Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar anggota serius dengan pesannya.

- b. Bank dapat meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Keempat : Utang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang anggota dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan anggota dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika anggota menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika anggota menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, anggota tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

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

6. Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*:

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

Fatwa DSN- MUI tentang Pembiayaan *Murabahah* Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dinyatakan bahwa “Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.” Menurut Fatwa DSN-MUI tersebut, pada dasarnya dalam pembiayaan *Murabahah*, jaminan merupakan hal yang dibolehkan dan bukanlah merupakan hal/sesuatu yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan *Murabahah*. Adanya jaminan dalam perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan *Murabahah* hanya untuk memberikan kepastian kepada pihak *ba'i* bahwa pihak musytari dalam pembiayaan *Murabahah* akan serius dengan pesannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di muka. Berdasarkan ketentuan tersebut maka kedudukan jaminan bukanlah untuk men-cover atas modal yang dikeluarkan oleh bank dan jaminan bukanlah hal yang prinsip/pokok pada pembiayaan *Murabahah*, dalam artian pembiayaan *Murabahah* tanpa jaminan sudah dapat disetujui/berlaku.

2.2.4 Pembiayaan Bermasalah

2.2.4.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Seperti yang dikutip oleh Kasmir (2002:325) pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengannya, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank atau pihak lain yang mewajibkan

pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Djamil (2012:66) pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya cadangan, yaitu PPAP (penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Menurut Sholeh (1990) Pembiayaan merupakan salah satu bentuk penyaluran modal kepada nasabah/ummat, akan tetapi disetiap lembaga pembiayaan pasti mengalami permasalahan dalam pembiayaan, Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang sudah menurun *Kolektibilitasnya*, dari lancar menjadi kurang lancar, diragukan, dan macet.

Jadi, pembiayaan bermasalah dapat didefinisikan sebagai pembiayaan yang telah terjadi kemacetan atau tunggakan pembayaran antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa; pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak kreditur.

2.2.4.2 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah

Hampir setiap lembaga keuangan syariah dapat dijumpai adanya pembiayaan yang bermasalah, termasuk pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik. Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi dikalangan lembaga keuangan terjadi tidak secara tiba-tiba, melainkan disebabkan oleh 2 hal, yaitu: dari pihak perbankan dan dari pihak anggota (Kasmir, 2007:115).

Menurut Trisadini (2011:73) juga berpendapat diantara faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah :

1. Faktor Internal

Faktor internal perbankan yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah adanya kelemahan atau kesalahan dalam bank itu sendiri, yang terdiri dari:

a. Kebijakan pemberian pembiayaan yang terlalu ekspansif

Peningkatan penghimpunan dana dari pihak ketiga yang cukup pesat menyebabkan beberapa bank melakukan pertumbuhan pembiayaan yang melebihi tingkat wajar. Hal ini disebabkan untuk menghindari terjadinya pengumpulan dana, seharusnya bank tetap melakukan kebijakan pemberian pembiayaan dengan prosedur berhati-hati untuk menghindari terjadinya risiko *Non Performing Financing* (NPF).

b. Penyimpangan pemberian pembiayaan

Bank pada umumnya telah memiliki pedoman dan tata cara pemberian pembiayaan, namun dalam pelaksanaannya seringkali tidak dilakukan dengan patuh dan taat asas. Penyimpangan pemberian pembiayaan terhadap prosedur atau kebijakan ada pada umumnya disebabkan oleh kurangnya kuantitas maupun kualitas pejabat-pejabat

pemberi pembiayaan selain disebabkan oleh adanya dominasi pemutuan pembiayaan oleh pejabat tertentu pada bank yang bersangkutan.

c. Itikad kurang baik pemilik atau pengurus dan pegawai bank

Seringkali terjadi pemilik atau pengurus dan pegawai bank memberikan pembiayaan kepada debitur yang sebenarnya tidak bankable. Kegiatan usaha yang tidak bankable tersebut antara lain kegiatan-kegiatan yang kurang jelas tujuannya selain tidak jelas debiturnya (debitur fiktif) yaitu penggunaan dan yang sebenarnya berbeda dengan yang tercantum pada bukti-bukti yang ada. Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan pembiayaan

d. Sistem administrasi dan pengawasan

Pembiayaan yang lemah menyebabkan pemantauan terhadap performance pembiayaan tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya, dengan demikian permasalahan yang dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah tidak dapat terdeteksi secara dini dan hal ini dapat menimbulkan kerugian.

e. Lemahnya sistem informasi pembiayaan

Bank cenderung melaporkan gambaran pembiayaan yang lebih baik dari keadaan yang sebenarnya kepada Bank Indonesia dengan tujuan mendapatkan penilaian kesehatan yang lebih baik. Bank perlu mengadministrasikan dan memiliki informasi pembiayaan bermasalah yang sama dengan yang dilaporkan kepada Bank Indonesia, apabila hal ini tidak dilakukan maka bank tidak memiliki gambaran yang akurat

mengenai keadaan pembiayaan bermasalah yang sebenarnya sehingga tidak dapat mengambil langkah-langkah pencegahan lebih dini.

2. Faktor Eksternal

Non Performing Financing (NPF) atau pembiayaan bermasalah dapat pula disebabkan oleh Faktor Eksternal, yaitu:

a. Kegagalan Usaha anggota pembiayaan

Kegagalan usaha debitur dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor yang terdapat dalam lingkungan anggota pembiayaan. Faktor-faktor tersebut dapat berupa kegagalan produksi, distribusi, pemasaran maupun regulasi terhadap suatu industri.

b. Menurunnya kegiatan ekonomi

Menurunnya kegiatan ekonomi terutama pada sektor-sektor usaha tertentu akibat adanya kebijakan pemerintah telah menjadi salah satu penyebab kesulitan debitur untuk memenuhi kewajibannya kepada bank.

c. Pemanfaatan iklim persaingan lembaga keuangan yang tidak sehat oleh anggota

Persaingan lembaga keuangan yang ketat sering dimanfaatkan oleh beberapa calon anggota dengan cara tertentu yang mendorong BMT menawarkan persyaratan pembiayaan yang lebih ringan dan jumlah pembiayaan yang lebih besar. Pada akhirnya pemberian yang berlebihhandapat mendorong anggota yang bersangkutan menggunakan kelebihan dana tersebut untuk tujuan spekulatif.

d. Musibah yang terjadi pada usaha debitur atau kegiatan usahanya

Beberapa pembiayaan bermasalah yang terjadi karena musibah yang

dialami anggota seperti sarana usaha mengalami kebakaran, sementara BMT tidak melakukan pengamanan penutupan asuransi.

2.2.4.3 Klarifikasi *Kolektibilitas* Pembiayaan

Dalam pembiayaan diperlukan pengelompokan atau klarifikasi tentang ukuran atau kualitas ketepatan waktu atau jumlah pengembalian pembiayaan. Berdasarkan pasal 10 peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum. Kualitas pembiayaan menurut ketentuan kredit adalah sebagai berikut (Asyhuri, 2013:40) :

1. Lancar, kredit yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening bank dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit
 - b. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat
 - c. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan akurat
2. Dalam perhatian khusus (DPK), kredit yang digolongkan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga samapai 90 hari
 - b. Jarang mengalami cerukan atau overdraft
 - c. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat
 - d. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat
 - e. Pelanggaran perjanjian kredit tidak prinsipil

3. Kurang lancar, kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari
 - b. Terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas
 - c. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya
 - d. Dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikat jaminan agunan lemah
 - e. Perpanjangan kredit untuk menghubungkan kesulitan keuangan
4. Diragukan, kredit yang digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari
 - b. Terjadi cerukan atau overdraft yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas
 - c. Hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya
 - d. Dokumentasi kredit tidak lengkap dan pengikat jaminan agunan lemah
 - e. Pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit
5. Macet, kredit yang digolongkan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari
- b. Dokumentasi kredit atau pengikat jaminan agunan tidak ada

2.2.5 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Kasmir (2008) dalam bukunya yang berjudul *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

1. *Rescheduling*

Rescheduling, yaitu perubahan syarat pembiayaan berupa jadwal atau jangka waktu pembiayaan baik pokok, tunggakan margin maupun masa tenggang, sehingga debitur akan mampu memenuhi kewajibannya pada bank.

Reconditioning, yaitu perubahan syarat pembiayaan berupa perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo pembiayaan, sehingga debitur akan mampu memenuhi kewajibannya pada bank. Cara untuk melakukan *Rescheduling* yaitu:

- a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya

diperpanjang. Pembayaran pun misalkan dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*, meliputi:

- a. Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bagi hasil yang ditunda sedangkan anggota hanya mengangsur pokok terlebih dahulu.
- b. Penghapusan bagi hasil, diberikan kepada anggota dengan pertimbangan anggota sudah tidak mampu untuk membayar, akan tetapi anggota tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok sampai dengan lunas.

3. *Restructuring*

Menurut Kasmir (2008:126) *Restructuring*, yaitu debitur akan mampu memenuhi kewajibannya pada bank dengan perubahan syarat-syarat yang menyangkut :

- a. Penurunan margin pembiayaan
- b. Penurunan tunggakan pokok pembiayaan.
- c. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- d. Penambahan fasilitas pembiayaan.
- e. Pengambilan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.

Melakukan restrukturisasi terhadap utang yang ada antara lain dengan penjadwalan, perpanjangan jangka waktu, dan hapus buku atau hapus tagih sebagian atau seluruh utang *gharimin* (orang yang berutang) juga dianjurkan

dalam islam, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran surah Al-Baqarah/2:280:

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

“...dan jika (orang berutang) itu berada dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Peraturan BI No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, terdiri dari penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), Penataan kembali (*Restructuring*). Dan menurut Menurut Kasmir (2008:126), bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah upaya bank untuk menjaga kualitas pembiayaan dan menghindari risiko kerugian yang mungkin akan diderita bank dengan sasaran utama dari pendekatan sisi aktiva dan pasiva bank yaitu :

- a. Memperbaiki dan meningkatkan kualitas aktiva produktif.
- b. Menekan penghapusan penyisihan aktiva produktif yang dibentuk.
- c. Meningkatkan penerimaan bunga pinjaman dan operasional perkreditan bank.
- d. Upaya memperoleh dana murah dari hasil penagihan pembiayaan bermasalah yang telah dihapus buku (*write off*) sehingga dapat memberi sumbangan bagi peningkatan likuiditas maupun ekuitas bank.
- e. Memudahkan penyusunan *business plan* bank tersebut dalam memprediksi target-target perusahaan yang bermuara pada tingkat kesehatan suatu bank.
- f. Memperbaiki reputasi dan citra bank tersebut.

Untuk melakukan *Restructuring* dapat dilakukan dengan dengan cara:

- a. Menambah jumlah kredit/pembiayaan
- b. Menambah *equity* yaitu: dengan menyeter uang tunai dan tambahan dari pemilik.

4. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan merupakan cara terakhir apabila anggota sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi semua hutang-hutangnya. Meskipun dengan terpaksa harus melakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada anggota memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut Islam, seperti:

- a. Simpati: sopan, menghargai dan fokus ke tujuan penyitaan
- b. Empati: menyelami keadaan anggota, bicara seakan kepentingan anggota, membangkitkan kesadaran anggota untuk mengembalikan hutangnya
- c. Menekan: tindakan ini dilakukan jika kedua tindakan diatas tidak diperhatikan

2.2.6 Tinjauan Syariah tentang Pembiayaan Bermasalah

1. Landasan Utang-Piutang

Ajaran islam yang berdasarkan kepada Al-Qur'an dan Hadist Nabi S.A.W mengakui kemungkinan terjadinya utang-piutang dalam berusaha (mu'amalah) atau karena kebutuhan mendesak untuk memenuhi kebutuhannya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 dan 283.

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْسُ مِنْهُ شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِّجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِن تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah dia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Rabbnya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuat”.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي أَوْثُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Rabbnya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya dia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Dari ayat-ayat diatas, dapat disimpulkan bahwa islam mengakomodir kegiatan transaksi secara tidak tunai/utang, dengan syarat semua transaksi dicatat sesuai prosedur yang berlaku ditambah dengan adanya saksi-saksi dan barang jaminan sebagai perlindungan.

2. Menepati Janji

Apabila telah diikat perjanjian utang/pembiayaan untuk jangka waktu tertentu, maka wajib di tepati janji tersebut dan pihak yang berutang/penerima pembiayaan membayar utang/kewajibannya sesuai perjanjian yang dibuatnya. Hal ini sebagaimana dijelaskan Al-Qur’an dalam surat Al-Maidah ayat 1, dan surat Al-Isra ayat 34. Bunyi dari masing-masing ayat tersebut adalah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ
وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu

sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”. (QS 5:1)

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“.....patuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya”. (QS 5:34)

Ayat di atas menjelaskan sekaligus mempertegas agar seseorang yang sedang berhutang memenuhi kewajiban (angsuran pembiayaan) dan sebisa mungkin terhindar dari hal-hal yang bisa menyebabkan angsuran atau kewajiban itu bermasalah. Ada berbagai macam penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di setiap lembaga keuangan.

3. Menyegerakan Pembayaran Utang

Orang yang menikul bebang utang wajib terus berusaha membereskan sangkutan-sangkutan utangnya hingga tuntas, apabila dia mengalami kesempitan sehingga merasa lemah membagi utangnya, maka adalah suatu keutamaan untuk terus bersungguh-sungguh membayar utangnya. Rasulullah bersabda:

“Barang siapa menerima harta orang lain (sebagai utang) dengan niat akan membayarnya, maka allah akan membayarkan utangnya. Dan barang siapa menerima harta orang lain (sebagai utangnya) dengan maksud hendak meniadakannya (tidak mau membayarnya), maka allah pun akan membinasakan nya” (H.R. Bukhari).

4. Prinsip Penyelesaian Utang-Piutang

Dalam proses penyelesaian Utang-Piutang ada beberapa alternatif yang ditawarkan sebagai berikut:

- a. Melakukan Restructurisasi terhadap utang yang ada antara lain dengan penjadwalan, perpanjangan jngka waktu, dan hapus buku

atau hapus tagihan sebagian atau seluruh utang *Gharimin* (orang yang berhutang). Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 280:

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

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

- b. Bagi yang berutang (debitur) dan kemudian pada saat yang sama mempunyai tagihan/piutang (kredit) pada pihak lain, maka orang yang berutang tersebut dapat melakukan pembayaran utang dengan mengalihkan beban utang yang ditanggungnya pada orang yang berpiutang kepadanya. Hal ini disebut dengan istilah *“Hiwalah”* atau *“Hawalah”*. Dasarnya hadits Nabi:

“Penahanan (tidak membayar utang) bagi orang yang mampu adalah suatu kedhaliman. Dan apabila piutang seseorang dari kalian diserahkan kepada orang yang mampu, hendaklah ia menerima serahan itu”. (H.R. Al-Bukhari dan Muslim).

- c. Utang seseorang debitur dapat dialihkan melalui garansi/jaminan pembayaran utang oleh orang lain. Penanggungan atau garansi pembayaran utang oleh orang lain tersebut dapat timbul karena rasa ketidaksetiakawanan (solidaritas), atau adanya hubungan antar pihak penanggung dan tertanggung sehingga kedua belah pihak menanggung penanggungan itu. Sebagaimana hadist yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari sebagai berikut:

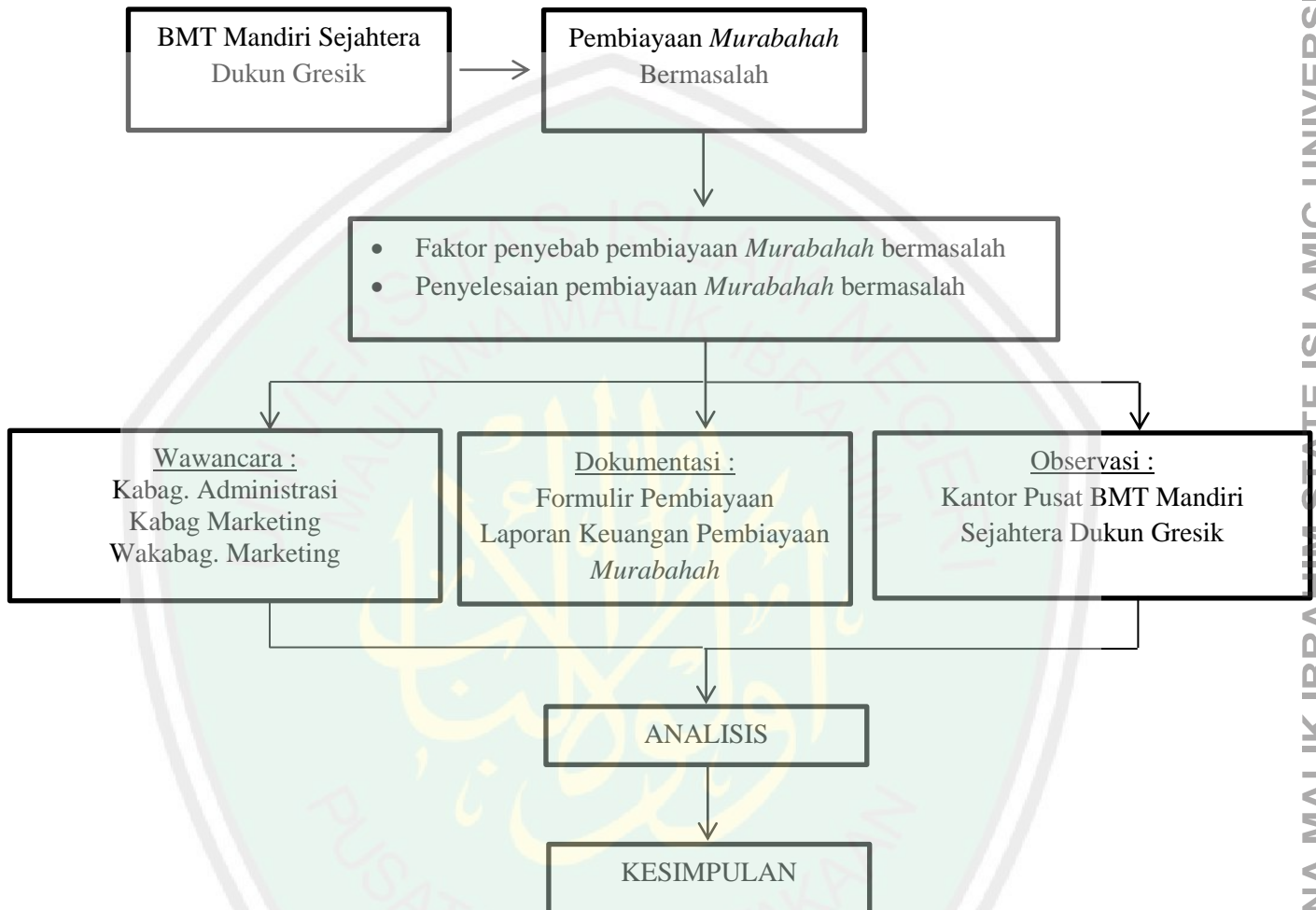
“Telah dihadapkan kepada rasulullah SAW, jenazah seorang lelaki untuk dishalatkan. Rasulullah bertanya, apa ia memiliki hutang, sahabat menjawab tidak, maka beliau mensholatkannya.

Kemudian dihadapkanlagi jenazah lain, rasulullah pun bertanya, apakah ia mempunyai utang? Sahabat menjawab, ya.rasulullah berkata, shalatkan temanmu itu (beliau sendiri tidak mau menshalatkannya). Lalu Abu Qatadah berkata, “saya menjamin utangnya, ya Rasulallah. Maka Rasulallah pun menshalatkan”.



2.3 Kerangka Berfikir

Tabel 2.2
Kerangka Berfikir



BAB 3

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud memahami fenomena tentang apa yang di alami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain. Secara holistik dan dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moleong, 2014:6).

Penelitian kualitatif ini secara spesifik diarahkan pada penggunaan metode studi kasus, sebagaimana pendapat oleh Yin (2002) studi kasus adalah suatu metode penelitian ilmu-ilmu sosial. Secara umum, studi kasus merupakan strategi yang lebih cocok bila pokok pertanyaan suatu penelitian berkenaan dengan *How* dan *Why*, bila penelitian hanya memiliki sedikit peluang untuk mengontrol peristiwa-peristiwa yang akan diselidiki, dan bilamana fokus penelitiannya terletak pada fenomena kontemporer atau masakini didalam konteks kehidupan nyata. Menurut Arikunto (2006:142) penelitian studi kasus adalah suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu. Jadi penelitian studi kasus ini adalah suatu metode penelitian strategi yang lebih cocok bila pokok pertanyaan suatu penelitian berkenaan dengan *How* dan *Why*, yang dilakukan pemeriksaan secara mendalam terhadap suatu keadaan atau kejadian yang disebut sebagai kasus dengan menggunakan cara-cara yang sistematis terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu.

Prosedur dalam penelitian ini fokus pada pengkajian terhadap satu atau dua subjek, pengumpulan data melalui cerita mereka, pelaporan melalui hasil pengalaman dan penyusunan laporan atas makna dari setiap pengalaman yang di paparkan (Creswell, 2015:96). Konteks penelitian ini, menekankan pada penelitian kualitatif pendekatan deskriptif yang bertujuan untuk menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah dan upaya penyelesaiannya studi kasus pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian kualitatif diteliti dalam kondisi sebagaimana adanya atau sewajarnya atau secara naturalistik, artinya bahwa sumber data dalam penelitian kualitatif harus dalam kondisi yang wajar, selanjutnya melalui sumber data dapat ditentukan lokasi penelitian, dengan tidak menetapkan berapa jumlahnya pada satu lokasi (Nawawi dan Hadari, 1995:78). Lokasi penelitian yaitu dilakukan di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik yang berada di Jl. Raya Pasar Kliwon RT 01 RW 01, Karangcangkring Dukun Gresik, Jawa Timur.

