

**PELAKSANAAN PENGAWASAN *MURABAHAH* SEBAGAI
UPAYA MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BMT SYARIAH PARE-KEDIRI**

SKRIPSI

Oleh

EMI NURHAYATI
NIM : 04110232



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2010**

**PELAKSANAAN PENGAWASAN *MURABAHAH* SEBAGAI
UPAYA MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BMT SYARIAH PARE-KEDIRI**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh

EMI NURHAYATI
NIM : 04110232



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2010**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENGAWASAN *MURABAHAH* SEBAGAI
UPAYA MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BMT SYARIAH PARE-KEDIRI**

SKRIPSI

Oleh

EMI NURHAYATI
NIM : 04110232

Telah Disetujui 5 Juli 2010
Dosen Pembimbing,

Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag
NIP 19490929 198103 1 004

Mengetahui :
Dekan,

Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA
NIP 19550302 198703 1 004

LEMBAR PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENGAWASAN MURABAHAH SEBAGAI
UPAYA MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BMT SYARIAH PARE-KEDIRI**

SKRIPSI

Oleh

EMI NURHAYATI

NIM : 04110232

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 13 Agustus 2010

Susunan Dewan Penguji	Tanda tangan
1. Ketua Penguji <u>Muhammad Sulhan, SE., MM</u> NIP 19740604 200604 1 002	()
2. Sekretaris/Pembimbing <u>Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag</u> NIP 19490929 198103 1 004	()
3. Penguji Utama <u>Drs. Agus Sucipto, MM</u> NIP 19670816 200312 1 001	()

Disahkan Oleh :
Dekan,

Drs. HA. Muhtadi Ridwan, MA
NIP 19550302 198703 1 004

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini saya :

Nama : Emi Nurhayati
NIM : 04110232
Alamat : Dsn. Kalirong RT. 02 RW. 03 Kalirong Tarokan Kediri
64152

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PELAKSANAAN PENGAWASAN *MURABAHAH* SEBAGAI UPAYA MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BMT SYARIAH PARE-KEDIRI

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

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

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

Malang, 12 Juli 2010
Hormat saya,

EMI NURHAYATI
NIM : 04110232

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan nikmat dan karunia-Nya, penulisan skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan dan Pengawasan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah” ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Baginda Nabiullah Muhammad Saw, keluarga, sahabat dan seluruh umat Islam yang dengan teguh memperjuangkan kembalinya kehidupan Islam.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Sekalipun sudah diupayakan semaksimal mungkin penulis menyadari bahwa penulisan karya tulis ini masih jauh dari sempurna karena terbatasnya kemampuan yang penulis miliki, oleh karena itu dengan lapang dada dan senang hati penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun (positif konstruktif) sehingga isi dan makna dari tulisan ini akan menjadi lebih sempurna.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Suprayogo, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Drs. HA. Muhtadi Ridwan, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

3. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag, yang telah berkenan menjadi pembimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Drs. Agus Sucipto, MM dan Bapak M. Sulhan, SE., MM yang telah menjadi penguji utama dan penguji skripsi ini.
5. Bapak Ibu, dosen fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Segenap karyawan AAK, tata usaha Fakultas ekonomi dan karyawan perpustakaan Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
7. Bapak Rachmanto Budiprasetia selaku Kepala BMT Syari'ah Pare yang telah menerima dan mengizinkan penulis untuk melaksanakan penelitian.
8. Ibunda dan Ayahanda serta Saudara-saudaraku tercinta yang telah dengan sabar dan semangat memberikan motivasi, doa' dan biaya selama penulis menempuh jenjang pendidikan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas segala jasa-jasa dan bantuannya yang telah diberikan kepada penulis. Pada akhirnya penulis berharap semoga karya tulis ini memberikan manfaat bagi penulis sendiri khususnya maupun bagi para pembaca umumnya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Malang, 31 Juli 2010