3.3 Subyek Penelitian

Subjek penelitian disini adalah dimana peneliti dapat memperoleh data yang diperlukan dalam rangka penelitian. Dalam penelitian ini orang-orang yang menjadi sumber data disebut informan. Menurut Meleong (2004) mengatakan bahwa informan adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberikan berupa informasi tentang situasi dan kondisi penelitian. Tidak semua orang dalam lembaga yang diteliti menjadi informan, sebab yang diteliti hanya informan *expert* (Sukmadinata, 2010:285).

Teknik penentuan narasumber dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. *Purposive sampling* artinya bahwa narasumber yang diambil yaitu orang-orang yang mengetahui, mengalami, dan memahami langsung pada penetapan maupun pelaksanaan Penyebab terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada BMT Mandiri Sejahtera.

Istilah subjek penelitian adalah menunjukan pada orang atau individu dan kelompok yang akan dijadikan unit atau sasaran kasus yang diteliti. Adapun yang akan menjadi subjek dalam penelitian ini adalah:

1. Ibu Khusnul Kotimah (Kabag. Administrasi)
2. Bapak H. Sunjianto (Kabag. Marketing)
3. Ibu Nikmatus Sholihah (Wakabag. Marketing).
4. Ibu Ngatiyem (anggota pembiayaan)

3.4 Data dan Jenis Data

Dalam penyusunan penelitian ini penulis menggunakan jenis data kualitatif yaitu berupa kata kata atau gambar bukan angka angka, walaupun ada angka angka yang sifatnya hanya sebagai penunjang (Danim, 2002:51). Serta menggunakan sumber data yaitu :

- a. Data Primer

Data primer merupakan suatu data penelitian yang dikumpulkan secara khusus dan berhubungan secara langsung dengan masalah yang diteliti dari sumber data yang diperoleh secara langsung. Data primer berupa opini orang secara individual/kelompok, hasil observasi, kejadian dan hasil pengujian (Indriantoro dan Supomo, 1999:147). Jadi dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data primer dari hasil wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan suatu data penelitian yang diperoleh dan dicatat dari pihak lain secara tidak langsung. Data sekunder berupa data yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan dalam bentuk bukti, catatan, atau catatan yang tersusun dalam arsip (Indriantoro dan Supomo, 1999:147). Jadi dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data sekunder dari publikasi pemerintah seperti fatwa DSN, *website* dan dokumentasi BMT seperti SOP dari BMT Mandiri Sejahtera, dan juga internet.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penulisan ini, maka tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah :

a. Dokumentasi

Penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari data-data atau bahan dari daftar kasustraan yang ada. Melalui membaca, mempelajari, mencatat, merangkum teori yang ada kaitannya dengan masalah pokok pembahasan melalui buku buku, jurnal, surat kabar, skripsi terdahulu, dll, atau media lain. Dokumentasi dapat berupa video dan foto yang merupakan sumber sekunder yang berguna bagi peneliti karena data tersebut dapat berupa gambar dan suara yang akan melengkapi data yang bersifat tekstual. Dalam penelitian kualitatif data yang berupa suara dan gambar berguna untuk pembuktian ilmu hukum, kepolisian dan intelejen (Sarwono, 2006:54).

Dokumen memegang peran penting selain wawancara dan observasi. Metode ini digunakan untuk menelusuri data historis. Data yang tersedia bisa berbentuk surat, dokumen resmi, dan sebagainya (Bungin, 2001:16). Dokumen

yang digunakan sebagai alat pengumpul data dalam penelitian ini yaitu dokumen pembiayaan yang dikeluarkan BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik beserta foto terkait pelaksanaan pembiayaan, Laporan keuangan pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik.

b. Observasi

Observasi berarti pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap fenomena yang diselidiki. Observasi merupakan suatu kegiatan penelitian dalam rangka mengumpulkan data yang berkaitan dengan masalah penelitian melalui proses pengamatan langsung lapangan. Peneliti akan secara langsung mengunjungi objek penelitian dan mencatat informasi yang didapat dari observasi untuk digunakan sebagai data penunjang penyelesaian dari pertanyaan yang ada dalam rumusan masalah (Poerwandari, 2005:57). Dalam hal ini, peneliti melakukan observasi langsung ketempat lokasi yang diteliti, yaitu terkait Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah dan Penyelesaiannya pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik dengan cara merekam hasil wawancara, menulis data informasi yang disampaikan.

c. Interview atau wawancara

Interview merupakan cara yang digunakan dengan tujuan mendapatkan keterangan secara lisan dari pihak yang bersangkutan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian. Peneliti melakukan wawancara dengan para informan dengan menggunakan alat bantu seperti alat perekam suara. Selanjutnya, hasil wawancara dituangkan dalam data lapangan (Hadi, 1992:132). Dalam wawancara kualitatif peneliti dapat melakukan *face to face interview* (wawancara berhadapan) dengan partisipan, mewawancarai mereka dengan telepon, atau

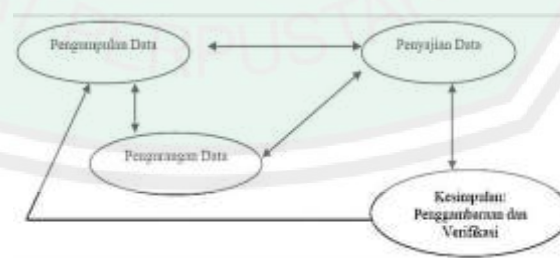
terlibat dalam fokus group discussion (Interview dengan kelompok tertentu) yang terdiri dari enam sampai delapan partisipan per kelompok (Cresswell, 2009:30). Wawancara penelitian ini dilakukan secara langsung atau tatap muka di lokasi BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik dengan berulang ulang untuk mendapatkan hasil data penelitian. Peneliti juga melakukan wawancara dengan cara melalui telepon untuk menambah data penelitian.

3.6 Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, analisis data dilakukan pada saat data berlangsung dan selesai dalam periode tertentu setelah pengumpulan data. Ketika wawancara, peneliti harus melakukan analisis jawaban yang telah diwawancarai. Ketika jawaban yang dianalisis kurang memuaskan, maka peneliti harus melanjutkan pertanyaan sampai memperoleh data yang kredibel. Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam Sugiyono (2015:246), menyatakan bahwa kegiatan dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan terus menerus berlangsung sampai tuntas. Maka kegiatan dalam penelitian ini adalah antara lain:

Gambar 3.1

Komponen Analisis Data



Sumber: Sugiyono (2015:247)

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan merangkum pokok-pokok hal yang terpenting untuk memfokuskan tema dan polanya. Dengan demikian, rangkuman data yang

dihasilkan akan memberikan gambaran yang jelas dan peneliti dipermudahkan dalam pengumpulan data selanjutnya. Dalam mereduksi data, peneliti akan memperoleh tujuan yang dicapai karena tujuan dari penelitian kualitatif adalah fokus pada temuan. Oleh sebab itu, peneliti harus menemukan sesuatu yang dipandang asing, tidak dikenal dan belum memiliki pola. Maka diperlukannya, peralatan elektronik sebagai alat pembantu dalam mereduksi data (Sugiyono, 2015:249).

2. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, pie chart, pictogram, dan sejenisnya. Maka dalam penyajian data, membuat data terorganisasikan, pola hubungan yang tersusun, sehingga mudah dipahami. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam Sugiyono (2015:249) mengemukakan dalam penelitian kualitatif yang sering digunakan untuk menyajikan data adalah dengan teks naratif.

3. Menarik Kesimpulan atau Verifikasi

Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam Sugiono (2015:252), langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Dengan demikian, kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi kemungkinan juga tidak karena masalah dan rumusan masalah masih bersifat sementara dalam penelitian kualitatif dan penelitian akan berkembang setelah berada dilapangan.

3.7 Uji Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif, data atau temuan dapat dinyatakan valid jika peneliti dalam pelaporannya tidak ada perbedaan dengan apa yang terjadi sesungguhnya pada objek yang diteliti. Dalam penelitian ini, keabsahan data yang digunakan menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi adalah pengecekan data dari berbagai sumber, cara, dan waktu (Sugiyono, 2015:237-238).

Adapun triangulasi dalam penelitian ini menggunakan sumber dan cara sebagai berikut:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber adalah untuk menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data yang diperoleh dari beberapa sumber. Dalam penelitian ini, informan dalam wawancara

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik adalah untuk menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data dengan teknik yang berbeda kepada sumber yang sama. Dalam penelitian ini, teknik yang berbeda yakni dengan melihat penerapan yang sesuai dengan peraturan berlaku yang keluar oleh DSN.

BAB 4

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Paparan Data

4.1.1 Profil BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik

Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur dengan nama Pendirian Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 berdiri pada tanggal 03 April 2005 yang merupakan lembaga keuangan Syari'ah yang menggabungkan dua bidang keuangan yaitu bidang Baitul Maal dan bidang Tamwil. Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 merupakan lembaga non-bank yang berbadan hukum koperasi dan merupakan Program Binaan Direktorat BSFM Dirjen Banjamsos DEPSOS RI dan bekerjasama dengan PINBUK. Dengan Modal Awal Rp.125.000.000,-(Hibah Depsos) dan pada tahun 2005 ada tambahan modal Rp.22.000.000,-(Pendiri) yang disalurkan kepada 10 KUBE (Kelompok Usaha Bersama) dan memiliki 38 Anggota (36 Orang dan 2 dari perwakilan lembaga madrasah diniyah dan pengurusan santunan) diawal berdirinya. Dan pada tahun 2006 mulai berbadan Hukum Wilayah Kabupaten Gresik dengan No. 03.BH/403.62/VI/2006 tanggal 13 Juni 2006. Dan pada tgl 20 Oktober 2011 beralih bina ke Provinsi Jawa Timur dengan nama Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur (P2T/39/09.06/X/2011). Dan pada tanggal 16 Maret 2016 berganti nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur (P2T/24/09.06/02/III/2016).

4.1.2 Visi dan Misi BMT Mandiri Sejahtera

a. Visi

Menjadi Koperasi Syari'ah yang sehat, berkembang, dan terpercaya yang mampu melayani anggota masyarakat sekitar berkehidupan salam, penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan.

b. Misi

Mengembangkan KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur sebagai sarana gerakan pemberdayaan dan keadilan, sehingga terwujud kualitas masyarakat disekitar KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur yang salam, penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan.

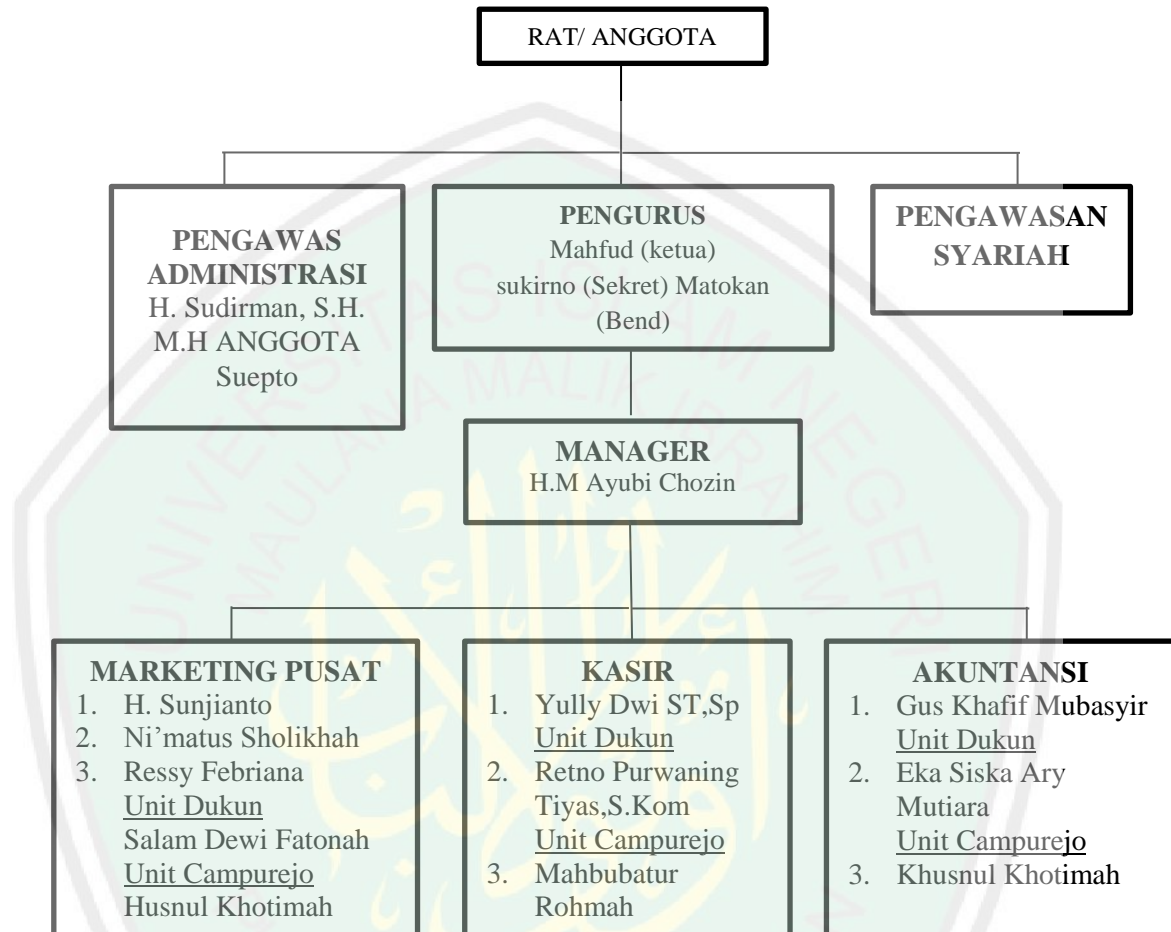
4.1.3 Logo BMT Mandiri Sejahtera



4.1.4 Struktur Organisasi BMT Mandiri Sejahtera

Gambar 4.1

Struktur Organisasi BMT Mandiri Sejahtera



Sumber: diolah oleh peneliti, 2019

4.1.5 Ruang Lingkup Kegiatan BMT Mandiri Sejahtera

BMT singkatan dari *Baitul māl wattamwil*. BMT terdiri dari dua istilah yaitu *baitul māl* dan *baitul tamwil*. Apabila diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti rumah uang dan rumah pembiayaan. *Baitul māl* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti Zakat, Infaq, dan Shodaqoh serta menjalankan sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.

Pada prinsipnya manajemen koperasi BMT Mandiri Sejahtera dikelola secara syari'ah di mana segala aspek dalam berkegiatan didasarkan kepada moral dan kaidah islam. Kegiatan usaha dari koperasi BMT Mandiri Sejahtera pada prinsipnya adalah sama dengan lembaga keuangan pada umumnya yakni menyediakan jasa keuangan. Jasa keuangan yang dimaksud adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dalam bentuk simpanan atau tabungan (*funding*) dan kemudian mengelola dana tersebut untuk disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan (*lending*). Dari dua kegiatan tersebut dapat dibedakan menjadi dua produk pokok yakni :

1. Simpanan

a. Prosedur Pembukaan Rekening Tabungan

1. Calon anggota diminta menunjukkan kartu identitas yang asli dan menyerahkan copy-annya.
2. Identitas yang dapat diterima sebagai persyaratan sah adalah KTP, SIM atau PASPOR
3. Bila calon anggota belum menjadi anggota maka harus diproses terlebih dulu keanggotaanya
4. Calon anggota diminta mengisi formulir akad dan kartu contoh tanda tangan dengan lengkap, jelas dan benar.
5. Cocokkan tanda tangan di formulir akad dan kartu contoh tanda tangan dengan di kartu identitas (KTP/SIM/PASPOR).
6. Bila persyaratan tersebut sudah tidak ada masalah petugas koperasi BMT Mandiri Sejahtera menjelaskan tentang pengertian dan konsep

bagi hasil/bonus serta ketentuan teknis tabungan tersebut sampai calon calon anggota benar-benar memahaminya.

7. Lakukan transaksi setoran pembukaan rekening, dengan anggota mengisi Slip setoran dan menyetorkan uangnya.
8. Petugas koperasi BMT Mandiri Sejahtera mengecek slip dan uang setorannya tentang kesesuaiannya, kecocokkannya, kebenarannya, keabsahannya.
9. Bila sudah tidak ada masalah petugas Koperasi BMT Mandiri Sejahtera melakukan pengadministrasian dan Pembukaan Rekening dan transaksi tabungan.
10. Petugas Koperasi BMT Mandiri Sejahtera menyerahkan satu lembar slip lindungan bukti setoran kepada anggota.

b. Produk Simpanan

1. SIMASTER (Simpanan Masyarakat Sejahtera)

Simpanan masyarakat sejahtera ini merupakan simpanan yang berupa tabungan yang dapat diambil sewaktu-waktu dengan fasilitas paling lengkap dan menerima kiriman uang serta dapat transfer uang dari atau ke bank lain.

2. SIMPAHAM (Simpanan Haji)

Simpanan Haji Mabrur ini tidak harus untuk menyimpan atau menabung dengan jumlah yang selalu besar, tetapi dapat menabung semampu anggota tersebut.

3. Simpanan Qurban

Simpanan Qurban merupakan simpanan yang bertujuan untuk dapat melakukan qurban yang mana anggota tidak diharuskan untuk menabung dengan jumlah yang selalu besar. Akan tetapi, anggota dapat menabung dengan jumlah uang semampunya dan prosedur pengembaliannya dilakukan menjelang pelaksanaan ibadah qurban.

c. Prosedur Penarikan Tabungan

1. Penarikan atau pengambilan tabungan hanya boleh dan harus dilakukan oleh pemilik tabungan itu sendiri.
2. Dalam hal tersebut jika pemilik tabungan meninggal dunia, maka yang berhak mengambil atau menarik Tabungan adalah ahli waris yang sah dengan menunjukkan bukti-bukti asli dan menyerahkan salinan bukti-bukti tersebut. Sedangkan bukti yang dianggap sah dan dapat diterima adalah bukti yang memiliki kekuatan secara hukum secara syaria'ah maupun secara hukum positif.
3. Petugas yang berhak melayani penarikan Tabungan Berjangka adalah Teller/Kasir atau karyawan yang ditugaskan sebagai kasir. Penarikan Tabungan Berjangka hanya boleh dilayani di kantor.

2. Pembiayaan

a. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

1. Jujur
2. Tidak mempunyai masalah dengan lembaga lain
3. Siap di survei
4. Foto copy Kartu Keluarga (KK)
5. Foto copy BPKB (sebagai jaminan) 1 lembar

6. Foto copy STNK/pajak terbaru 1 lembar
 7. Cek fisik
- b. Prosedur Pengajuan Pembiayaan
1. Petugas (*Customer Service, Marketing* atau Manger Cabang) menerangkan jenis-jenis pembiayaan dan konsep masing-masing jenis pembiayaan tersebut.
 2. Calon Anggota mengisi formulir permohonan/pengajuan yang harus ditandatangani oleh pemohon dan ahli warisnya serta melengkapi syarat-syarat administrasi awal lainnya.
 3. Setelah surat permohonan pembiayaan diregistrasi, manager cabang menugaskan marketing bagian financing untuk melakukan survei kerumah calon anggota tempat usaha dan jaminannya.
3. Segmen Layanan Jasa
- a. Pembayaran *Finance*
 - b. Pembayaran Listrik
 - c. Transfer uang antar Bank
 - d. Perpanjangan STNK dan pajak kendaraan bermotor
 - e. Pemberian santunan kepada anak yatim piatu
- 4.1.6 Produk Pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera

Pembiayaan merupakan salah satu aktivitas utama pada BMT Mandiri Sejahtera karena pembiayaan adalah sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha. Dana yang dimiliki BMT Mandiri Sejahtera, baik yang bersal dari simpanan maupun modal selayaknya disalurkan untuk keperluan produktif yaitu bentuk pembiayaan dengan memperhatikan kaidah-kaidah sebagai

berikut: halal, aman, lancar, menghasilkan/produktif. Berikut adalah pembiayaan yang ada di BMT Mandiri Sejahtera:

1. *Mudharabah* adalah pembiayaan yang diberikan dimana BMT bertindak selaku *shahibul maal* dan anggota sebagai *mudharib* yang mengelola modal. Bagi hasil dihitung berdasarkan nisbah yang disepakati kedua pihak atas dasar pendapatan (*revenue*) atau pun keuntungan (*profit*) yang diperoleh. Resiko finansial yang terjadi akibat kerugian menjadi tanggungan BMT (*shahibul maal*) dan kerugian non-finansial menjadi tanggungan pengelola usaha (*mudharib*).
 - a. Jika kerugian disebabkan karena kelalaian/wanprestasi, maka *mudharib* wajib mengembalikan modal pokok secara penuh.
 - b. Jika kerugian karena musibah, BMT dapat menutup pokok pembiayaannya dari dana sosial di luar zakat.
 - c. Jika kerugian disebabkan karena kondisi ekonomi, pokok pembiayaan dapat ditutup dari dana *ta'awun* atau dana sosial. Dana *ta'awun* didapat dari penyesihan 0,5 % dari setiap realisasi pembiayaan.
2. *Musyarakah* adalah pembiayaan yang diberikan dimana BMT dan anggota bekerjasama dalam hal penyertaan modal dan pengelolaan usaha secara bersama-sama. Keuntungan dibagi kepada seluruh pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati.
3. *Musyarakah Mutanaqishah* merupakan pembelian barang bersama antara anggota dengan BMT dengan komposisi modal tertentu, selanjutnya barang tersebut disewakan kepada anggota. Biaya sewa dari anggota dinilai sebagai

pengurang nilai barang, sehingga pada akhir periode, barang menjadi milik anggota.

4. *Murabahah* adalah jual beli barang modal maupun barang konsumsi antara BMT selaku penjual dengan anggota selaku pembeli dengan nilai keuntungan dan jangka waktu pembayaran dimana harga perolehan diketahui oleh kedua pihak.