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
X. Tujuan Penelitian	5
Δ. Batasan Masalah	5
E. Manfaat Penelitian	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu.....	7
B. Tinjauan Umum BMT	9
1. Pengertian Umum BMT	9
2. Operasional BMT	13
3. Pola Tabungan dan Pembiayaan	15
4. Status dan Struktur Organisasi BMT	19
B. Pembiayaan	21
1. Pengertian Pembiayaan	21
2. Unsur-unsur dan Manfaat Pembiayaan.....	23
3. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25
4. Macam-Macam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
5. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	27

6. Syarat-syarat dan Unsur <i>Murabahah</i>	31
7. Prinsip-prinsip Pembiayaan	31
8. Kebijakan Kredit	36
C. Pengawasan Pembiayaan	37
1. Arti dan Pentingnya Pengawasan	37
2. Tujuan Pengawasan Pembiayaan	40
3. Macam-Macam Pengawasan Pembiayaan	40
4. Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan	41
D. Pembiayaan Bermasalah	43
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	43
2. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	44
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	46

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	53
B. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian.....	53
C. Sumber dan Jenis Data	54
D. Metode Pengumpulan Data	54
E. Metode Analisis Data	56

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi BMT Syariah Pare dan Produknya.....	58
1. Sejarah Singkat BMT Syariah	58
2. Sasaran, Motto, Visi dan Misi BMT Syariah	61
3. Prinsip Kerja BMT Syariah Pare Kediri	63
4. Program BMT Syariah Pare Kediri	64
5. Daerah Pemasaran Produk	66
6. Struktur Organisasi	66
7. Pengawasan Pembiayaan	74
8. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	78
B. Analisis dan Interpretasi Data	79

1. Analisis Pertimbangan Pra Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Syariah Pare-Kediri	79
2. Analisis Pengawasan Pasca Pemenuhan Pembiayaan pada BMT Syariah Pare-Kediri	89
3. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri	100

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	107
B. Saran	108

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.2 : Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 2.4 : Wilayah Pemasaran BMT Syariah Pare-Kediri.....	66
Tabel 3.4 : Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Disalurkan.....	78
Tabel 4.4 : Realisasi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan.....	79
Tabel 5.4 : Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah.....	79
Tabel 6.4 : Buku Register Perjanjian dan Pencairan Pembiayaan (yang disarankan).....	85
Tabel 7.4 : Perbandingan Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Terhadap Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Stuktur Organisasi <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT) (Sholahuddin, 2006: 76).....	20
Gambar 2.1: Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Antonio, 2001: 107).....	30
Gambar 3.4: Stuktur Organisasi BMT Syariah Pare-Kediri (Sumber: BMT Syariah Pare-Kediri, 2010).....	67
Gambar 4.4: Skema Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Syariah Pare-Kediri (Sumber: Data diolah oleh peneliti).....	89

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Bimbingan Skripsi.....	115
Lampiran 2 : Keterangan Bukti Konsultasi.....	116
Lampiran 3 : Surat Keterangan Penelitian.....	117
Lampiran 4 : Surat Permohonan Pembiayaan.....	118
Lampiran 5 : Analisa Pembiayaan.....	119
Lampiran 6 : Perhitungan Kebutuhan Modal Usaha.....	120
Lampiran 7 : Laporan Hasil Kunjungan Nasabah.....	121

ABSTRAK

Emi Nurhayati, 2010 SKRIPSI. Judul: “Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare-Kediri”
Pembimbing : Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag

Kata Kunci : Pengawasan Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah.

Lembaga perbankan memiliki kegiatan penting dalam hal pengumpulan dana dan penyaluran kredit. Manajemen sebagai pelaksana kegiatan harus mampu mengatasi kegiatan perbankan agar tetap dapat berjalan secara efektif dan efisien. Di samping itu tidak dapat dipungkiri bahwa sebagian sumber pendapatan bank berasal dari usaha penyaluran kredit yang diberikan kepada debitur. Besar sekali peranan pihak manajemen dalam melakukan pengawasan yang ketat guna meminimalkan risiko dengan mengadakan diversifikasi yang tepat dan pemberian kredit yang berimbang sesuai dengan kebutuhan nasabahnya, terutama untuk sektor usaha kecil-mikro. Lewat penyaluran kredit kepada para nasabahnya, BMT Syariah Pare mengharapkan adanya timbal balik yang relevan terhadap penambahan keuntungannya. Dalam kenyataannya selalu terjadi peningkatan dalam proses penyaluran pembiayaan murabahah. Hal ini juga berkaitan dengan peningkatan peran KJKS dalam membiayai kegiatan usaha bagi pengusaha kecil. Namun ternyata persentase pengembalian tidak selalu mengalami peningkatan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana pengawasan pembiayaan yang dilakukan BMT Syariah Pare serta menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kelancarannya.

Metode analisis yang digunakan adalah deskriptif analisis dengan menggunakan perhitungan jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan dan jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah tahun 2007-2009, yang dilengkapi oleh hasil wawancara dengan bapak Rachmanto kepala BMT Syariah Pare secara langsung. Dari hasil penelitian diperoleh informasi bahwa BMT Syariah Pare cenderung menambah jumlah pemberian kredit. Dalam pelaksanaan pengawasan kredit pada BMT Syariah Pare telah tersusun cukup baik, hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan terhadap proses pertimbangan pra pemberian pembiayaan murabahah, pelaksanaan pengawasan pasca pemenuhan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah. Namun demikian, masih terdapat kerancuan dalam kerja, yaitu setiap pegawai tidak melakukan pekerjaannya saja tetapi mengerjakan pekerjaan lain juga.

Berdasarkan rasio aktivitas dapat diketahui bahwa kadangkala tingkat perputaran piutang *murabahah* tidak begitu baik, jumlahnya dalam tiga tahun terakhir justru semakin bertambah. Kenyataan yang ada menimbulkan persepsi bahwa pada dasarnya ada tiga faktor yang mempengaruhi kelancaran penyaluran pembiayaan, yaitu: faktor bank secara intern, faktor ekonomi makro, dan juga faktor debitur secara intern. Untuk mengatasi masalah yang dihadapi BMT Syariah Pare dapat dilakukan perbaikan dalam sistem pengawasan pemberian pembiayaan. Selain itu perusahaan juga harus membuat kebijakan penarikan piutang yang lebih tegas untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.

ABSTRACT

Emi Nurhayati, 2010 THESIS. Entitled: Implementation of Monitoring in Murabahah Funding As Effort for minimizing Funding Problem in BMT Syariah Pare-Kediri”

Advisor : Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag

Keywords: Monitoring in Murabahah funding, Funding Problem

Bank institution has an important activities in the case of fund –raising and credit distribution. Management as implementation of activity must be able to overcome banking distribution in order to be run effectively and efficiently. Beside that, it could not be avoided that some incomes for bank source from the credit distribution given to the debit. It is likely most important role for management to control strictly to minimal risk by the strict diversification and credit giving balance in related to customer need, particularly for sector micro-trading. Through the credit distribution to the customers, BMT Syariah Pare expected there are relevant feed backs to additional of its beneficial. But the fact that, there is often improving in distribution process of Murahabah funding. This is also dealing with the improvement of KJKS role in funding the trading process for small trade. But, the percentage of restitution has not given rising anymore. The aim of this study is to know how far the funding control has done in BMT Syariah Pare and to analyze some factors influenced its process.

The analysis method is descriptive analysis by using calculation numbers of murahabah funding distributed, numbers in funding the murahabah problem in 2007 – 2009, and completed by interview result of Mr. Rachmanto the directur of BMT Syariah Pare directly. From the result of study, it can be obtained that information of BMT Syariah Pare tends to increase numbers of credit distribution. In the implementation of credit control, BMT Syariah Pare has been well-arranged, it can be seen from the controlled-process of consideration on pre-distribution of murahabah funding, implementation control after fulfillment of funding and finishing the funding of murahabah problem. Thus, there are still some confusing works that each of an official did not do his/her task only but also do other task.

Based on ratio activity, we can see that sometimes level in *murahabah* debt process has not been sufficient yet, its numbers during three years ago increased more. The fact appeared perception that, principally, there are three factors influenced a good funding distribution, they are: internal factor of bank, factor of macro economic, and also internal factor of debtor. To overcome the existing problem, of BMT Syariah Pare, it can be done refinement to control system in funding distribution. Beside that, a company has also to make some policies to take more strictly of debt in overcoming the funding problem.