Secara umum produk pembiayaan yang berlaku di BMT dibagi menjadi empat prinsip adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip Bagi Hasil

Pada dasarnya bagi hasil merupakan produk inti BMT karena bagi hasil mengandung keadilan ekonomi dan sosial. Dimana dengan prinsip ini BMT akan ikut menanggung hasil keuntungan maupun rugi terhadap usaha yang dibiayainya. Sistem bagi hasil dalam BMT dapat diterapkan dengan tiga model yaitu: *Mudharabah*, *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqishah*.

- b. Prinsip Jual Beli

Produk ini dikembangkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar yang mungkin tidak bisa dimasukkan dalam akad bagi hasil. Pada umumnya dalam BMT, akad jual beli sering dipakai pada tiga akad yaitu: *Murabahah*, *istishna'* dan *salam*.

- c. Prinsip Sewa

Sewa adalah pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang. Pada umumnya di BMT akad *ijarah* atau sewa dikembangkan ke dalam bentuk

Ijarah (sewa murni), *Ijarah Mumtahia Bit Tamlik* (IMBT) dimana akad ini adalah akad sewa yang diakhiri dengan jual beli.

d. Prinsip Jasa

Produk layanan jasa ini bagi BMT juga bersifat pelengkap terhadap berbagai layanan yang ada. Adapun pengembangan produk jasa layanan tersebut meliputi:

1. *Qard al hasan* adalah pinjaman dana kepada anggota yang pengembaliannya tanpa dibebankan kelebihan. Pengembalian pinjaman sebesar pinjaman yang diberikan tanpa adanya kelebihan dalam bentuk apapun. Akad yang dibuat pada prinsipnya saling bantu membantu dalam penyediaan dana segera. Dengan akad *al-qard*, peminjam wajib mengembalikan pokok pinjamannya.
2. *Al hawalah* adalah akad pengalihan hutang anggota kepada BMT, dimana hutang anggota menjadi tanggungan BMT dan anggota membyar kembali sesuai dengan kesepakatan, atas akad ini BMT dapat meminta jasa/fee.
3. *Al wakalah* adalah akad perwakilan dari anggota kepada BMT untuk melakukan aktifitas yang sesungguhnya menjadi hak anggota, atas akad ini BMT dapat meminta jasa/fee.
4. *Ar rahn* adalah akad gadai dimana anggota menitipkan barang gadai kepada BMT untuk menjaganya. BMT dapat meminta jasa/fee atas penjagaan, perawatan dan pemeliharaan.

Tabel 4.1

Produk Pembiayaan BMT Mandiri Sejahtera

No	Jenis Pembiayaan
1.	<i>Mudharabah / Bagi hasil</i>
2.	<i>Musyarakah / Bagi hasil</i>
3.	<i>Murabahah / Jual Beli</i>
4.	<i>Ijarah / Jasa</i>
5.	<i>Rahn / Gadai</i>
6.	<i>Qardh / Hutang</i>
7.	<i>Qardhul Hasan</i>
8.	MMQ (<i>Musyarakah Mutanaqishah</i>)
9.	<i>Hiwalah / Pengalihan Hutang</i>

Sumber: diolah oleh peneliti, 2019

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

Analisis penyebab terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah dan penyelesaiannya dalam hasil penelitian ini mengacu pada apa yang di ungkapkan oleh pihak BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik, dan selanjutnya dikaitkan dengan teori peneliti.

4.2.1 Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik

Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera adalah sebuah tahapan yang harus ditempuh oleh seseorang anggota yang ingin melakukan pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera, prosedur tersebut harus dipenuhi untuk mendapatkan pembiayaan.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Administrasi oleh ibu Khusnul Khotimah yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 04 Desember 2018 pada jam 07:29 WIB tentang Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Untuk prosedur pembiayaan *Murabahah* di kita yang pertama yaitu pengajuan pembiayaan memenuhi seluruh persyaratan yang ada di kami setelah itu kita melakukan analisa, analisa dilakukan oleh bagian marketingnya dianalisa setelah dianalisa dilakukan survei setelah survei baru kita adakan rapat komite sendiri apakah layak, orang ini kita lihat dari karakter ini seperti apa? yang kedua itu yang kita lihat adalah nilai jaminannya mengcover atau enggak pada pembiayaannya, ketiga ini yaitu kemampuan orangnya ketika membayar angsuran kepada BMT”.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Marketing oleh Bapak H. Sunjianto yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 14:34 WIB tentang Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Prosedurnya sesuai dengan SOP kita, harus melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan setelah itu terus cek satu persatu jika sudah komplet maka karyawan BMT melakukan survei”.

Gambar 4.2

SOP Pembiayaan *Murabahah*



Sumber: diolah peneliti, 2019

Dapat disimpulkan bahwa untuk mendapatkan pembiayaan dari BMT Mandiri Sejahtera harus memenuhi prosedur terlebih dahulu seperti pengajuan pembiayaan memenuhi seluruh persyaratan yang ada, seperti pengisian formulir pembiayaan, mempunyai agunan, foto copy KTP suami-istri atau wali dan lain-lain, setelah itu melakukan survei jika disetujui ataupun tidak disetujui maka pegawai BMT akan memanggil anggota atau calon anggota pembiayaan untuk datang ke kantor sehingga mendapatkan informasi terkait pengajuan pembiayaan. Ketika pembiayaan di setujui maka anggota pembiayaan layak untuk mencairkan dana pembiayaannya dan akan dibuatkan akad perjanjian pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan form pengajuan pembiayaan serta didaftarkan melalui sistem. Akad selanjutnya ditanda tangani terlebih dahulu oleh kasir. Sebelum pencairan dilakukan anggota dan calon anggota terlebih dahulu melakukan pembayaran biaya pencairan pembiayaan ke bagian kasir, adapun besaran biaya pencairan pembiayaan *Murabahah* adalah:

1. Admin : Rp.10.000,-
2. Infaq : 1.5 % dari besaran pembiayaan

Pencairan pembiayaan dilakukan dengan cara pihak BMT menyerahkan barang sesuai dengan yang tertera pada akad kepada anggota dan calon anggota, setelah akad dibacakan dan anggota atau calon anggota sudah menandatangani akad tersebut (jika dikantor cabang maka akan ditanda tangani oleh kepala cabang), selanjutnya berkas diserahkan kepada manager untuk ditanda tangani. Pada BMT Mandiri Sejahtera prosedur dalam pembiayaan *Murabahah* dilakukan secara umum/sama seperti prosedur pembiayaan lainnya. Karena itu, pihak BMT memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) khusus untuk pembiayaan

Murabahah. Pihak BMT akan memberitahukan kepada anggota margin yang ditetapkan termasuk biaya-biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh anggota. Pada waktu proses pemesanan, pihak BMT akan meminta agunan/jaminan kepada anggota sebagai bukti keseriusan anggota. Agunan/jaminan dapat berupa sertifikat tanah/bangunan, dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) kendaraan. Jangka waktu dalam pembiayaan *Murabahah* yang diberikan oleh BMT maksimal adalah 3 (tiga) tahun. Agunan/jaminan yang diberikan anggota tidak mempengaruhi lamanya jangka waktu pembiayaan.

Waktu yang dibutuhkan mulai dari pengajuan pembiayaan sampai dengan pencairan pada saat akad/perjanjian dilaksanakan adalah 1 (satu) minggu. Waktu tersebut dihitung sebagai waktu yang paling cepat dalam proses pembiayaan. Proses yang paling penting dalam prosedur pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh pihak BMT adalah analisis pembiayaan dan komite pembiayaan. Kedua prosedur tersebut memakan waktu yang lebih banyak dari prosedur pembiayaan *Murabahah* lainnya karena merupakan hal yang perlu ditinjau secara keseluruhan sebagai salah satu cara pihak BMT dalam mengurangi kemungkinan munculnya risiko yang tidak diharapkan.

Menurut Khadas (1999) Pembiayaan *Murabahah* dalam bank Islam harus mengikuti prosedur sebagai berikut:

1. Anggota pembiayaan meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana Anggota akan membeli melalui *Murabahah*. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen,

total nilai produk, informasi tentang Anggota, pembagian laba dan sumber penawaran produk.

2. Bank Islam mempelajari form surat permohonan Anggota dari segala aspek yang meliputi :
 - a) Mempelajari posisi Anggota
 - b) Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar
 - c) Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan *Murabahah*, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.
 - d) Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
3. Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan *Murabahah*, bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan *Murabahah* dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu Bank Islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga *Murabahah*.
4. Setelah Bank Islam membeli produk, kemudian Bank Islam dan pembeli menandatangani kontrak penjualan *Murabahah*.
5. Pembeli menerima produk.

Adapun pada BMT Mandiri Sejahtera pada umumnya memberikan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan anggota. Jika anggota mengajukan pembiayaan modal kerja dan setelah ditelusuri modal kerja tersebut untuk pembelian barang sebagai penambahan usaha maka pihak BMT akan memberikan pembiayaan *Murabahah* dengan prinsip jual beli. Berikut adalah sistem dan

prosedur pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan Pembiayaan

- a) Anggota harus memiliki rekening tabungan di BMT Mandiri Sejahtera anggota yang belum memiliki rekening tabungan, harus membuka rekening terlebih dahulu.
- b) Anggota datang ke BMT Mandiri Sejahtera dan mengajukan permohonan pembiayaan dengan membawa bukti identitas diri.
- c) Anggota pembiayaan melengkapi dokumen yang diperlukan, yaitu:
 1. Foto Copy KTP (suami-istri) sebanyak 1 lembar
 2. Foto Copy Kartu Keluarga sebanyak 1 lembar
 3. Foto Copy Keterangan Usaha
 4. Foto Copy Agunan/jaminan 1 lembar
 5. Slip Gaji terakhir (bagi karyawan atau pegawai negeri)
- d) Surat keterangan penggunaan dana (Rencana Anggaran Biaya) Petugas administrasi BMT Mandiri Sejahtera melakukan registrasi anggota pembiayaan.

2. Analisis pembiayaan

Analisis terhadap pengajuan pembiayaan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking*). Aspek-aspek yang perlu dilakukan analisis antara lain:

- a) Sistem informasi anggota
- b) Barang yang dibeli tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- c) Tujuan pembelian barang

- d) Karakter anggota
- e) Kemampuan bayar
- f) Agunan/jaminan

Analisis pembiayaan ini dilakukan oleh seorang *Account Officer* (AO) yang bertanggung jawab terhadap calon anggota pembiayaannya masing-masing. Untuk mengetahui karakter dan kemampuan bayar anggota, AO akan melakukan penyelidikan atau peninjauan secara langsung ke tempat anggota. Kemampuan bayar anggota juga dapat dilakukan dengan menganalisis hasil usaha yang dilakukan anggota.

3. Komite pembiayaan

Hasil dari analisis pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer* (AO) kemudian dituangkan dalam bentuk proposal pembiayaan dan diajukan kepada komite pembiayaan sebagai laporan persetujuan atas pengajuan pembiayaan tersebut. Adapun komite pembiayaan meliputi:

- a) *Account Officer*
- b) *Legal Officer*
- c) Kepala Divisi *Marketing*
- d) Direksi Komite

Pembiayaan dilakukan secara bertahap, dimulai dari *Account Officer* pengusul sampai dengan direktur dan direktur utama. Hasil dari komite pembiayaan adalah disetujui atau ditolak.

4. Akad/Perjanjian

Pembiayaan Apabila komite pembiayaan menyetujui permohonan pembiayaan anggota, maka:

- a) Petugas administrasi pembiayaan akan segera akad dan menyiapkan berkas akad/perjanjian pembiayaan.
- b) Petugas administrasi pembiayaan segera menjadwalkan waktu akad/perjanjian pembiayaan.
- c) Anggota dan *Account Officer* melaksanakan akad/perjanjian pembiayaan pada waktu yang telah ditentukan.
- d) Setelah akad dilaksanakan, bagian administrasi pembiayaan akan melakukan pengarsipan dokumen pembiayaan.

Jika hasil dari komite pembiayaan adalah menolak permohonan pembiayaan, maka:

- a) Petugas administrasi pembiayaan akan segera mengeluarkan surat pemberitahuan penolakan atas permohonan pembiayaan.
- b) Surat penolakan permohonan pembiayaan tersebut akan disampaikan oleh *Account Officer* kepada anggota yang menjadi tanggungjawabnya.

5. Pembinaan Pembiayaan

Pembinaan dari pihak bank dilakukan oleh *Account Officer* untuk memantau angsuran tiap bulannya dan melakukan kunjungan kepada anggota.

6. Angsuran pembiayaan

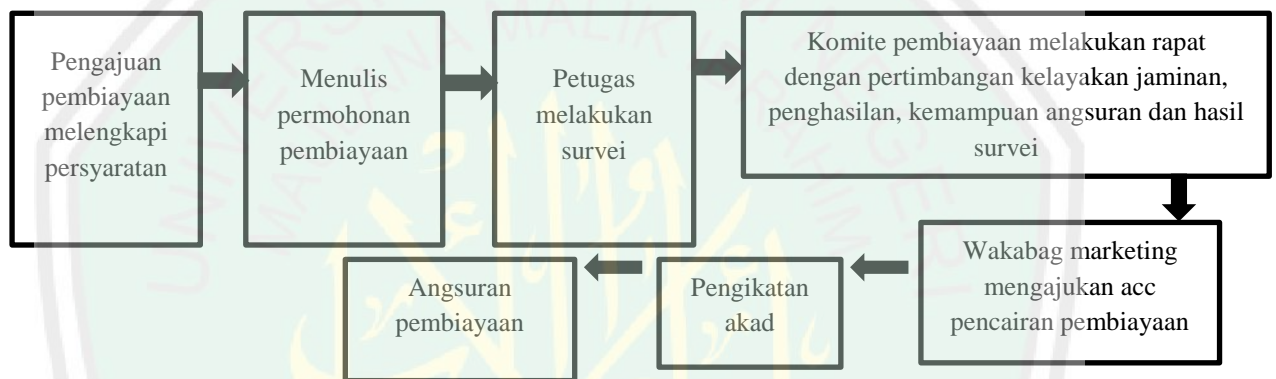
Anggota memiliki kewajiban untuk membayar kembali pokok pembiayaan beserta margin yang telah disepakati di awal antara anggota dengan pihak BMT. Sistem angsuran yang diterapkan oleh BMT Mandiri Sejahtera adalah sebagai berikut:

- a) Anggota datang ke BMT untuk melakukan pembayaran dengan membawa kartu angsuran.

- b) Anggota mengisi form angsuran yang berisi nomor rekening, nama, dan jumlah angsuran yang dibayarkan.
- c) Anggota menyerahkan form angsuran, kartu angsuran, beserta uang yang akan dibayarkan kepada teller.
- d) Teller akan memproses angsuran tersebut, dan mengurangi jumlah piutang anggota.

Gambar 4.3

Prosedur Pembiayaan *Murabahah*



Sumber: data diolah peneliti, 2019

Dalam hal ini prosedur pembiayaan yang diterapkan pada BMT Mandiri Sejahtera telah sesuai dengan pernyataan yang diungkapkan oleh Khadas (1999) serta telah sesuai dengan SOP yang ada. Selain itu pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* pada BMT Mandiri Sejahtera telah sesuai dengan Prinsip Syariah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN/MUI/IV/2000 yaitu sebagai berikut:

1. Ketentuan Pembiayaan *Murabahah*

- a) Dalam pembiayaan *Murabahah*, anggota datang ke BMT dan mengungkapkan keinginannya untuk membeli suatu barang tertentu sesuai dengan kebutuhannya. Pihak BMT akan menerima pengajuan pembiayaan

jika barang yang diinginkan anggota sesuai/tidak melanggar prinsip syariah. Hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN.

- b) BMT Mandiri Sejahtera memberitahukan jumlah pokok pembiayaan yang harus dibayarkan oleh anggota ditambah dengan margin yang diperoleh oleh BMT. Pihak bank juga memberitahukan biaya-biaya administrasi yang menjadi tanggungan anggota. Hal ini telah sesuai dengan fatwa.
- c) Jangka waktu pembiayaan ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak antara BMT Mandiri Sejahtera dengan anggota. Dalam pengembalian pembiayaan *Murabahah* dilakukan secara angsuran perbulan selama jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati.

Tabel 4.2

Kesesuaian Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000

No	Indikator	Hasil	Standar	Keterangan
1	Penentuan Harga Jual	Harga beli ditambah margin/ keuntungan yang ditetapkan BMT	Harga beli ditambah keuntungan	Sesuai dengan fatwa DSN
2	Pengembalian Pembiayaan	Angsuran perbulan selama jangka waktu pembiayaan	Membayar selama jangka waktu yang telah disepakati	Sesuai dengan fatwa DSN

3	Jangka Waktu Pembiayaan	Berdasarkan Kesepakatan dengan mempertimbangkan kemampuan bayar anggota	Kesepakatan	Sesuai dengan fatwa DSN
---	-------------------------	---	-------------	-------------------------

Sumber: data diolah peneliti, 2019

4.2.2 Cara Menganalisis Calon anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera

BMT Mandiri Sejahtera dalam menganalisis calon anggota pembiayaan *Murabahah* harus dilakukan secara teliti, untuk menilai kelayakan calon anggota dan menekan resiko akibat tidak terbayarkan pembiayaan yang telah disalurkan. Tujuan utama dari analisis calon anggota pembiayaan *Murabahah* adalah untuk memperoleh keyakinan bahwa anggota memiliki kemauan dan kemampuan untuk memenuhi kewajibannya secara tertib.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Marketing oleh Ibu Khusnul Khotimah yang dilakukan pada hari selasa tanggal 4 Desember 2018 pada jam 07:29 WIB tentang cara menganalisis calon anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Untuk menganalisis itu di form pembiayaan kami ada untuk menganalisis yang pertama kita tanya tentang usahanya itu untuk awal sebagai bahan kita melakukan survei, disitu kita tanya anggota keluarganya, istrinya terus nanti anak-anaknya ada berapa pendidikannya sekarang jenjang apa, terus penghasilannya disetiap bulan itu berapa, biaya kebutuhan hidup berapa, itu biasanya yang ada di form kami, ada biaya untuk kehidupannya semisal listrik berapa, biaya pendidikan berapa dari situ kita bisa mengukur kemampuan dari anggota untuk melakukan angsuran pembiayaan. Dan juga nanti kita tanyakan hubungan intrnal, rumahnya sudah permanen atau nggak, usahanya apa? Sudah berapa lama? Tanipun sama, sudah tani

berapa lama, garapan sawahnya yang dikerjakan itu berapa? panen nya dapat berapa? Seperti itu mbak, selain itu analisis pada BMT ini menggunakan analissi 5C seperti pada BMT lainnya tetapi perbedaannya dikami ada 3C yang lebih di tekankan, 3C tersebut antara lain karakter, modal, dan jaminan”.

Berdasarkan wawancara dengan Wakil Ketua Bagian Marketing oleh Ibu Nikmatu sholikhah yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 15:34 WIB tentang cara menganalisis calon anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Untuk cara menganalisis calon anggota pembiayaan baru atau lama yang pertama harus ada surve, surve paling nggak itu untuk pengajuan 3 hari atau 5 hari untuk jadi calon anggota sini nah untuk masalah pengajuan pembiayaan disini pakai BPKB sepeda motor 2006, kalau mobil tahun 1996 dan annti kan kalau jadi anggota sini kan harus di surve dulu paling lama satu minggu atau nggak 5 hari. Untuk masalah anggota lama dilihat dari report pembiayaannya baik atau tidak, misalkan pertama pengajuan 5.000.000 terus lambat laun ada pertama perbulan angsuran nya rutin setelah jadi anggota lama angsurannya tidak sesuai dengan jadwal angsuran nah itu di surve ulang lagi biasanya seperti itu”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa tahapan pertama dalam melakukan Analisis Calon anggota pembiayaan *Murabahah* yaitu menanyakan usaha anggota yang sedang dijalankan setelah itu tentang anggota keluarga, istri serta anak-anaknya, pendidikan anak, penghasilan, dan biaya kebutuhan yang dikeluarkan pada setiap bulannya. Tentunya berbeda antara anggota pembiayaan lama dan anggota pembiayaan baru, pada anggota pembiayaan baru analisis dapat di proses selama tiga hari atau lima hari untuk jadi calon anggota, sedangkan untuk anggota lama dapat dilihat dari report pembiayaan yang sebelumnya baik atau tidak, sehingga dari BMT Mandiri Sejahtera dapat memberikan kesimpulan anggota pembiayaan layak di terima atau tidak.

Pada BMT Mandiri Sejahtera menawarkan produk pembiayaan yaitu produk pembiayaan *Musyarakah*, produk pembiayaan *Murabahah* dan produk pembiayaan *Ijarah*. Dari ketiga produk pembiayaan yang ada di BMT Mandiri Sejahtera, yang paling diminati oleh anggota atau calon anggota yaitu produk pembiayaan *Murabahah*. Apabila dalam usaha itu mengalami kegagalan atau hal-hal yang tidak diinginkan, maka inilah yang menyebabkan keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan anggota atau calon anggota.

BMT Mandiri Sejahtera dalam hal pengabulan pembiayaan telah menggunakan prinsip-prinsip 5C, tetapi dari prinsip-prinsip 5C ini terdapat 3 prinsip yang sangat ditekankan pada BMT Mandiri Sejahtera yaitu: *Character*, *Capacity*, *Collateral*. Namun demikian, terjadinya pembiayaan bermasalah jika dilihat dari sisi anggota pembiayaan yaitu kurang cakupannya anggota/calon anggota yang melakukan usaha, maupun resiko-resiko usaha yang sering kali dialami oleh para pengusaha yang terkadang untung terkadang rugi dan hal lain yang tidak dapat dianalisa akan terjadi seperti musibah yang tidak dapat diketahui kapan datangnya. Apalagi bila anggota atau calon anggota baru akan merintis usaha, tentu resiko mengalami pembiayaan bermasalah lebih besar dibandingkan dengan anggota atau calon anggota yang usahanya sudah berjalan cukup lama. Untuk itu pihak elektif sekali dalam pengabulan pembiayaan kepada anggota atau calon anggota.