المستخلص

نور هياتي ، أمي . في 2010 . البحث الجامعي . الموضوع : " مرا قبة تمويل المربحة لتقليل و قوع المخاطر الاقرا ضية فى بيت المال والتمويل المضطربة فى بمت كيديري - الشرعية قشر " .
المشرف: الدكتور الحاج محمد جعفر الماجستير

الكلمات الرئيسية : مرا قبة تمويل المربحة ، المخاطر الاقرا ضية

المؤسسات المصرفية والنشاط المهم ، من حيث جمع التبرعات والقروض. يجب أن الإدارة باعتبارها المنفذ تكون قادرة على التعامل مع أنشطة الأنشطة المصرفية لكي يكون لا يزال قادرا على تشغيل ل بفعالية وكفاءة. وبالإضافة إلى ذلك ، ليس هناك شك في أن بعض مصادر الدخل من القروض الممنوحة من المصارف التجارية للمدينين. دور كبير جدا في الإشراف على إدارة نظام صارم للحد من المخاطر من خلال عقد ح د ق الإقراض متنوعة ومتوازنة وفقا لاحتياجات العملاء ، وخاصة للمشاريع الصغيرة / قطاع الأعمال التجارية الصغيرة. من خلال توجيه الائتمان لعملائها ، الشريعة بمت قشر نتوقع أي ردود الفعل التي هي ذات الصلة بالإضافة إلى ذلك من الأرباح. في الواقع ، دائما كانت هناك زيادة في صرف المربحة العملية. ويرتبط أيضا مع دور KJKS زيادة في تمويل الأنشطة التجارية للمشاريع الصغيرة. ولكن يبدو أن نسبة لا تزيد العودة دائما. والغرض من هذه الدراسة هو تحديد مدى تنفيذ وإشراف من بمت الشريعة قشر التمويل وتحليل العوامل التي تؤثر على نحو سلس.

الأسلوب التحليلي المتبع هو تحليل وصفي باستخدام مبلغ المربحة حساب صرف مبلغ المربحة والسنوات المضطربة 2007-2009 ، التي تستكمل نتائج المقابلات التي تمت مع السيد رئيس الشرعية قشر رحمنطا بمت مباشرة. وتم الحصول على نتائج المعلومات التي تميل إلى تمب زيادة عدد القروض قشر الشريعة. في تنفيذ الرقابة على الائتمان الشرعية بمت باري وتتألف جيدة بما فيه الكفاية ، ويمكن ملاحظة ذلك من أنشطة الرصد التي تنفذ ضد عملية منح اعتبارات قبل المربحة والتنفيذ والإشراف على تنفيذ التمويل وظيفية ، وإشكالية المربحة التسوية. ومع ذلك ، لا يزال هناك ارتباك في العمل ، أن كل موظف لا يتم تنفيذ العمل وحدها ، بل أيضا القيام بأعمال أخرى.

واستنادا إلى نسبة النشاط ويمكن ملاحظة أنه في بعض الأحيان معدل دوران ذم المربحة ليست على ما يرام ، والأرقام في السنوات الثلاث الماضية زيادة في الواقع. والحقيقة أن هناك ما يدعو للتصور بأن هناك أساسا ثلاثة

عوامل التي تؤثر على التوزيع السلس للتمويل ، وهي : البنك العوامل الداخلية والعوامل الاقتصادية الكلية ، وكذلك من قبل المدين عوامل داخلية. يمكن اصلاحها للتغلب على المشاكل التي تواجهها قنشر الشرعية بمت في توفير نظام رقابة المالية. الشركة يجب أن تبذل أيضا سياسة أكثر صرامة سحب المبالغ من أجل التغلب على مشكلة التمويل.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perbankan dengan menggunakan prinsip syariah atau lebih dikenal dengan nama bank syariah di Indonesia bukan merupakan hal yang asing lagi. Mulai awal tahun 1990 telah terealisasi ide tentang adanya bank Islam di Indonesia, yang merupakan bentuk penolakan terhadap sistem riba yang bertentangan dengan hukum Islam. Riba merupakan tambahan nilai yang diperoleh dengan tanpa risiko dan bukan merupakan hadiah atau kompensasi kerja. Hal inilah yang mendorong berdirinya lebih dari 300 Baitul Maal Wa Tamwil pada akhir Oktober 1995. Di Indonesia Baitul Maal Wa Tamwil lebih dikenal dengan nama Balai Usaha Mandiri Terpadu (disingkat BMT), dan masing-masing BMT melayani 100-150 pengusaha kecil bawah (Diyana Al Barra, 2006 : 1).