Menurut Kasmir (2014) Salah satu jenis pembiayaan paling banyak digunakan oleh Perbankan Islam adalah jenis pembiayaan jual beli *Murabahah*. Secara sederhana konsep *Murabahah* diartikan sebagai suatu bentuk jual beli dengan adanya komisi atau suatu bentuk penjualan barang dengan harga awal

ditambah keuntungan yang disepakati. Tentunya sebelum memberikan pembiayaan lembaga keuangan menganalisis calon anggota pembiayaan terlebih dahulu. Berikut adalah beberapa hal yang harus diperhatikan dalam analisis pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah:

a. Pendekatan Analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola Lembaga Keuangan Syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

- 1) Pendekatan jaminan, artinya LKS dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam
- 2) Pendekatan karakter, artinya LKS mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter anggota.
- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya LKS menganalisis kemampuan anggota untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya LKS memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh anggota peminjam.

b. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisa pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter anggota pengambil pinjaman
- 2) *Capacity* artinya kemampuan anggota untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan pinjaman

- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan pinjaman kepada bank
- 5) *Condition Of Economi* artinya keadaan usaha atau anggota prospek atau tidak Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha (Antonio, 2007:261).

BMT Mandiri Sejahtera dalam menilai anggota pembiayaan menggunakan prinsip-prinsip 5C telah sesuai dengan pernyataan yang dikemukakan oleh kasmir (2014) Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penilaian dengan prinsip 5C adalah sebagai berikut:

- a. *Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Dalam hal ini BMT menilai watak calon anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.
- b. *Capacity* adalah kemampuan anggota untuk menjalankan usahanya. Pada BMT Mandiri Sejahtera juga menerapkan analisis *Capacity* dengan tujuan agar mengetahui berapa kemampuan keuangan calon anggota pembiayaan sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran.
- c. *Capital* adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib* . Pada BMT Mandiri Sejahtera juga menerapkan analisis *Capital* untuk mengetahui berapa maksimum pinjaman yang wajar dibandingkan dengan total modal yang dimiliki calon anggota

- d. *Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Dalam hal ini BMT juga menggunakan analisis ini untuk menilai calon anggota pembiayaan guna sebagai salah satu faktor penentu jumlah pembiayaan yang dapat diberikan.
- e. *Condition* adalah menilai kredit dengan menilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Pada BMT Mandiri Sejahtera menganalisis calon pembiayaan juga dengan melihat dari berbagai kondisi, salah satunya kondisi ekonomi calon anggota pembiayaan, Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Dapat diketahui bahwa hasil yang ditemukan peneliti mengenai analisa calon anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera yaitu dengan menggunakan prinsip 5C akan tetapi dalam prinsip ini yang sangat ditekankan adalah 3C. Hal ini juga dijelaskan dalam penelitian yang dilakukan oleh Sari (2017), dan Penelitian oleh Turmudzi (2016) menjelaskan bahwa pencegahan risiko pembiayaan juga dilakukan melalui penganalisaan terhadap 5C akan tetapi dalam hal analisa terdapat 3C yang perlu ditekankan diantaranya yaitu: *Character* yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya, *Capacity* yaitu penilaian kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran, dan *Collateral* yaitu jaminan yang digunakan untuk memenuhi prsyarat pembiayaan.

4.2.3 Teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik

Angsuran yaitu besarnya pembayaran kredit atau pembiayaan yang dilakukan dengan cara dicicil dalam jangka waktu tertentu dan sudah termasuk angsuran pokok kredit dan bunga. Adapun untuk pembayaran angsuran oleh anggota pembiayaan mempunyai Teknik/cara penarikan yang berbeda beda pada setiap lembaga keuangan (Kasmir, 2008).

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Administrasi oleh ibu Khusnul Khotimah yang dilakukan pada hari selasa tanggal 04 Desember 2018 pada jam 07:29 WIB tentang Teknik/cara penarikan angsuran dari anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Untuk pengangsuran ada beberapa cara yang pertama anggota itu datang sendiri ke kantor yang kedua ini bisa datang ke rumah anggota kalau memang dia minta seperti itu nanti angsurannya samean ambil ke rumah ya, atau mungkin kalo orang-orang dipasar itu biasanya mereka nabung kan setiap hari pasaran mereka nyuruh ngambil angsuran di tabungannya. Biasa tiga itu yang kita lakukan ada juga yang di transfer masuk tabungan dulu baru diambil angsurann seperti itu”.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Marketing oleh Bapak H. Sunjianto yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 14:34 WIB tentang Teknik/cara penarikan angsuran dari anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Disini rata-rata 90% datang sendiri ke kantor, yang keanggota biasanya silaturahmi anggota itu memang kita terapkan silaturahmi tujuan adalah bukan semata mata untuk menagih angsuran kalau nagih kan mendapat uang, kalau silaturahmi banyak fungsinya kalo dikasih angsuran ya dapat uang, niatnya juga dapat pahala, umur panjang, rizki dll. Ini sudah kita terapkan di BMT, jadi untuk anggota yang terlambat ngangsur karena rata-rata anggota kadang juga tidak langsung datang ke kantor jadi kita belajari

anggota ya mempunyai tanggung jawab, semata mata kita seperti yang lain yang sering kerumah menagih angsuran itu kurang maksimal”.

Berdasarkan wawancara dengan Wakil Ketua Bagian Marketing oleh Ibu Nikmatius sholikah yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 15:34 WIB tentang Teknik/cara penarikan angsuran dari anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Untuk masalah teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan *Murabahah* di sini terserah misalkan dari sini kan ada yang anggota pasar kadang anggota pasar biasanya lewat AO biasanya dilakukan keliling si AO nya biasanya pada hari pasaran anggota pembiayaan yang dari pasar minta di samperin ke pasar untuk angsurannya bisa lewat di marketing AO selanjutnya kerumah-rumah anggota juga bisa, bisa lewat telpon nanti untuk marketing-marketingnya disini bisa telfon misalkan mau penarikan tabungan simpanan biasanya kan sering marketing sini kan sering misalkan penarikan itu juga di foto mbak untuk bukti melakukan transaksi, untuk pembayaran angsuran juga bisa melalui tabungan anggota seperti pemotongan tabungan yang ada pada rekening anggota, tentunya kita juga harus izin terlebih dahulu kepada anggota lewat telfon atau WA mbak sekarang kan sudah canggih ya. Harus izin dulu mbak apapun itu kita telfon dulu, ketika kita telpon belum ada iktikat anggota yang ingin membayar angsuran meskipun begitu di BMT tidak memberiakn denda bagi yang terlambat untuk mengangsur”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa Teknik/cara penarikan angsuran dari anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera ada tiga cara yaitu:

- 1) Pembayaran angsuran pada BMT Mandiri Sejahtera 90% anggota pembiayaan datang sendiri ke kantor
- 2) Pihak BMT mendatangi ke tempat tinggal anggota untuk silaturahmi selain itu juga untuk menagih atau mengambil setoran bulannya. Namun biasanya anggota tidak ingin pihak BMT mendatangi rumahnya, karena anggota merasa malu dengan para tetangga. Selain untuk mengambil setoran juga

- 3) Melalui Transfer masuk tabungan anggota pembiayaan terlebih dahulu setelah itu dapat diambil sebagai angsuran bulanan. Tentunya hal ini juga perlu konfirmasi terlebih dahulu kepada anggota yang bersangkutan agar tidak terjadi kesalah pahaman antar BMT dengan anggota pembiayaan.

Namun di BMT Mandiri Sejahtera sendiri belum menerapkan adanya denda bagi anggota yang terlambat membayar angsuran. Biasanya pihak BMT Mandiri Sejahtera akan rajin menghubungi anggota sebelum waktunya membayar angsuran untuk mengingatkan agar anggota tidak lupa membayar angsurannya. anggota yang membayar angsuran tepat waktu/teratur maka ia akan mendapat raport bagus, hal ini berdampak pada pembiayaan selanjutnya. Akan tetapi pada anggota yang membayar angsuran tidak teratur atau nunggak maka ia akan mendapat raport jelek, dan biasanya mendapatkan pengurangan jumlah plafond pada pembiayaan selanjutnya.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Antonio (2001) bahwa pada Lembaga Keuangan Syariah tidak dikenal adanya sistem bunga maka jika terjadi keterlambatan pembayaran, anggota tidak akan dijatuhi denda yang berdasarkan suku bunga. Toleransi di BMT Mandiri Sejahtera ini lebih besar dari pada di Bank Konvensional. Pada dasarnya secara hukum pemberian denda atas terlambatnya anggota mampu yang menunda-nunda angsuran itu diperbolehkan. Sanksi Anggota Mampu Menunda-nunda Pembayaran Sesuai Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 :

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada anggota yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.

- 2) Anggota yang tidak mampu/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Anggota mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan *i'tikad* baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'sir*, yaitu bertujuan agar anggota lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya di tentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Telah dijelaskan dalam Al-Quran bahwa orang yang memikul beban utang dalam hal ini menerima pembiayaan, wajib terus berusaha membereskan sangkutan-sangkutan utangnya hingga tuntas. Apabila dia mengalami kesempitan sehingga merasa lemah membagi utangnya, maka adalah suatu keutamaan untuk terus bersungguh-sungguh membayar utangnya Allah SWT berfirman:

... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban”

Dalam hal pembayaran angsuran yang harus dilakukan anggota dengan datang ke BMT Mandiri Sejahtera, yaitu mengisi slip angsuran sesuai dengan nominal yang telah disepakati. Kemudian langsung menyetorkan sejumlah uang tersebut kepada kasir. Kasir menginput data anggota pada komputer dan melapor

pada AO yang bertanggung jawab atas anggota tersebut bahwa anggota tersebut telah menyetorkan angsurannya.

Namun bisa juga dengan pemotongan otomatis melalui rekening tabungan anggota setiap bulannya untuk membayar angsuran tersebut. Atau bagi anggota yang langsung membayar angsurannya melalui Account Officer biasanya langsung ditangani oleh AO sendiri, sesampaiakan AO di BMT Mandiri Sejahtera, AO langsung menyetorkan uang tersebut kepada kasir dan kasir menginput data angsuran tersebut dalam komputer.

4.2.4 Penyebab Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik

Menurut Sholeh (1990) Pembiayaan merupakan salah satu bentuk penyaluran modal kepada nasabah/ummat, akan tetapi disetiap lembaga pembiayaan pasti mengalami permasalahan dalam pembiayaan, Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang sudah menurun *Kolektibilitasnya*, dari lancar menjadi kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam prakteknya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

4.2.4.1 Faktor-faktor Internal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera

Pembiayaan bermasalah menjadi salah satu penyakit yang dapat menghambat perkembangan sektor jasa keuangan dalam hal ini adalah BMT Mandiri Sejahtera, perlu diketahui bahwa pada BMT Mandiri Sejahtera pembiayaan bermasalah mengalami penurunan dari setiap tahunnya, hal ini dapat dilihat pada tabel 4.2 tentang *Kolektibilitas* pembiayaan *Murabahah*.

Tabel 4.3

Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah

Tahun	<i>Kolektibilitas</i>			
	Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
2013	95,3	1,27	1,1	2,42
2014	95,88	1,51	1,34	1,49
2015	95,83	1,46	1,28	1,43
2016	96,47	1,36	1,05	1,12
2017	95,3	1,9	1,7	1,1
2018	95,9	1,5	1,4	0,7

Sumber: diolah peneliti, 2019

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama dalam faktor ini adalah faktor managerial. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal, maka lembaga keuangan tidaklah perlu melakukan analisis lebih lanjut, yang perlu dianalisis adalah faktor internal yaitu faktor yang terjadi akibat manajerial. Apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ketahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Marketing oleh Bapak H. Sunjianto yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam

14:34 WIB tentang faktor-faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Pembiayaan bermasalah itu penyebabnya banyak sekali, faktor dari SDM/SDI atau Karyawan kurang mampu untuk mengevaluasi pada waktu pembiayaan jadi bisa dibilang karena lemahnya SDM/SDI kita kadang-kadang karyawan baru yg kurang jeli, kalau dari anggota pembiayaan sendiri biasanya dari usahanya maju pada waktu awal mengajukan pembiayaan ditengah-tengah perjalanan usahanya bangkrut itu juga bisa menjadi salah satu pembiayaan bermasalah dilihat dari segi anggota, kadang-kadang ya orang nya pergi tanpa pamit ya seperti-seperti itu faktor-faktornya”.

Berdasarkan wawancara dengan Wakil Ketua Bagian Marketing oleh Ibu Nikmatus sholikhah yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 15:34 WIB tentang faktor-faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Untuk masalah internalnya yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ada DPK (Lancar, Kurang lancar, diragukan , Macet) disini kalau sudah waktu tanggalnya ngangsur dan belum ngangsur itu sudah masuk DPK gitu terus DPK kalo tidak di telepon sama marketingnya atau dari kantor sini sudah waktunya ngangsur terus tidak ngangsur kita harus mengawasi masalah DPK tadi. Bisa juga disebabkan kelalaian marketingnya lupa tanggal jatuh tempo angsuran anggota juga kurang cekatan dalam menganalisis calon anggota pembiayaan, karakter anggotanya nakal, terlalu besar memberkan pembiayaan, jaminannya lebih kecil, kurangnya pengawasan dll mbak.”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa Faktor-faktor Internal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera salah satunya yaitu kelemahan dalam menganalisis pembiayaan, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal yaitu kurangnya kemampuan karyawan dalam menganalisa pembiayaan dan kurangnya informasi yang diterima oleh BMT Mandiri Sejahtera.

4.2.4.2 Faktor-faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera

Pembiayaan bermasalah mempunyai dampak negatif bagi kedua belah pihak, baik itu BMT Mandiri Sejahtera maupun anggota pembiayaan. Bagi anggota dampaknya adalah dia harus menanggung beban yang cukup berat kepada BMT Mandiri Sejahtera. Mengingat angsuran yang tidak dapat terbayarkan maka secara tidak langsung tunggakan semakin menumpuk. Faktor eksternal datang dari luar seperti bencana alam, dan kemunduran usaha anggota. Hal ini dapat dibuktikan dengan wawancara staf BMT Mandiri Sejahtera.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Marketing oleh Bapak H. Sunjianto yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 14:34 WIB tentang Faktor-faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Adanya kemunduran dari usaha anggota pembiayaan disini, bencana alam itu kan kita tidak dapat diperkirakan. Di kita ini untuk NPF nya juga kecil rata-rata kalo dipusat ini kurang dari 3% termasuk yang macet itupun masih mengangsur”.

Berdasarkan wawancara dengan Wakil Ketua Bagian Marketing oleh Ibu Nikmatu sholikhah yang dilakukan pada hari rabu tanggal 26 Desember 2018 pada jam 15:34 WIB tentang Faktor-faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Biasanya telat pembayaran dari anggota disebabkan gonta ganti telfon, sering tidak silaturahmi ke sini, pindah rumah, usaha tidak jalan lagi biasa dan juga faktor dari terjadinya bencana alam”.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Administrasi oleh ibu Khusnul Khotimah yang dilakukan pada hari selasa tanggal 04 Desember 2018 pada jam 07:29 WIB tentang faktor-faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Bencana alam yang tidak bisa kita pungkiri dan tidak bisa kita pikirkan di awal seperti usahanya bangkrut dan lain-lain”.

Berdasarkan wawancara dengan Anggota pembiayaan oleh Ibu Ngatiyem yang dilakukan pada hari sabtu tanggal 25 Mei 2019 jam 11:30 WIB tentang faktor-faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Kalo kendala ya ada mba, saya kemaren pernah telat mbayar angsuran beberapa bulan gitu mbak yah itu kendalanya, namanya juga rumah tangga mbak ya jadi ya uang itu gak selalu buat modal dagang aja apalagi saya punya anak sekolah dua, yang satu SD satunya SMP per bulan juga harus bayar SPP harus bayar listrik, air dan ini itu mbak kadang suai saya juga kerjanya ga tentu kalo ada yang ngajak orang mbantuin ke sawahnya gitu dapat uang mbak kalo gaada yang ngajak ya gaada uang mbak, ya saya pake uang hasil minjem di BMT itu yang seharusnya di pake buat modal warung ya gajadi di pake semua buat modal perlu di bagi-bagi lagi untuk kebutuhan lain, jadi kadang kalo mau bayar angsuran itu kadang ga cukup uangnya soalnya di pake buat SPP dan macem-macem tadi kadang kan jualan juga gak selalu rame, kadang ada sepinya juga mbak”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa faktor eksternal penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah yaitu bencana alam, kemunduran usaha dan telat pembayaran. Hal ini terjadi karena kurangnya komunikasi antara pihak BMT Mandiri Sejahtera dengan anggota, faktor eksternal bencana alam merupakan resiko yang perlu diantisipasi oleh pihak BMT Mandiri Sejahtera. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Sejahtera dapat dikategorikan menjadi empat hal yaitu:

1. Penyebab menurunnya Hasil Usaha
2. Penyebab anggota tidak pernah bersilaturahmi ke BMT
3. Penyebab anggota pembiayaan *Lose Contact* dengan BMT

4. Penyebab anggota menggunakan dana pembiayaan tidak dengan sebagaimana mestinya

Dari keterangan yang disampaikan oleh Ketua bagian marketing dan staf pemasaran mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera merupakan permasalahan-permasalahan yang umum dihadapi oleh lembaga pembiayaan pada umumnya. Dari pemaparan di atas menunjukkan bahwa Faktor Internal dan Eksternal BMT sama-sama menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera, adapun yang termasuk faktor eksternal BMT Mandiri Sejahtera adalah kesalahan yang datang dari anggota pembiayaan itu sendiri, seperti menurunnya usaha yang dijalankan. Faktor internal pembiayaan bermasalah adalah anggota pembiayaan yang tidak menggunakan dana pembiayaan dengan semestinya, dalam artian cairnya dana pembiayaan itu yang awalnya untuk dipakai keperluan usaha anggota, tetapi anggota memakai dana itu untuk kebutuhan konsumtif pribadi seperti membeli mobil, hal itu menunjukkan bahwa analisis yang dilakukan BMT Mandiri Sejahtera tidak sesuai dengan kegunaan pembiayaan sehingga AO dalam menganalisis berkas meleset dari penilaian dan hal ini juga dapat memicu pembiayaan bermasalah.

Jadi, secara umum pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera disebabkan oleh 2 faktor yaitu:

1. Faktor Internal, yaitu faktor yang disebabkan oleh BMT Mandiri Sejahtera.

Pembiayaan bermasalah terjadi karena kesalahan petugas dari BMT Mandiri Sejahtera dalam melakukan analisis pembiayaan, analisis pembiayaan dilakukan kurang teliti atau salah dalam melakukan perhitungan. Pembiayaan

bermasalah juga dapat terjadi akibat kolusi antara petugas BMT Mandiri Sejahtera dengan calon anggota sehingga analisis dilakukan secara subyektif. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis bahwa faktor intern yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera adalah hal-hal sebagai berikut:

- a. Kurang cermat dalam pengamatan tentang 5 C
 - b. Terlalu besar memberikan pembiayaan sehingga tidak sesuai dengan jumlah angsurannya tidak mampu mengangsur.
 - c. Jaminan nilainya lebih kecil dari pembiayaan yang diberikan.
2. Faktor Eksternal, yaitu kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan tidak hanya terjadi karena faktor manajerial saja. Meskipun pimpinan perusahaan telah bekerja dengan baik dan perkembangan usaha berjalan dengan lancar, kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan dapat terjadi karena faktor eksternal perusahaan. Terjadinya pembiayaan bermasalah dari faktor eksternal adalah:
- a. Usaha anggota bangkrut (tidak dikelola dengan baik).
 - b. Perubahan musim.
 - c. Pinjaman digunakan oleh orang lain.
 - d. Uang digunakan untuk pembiayaan sekolah.
 - e. Usaha sepi.
 - f. Karakter kurang baik
 - g. Usaha yang dibiayai tidak sesuai laporan
 - h. Kebijakan pemerintah, situasi perekonomian, perkembangan teknologi dan situasi persaingan bisnis

Pembiayaan bermasalah menurut Trisadini (2011) adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepathuan anggota pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal, menurut Mahmoeddin (2010:51). Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu:

1. Faktor Internal

Faktor internal perbankan yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah adanya kelemahan atau kesalahan dalam bank itu sendiri, yang terdiri dari:

a. Penyimpangan pemberian pembiayaan

Bank pada umumnya telah memiliki pedoman dan tata cara pemberian pembiayaan, namun dalam pelaksanaannya seringkali tidak dilakukan dengan patuh dan taat asas. Penyimpangan pemberian pembiayaan terhadap prosedur atau kebijakan ada pada umumnya disebabkan oleh kurangnya kuantitas maupun kualitas pejabat-pejabat pemberi pembiayaan selain disebabkan oleh adanya dominasi pemutuan pembiayaan oleh pejabat tertentu pada bank yang bersangkutan.

b. Itikad kurang baik pemilik atau pengurus dan pegawai bank

Seringkali terjadi pemilik atau pengurus dan pegawai bank memberikan pembiayaan kepada debitur yang sebenarnya tidak bankable. Kegiatan usaha yang tidak bankable tersebut antara lain kegiatan-kegiatan yang kurang jelas tujuannya selain tidak jelas debiturnya (debitur fiktif) yaitu penggunaan dan yang sebenarnya berbeda dengan yang tercantum pada bukti-bukti yang ada.

c. Lemahnya Sistem administrasi dan pengawasan pembiayaan

Pembiayaan yang lemah menyebabkan pemantauan terhadap performance pembiayaan tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya, dengan demikian permasalahan yang dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah tidak dapat terdeteksi secara dini dan hal ini dapat menimbulkan kerugian.

2. Faktor Eksternal

Non Performing Financing (NPF) atau pembiayaan bermasalah dapat pula disebabkan oleh Faktor Eksternal, yaitu:

a. Kegagalan Usaha anggota pembiayaan

Kegagalan usaha debitur dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor yang terdapat dalam lingkungan anggota pembiayaan.

b. Menurunnya kegiatan ekonomi

Menurunnya kegiatan ekonomi terutama pada sektor-sektor usaha tertentu akibat adanya kebijakan pemerintah telah menjadi salah satu penyebab kesulitan debitur untuk memenuhi kewajibannya kepada bank.

c. Pemanfaatan iklim persaingan yang tidak sehat oleh anggota

Persaingan lembaga keuangan yang ketat sering dimanfaatkan oleh beberapa calon anggota dengan cara tertentu yang mendorong LKS menawarkan persyaratan pembiayaan yang lebih ringan dan jumlah pembiayaan yang lebih besar. Pada akhirnya pemberian yang berlebihan dapat mendorong anggota yang bersangkutan menggunakan kelebihan dana tersebut untuk tujuan spekulatif.

d. Musibah yang terjadi pada usaha debitur

Beberapa pembiayaan bermasalah yang terjadi karena musibah yang dialami anggota seperti sarana usaha mengalami kebakaran, sementara BMT tidak melakukan pengamanan penutupan asuransi.

Dapat disimpulkan bahwa yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera adalah karena faktor internal dan faktor eksternal hal ini telah sesuai dengan pernyataan Mahmoeddin (2010:51) bahwa faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah adanya kelemahan atau kesalahan dalam BMT itu sendiri seperti kurang telitinya karyawan dalam melakukan analisis calon anggota pembiayaan, sedangkan Faktor Eksternal disebabkan oleh anggota pembiayaan seperti kurang baiknya watak calon anggota, usaha yang tidak jalan dan juga bencana alam.

Hal yang ditemukan peneliti mengenai Penyebab Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera yang juga telah dijelaskan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera adalah karena faktor internal dan faktor eksternal sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Amnawati (2017), Sari (2017), Maesyaroh (2017) dan Ayusafitri (2017) dengan hasil bahwa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah berasal dari pihak LKS hal itu dikarenakan penilaian karakter calon anggota yang tidak sempurna, kelalaian petugas dalam menganalisa data pembiayaan anggota, lemahnya tenaga kerja khusus bagian penagihan, kurangnya penerapan sistem pemantauan pembiayaan, sedangkan faktor dari pihak anggota adalah karena karakter anggota, anggota tidak sungguh-sungguh dalam mengangsur pembiayaan, anggota tidak jujur dalam mengajukan pembiayaan, penghasilan anggota yang menurun, usaha anggota tidak berkembang, dan tempat tinggal anggota yang berpindah-pindah.

4.2.5 Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik

Setiap lembaga keuangan syariah mempunyai cara tersendiri yang berbeda-beda untuk mengatasi permasalahan yang timbul di lembaga keuangan syariah tersebut. BMT Mandiri Sejahtera juga mempunyai cara tersendiri untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi. Setiap kebijakan yang diperlukan dalam menangani pembiayaan bermasalah harus dimusyawarahkan terlebih dahulu antara pihak BMT dengan anggota.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Administrasi oleh ibu Khusnul Khotimah yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 04 Desember 2018 pada jam 07:29 WIB Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik sebagai berikut:

“Kita untuk penanganan pembiayaan bermasalah kita tidak ada yang namanya eksekusi jaminan. Kita juga tidak ada denda ketika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran. Sampai ada pembiayaan bermasalah dari saya awal masuk BMT sampai 9 tahun itu ada yang belum lunas kita tidak ambil jaminan sama sekali, Kita dikasih berapa pun kita terima. Semisal angsuran 200 ribu kalo sekarang dititipi 10 ribu pun kita terima tidak ada masalah kita tidak mau menyusahkan ke mereka. Tetapi sekarang sedikit demi sedikit sudah membaik biasanya kita juga melakukan pelaksanaan 3R. Dan juga kita memberikan tabungan kaleng mbak tererah diisi 500 rupiah pun sehari tidak maslaah nanti akan di ambil kerumah anggota untuk mengangsur pembiayaan 500 rupiah 2000 biasanya kita ambil. Mungkin ditempat lain tidak ada ya seperti itu. Tetapi sekarang sedikit demi sedikit sudah membaik biasanya kita juga melakukan pelaksanaan 3R”.

Berdasarkan wawancara dengan Ketua Bagian Marketing oleh Bapak H. Sunjianto yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 26 Desember 2018 jam 14:34 WIB tentang penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Disini sesuai sejak awal untuk menangani pembiayaan bermasalah itu kita tidak ada denda, tidak eksekusi barang, jadi secara kekeluargaan kita duduk bersama kita ngomong bagaimana enaknya kita serahkan kepada anggota. Setelah musyawarah ini untuk orang-orang yang memang masih bisa untuk mengangsur kalau memang orang-orang benar-benar tidak bisa mengangsur buat besok saja tidak ada ya yasudah di ikhlaskan saja intinya itu bahkan jaminan itu kita tidak mau mengeksekusi harus di evaluasi jaminan di serahkan ini bisa memberi tambahan beban kepada orangnya atau bisa mengangkat perkonomiannya. Ada penjadwalan ulang disini, jadi awalnya kan seperti ini jadi mempunyai berapa terus ada pendekatan-pendekatan satu, secara kekeluargaan kedua, mempunyai berapa nanti diadakan ulang. Karena akad *Murabahah* ini modalnya 5jt bmt minta keuntungan 1 jt maka maka saya jual 6jt . ini walaupun sampai 10 tahun maka tetap 6jt ini namanya akad *Murabahah* sesuai perjanjian di awal. Untuk jadwal ulan nanti bisa diadakan dengan akad ijarah atau qord utang piutang sisanya utang itu dipanjangkan sampai berapa, tidak boleh diadakan *Murabahah* karena tidak ada barang yang dijual lagi, maka tidak ada tambahan apapun karena ini hutang-piutang”.

Berdasarkan wawancara dengan Anggota pembiayaan oleh Ibu Ngatiyem yang dilakukan pada hari sabtu tanggal 25 Mei 2019 jam 11:30 WIB tentang penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:

“Ya saya di kasih solusi dari pak sun mbak, kemaren itu saya di tanya penghasilannya berapa sebulan gitu, saya jawab ya ga tentu pak sun kadang ya 100, 200 itu kalo sepi kalo rame sehari bisa 600 jualan saya, terus paksun bilang seandainya sehari samean bisa gak nabung 50 ribu atau 30 ribu gitu? Ya saya jawab insyaallah bisa pak kalo segitu aja, nah kalo gitu samean setiap hari nyimpeni wae mbok 50 atau 30 nanti setiap bulan atau setiap 2 minggu sekali tak ambile kalo gak saya ya ada karyawan lain yang kesini soalnya saya kadang repot diluar kalo samean sungkan datang ke BMT, dapat berapapun nggak masalah. pak sun bilang gitu mbak ke saya. Ya dari situ saya rajin nyimpeni uang karena sudah kesepakatan sama pak sun tadi, dan akhirnya alhamdulillah mbak sedikit demi sedikit angsuran tunggakan saya sudah mulai saya cicil lagi mbak, memang pak sun itu buaik banget mbak. Karyawan-karyawan di BMT itu juga ramah-ramah saling sapa kalo saya ke BMT tuh”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa pada BMT Mandiri Sejahtera untuk penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah di lakukan dengan sikap kekeluargaan tidak ada eksekusi jaminan ataupun denda bagi anggota pembiayaan yang terlambat membayar angsuran. Adapun upaya lain dalam penyelesaian pembiayaan juga dilakukan dengan sistem 3R yaitu, Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*).

Pada BMT Mandiri Sejahtera memiliki cara tersendiri dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut:

1. Menghubungi anggota pembiayaan

Jika terjadi penunggakan pembayaran, pihak BMT Mandiri Sejahtera langsung menghubungi anggota/calon anggota yang melakukan pembiayaan. Tujuannya yaitu untuk mengingatkan para anggota atau calon anggota bahwa kewajibannya dalam pembayaran pembiayaan harus segera ditunaikan. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BMT Mandiri Sejahtera menempuh jalan damai, hal ini berdasarkan Firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْءَلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu Mengetahui”.

2. Melakukan Kunjungan ke alamat tempat tinggal anggota

Hal ini dilakukan ketika anggota atau calon anggota tidak merespon dan menanggapi peringatan pihak BMT Mandiri Sejahtera melalui telepon maupun surat peringatan. Pihak BMT Mandiri Sejahtera akan melakukan kunjungan ke tempat tinggal anggota atau calon anggota untuk mengetahui perihal keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan serta menawarkan penjadwalan kembali pembayaran angsuran/ penundaan angsuran. Penundaan angsuran dapat dilakukan 1 minggu setelah jatuh tempo pembayaran angsuran. Meskipun dalam 1 minggu Calon Anggota tetap belum dapat memenuhi kewajibannya, di BMT Mandiri Sejahtera tidak diberlakukan denda keterlambatan.

3. Memberikan kelonggaran waktu kepada anggota pembiayaan

Adapun langkah selanjutnya yang dilakukan BMT Mandiri Sejahtera ketika terjadi pembiayaan bermasalah adalah dengan memberikan perpanjangan waktu. Di riwayatkan dari Hudzaifah *Radhyallahu 'anhu*, ia berkata, aku mendengar Nabi SAW bersabda : *“Suatu hari ada seseorang meninggal. Dikatakan kepadanya (mayit di akhirar nanti). Apa yang engkau perbuat?”* Dia menjawab:

كُنْتُ أَبَايُعُ النَّاسَ فَأَتَجَوَّزُ عَنِ الْمُوسِرِ وَأُخَفِّفُ عَنِ الْمُعْسِرِ فُغْفِرَ لَهُ

“Aku melakukan transaksi, lalu aku menerima ala kadarnya bagi yang mampu membayar (hutang) dan meringankan bagi orang yang dalam kesulitan. Maka dia diampuni (oleh Allah Subhanahu wa Ta'ala)”.

4. Restrukturisasi

Tujuan melakukan *Restrukturisasi* adalah dalam rangka untuk membantu anggota menyelesaikan kewajibannya, hal ini berkaitan dengan AlQuran Surat Al-Baqarah 276:

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ ۗ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ

”Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa”.

Untuk Menangani pembiayaan bermasalah penyelesaian yang digunakan BMT Mandiri Sejahtera yaitu melakukan *Restrukturisasi* dengan menganalisa permasalahan-permasalahan yang dialami oleh anggota untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya terjadi pada anggota. Kemudian dari hasil analisa bisa ditentukan dengan cara yang mana anggota akan dilakukan *Restrukturisasi*.

5. Menyisihkan sebagian pendapatan setiap hari

Tujuan dalam menyisihkan pendapatan setiap hari ini adalah untuk membantu anggota dalam mengangsur sedikit demi sedikit angsuran yang sudah macet, dalam hal ini anggota dapat menyisihkan pendapatannya minimal Rp. 10.000 sehingga jika setiap hari anggota bisa rutin dalam melakukannya maka uangnya dapat digunakan untuk mengangsur.

Dari pemaparan di atas, penulis menganalisa bahwa BMT Mandiri Sejahtera dalam pemberian pembiayaan sangatlah selektif dan ketat dalam pengawasannya. Permohonan pengajuan pembiayaan dari anggota atau calon anggota juga tidak dapat semuanya 100% diproses. BMT Mandiri Sejahtera hanya akan memproses anggota atau calon anggota yang benar-benar telah memiliki usaha dan yang benar-benar mempunyai modal cukup untuk membayar biaya angsuran pinjaman. Hal ini telah sesuai dengan yang dikemukakan oleh kasmir (2008) yaitu pihak BMT Mandiri Sejahtera menggunakan *Rescheduling* dalam penanganan pembiayaan bermasalah.

Yaitu dengan cara penjadwalan kembali pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama antara pihak BMT Mandiri Sejahtera dengan anggota/calon anggota yang melakukan pembiayaan.

Rescheduling yang akan dilakukan oleh BMT untuk upaya penanganan pembiayaan *Murabahah* bermasalah ini telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*, menetapkan: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*Rescheduling*) tagihan *Murabahah* bagi anggota yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Hal ini dilaksanakan dengan musyawarah negosiasi antara anggota dengan pihak BMT untuk mendapatkan kesepakatan. Dan pada saat memberikan perpanjangan waktu pelunasan maka diadakanlah akad kembali, artinya akad untuk perpanjangan jatuh tempo dan tidak mengubah prinsip yang lain-lain. Apabila tidak diadakan akad kembali maka barang tersebut sah milik anggota, padahal anggota belum melunasinya. Oleh karena itu agar barang yang diperjual belikan tersebut masih milik BMT maka perlu diadakannya akad kembali.

Pada dasarnya BMT Mandiri Sejahtera tidak akan melakukan penyitaan atau eksekusi jaminan dikarenakan penyelesaian pembiayaan bermasalah

dengan jalan eksekusi jaminan bukan jalan satu-satunya untuk menyelesaikan masalah, sedangkan BMT ada untuk masyarakat sekitar sebagai pemecah masalah seperti memberikan modal usaha, serta mengentaskan dari ketidakmampuan dalam perekonomian dan lain sebagainya, sehingga perekonomian masyarakat kembali membaik. Hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN- MUI tentang Pembiayaan *Murabahah* Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dinyatakan bahwa “Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.” Menurut Fatwa DSN-MUI tersebut, pada dasarnya dalam pembiayaan *Murabahah*, jaminan merupakan hal yang dibolehkan dan bukanlah merupakan hal/sesuatu yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan *Murabahah*. Adanya jaminan dalam perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan *Murabahah* hanya untuk memberikan kepastian kepada pihak *ba'i* bahwa pihak musytari dalam pembiayaan *Murabahah* akan serius dengan pesannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di muka. Berdasarkan ketentuan tersebut maka kedudukan jaminan bukanlah untuk mengcover atas modal yang dikeluarkan oleh bank dan jaminan bukanlah hal yang prinsip/pokok pada pembiayaan *Murabahah*, dalam artian pembiayaan *Murabahah* tanpa jaminan sudah dapat disetujui/berlaku.

Menurut Kasmir (2008) dalam bukunya yang berjudul *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

1. *Rescheduling*

Rescheduling, yaitu perubahan syarat pembiayaan berupa jadwal atau jangka waktu pembiayaan baik pokok, tunggakan margin maupun masa tenggang, sehingga debitur akan mampu memenuhi kewajibannya pada bank. *Reconditioning*, yaitu perubahan syarat pembiayaan berupa perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo pembiayaan, sehingga debitur akan mampu memenuhi kewajibannya pada bank. Cara untuk melakukan *Rescheduling* yaitu:

- a) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
- b) Memperpanjang jangka waktu angsuran Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang. Pembayarannya pun misalkan dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*, meliputi:

- a) Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bagi hasil yang ditunda sedangkan anggota hanya mengangsur pokok terlebih dahulu.

- b) Penghapusan bagi hasil, diberikan kepada anggota dengan pertimbangan anggota sudah tidak mampu untuk membayar, akan tetapi anggota tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok sampai dengan lunas.

3. *Restructuring*

Menurut Kasmir (2008:126) *Restructuring*, yaitu debitur akan mampu memenuhi kewajibannya pada bank dengan perubahan syarat-syarat yang menyangkut :

- a) Penurunan margin pembiayaan
- b) Penurunan tunggakan pokok pembiayaan.
- c) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- d) Penambahan fasilitas pembiayaan.
- e) Pengambilan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Melakukan restrukturisasi terhadap utang yang ada antara lain dengan penjadwalan, perpanjangan jangka waktu, dan hapus buku atau hapus tagih sebagian atau seluruh utang *gharimin* (orang yang berutang) juga dianjurkan dalam islam, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran surah Al-Baqarah/2:280:

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

“...dan jika (orang berutang) itu berada dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Peraturan BI No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, terdiri dari penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), Penataan kembali

(*Restructuring*). Menurut Kasmir (2008:126), bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah upaya bank untuk menjaga kualitas pembiayaan dan menghindari risiko kerugian yang mungkin akan diderita bank dengan sasaran utama dari pendekatan sisi aktiva dan pasiva bank yaitu :

- a) Memperbaiki dan meningkatkan kualitas aktiva produktif.
- b) Menekan penghapusan penyisihan aktiva produktif yang dibentuk.
- c) Meningkatkan penerimaan bunga pinjaman dan operasional perkreditan bank.
- d) Upaya memperoleh dana murah dari hasil penagihan pembiayaan bermasalah yang telah dihapus buku (*write off*) sehingga dapat memberi sumbangan bagi peningkatan likuiditas maupun ekuitas bank.
- e) Memudahkan penyusunan *business plan* bank tersebut dalam memprediksi target-target perusahaan yang bermuara pada tingkat kesehatan suatu bank.
- f) Memperbaiki reputasi dan citra bank tersebut.

Untuk melakukan *Restructuring* dapat dilakukan dengan dengan cara:

- 1) Menambah jumlah kredit/pembiayaan
- 2) Menambah equity yaitu: dengan menyeter uang tunai dan tambahan dari pemilik.

Jadi dalam hal melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Sejahtera telah sesuai dengan yang di paparkan oleh Kasmir (2008). Hal yang ditemukan peneliti mengenai Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah BMT Mandiri Sejahtera yang dapat diselesaikan dengan langkah langkah (1) penjadwalan kembali (*Rescheduling*), (2)

persyaratan kembali (*Reconditioning*), (3) penataan kembali (*Restructuring*), hal ini dijelaskan dalam penelitian yang dilakukan oleh Rodliyah (2016), Dedu (2016), dan Turmuzi (2016) dengan hasil penelitian yaitu salah satu cara penyelamatan yang di gunakan yaitu melakukan penjadualan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*). Sehingga hal ini dapat digunakan untuk mengurangi hutang anggota kepada BMT.



BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil yang diperoleh pada penelitian di BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik yaitu:

- 1) Penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik yaitu disebabkan oleh ketidak sesuaian antara kebutuhan permohonan dengan kenyataannya. Pada wawancara yang dilakukan oleh salah satu anggota pembiayaan dapat ditarik kesimpulan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah jika dilihat dari sudut anggota pembiayaan yaitu karena anggota menggunakan dana pembiayaan tidak dengan sebagaimana mestinya hal ini disebabkan ketidak seimbangan antara kebutuhan dan pendapatan anggota sehingga anggota menggunakan uang tersebut tidak untuk modal usaha saja melainkan untuk keperluan yang lain. Selain itu penyebab pembiayaan bermasalah kedua dilihat dari sudut BMT dikarenakan kurang tepatnya analisa terhadap anggota pembiayaan seperti wawancara yang dilakukan oleh WAKABAG marketing bahwa karyawan BMT dalam pengabulan pembiayaan tidak berdasarkan SOP yang ada seperti halnya Form pembiayaan anggota tidak lengkap tetapi tetap dicairkan saja pembiayaannya yang di ajukan oleh anggota, karena hal seperti itu dapat memicu pembiayaan bermasalah.
- 2) BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik mempunyai cara penyelesaian pembiayaan bermasalah berupa: *Restructuring*, *Reconditioning*,

Rescheduling. Secara teori *restructuring*, *rescheduling*, *reconditioning* memang seolah-olah berbeda atau tiga jenis yang tidak sama, akan tetapi secara prakteknya apabila salah satu dari tiga tersebut digunakan maka dua yang lain akan masuk di dalamnya. Selain adanya *Rescheduling* yang dilakukan oleh BMT juga menerapkan prinsip kekeluargaan memberikan solusi-solusi kepada anggota pembiayaan seperti halnya anggota dapat menyisihkan uang setiap harinya sehingga anggota sedikit demi sedikit dapat mengangsur pembiayaan yang sempat tidak bisa diangsur.

5.2 Saran

Setelah melakukan penelitian, pembahasan dan merumuskan kesimpulan dari hasil penelitian, maka penulis memberikan beberapa saran yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan untuk dijadikan pertimbangan yang berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan, serta masukan untuk peneliti selanjutnya, antara lain:

- 1) Bagi pihak BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik untuk Pemberian pembiayaan kepada anggota sebaiknya dilakukan secara disiplin sesuai prosedur yang telah ada. Pihak BMT dapat melakukan monitoring secara rutin terhadap anggota agar dapat mempersempit celah penyimpangan menggunakan pembiayaan dan memberikan sanksi yang lebih tegas kepada karyawan yang lalai dalam memberikan pembiayaan kepada anggota.
- 2) Diharapkan untuk peneliti selanjutnya dapat membandingkan penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah yang dilakukan antara Koperasi Konvensional dan Koperasi Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2002. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press Tazkiah Institute.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2007. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2009. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Abdilla, Robby. 2012. *Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah di BPRS Al-Wadi'ah Tasikmalaya*. E-Journal Ekonomi Syariah.
- Al Khadas. 1999. Accounting Measurement for Murabahah operations in islamic banks Presented at the international conference III Accounting Commerce and Finance. Jakarta: The Islamic Perspective.
- Ali, M. 2006. *Manajemen Risiko – Strategi Perbankan dan Dunia Usaha Menghadapi Tantangan Globalisasi Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Alston, Margaret & Wendy Bowles. 1998. Participatory Research Appraisal dalam Pengabdian Pemberdayaan Masyarakat. Bandung: Humaniora.
- Arikunto, S. 2006. Metode penelitian Kualitatif. Jakarta: Bumi Aksara.
- As, Mahmoodin. 2010. *Melacak Kredit Bermasalah*. Cetakan Pertama. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Asyhuri, Muhammad. 2013. *Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh*. Skripsi. Sekolah Tinggi Agama Islam Salatiga.
- Ayu Syafitri, Devita. 2017. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Koperasi BMT Syari'ah Makmur Bandar Lampung*. Skripsi. Universitas Lampung.
- Bank Indonesia. 2005. *Peraturan BI No. 7/2/PBI/2005 tentang penerapan prinsip mengenal nasabah*. Jakarta. Diperoleh tanggal 04 Mei 2019 dari <file:///C:/Users/FX46/AppData/Local/Temp/PBI03010.pdf>.
- Bungin, 2001. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, kebijakan publik dan ilmu sosial lainnya*. Jakarta:kencana Prenada Media Grup.
- Creswell, John W. 20013. *Research Design Pendekatan Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

- Creswell, John W. 2010. *Research Design Pendekatan Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: *Pustaka Pelajar*.
- Creswell, John W. 2015. *Penelitian Kualitatif dan Desain Riset*. Yogyakarta: *Pustaka Pelajar*.
- Danim, Sudarwan. 2002. *Menjadi Peneliti kualitatif*. Bandung : *Pustaka Setia*
- Djamil, Fatturahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Cetakan Pertama, penerbit Sinar Grafika, Jakarta.
- Fatwa DSN-MUI No.04/DSN/MUI/IV/2000
- Hadi Sutrisno. 1992. *Metode Research*. Yogyakarta: UGM
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Surakarta: Erlangga.
- Hamid, Amnawati. 2017. *Penyelesaian pembiayaan Murabahah Bermasalah (studi pada BSM Bandar Lampung*. E-Journal Fakultas Hukum Universitas Lampung. Jurusan Hukum Perdata.
- Hana, Wifkil. 2017. **Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Dan Strategi Penanggulangannya Di BMT Shohibul Ummat Rembang**. *Skripsi*. Prodi Ekonomi Syariah STAIN Kudus.
- Hendarto, Widodo Ak, dkk. 2000. *Panduan Praktis Operasional Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*, Bandung: Mizan.
- Ikatan Banker Indonesia. 2014. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Indriantoro, nurdan Supomo, bambang (1999). *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*. Yogyakarta : Penerbit BPFE.
- Joelarso. 2017. *Perhimpunan BMT indonesia Peroleh Pembiayaan LPDB*. Diperoleh tanggal 26 November 2018 dari <https://www.republika.co.id/berita/ekonomisyariah1/>.
- Jonathan, Sarwono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Julius R. Latumaerissa, 1999. *Mengenal Aspek-Aspek Operasi Bank Umum*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. 2002. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, Ed. Revisi, Cet. 6, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir. 2002. *Dasar-dasar Perbankan*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Kasmir. 2007. *Bank dan Lembaga keuangan lainnya*. Cetakan Keenam, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir. 2008. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2008. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi satu. Cetakan Ketuju. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- K, Yin Robert. 2002. *Studi kasus (Desain dan Metode)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Latifah, Ifah. 2008. **Peranan AO dalam menekan pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Harta Insan Karimah**. *Skripsi*. Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Jakarta.
- Lexy J. Meleong. 1997. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Lexy J. Meleong. 2004. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Lexy J. Meleong. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Miles, M.B & Huberman A.M. 1984, *Analisis Data Kualitatif*. Terjemahan oleh Tjetjep
- Rohendi Rohidi. 1992. Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia.
- Nata, Heru. (2014). *BMT Sebagai Pendorong Ekonomi Kerakyatan..* diperoleh tanggal 26 November 2018 dari <http://bmtamber.co.id/bmt-sebagai-pendoronekonomikerakyatan>
- Nawawi, H. Hadari. (1998). *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nawawi, H. Hadari. 1993. *Metode Penelitian Deskriptif*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nawawi, H. Hadari. 1995. *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Nawawi, H. Hadari. 2005. Pendekatan kualitatif untuk penelitian perilaku manusia. Jakarta. Universitas Indonesia Press.
- Novita Dewi Masyithoh. (2014). *Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (Lkm) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)*. Jurnal Volume V/Edisi 2/Oktober 2014. Jakarta: Pustaka Binaman Presindo.
- Patton, M. 1990. *Qualitative Evaluation and Research Methods*. California: Sage Publishing

- P. Usanti, Trisadini. Abd. Shomad. 2011. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Poerwandari, E. K. (2005). *Pendekatan kualitatif untuk penelitian perilaku manusia (edisi.Ketiga)*. Depok: LPSP3 Fakultas Psikologi Universitas Indonesia.
- Poerwandari. 2011. *Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian Psikologi*. Jakarta. Universitas Indonesia Press.
- Rachmadi Usman, 2012. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rahma, Ajeng Kurnia. 2017. **Pengaruh Faktor Eksternal dan Internal yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah pada BUS di Indonesia Periode 2010-2016**. *Skripsi*. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Jakarta.
- Rahmat, Shaleh. 1980. *Kamus Perbankan*. Jakarta: Institut Perbankan Indonesia.
- Rivai, Veithzal, Andria Permata. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo,
- Rivai, Veithzal. 2010. *Manajemen Sumber Daya Manusia untuk Perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo,
- Rodliyah, Nunung. 2016. **Aplikasi Undang-undang Ekonomi Islam Murabahah Pendanaan dalam Perbankan Syariah**. *Skripsi*. Universitas Bandar Lampung.
- Sari, Qur'ana. 2017. **Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Surya Sekawan Kudus**. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Syariah STAIN Kudus.
- Sudarman Danim. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sudarsono, Heri. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia-Kampus FE UII.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&B*. Bandung: Aflabeta.
- Suharjono dan Kuncoro, Mudrajat. 2002. *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*. Cetakan Pertama, Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- Nana Syaodih Sukmadinata. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Sutoyo Siswanto. 1997. *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknik dan Kasus*. PT Raja Grfindo, Jakarta.
- Sutoyo Siswanto. 2002, *Bank Syari'ah dan Teori ke Prakteknya*, Jakarta: Gema Insani Press Tazkia Institute.

- Sutoyo Siswanto. 2010. *Manajemen Sumber Daya Manusia untuk Perusahaandari Teori ke Praktik*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- Sutrisna. 2017. *Kajian Yuridis Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Menurut Undangundang No.1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro Dan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Menurut Undangundang No. 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi Di Indonesia, Skripsi*. Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia. 2002. *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*. Jakarta: Djembatan.
- Turmuzi, Muhammad. 2016. *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah*. E-Journal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN. Kendari: Jurusan Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Dasar Negara Indonesia. 2008. *UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*. Jakarta. Diperoleh tanggal 20 April 2019 dari file:///C:/Users/FX46/AppData/Local/Temp/UU_21_08_Syariah.pdf.
- Widodo, Hertanto, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal waat Tamwil (BMT)*, Bandung: Mizan,1999.
- Wiersma, William. 1986. *Research methods in education: an intoduction*. Massachusetts: Allyn and Bacon, Inc.
- Zahrotul, Laina. 2016. **Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring**. *Skripsi*. Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Semarang.

DAFTAR DAN HASIL WAWANCARA

Informan 1

KBAK. Administrasi Khusnul Khotimah

(04 desember 2018)

A : Bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera ?

B : Seperti yang sama tau ya murabahah sendiri kan artinya jual beli, jadi disitu jual beli itu anggota menerima dari kita tidak langsung berupa uang tetapi berupa barang dari kita. Kalau memang mereka seperti untuk petani, memang dikami seharusnya kalau mereka itu membutuhkan pupuk modalnya kita langsung memberikan pupuk semacam itu keanggota, cuman dikami eee... satu bmt pun kalo semacam itu agak ribet mbak dari anggotapun kebutuhannya sebenarnya bukan hanya pupuk makanya dari situ kita berikan ke mereka jual beli emas jadi mereka tidak langsung menerima uang nah disitu secara hukum syar'i kita tidak salah, karena mereka menerima dari kita tidak berupa uang tapi yang kita jadikan perantara untuk akad kami yaitu jual beli emas. Kita akan bekerja sama dengan toko emas, kita untuk alurnya semacam ini : BMT kulakan ke toko emas kita beli dulu ketoko emas, ini untuk langkah awalnya mbak anggota ini kan melakukan pengajuan pembiayaan, setelah nanti BMT mengiyakan dari proses penganalisan pembiayaan dan sebagainya sudah selesai kita Acc, setelah itu BMT melakukan pembelian emas, setelah itu BMT melakukan akad perjanjian kepada anggota, setelah itu anggota sendiri yang melakukan penjualan kepada toko emas, setelah ini sudah BMT tidak ada campur tangan sama sekali itu terjadi akad antara anggota dengan toko emas, yang tidak boleh itu BMT beli emas

setelah itu diadakan ke anggota dan anggota menjualnya ke BMT itu tidak boleh. Untuk prosedur pembiayaan murabahah di kita yang pertama yaitu pengajuan pembiayaan memenuhi seluruh persyaratan yang ada dikami setelah itu kita melakukan analisa, analisa dilakukan oleh bagian marketingnya dianalisa setelah dianalisa dilakukan survei setelah survei baru kita adakan rapat komite sendiri apakah layak, orang ini kita lihat dari karakter ini seperti apa?, yang kedua itu yang kita lihat adalah nilai jaminannya mengcover atau enggak pada pembiayaannya, ketiga ini yaitu ee... kemampuan orangnya ketika membayar angsuran kepada BMT. Nanti samean bisa lihat untuk dilembaga keuangan kalo untuk masalah pembiayaan ada 5c yang harus dipenuhi tetapi ini sesuai dengan pelatihan-pelatihan yang kita lakukan dengan bank-bank syariah yang pertama itu karakter ini yang terpenting mbak, yang kedua yaitu ee.. jaminannya agunan yang ketiga itu kemampuan orang yang mengajukan pembiayaan, yang lainnya yang dua bisa dikatakan untuk penilaian semisal di presentase dari tiga yang sayasebutkan diatas harus 75% maka dua lainnya harus 25%. Tetapi kalau kita melihat orang itu karakternya baik tapi kok agunanya itu tidak mengcover biasanya kita ada khusus-khusus mungkin nanti dilihat lagi seperti apa, kalau agunanya mengcover tetapi karakternya tidak baik tidak akan kita cairkan, misalnya jaminannya sertifikat pengajuannya Cuma 100 juta contohnya ternyata agunan sertifikat itu ketika kita taksir dan lain-lain sebagainya kok jaminannya bisa sampai 500 juta kan bisa mengcover tapi setelah kita survei wataknya si nasabah tidak baik maka itu tidak kita cairkan karena itu yang bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah. Rata-rata pembiayaan bermasalah itu satu pengabaian dari program-program yang ada seperti persyaratan itu kurang lengkap tetapi masih dicairkan, kedua pelaksanaan

survei yang kurang tepat sasaran atau kita menganalisisnya kurang tepat dan sebagainya. Tapi yang tidak bisa kita pungkiri adalah bencana alam itu beda lagi dari faktor luar atau kebangkrutan dari usaha si pengajuan pembiayaan kita tidak bisa memprediksi. Ee...ketika kita melakukan survei orang itu memang karakternya baik, agunannya mengcover. Dia juga memiliki kemampuan untuk melakukan angsuran karena kita lihat dari usahanya bagus berjalan tetapi ternyata lama kelamaan bangkrut usahanya mandek kita gak tau itu sudah diluar jangkauan, tetapi rata-rata pembiayaan bermasalah terjadi karena ketidak sesuaian dengan SOP yang ada misalnya persyaratan pembiayaannya kurang lengkap tetapi masih di cairkan, survei nya pun kurang tepat semacam itu rata-rata penganalisaan untuk semua kantor-kantor cabang itu sudah mematuhi peraturan. Kita melakukan ke karyawan kita termasuk untuk bagian administrasi kepala cabang dan juga marketing itu ketika ada pembiayaan bila persyaratannya kurang lengkap itu mereka ada pemotongan dari tunjangan jabatan mereka untuk sudah karyawan, tetapi untuk calon karyawan pemotongan dari gaji mereka, dari situ mereka akan melakukan pekerjaanya dengan baik, dan alhamdulillah setelah itu ada perbaikan-perbaikan untuk masalah pembiayaan bermasalah di kantor kami semakin menurun, dulu kan memang awal-awal begitu mbak sudah diabaikan gaada foto copy ktp ahliwarisnya, misalnya atas nama suami ktp istrinya nggak ada, sekarang makanya kita harus ada surat nikah lah itu nanti apabila penanda tanganannya pun harus dua orang dan suami istrinya harus datang ke kantor apabila salah satu tidak bisa hadir harus disertakan alasan kenapa tidak dapat hadir dan itu harus di tanda tangani oleh yang bersangkutan, jadi dapat meminimalisasi pembiayaan bermasalah.

A : Bagaimana cara menganalisis calon nasabah pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera?

B : untuk menganalisis itu di form pembiayaan kami ada untuk menganalisis yang pertama kita tanya tentang usahanya itu untuk awal sebagai bahan kita melakukan survei, disitu kita tanya anggota keluarganya, istrinya terus nanti anak-anaknya ada berapa pendidikannya sekarang jenjang apa, terus penghasilannya disetiap bulan itu berapa, biaya kebutuhan hidup berapa, itu biasanya yang ada di form kami, ada biaya untuk kehidupannya semisal listrik berapa, biaya pendidikan berapa dari situ kita bisa mengukur kemampuan dari anggota untuk melakukan angsuran pembiayaan. Dan juga nanti kita tanyakan hubungan intrnal, rumahnya sudah permanen atau nggak, usahanya apa? Sudah berapa lama? Tanipun sama, sudah tani berapa lama, garapan sawahnya yang dikerjakan itu berapa? panen nya dapat berapa? Seperti itu mbak. Dan juga biasanya dari kami paling nggak kita tahu dibulan ini ketika panen rata-rata dapatnya sekian dengan harga padi itu sekian, dan di BMT pun untuk pembiayaan dilakukan sesuai kemampuan pekerjaan. Kalau dia penghasilannya bulanan kita pakai angsuran bulanan tapi kalau penghasilannya seperti tani (tambak, sawah) biasanya penghasilannya 3 bulanan atau menyesuaikan ke anggota jangan sampai salah sasaran kalau kita salah sasaran akhirnya pembiayaan bermasalah lagi. Misalkan orangnya petani kita kasih angsuran bulanan darimana mereka dapat uang, jadi kita harus sesuaikan. Kita harus tanya ketika kita melakukan interview dengan anggota kita tanya seberapa banyak kita membutuhkan data dari anggota, tapi setelah itu sebagai bahan kita survei. Survei itu tidak harus kerumahnya. Kalo kita datang kerumah anggota itu survei nya itu yang dijadikan jaminan sertifikat rumah karena kita butuh foto

rumahnya. Tapi kalo tidak dia memakai jaminan BPKB sepeda motor itu kita jarang kerumah pling kita ke tetangganya atau mungkin warga yang kita kenal itu dan sudah percaya kepada orang itu ngasih informasi, kalau orangnya baik dananya juga baik dan sebaliknya setiap anggota keuangan ada mbak yang dipercaya pada setiap desa, jadi dia tidak usah capek-capek datang ketempat untuk survei, sudah tinggal tanya pak ini ada orang situ namanya ini bagaimana orangnya...jadi seperti itu menganalisisnya.

A : Bagaimana teknik/cara Penarikan angsuran dari nasabah pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera?

B : untuk pengangsuran ada beberapa cara yang pertama anggota itu datang sendiri kekantor yang kedua ini bisa datang kerumah anggota kalau memang dia minta seperti itu nanti angsuranya samean ambil kerumah ya, atau mungkin kalo orang-orang dipasar itu biasanya merencanakan setiap hari pasaran mereka nyuru ngambil angsuran di tabungannya. Biasa tiga itu yang kita lakukan ada juga yang di transfer masuk tabungan dulu baru diambil angsurann seperti itu.

A : Faktor-faktor Internal apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : ini yang faktor internal sudah saya sampaikan

A : Faktor-faktor Eksetrnal apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : tadi bencana alam yang tidak bisa kita pungkiri dan tidak bisa kita pikirkan di awal seperti usahanya bangkrut dan lain-lain.

A : Bagaimana cara meminimalisir dan penanganan terhadap pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : kita untuk penanganan pembiayaan bermasalah kita tidak ada yang namanya eksekusi jaminan. Kita juga tidak ada denda ketika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran. Tapi biasanya Cuma kita kasih tau pak, buk ini ketika pas akad ya, atau mungkin ketikan orangnya melakukan angsuran diawal melakukan pembiayaan kita jelaskan ke mereka soalnya anggota kadang bertanya “ lek telat ngono iku dendane piro (kalau terlambat dendanya berapa)”. Pasti ada yang tanya seperti itu mbak, saya jawab tidak ada dendanya pak, buk. Tetapi semisal bapak/ibu melakukan pengajuan pembiayaan kembali ke BMT tidak langsung di cairkan diundur seminggu lagi atau duaminggu lagi bahkan bisa sebulan seperti itu pak/buk anda mendapatkan catatan disitu, tidak ada denda. Telatpun biasanya kita jelaskan. Adalagi kita melakukan pemblokiran STNK yang kita lakukan jika telat misal ganti plat nomer tidak ada masalah jika hanya pajak saja mereka tidak membutuhkan BPKB kalo mereka sudah ganti plat nomer tidak bisa menyuratkan diluar harus di BMT. Kita mau menyiratkan jika mau membayar angsuran dulu mungkin dibayar satu atau berapa biasanya seperti itu. Kita melakukan kunjungan-kunjungan atau silaturahmi lewat telepon bisa lewat SMS sekarang sudah canggi ada WA sudah itu saja mbak. Sampai ada pembiayaan bermasalah dari saya awal masuk BMT sampai 9 tahun itu ada yang belum lunas kita tidak ambil jaminan sama sekali, Kita dikasih berapa pun kita terima. Semisal angsuran 200 ribu kalo sekarang dititipi 10 ribu pun kita terima tidak ada masalah kita tidak mau menyusahkan ke mereka. Tetapi sekarang sedikit demi sedikit sudah membaik biasayna kita juga melakukan pelaksanaan 3R. Dan juga kita memberikan

tabungan kaleng mbak tererah diisi 500 rupiah pun sehari tidak maslaah nanti akan di ambil kerumah anggota untuk mengangsur pembiayaan 500 rupian 2000 biasanya kita ambil. Mungkin ditempat lain tidak ada ya seperti itu.



Informan 2

KABAG. Marketing H. Sunjianto

(26 Desember 2018)

A : Bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera ?

B : Prosedurnya sesuai dengan SOP kita, harus melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan setelah itu terus cek satu persatu jika sudah komplet maka karyawan BMT melakukan survei. Bagaimana surve nya? Surve nya melalui kriteria, survei juga tidak harus kerumah, bisa lewat responden, lewat teman, lewat telepon dan lewat apapun. Sehingga bisa mengetahui bagaimana karakter seseorang tersebut. mangaknya disini tidak bisa langsung cair, mekanismenya setelah lengkap baru diadakan perjanjian akad. Untuk akad murabahah sendiri juga ada aturannya jadi sudah jelas jual beli, syarat dari jual beli itu sendiri adalah ada penjual ada pembeli ada barang dan hak milik sempurna kepunyaan orang tidak boleh dijual, seperti pada BMT ini ada akad murabahah, kenapa ada akad jual beli sepeda, akad jual beli Emas pokoknya jual beli barang itupun harus ada barangnya kalau sepeda berarti kita beli dulu ke dealer setelah saya beli dari dealer saya kirim ke orangnya setelah itu saya titipkan sepeda itu sekarang atau besoknya atau langsung bisa di akad kan akad jual beli sepeda. Sepeda saya saya kemarin kulakan sekian dari BMT minta keuntungan sekian jadi utang bapak/ibu anggita pembiayaan adalah sekian, setelah itu dibayar uang muka atau DP berarti utang dikurangi DP yang ada sisanya sekian dibagi berapa tahun disitu diakad jelas.

A : Bagaimana cara menganalisis calon Anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahterah

B :--

A : Bagaimana teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera?

B : Disini rata-rata 90% datang sendiri ke kantor, yang keanggota biasanya silaturahmi anggota itu memang kita terapkan silaturahmi tujuan adalah bukan semata mata untuk menagih angsuran kalau nagih kan mendapat uang, kalau silaturahmi banyak fungsinya kalo dikasih angsuran ya dapat uang, niatnya juga dapat pahala, umur panjang, rizki dll. Ini sudah kita terapkan di BMT, jadi untuk anggota yang terlambat ngangsur karena rata-rata anggota kadang juga tidak langsung datang kekantor jadi kita belajari anggota ya mempunyai tanggung jawab, semata mata kita seperti yang lain yang sering kerumah menagih angsuran itu kurang maksimal. Jadi kita ke anggota itu hanya menangani pembiayaan bermasalah, yang telah masuk kedalah kolektibilitas (kurang lancar, diragukan, macet) itu biasanya kita silaturahmi.

A : Faktor-faktor Internal apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : pembiayaan bermasalah itu penyebabnya buanyak sekali, faktor dari SDM/SDI atau Karyawan kurang mampu untuk mengevaluasi pada waktu pembiayaan jadi bisa dibilang karena lemahnya SDM/SDI kita kadang-kadang karyawan baru yg kurang jeli, kalau dari anggota pembiayaan sendiri biasanya dari usahanya maju pada waktu awal mengajukan pembiayaan ditengah-tengah perjalanan usahanya bangkrut itu juga bisa menjadi salah satu pembiayaan bermasalah dilihat dari segi anggota, kadang-kadang ya orang nya pergi tanpa pamit ya seperti-seperti itu faktor-faktornya.

A : Faktor-faktor Eksetrnal apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : sudah saya jelaskan tadi bisa dikarenakan adanya kemunduran dari usaha anggota pembiayaan disini, bencana alam itu kan kita tidak dapat memperkirakan. Dikita ini untuk NPF nya juga kecil rata-rata kalo dipusat ini kurang dari 3% termasuk yang macet itupun masih mengangsur.

A : Bagaimana cara meminimalisir dan penanganan terhadap pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : disini sesuai sejak awal untuk menangani pembiayaan bermasalah itu kita tidak ada denda, tidak eksekusi barang, jadi secara kekeluargaan kita duduk bersama kita ngomong bagaimana enaknya kita serahkan kepada anggota. Setelah musyawarah ini untuk orang-orang yang memang masih bisa untuk mengangsur kalau memang orang-orang benar-benar tidak bisa mengangsur buat besok saja tidak ada ya yasudah di ikhlaskan saja intinya itu bahkan jaminan itu kita tidak mau mengeksekusi harus di evaluasi jaminan di serahkan ini bisa memberi tambahan beban kepada orangnya atau bisa mengangkat perkonomiannya. Contoh: dulu ada seseorang anggota yang katakanlah dia jaminan BPKB sepeda motor dia itu kerjanya tukang diserahkan kesini sudah pasrah orangnya mau di apakan yang penting bisa menutupi hutang angsuran pembiayaan orang tersebut karena dia tidak sanggup untuk membayar. Keumudian saya panggil ke kantor Jalan keluarnya ditanya kerjanya apa? “Tukang pak”. Anaknya berapa? “3”. Sudah sekolah? “sudah pak”. Punya sepeda berapa? “ ya, hanya satu pak”. Lah, nanti kalau sepedanya diambil oleh BMT terus bapak berangkat kerjanya bagaimana? “kadang-kadang ya jauh pak”. Lah kalau jauh nanti bapaknya kerja

naik apa? (berfikir). Yaudah, bagaimana seandainya begini setiap kerja bisa ndak menyisihkan uang 5.000 sampai 10.000 setiap kerja? “bisa pak, kalau segitu”. Nah, kalau bisa nanti sore atau nanti malam tak main kerumah mau ngomong dengan istri bapak (karena yang biasanya pegang uang kan istri). Akhirnya saya kerumahnya ya silaturahmi menanyakan kabar dan seterusnya dan terselesaikan masalah tersebut karena orang yang punya hutang kadang-kadang rentang sekali dengan emosionalnya. Jadi setiap kerja di sisihkan pendapatan seadanya untuk membayar angsuran, yah alhamdulillah dengan seperti itu bisa selesai. Tapi juga ada yang sulit nya bukan main, karena beda orang kan juga beda karakter lagi lagi kan bergantung dari SDM/SDI kita bisa atau tidak mengevaluasi dari awal untuk persyaratan-persyaratan pembiayaan, bagaimana karakternya disitu letaknya kita menyelesaikan pembiayaan bermasalah kita tidak pernah eksekusi barang, tidak pernah ada denda, melainkan kita melakukan silaturahmi secara kekeluargaan. Alhamdulillah berhasil....oiya ada penjadwalan ulang disini, jadi awalnya kan seperti ini jadi mampunya berapa terus ada pendekatan-pendekatan satu, secara kekeluargaan kedua, mampunya berapa nanti diakadkan ulang. Karena akad murabahah ini modalnya 5jt bmt minta keuntungan 1 jt maka saya jual 6jt . ini walaupun sampai 10 tahun maka tetap 6jt ini namanya akad murabahah sesuai perjanjian di awal. Untuk jadwal ulan nanti bisa diakadkan dengan akad ijarah atau qord utang piutang sisanya utang itu dipanjangkan sampai berapa, tidak boleh diakadkan murabahah karena tidak ada barang yang dijual lagi, maka tidak ada tambahan apapun karena ini hutang-piutang.

Informan 3

WAKABAG Marketing Nikmatu Sholikhah

(26 Desember 2018)

A : Bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera ?

B : Gini mbak ya untuk masalah prosedur pembiayaan murabahah disini untuk masalah pengajuan dulu kan ada jujur, amanah dan tanggung jawab ini yang pertama, yang kedua tidak ada masalah dengan lembaga keuangan lain, yang ketiga siap di surve ada KTP suami-istri ada KK ada surat nikah ada agunan BPKB yang nanti di pakai untuk jaminan disini bisa pakai BPKB mobil, bisa BPKB sepeda motor atau sertifikat rumah bisa nanti disini. Untuk kendaraan bermotor harus ada cek fisiknya (nomer rangka, nomer mesin) digesek dari sini. Untuk mobilnya bisa cek fisik dari biro jasa atau SAMSAT itu untuk pembiayaan murabahah prosedurnya.

A : Bagaimana cara menganalisis calon Anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera?

B : untuk cara menganalisis calon anggota pembiayaan baru atau lama yang pertama harus ada surve, surve paling nggak itu untuk pengajuan 3 hari atau 5 hari untuk jadi calon anggota sini nah untuk masalah pengajuan pembiayaan disini pakai BPKB sepeda motor 2006, kalau mobil tahun 1996 dan annti kan kalau jadi anggota sini kan harus di surve dulu paling lama satu minggu atau nggak 5 hari. Untuk masalah anggota lama dilihat dari report pembiayaannya baik atau tidak, misalkan pertama pengajuan 5.000.000 terus lambat laun ada pertama perbulan

angsurannya rutin setelah jadi anggota lama angsurannya tidak sesuai dengan jadwal angsuran nah itu di survei ulang lagi biasanya seperti itu.

A : Bagaimana teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Mandiri Sejahtera?

B : Nah untuk masalah teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan *Murabahah* di sini terserah misalkan dari sini kan ada yang anggota pasar kadang anggota pasar biasanya lewat AO biasanya dilakukan keliling si AO nya biasanya pada hari pasaran anggota pembiayaan yang dari pasar minta di samperin ke pasar untuk angsurannya bisa lewat di marketing AO tadi, selanjutnya kerumah-rumah anggota juga bisa, bisa lewat telpon nanti untuk marketing-marketingnya disini bisa telpon misalkan mau penarikan tabungan simpanan biasanya kan sering marketing sini kan sering misalkan penarikan itu juga di foto mbak untuk bukti melakukan transaksi, untuk pembayaran angsuran juga bisa melalui tabungan anggota seperti pemotongan tabungan yang ada pada rekening anggota, tentunya kita juga harus izin terlebih dahulu kepada anggota lewat telpon atau WA mbak sekarang kan sudah canggih ya. Harus izin dulu mbak apapun itu kita telpon dulu, kalau tidak telpon tiba-tiba ditarik kan kita tidak enak ada masalah nanti sama anggota karena kita disini mengutamakan kepercayaan dari anggota nanti kan juga ada bukti fotonya transaksi. Bukan hanya angsuran saja yang bisa lewat AO simpanan juga bisa.

A : Faktor-faktor Internal apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : untuk masalah internalnya yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ada DPK (Lancar, Kurang lancar, diragukan , Macet) disini kalau sudah waktu

tanggalnya ngangsur dan belum ngangsur itu sudah masuk DPK gitu terus DPK kalo tidak di tlpn sama marketingnya atau dari kantor sini sudah waktunya ngangsur terus tidak ngangsur kita harus mengawasi masalah DPK tadi. Bisa juga disebabkan kelalaian marketingnya lupa tanggal jatuh tempo angsuran anggota juga kurang cekatan dalam menganalisis calon anggota pembiayaan.

A : Faktor-faktor Eksternal apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : untuk faktor Eksternal misalkan ada anggota izin satu bulan izin, dua bulan izin lagi lah itu perlu pengawasan. Kalo udah jatuh tempo satu tahun terus setelah itu orangnya tidak mau di perpanjang atau dijadwal ulang mau tidak mau harus di kasih jalan keluar enak nya gimana? Untuk marketingnya sendiri kan harus silaturahmi sama si anggota tadi, silaturahmi biar tidak macet macet pembiayaanya, kalau macet kan sudah masuk pengawasan khusus dari kantor sudah di beri surat, di tegur, sudah sering silaturahmi ke rumah nah itu perlu di panggil ke kantor kalau enggak pak sun sendiri yang turun tangan (KABAG. Marketing). Biasanya telat pembayaran dari anggota disebabkan gonta ganti telfon, sering tidak silaturahmi ke sini, pindah rumah, usaha tidak jalan lagi biasa faktor dari terjadinya bencana alam.

A : Bagaimana cara meminimalisir dan penanganan terhadap pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera?

B : misalkan pengajuan pembiayaan disini dilihat dari kejujurannya misalkan orangnya pinjam 10.000.000 kita lihat dulu dari taksir jaminan juga 10.000.000 kita lihat 40% dari taksir jaminanya dulu tidak langsung dikasih 10.000.000 biar nanti tidak terjadi masalah, nanti disurve juga jika sudah layak dari marketing di

acc. Untuk penanganan bisa dilakukan penjadwalan ulang karena disini tidak ada denda dan eksekusi jaminan.



Informan 4

Anggota pembiayaan Ibu Ngatiyem

(25 Mei 2019)

A: Apakah ibu pernah melakukan pembiayaan di BMT Mandiri Sejahtera?

B: Oh, BMT yang di jembatan karangcangkring itu ta mbak? yang warna ijo kantornya sebelah pasar kliwon. Pernah mbak pinjem uang dua kali disitu.

A: Jaminan/agunan apa yang ibu gunakan dalam melakukan pembiayaan?

B: waktu minjem uang jaminannya ya BPKB sepeda Motor saya Vario 125 mbak kalo dijual ya kira-kira masih laku 14.000.000 an, itu saya pake jaminan di BMT. Waktu itu saya mengajukan 11.000.000 setahun mbak terus angsuran bulanannya 1.099.000 perbulan.

A: Apakah Ibu pernah mengalami kendala pada saat pembiayaan, kendalanya seperti apa?

B: kalo kendala ya ada mba, saya kemaren pernah telat mbayar angsuran beberapa bulan gitu mbak yah itu kendalanya, namanya juga rumah tangga mbak ya jadi ya uang itu gak selalu buat modal dagang aja apalagi saya punya anak sekolah dua, yang satu SD satunya SMP per bulan juga harus bayar SPP harus bayar listrik, air dan ini itu mbak kadang suai saya juga kerjanya ga tentu kalo ada yang ngajak orang mbantuin ke sawahnya gitu dapat uang mbak kalo gaada yang ngajak ya gaada uang mbak, ya saya pake uang hasil minjem di BMT itu yang seharusnya di pake buat modal warung ya gajadi di pake semua buat modal perlu di bagi-bagi lagi untuk kebutuhan lain, jadi kadang kalo mau bayar angsuran itu kadang ga

cukup uangnya soalnya di pake buat SPP dan macem-macem tadi kadang kan jualan juga gak selalu rame, kadang ada sepinya juga mbak.

A: Apakah BMT Mandiri Sejahtera pernah mengambil agunan yang ibu jaminkan?

B: tidak mbak, dulu saya mikir kalo tidak bisa bayar yaudah saya kasih sepeda motor saya itu, dulu pak sun itu pernah ke sini mbak, kan ya sudah dekat dengan saya sudah tau saya seperti apa kondisi perekonomiannya kalo ada apa-apa ya saya sering pinjam kesitu biasanya saya ngomong ke pak sun, pak sayalo punya vario 125 niate mau pinjem ke BMT pak buat ini itu gitu kadang saya ke pak sun. Terus pak sun jawab iya mbok yem monggo samean minjem ke BMT persyaratane samean penuh nanti beberapa hari dikabari lagi nunggu di proses dulu. Gitu ngomongnya paksun. Terus akhir-akhir ini saya malu mbak ke paksun soalnya akhir-akhir ini saya sering telat bayar, kemaren saja paksun main kerumah, saya di tanya kenapa pinjaman saya sering nunggak angsurannya ya saya jawab pak saya sudah gabisa mbayar pak samean ambil aja sepeda yang saya jaminkan kemaren nanti buat nutupi utang-utang saya, saya gitukan tapi ternyata paksun bilang kalo di BMT itu ga ada eksekusi jaminan malah di pak sun memberi solusi-solusi agar tunggakan saya itu bisa dicicil setiap hari biar ga numpuk hutang di BMT kaya gitu mbak jawabannya paksun dan ternyata memang benar Jaminan saya sampai sekarang tidak di ambil sama BMT, dan saya juga nuruti solusi yang paksun katakan.

A: Bagaimana upaya penyelesaian yang diberikan oleh BMT untuk ibu?

B: ya saya di kasih solusi dari pak sun mbak, kemaren itu saya di tanya penghasilannya berapa sebulan gitu, saya jawab ya ga tentu pak sun kadang ya

100, 200 itu kalo sepi kalo rame sehari bisa 600 jualan saya, terus paksun bilang seandainya sehari samean bisa gak nabung 50 ribu atau 30 ribu gitu? Ya saya jawab insyaallah bisa pak kalo segitu aja, nah kalo gitu samean setiap hari nyimpeni wae mbok 50 atau 30 nanti setiap bulan atau setiap 2 minggu sekali tak ambile kalo gak saya ya ada karyawan lain yang kesini soalnya saya kadang repot diluar kalo samean sungkan datang ke BMT, dapat berapapun nggak masalah. pak sun bilang gitu mbak ke saya. Ya dari situ saya rajin nyimpeni uang karena sudah kesepakatan sama pak sun tadi, dan akhirnya alhamdulillah mbak sedikit demi sedikit angsuran tunggakan saya sudah mulai saya cicil lagi mbak, memang pak sun itu buaik banget mbak. Karyawan-karyawan di BMT itu juga ramah-ramah saling sapa kalo saya ke BMT tuh.

A: Bagaimana menurut ibu upaya yang di berikan oleh BMT apakah sudah baik atau masih perlu di perbaiki lagi?

B: kalo menurut saya ya sudah baik mbak, soalnya di BMT itu ga ada dendanya kalo terlambat bayar angsuran kan bisa di bayangin mbak tunggakan saya berbulan-bulan terus nanti kalo ada dendanya ya tambah berat lagi mbak beban saya belum nyicil angsuran yang nunggak belum bayar denda nya juga untungnya gaada denda, terus penyitaan jaminan juga gaada karena saat itu saya sudah pasrah banget mbak waktu itu sudah benar-benar gabisa bayar saya pasrah bila di ambil motor saya itu gapapa gitu saya ngomong ke paksun, dan ternyata tidak diambil seperti yang saya omongkan tadi.

Reduksi Data dengan Triangulasi Sumber

Keterangan :

Informan 1 : Khusnul Khotimah (KABAG. Administrasi)

Informan 2 : H. Sunjianto (KABAG. Marketing)

Informan 3 : Nikmatus Sholikhah (WAKABAG. Marketing)

Informan 4 : Ibu Ngatiyem (Anggota pembiayaan)

No	Tema	Subtema	Sumber	Reduksi data
1	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Prosedur pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Mandiri Sejahtera	Informan 1	Untuk prosedur pembiayaan murabahah di kita yang pertama yaitu pengajuan pembiayaan memenuhi seluruh persyaratan yang ada dikami setelah itu kita melakukan analisa, analisa dilakukan oleh bagian marketingnya dianalisa setelah dianalisa dilakukan survei setelah survei baru kita adakan rapat komite sendiri apakah layak,

				<p>orang inikita lihat dari karakter ini seperti apa? Yang kedua itu yang kita lihat adalah nilai jaminannya mengcover atau enggak pada pembiayaannya, ketiga ini yaitu kemampuan orangnya ketika membayar angsuran kepada BMT.</p>
			Informan 2	<p>Prosedurnya sesuai dengan SOP kita, harus melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan setelah itu terus cek satu persatu jika sudah komplit maka karyawan BMT melakukan surve.</p>
2.	Analisis Anggota Pembiayaan	Cara menganalisis calon anggota pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Mandiri	Informan 1	<p>Untuk menganalisis itu di form pembiayaan kami ada untuk menganalisis yang</p>

		Sejahtera		<p>pertama kita tanya tentang usahanya itu untuk awal sebagai bahan kita melakukan survei, disitu kita tanya anggota keluarganya, istrinya terus nanti anak-anaknya ada berapa pendidikannya sekarang jenjang apa, terus penghasilannya disetiap bulan itu berapa, biaya kebutuhan hidup berapa, itu biasanya yang ada di form kami, ada biaya untuk kehidupannya semisal listrik berapa, biaya pendidikan berapa dari situ kita bisa mengukur kemampuan dari anggota untuk melakukan angsuran</p>
--	--	-----------	--	--

				<p>pembiayaan. Dan juga nanti kita tanyakan hubungan intrnal, rumahnya sudah permanen atau nggak, usahanya apa? Sudah berapa lama? Tanipun sama, sudah tani berapa lama, garapan sawahnya yang dikerjakan itu berapa? Panen nya dapat berapa? Seperti itu mbak. Selain itu analisis pada BMT ini menggunakan analissi 5C seperti pada BMT lainnya tetapi perbedaannya dikami ada 3C yang lebih di tekankan, 3C tersebut antara lain karakter, modal, dan jaminan</p>
			Informan 3	Untuk cara menganalisis calon

				<p>anggota pembiayaan baru atau lama yang pertama harus ada surve, surve paling nggak itu untuk pengajuan 3 hari atau 5 hari untuk jadi calon anggota sini nah untuk masalah pengajuan pembiayaan disini pakai BPKB sepeda motor 2006, kalau mobil tahun 1996 dan annti kan kalau jadi anggota sini kan harus di surve dulu paling lama satu minggu atau nggak 5 hari. Untuk masalah anggota lama dilihat dari report pembiayaannya baik atau tidak, misalkan pertama pengajuan 5.000.000 terus lambat laun ada pertama perbulan angsuran nya rutin</p>
--	--	--	--	---

				setelah jadi anggota lama angsurannya tidak sesuai dengan jadwal angsuran nah itu di survei ulang lagi biasanya seperti itu.
3	Teknik/cara penarikan Angsuran	Teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Mandiri Sejahtera	Informan 1	Untuk pengangsuran ada beberapa cara yang pertama anggota itu datang sendiri ke kantor yang kedua ini bisa datang ke rumah anggota kalau memang dia minta seperti itu nanti angsurannya samean ambil ke rumah ya, atau mungkin kalo orang-orang dipasar itu biasanya merencanakan kan setiap hari pasaran mereka nyuru ngambil angsuran di tabungannya. Biasa tiga itu yang kita lakukan ada juga yang di

				transfer masuk tabungan dulu baru diambil angsurann seperti itu.
			Informan 2	<p>Disini rata-rata 90% datang sendiri ke kantor, yang keanggota biasanya silaturahmi anggota itu memang kita terapkan silaturahmi tujuan adalah bukan semata mata untuk menagih angsuran kalau nagih kan mendapat uang, kalau silaturahmi banyak fungsinya kalo dikasih angsuran ya dapat uang, niatnya juga dapat pahala, umur panjang, rizki dll. Ini sudah kita terapkan di BMT, jadi untuk anggota yang terlambat ngangsur karena rata-rata anggota kadang juga tidak</p>

				<p>langsung datang ke kantor jadi kita belajari anggota ya mempunyai tanggung jawab, semata mata kita seperti yang lain yang sering kerumah menagih angsuran itu kurang maksimal.</p>
			Informan 3	<p>Untuk masalah teknik/cara Penarikan angsuran dari Anggota pembiayaan <i>Murabahah</i> di sini terserah misalkan dari sini kan ada yang anggota pasar kadang anggota pasar biasanya lewat AO biasanya dilakukan keliling si AO nya biasanya pada hari pasaran anggota pembiayaan yang dari pasar minta di samperin ke pasar untuk angsurannya</p>

				<p>bisa lewat di marketing AO selanjutnya kerumah-rumah anggota juga bisa, bisa lewat telpon nanti untuk marketing-marketingnya disini bisa telfon misalkan mau penarikan tabungan simpanan biasanya kan sering marketing sini kan sering misalkan penarikan itu juga di foto mbak untuk bukti melakukan transaksi, untuk pembayaran angsuran juga bisa melalui tabungan anggota seperti pemotongan tabungan yang ada pada rekening anggota, tentunya kita juga harus izin terlebih dahulu kepada anggota lewat telfon atau</p>
--	--	--	--	---

				WA mbak sekarang kan sudah canggih ya. Harus izin dulu mbak apapun itu kita telfon dulu.
4	Faktor internal penyebab pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah	Faktor-faktor Internal yang menjadi penyebab pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera	Informan 2	Pembiayaan bermasalah itu penyebabnya buanyak sekali, faktor dari SDM/SDI atau Karyawan kurang mampu untuk mengevaluasi pada waktu pembiayaan jadi bisa dibilang karena lemahnya SDM/SDI kita kadang-kadang karyawan baru yg kurang jeli, kalau dari anggota pembiayaan sendiri biasanya dari usahanya maju pada waktu awal mengajukan pembiayaan ditengah-tengah perjanaan usahanya bangkrut itu juga

				bisa menjadi salah satu pembiayaan bermasalah dilihat dari segi anggota, kadang-kadang ya orang nya pergi tanpa pamit ya seperti-seperti itu faktor-faktornya.
			Informan 3	Untuk masalah internalnya yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ada DPK (Lancar, Kurang lancar, diragukan , Macet) disini kalau sudah waktu tanggalnya ngangsur dan belum ngangsur itu sudah masuk DPK gitu terus DPK kalo tidak di tlpn sama marketingnya atau dari kantor sini sudah waktunya ngangsur terus tidak ngangsur kita harus mengawasi

				<p>masalah DPK tadi. Bisa juga disebabkan kelalaian marketingnya lupa tanggal jatuh tempo angsuran anggota juga kurang cekatan dalam menganalisis calon anggota pembiayaan.</p>
5	<p>Faktor Eksternal penyebab pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah</p>	<p>Faktor-faktor Eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera</p>	Informan 2	<p>Adanya kemunduran dari usaha anggota pembiayaan disini, bencana alam itu kan kita tidak dapat memperkirakan. Di kita ini untuk NPF nya juga kecil rata-rata kalo dipusat ini kurang dari 3% termasuk yang macet itupun masih mengangsur.</p>

			Informan 3	Biasanya telat pembayaran dari anggota disebabkan gonta ganti telfon, sering tidak silaturahmi ke sini, pindah rumah, usaha tidak jalan lagi biasa dan juga faktor dari terjadinya bencana alam.
			Informan 4	Kalo kendala ya ada mba, saya kemaren pernah telat mbayar angsuran beberapa bulan gitu mbak yah itu kendalanya, namanya juga rumah tangga mbak ya jadi ya uang itu gak selalu buat modal dagang aja apalagi saya punya anak sekolah dua, yang satu SD satunya SMP per bulan juga harus bayar SPP harus bayar listrik, air dan ini itu mbak

				<p>kadang suai saya juga kerjanya ga tentu kalo ada yang ngajak orang mbantuin ke sawahnya gitu dapat uang mbak kalo gaada yang ngajak ya gaada uang mbak, ya saya pake uang hasil minjem di BMT itu yang seharusnya di pake buat modal warung ya gajadi di pake semua buat modal perlu di bagi-bagi lagi untuk kebutuhan lain, jadi kadang kalo mau bayar angsuran itu kadang ga cukup uangnya soalnya di pake buat SPP dan macem-macem tadi kadang kan jualan juga gak selalu rame, kadang ada sepinya juga mbak.</p>
6	Meminimalisir serta penanganan	Cara meminimalisir dan	Informan 1	Kita untuk penanganan

	<p>pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah</p>	<p>penanganan terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah di BMT Mandiri Sejahtera</p>	<p>pembiayan bermasalah kita tidak ada yang namanya eksekusi jaminan. Kta juga tidak ada denda ketika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran. Sampai ada pembiayaan bermasalah dari saya awal masuk BMT sampai 9 tahun itu ada yang belum lunas kita tidak ambil jaminan sama sekali, Kita dikasih berapa pun kita terima. Semisal angsuran 200 ribu kalo sekarang dititipi 10 ribu pun kita terima tidak ada masalah kita tidak mau menyusahkan ke mereka. Tetapi sekarang sedikit demi sedikit sudah membaik biasayna</p>
--	---	--	--

				<p>kita juga melakukan pelaksanaan 3R. Dan juga kita memberikan tabungan kaleng mbak tererah diisi 500 rupiah pun sehari tidak maslaah nanti akan di ambil kerumah anggota untuk mengangsur pembiayaan 500 rupiah 2000 biasanya kita ambil. Mungkin ditempat lain tidak ada ya seperti itu. Tetapi sekarang sedikit demi sedikit sudah membaik biasayna kita juga melakukan pelaksanaan 3R.</p>
			Informan 2	<p>Disini sesuai sejak awal untuk menangani pembiayaan bermasalah itu kita tidak ada denda,</p>

				<p>tidak eksekusi barang, jadi secara kekeluargaan kita duduk bersama kita ngomong bagaimana enaknya kita serahkan kepada anggota. Setelah musyawarah ini untuk orang-orang yang memang masih bisa untuk mengangsur kalau memang orang-orang benar-benar tidak bisa mengangsur buat besok saja tidak ada ya yasudah di iklaskan saja intinya itu bahkan jaminan itu kita tidak mau mengeksekusi harus di evaluasi jaminan di serahkan ini bisa memberi tambahan beban kepada orangnya atau bisa mengangkat</p>
--	--	--	--	--

				<p>perkonomiannya.</p> <p>Ada penjadwalan ulang disini, jadi awalnya kan seperti ini jadi mampunya berapa terus ada pendekatan- pendekatan satu, secara kekeluargaan kedua, mampunya berapa nanti diakadkan ulang. Karena akad murabahah ini modalnya 5jt bmt minta keuntungan 1 jt maka maka saya jual 6jt . Ini walaupun sampai 10 tahun maka tetap 6jt ini namanya akad murabahah sesuai perjanjian di awal. Untuk jadwal ulan nanti bisa diakadkan dengan akad ijarah atau qord utang piutang sisanya utang itu dipanjangkan</p>
--	--	--	--	--

				<p>sampai berapa, tidak boleh diakadkan murabahah karena tidak ada barang yang dijual lagi, maka tidak ada tambahan apapun karena ini hutang-piutang.</p>
			Informan 4	<p>ya saya di kasih solusi dari pak sun mbak, kemaren itu saya di tanya penghasilannya berapa sebulan gitu, saya jawab ya ga tentu pak sun kadang ya 100, 200 itu kalo sepi kalo rame sehari bisa 600 jualan saya, terus paksun bilang seandainya sehari samean bisa gak nabung 50 ribu atau 30 ribu gitu? Ya saya jawab insyaallah bisa pak kalo segitu aja, nah kalo gitu samean</p>

				<p>setiap hari nyimpeni wae mbok 50 atau 30 nanti setiap bulan atau setiap 2 minggu sekali tak ambile kalo gak saya ya ada karyawan lain yang kesini soalnya saya kadang repot diluar kalo samean sungkan datang ke BMT, dapat berapapun nggak masalah. pak sun bilang gitu mbak ke saya. Ya dari situ saya rajin nyimpeni uang karena sudah kesepakatan sama pak sun tadi, dan akhirnya alhamdulillah mbak sedikit demi sedikit angsuran tunggakan saya sudah mulai saya cicil lagi mbak, memang pak sun itu buaik banget</p>
--	--	--	--	--

				mbak. Karyawan-karyawan di BMT itu juga ramah-ramah saling sapa kalo saya ke BMT tuh.
--	--	--	--	---

Sumber : Wawancara pada karyawan dan anggota BMT Mandiri Sejahterah



Surat Keterangan Selesai Penelitian

 **KSPPS BMT MANDIRI SEJAHTERA JAWA TIMUR**
BADAN HUKUM Nomor : 03 / BH / 403.62 / VI / 2006
SIUSP : P2T/39/09.06/X/2011
Kantor Pusat : Jln. Raya Pasar Kliwon RT 01 RW 01 Karangcangkring Kec. Dukun Kab. Gresik 61155



Bismillahirrohmanirrohim

SURAT KETERANGAN
No. 001/KSPPS.BMT-MSJ/VI/2019

Kami yang bertanda tangan dibawah ini selaku Manager KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur, menerangkan bahwa :

NAMA : AMELIA NAIMATUL MAHMUDAH
NIM : 15540078
JURUSAN : S-1 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS : EKONOMI

Telah melakukan penelitian di KSPPS BMT MANDIRI SEJAHTERA JAWA TIMUR mulai 3 Oktober 2018 sampai dengan 01 Juni 2019 dengan judul **"ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA (STUDI KASUS PADA BMT MANDIRI SEJAHTERA DUKUN GRESIK)"**.
Demikian surat ini kami buat, agar digunakan sebagaimana mestinya.

Karangcangkring, 01 Juni 2019

KSPPS BMT MANDIRI SEJAHTERA JAWA TIMUR


M. A. I. CHOZIN

BIODATA PENELITI



Nama Lengkap : Amelia Naimatul Mahmudah
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 15 November 1997
Alamat Asal : Takerharjo Solokuro Lamongan
Alamat Kost : Jl. Sunan Kalijaga Dalam No. 01 Malang
Nomer Telepon : +6285755597302 (WA)
Email : Ameliamahmudah1115@gmail.com
Facebook : Amelia Naimatul Mahmudah
Instagram : nm.mel

Pendidikan Formal

2003-2008 : MI Tanwirul Ma'arif Takerharjo
2009-2011 : MTS Tanwirul Ma'arif Takerharjo
2012-2014 : Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 1 Gresik

2015-2019 : Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik
Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

2015-2016 : Ma'had Sunan Ampel Al-'Ali Malang

2015-2016 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab
(PKBBA) Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana
Malik Ibrahim Malang

2015-2016 : English Language Center (ELC) Universitas
Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang

Pengalaman Organisasi

- Anggota PMII Rayon Ekonomi “ Moch. Hatta “ Angkatan 2015
- Anggota HMJ Perbankan Syariah Priode 2015
- Anggota HMJ Perbankan Syariah Priode 2016
- Anggota IKAMALA 2015 (Ikatan Mahasiswa Lamongan)

Aktivitas dan Pelatihan

- Peserta Manasik Haji yang diselenggarakan oleh Pusat Ma'had Al-Jami'ah Sunan Ampel Al-'Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 3 Oktober 2015.

- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Rekonseptualisasi Perlindungan Terhadap Anak Korban Kejahatan Perspektif Pendekatan Kognitif Untuk Kepentingan Terbaik Bagi Anak” pada tanggal 12 November 2015
- Peserta Seminar Internasional dengan tema “Understanding Sukuk in Islamic Finance” oleh Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 14 Maret 2016.
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Membentuk Calon Wirausawan MudaTangguh, Kreatif, Inovatif dan Berjiwa Ulul Albab” oleh Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 20 Oktober 2015.
- Peserta Workshop Kepribadian dan Komunikasi dengan tema “Bankir Syariah yang Berkarakter Ulul Albab” pada tanggal 20 Mei 2016.
- Peserta Workshop Information Research Skill yang diselenggarakan oleh Perpustakaan Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 28 September 2018.
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Internasionalisasi Pesantren di Era Masyarakat Ekonomi ASEAN” yang diselenggarakan oleh CSSMORA UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 19 maret 2016.
- Peserta Kuliah Tamu Perbankan Syariah S1 dengan tema “Spektrum Bank dan Kebanksentralan: Tinjauan Praktisi dan bank Indonesia” pada tanggal 29 Maret 2017.
- Peserta Workshop “Penulisan Skripsi Integrasi Sains dan Islam” yang diselenggarakan oleh Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang PascaSarjana pada tanggal 2 Mei 2018.

- Peserta pelatihan program English Lulus TOEFL UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tanggal 4 November 2017
- Peserta pelatihan program Bahasa Arab Lulus TOAFL UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tanggal 24 November 2018
- Peserta Bedah Buku Nasional dengan tema “Perjalanan Perbankan Syariah di Indonesia” yang diselenggarakan oleh BI Corner UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 29 Oktober 2016
- Pelatihan Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan OPAK 2015 yang diselenggarakan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 20 Agustus 2015
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Menuju Wirausaha Berwawasan Koperasi sebagai Tantangan Menghadapi Era Pasar Bebas” oleh Koperasi Padang Bulan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 14 April 2016
- Peserta Roadshow Seminar Pasar Modal Syariah yang diselenggarakan oleh SESCOM UIN Maulana Malik Ibrahim Malang bekerja sama dengan IDX Saham pada tanggal 08 Mei 2018
- Peserta Workshop “Who Am I and Change In Me” yang diselenggarakan oleh Sahabat Pendamping (SAPEN) Perbankan Syariah S1 UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 30 November 2017
- Peserta Seminar Internasional dengan tema “Strengthening Global Islamic Financial Intitusion Through Cross Cultural Management” oleh ICONIES Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 11 September 2017

- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Mahasiswa Mandiri” oleh UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 17 Oktober 2016
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Revitalisasi Peran Pendidikan dalam Menyiapkan Generasi Emas 2045” yang diselenggarakan oleh Bidik Misi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 24 Maret 2016
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Optimalisasi Potensi Wisata Halal di Indonesia” yang diselenggarakan oleh SESCOM UIN Malang 2016
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Nuclear Technology Alternative Product in Agriculture, Health and Energy” yang diselenggarakan oleh Fakultas Sains dan Tehnologi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 13 Februari 2016
- Peserta Seminar Nasional dengan tema “Public Speaking” yang diselenggarakan oleh UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 29 November 2015
- Pelatihan Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan OSFAK 2015 Lulus dengan tema “Membangun Paradigma Generasi Ekonom yang kritis, responsif, dan berjiwa nasionalis berlandaskan ulul albab” diselenggarakan Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang pada tanggal 22 Agustus 2015

Malang, 30 April 2019

Amelia Naimatul Mahmudah



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (SI)

Jalan Gajaynna 50 Malang, Telep/fax. (0341) 558881, 551354 Pswt. 126
http://www.fe.uin-malang.ac.id ; e-mail: pbsuimalang@yahoo.co.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Amelia Naimatul Mahmudah
NIM/Jurusan : 15540078/ Perbankan Syariah (SI)
Pembimbing : Ulfi Kartika Oktaviana, S.E., M.Ec., Ak
Judul Skripsi : Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah dan Penyelesaiannya (Studi Kasus Pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1	03 Oktober 2018	Pengajuan Outline	1.
2	26 November 2018	Acc Judul Proposal	2.
3	12 Desember 2018	Proposal BAB 1,2,3	3.
4	09 Januari 2019	Acc Proposal	4.
5	07 Februari 2019	Seminar Proposal	5.
6	11 Februari 2019	Revisi Proposal	6.
7	13 Mei 2019	Seminar Hasil	7.
8	16 Mei 2019	Revisi dan Acc Hasil	8.
9	22 Mei 2019	Ujian Skripsi	9.
10	27 Mei 2019	Revisi Skripsi	10.
11	29 Mei 2019	Acc Keseluruhan	11.

Malang, 7 Mei 2019
Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah (SI)



Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D
NIP.19751109 199903 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI**
Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881

**SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME
(FORM C)**

Yang bertanda tangan dibawah ini :
 Nama : Zuraidah, S.E., M.SA
 NIP : 19761210 200912 2 001
 Jabatan : UP2M

Menerangkan bahwa mahasiswa berikut :
 Nama : Amelia Naimatul Mahmudah
 NIM : 15540078
 Handphone : +6285755597302
 Konsentrasi : Keuangan
 Email : ameliamahmudah1115@gmail.com
 Judul Skripsi : Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah dan Penyelesaiannya (Studi Kasus Pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)

Menerangkan bahwa penulis skripsi mahasiswa tersebut di nyatakan **BEBAS PLAGIARISME** dari **TURNITIN** dengan nilai *Originaly report*.

SIMILARTY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATION	STUDENT PAPER
23%	21%	4%	11%

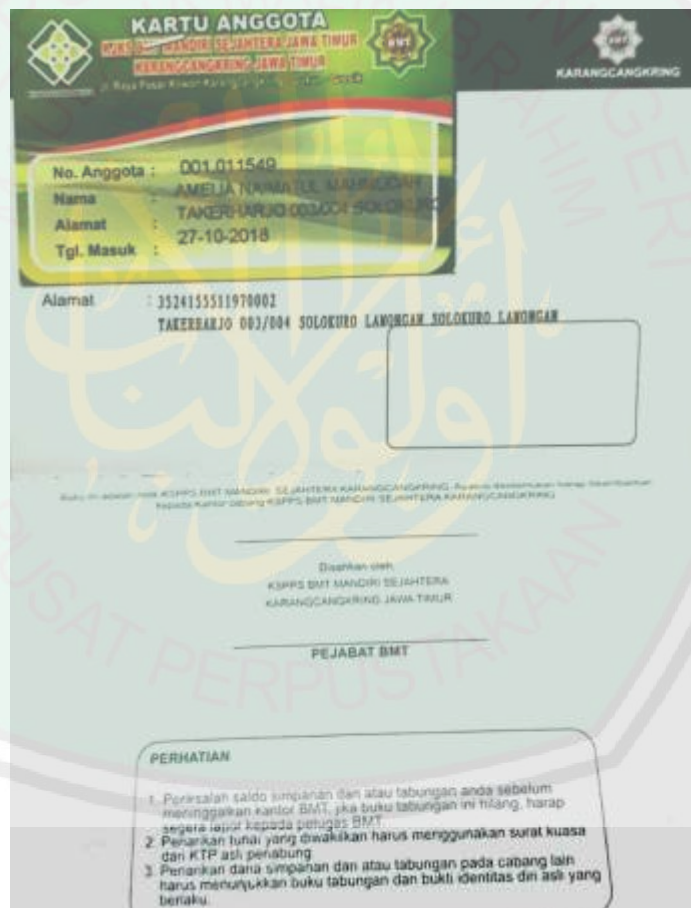
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan di berikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 13 Mai 2019
UP2M

Zuraidah, S.E., M.SA
19761210 200912 2 001

ANALISIS PENYEBAB TERJADINYA PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA (studi kasus pada BMT Mandiri Sejahtera Dukun Gresik)			
ORIGINALITY REPORT			
23%	21%	4%	11%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS
PRIMARY SOURCES			
1	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source		17%
2	yohanhanafiah.blogspot.com Internet Source		2%
3	eprints.walisongo.ac.id Internet Source		2%
4	Submitted to Universitas Islam Indonesia Student Paper		2%

Buku Simpanan Masyarakat Sejahtera



Sumber: BMT Mandiri Sejahtera

Ceklist Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

No.	PERSYARATAN PENGAJUAN PEMBIAYAAN	Ket (v)
1	PERMOHONAN	
2	FOTO COPY	
	KTP	
	- Suami	
	- istri	
	SURAT NIKAH	
	KK (kartu keluarga)	
	JAMINAN	
	- BPKB	
	- SERTIFIKAT	
	- STAND PASAR	
	- SPPT	
	STNK (Pajak terbaru)	
3	CEK FISIK KENDARAAN (MOBIL CEK FISIK SAMSAT)	
4	FOTO JAMINAN	
5	ANALISIS PEMBIAYAAN	
6	HASIL SURVEI	
7	TTD	
	- Pemohon	
	- Ahli Waris	
	- Ttd Pemilik Jaminan	
	petugas Karangcangkring, Pemohon	

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera

Lembar Permohonan Pembiayaan


KSPPS BMT MANDIRI SEJAHTERA JAWA TIMUR
 BADAN HUKUM Nomor : 03 / BH / 408.02 / HI / 2008
 SIUSP - P/21/24/09.06/02/III/2016
 Kantor Pusat : Jl. Raya Pakar Hewan RT 01/01 Karangcengking
 Kec. Dukuh Pak. Gresik
 Telp. (0322) 390708

Bismillah, rahmawerhman

LEMBAR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap _____
 Tempat, tanggal lahir _____
 Alamat tempat tinggal _____
 No. Telp (HP) _____
 No. KTP / SIM yang masih berlaku _____
 Jenis Usaha / Pekerjaan _____
 Ahli Waris Pembiayaan _____ Suami/Suiri/Anak/Saudara/Jaya/Trisri
 Alamat _____

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan :

Jenis Pembiayaan _____ Murobahah / Rahn / Ijarah / Qardh
 Keperluan Pembiayaan _____
 Jumlah Pembiayaan _____ Rp _____
 ACC Pembiayaan _____ Rp _____
 Jangka Waktu Pengembalian _____ bulan atau _____ kali angsuran
 Periode Angsuran _____ Pesaran/Mingguan/Bulanan/Triwulan/Catruwulan/Muayaman

Jaminan

1. BPKB Sepeda Motor / Mobil
 - Jenis _____
 - Warna _____
 - Tahun _____
 - No. Rangka _____
 - No. Mesin _____
 - No. BPKB _____
 - Atas Nama _____

2. SERTIFIKAT (SHM) / SPPT / DIT
 - Luas _____
 - Alamat _____
 - No _____
 - Atas Nama _____

Nilai Takzir Jaminan _____ Rp _____
 Status Jaminan _____ Milik Sendiri / Orang Lain

Demikian permohonan saya, atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Karangcengking, _____

Pemilik Jaminan _____
 Ahli Waris _____
 Pemohon _____

• BMT tidak akan memberitahukan alasan terhadap setiap permohonan yang tidak disetujui
 • BMT tidak akan melakukan survey terhadap pengajuan yang tidak memenuhi persyaratan lengkap
 • BPKB tidak boleh ditukar sebelum pembiayaan LUNAS
 • Pemilik Jaminan harus ikut pada waktu penandatanganan perjanjian / akad pembiayaan

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera

Formulir Analisis Permohonan Pembiayaan

Banilahirohmanirohman

ANALISIS PERMOHONAN PEMBIAYAAN

NAMA _____

JENIS USAHA _____

ALAMAT _____

1. Watak dan kepribadian (karakter)
 - a. Jujur
 - b. Keadaan rumah tangga
2. Kemampuan Nasabah (Capacity)
 - a. Berapa lama usaha
 - b. Luas garapan tambak / sawah
 - c. Kondisi rumah
 - d. Memiliki hutang di tempat lain / tidak
3. Modal (Capital)
 - a. Penghasilan perbulan
 - b. Sampungan
 - c. Dll
4. Jaminan penbiayaan (Collateral)
 - a. Mengetahui suami / istri
5. Cukup / tidak sesuai dengan perjanjian
6. Ada orang lain ikut menjamin
7. Keadaan (Culeteral)
 - a. Hubungan dengan masyarakat
- II. LAIN-LAIN
 1. ANAK
 2. TK
 3. SD
 4. SMP
 5. SMA
 6. PERUBAHAN
- III. PENDAPATAN
 1. Tani / Usaha
 2. Lain - lain
- IV. PENGELUARAN
 1. Listrik
 2. Biaya sekolah
 3. Lain-lain

PEMOHON _____

PETUGAS _____

(.....)

(.....)

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera

Form Permohonan Menjadi Anggota

KSPPS BMT MANDIRI SEJAHTERA JAWA TIMUR
BADAN HUKUM Nomor : 03 / BH / 403.52 / VI / 2006
SIUSP : P2T/24/09.06/02/III/2015
Kantor Pusat : Jl. Raya Pasar Kliwon RT 01/01 Karanganyar
Kec. Dukun Kab. Gresik
Telp. (0322) 390708

Bismillahirrahmanirrahim

FORMULIR PERMOHONAN MENJADI ANGGOTA

Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini

Nama :
Tempat dan tgl. Lahir :
Alamat :

Saya mengajukan permohonan untuk menjadi anggota di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Kantor Pusat. Dan saya bersedia untuk :

1. Membayar Simpanan Pokok sebesar Rp.10.000,- yang dihibahkan kepada KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Kantor Pusat.
2. Membayar Simpanan Wajib
3. Menjaga nama baik KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Kantor Pusat
4. Menerima sanksi – sanksi sesuai dengan peraturan Manajemen KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Kantor Pusat apabila saya melanggar peraturan – peraturan yang ada

Demikian surat permohonan ini saya buat, agar digunakan sebagaimana mestinya.

(.....) (.....)
Petugas Pemohon

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera

Catatan Hasil Survei



Sumber: BMT Mandiri Sejahtera