BMT lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dengan demikian, kerinduan umat Islam Indonesia yang ingin melapaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya bank maupun lembaga keuangan syariah.

BMT adalah lembaga keuangan syariah informal yang didirikan sebagai pendukung dalam meningkatkan kualitas usaha ekonomi pengusaha mikro dan pengusaha kecil bawah berlandaskan sistem syariah (Diyana Al Barra, 2006 : 24).

Prosedur pembiayaan adalah gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menmpuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan. Prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan (Evy Meirina Budi Astuti, 2007: 28).

Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati (Zainul Arifin, 2005:).

Berbicara mengenai kredit tidak terlepas dari fungsi dan aktifitas bank karena meskipun terdapat bermacam produk yang ditawarkan bank kredit masih merupakan prioritas kegiatan operasional bank. Dalam pemberian kredit terdapat unsur resiko yaitu adanya ketidakpastian yang dapat menghambat kelancaran pengembalian kredit. Oleh karena itulah bank di dalam memberikan kreditnya didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sesuai dengan kebijaksanaan perkreditan yang ditentukan dan mengikuti prosedur pemberian kredit yang telah ditetapkan oleh masing-masing bank

Penyelewengan mudah timbul sejak kredit itu disalurkan oleh bank kepada debitur sampai dengan kredit itu dibayar lunas oleh debitur. Oleh karena itu tugas bank tidak berhenti pada tahap pemberian kredit saja tetapi bank masih harus melakukan pengawasan mulai dari kredit itu diberikan sampai dengan

kredit dibayar lunas oleh debitur. Apabila dalam pemberian kredit itu bank kurang memperhatikan aspek pengawasan, maka segala permasalahan yang timbul baru dapat diketahui setelah masalah tersebut menjadi berat dan sulit untuk diatasi. Akibat dari keadaan tersebut kualitas kredit yang diberikan menjadi buruk. Adanya kredit yang bermasalah apalagi bila kredit tersebut sudah berada pada tahap kredit macet akan membutuhkan banyak waktu, tenaga dan dana bank untuk menyelamatkannya (Nofita Anggraheni, 2004: 3).

Pengawasan kredit adalah suatu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar (Mulyono, 2001: 460).

Terkait dengan fenomena diatas, maka penelitian tentang Pelaksanaan pengawasan kredit konsumtif dalam usaha mengatasi tunggakan kredit (studi pada KPR PT. Bank Danamon Cabang Tulungagung) (Nofita Anggraheni : 2004) menjelaskan bahwa bagaimana mengatasi kredit bermasalah yang mencerminkan pelaksanaan pengawasan kredit yang dipengaruhi oleh keterlambatan pembayaran pinjaman. Pelaksanaan pengawasan ini adalah mengatasi kredit bermasalah. Dan penelitian tentang pengawasan kredit yang efektif sebagai upaya pencegahan kredit bermasalah (Endang Susanti : 2003) menjelaskan bagaimana upaya pencegahan kredit bermasalah dengan

melakukan pengawasan kredit yang seefektif mungkin. Sehingga dapat disimpulkan bahwa, dengan melaksanakan pengawasan terhadap kredit yang telah diberikan maka dapat diketahui apakah kredit yang diberikan telah digunakan dengan benar atau tidak oleh debitur sesuai dengan yang diajukan dalam permohonan kredit. Apabila kredit tersebut digunakan untuk kepentingan usaha maka apakah dengan kredit tersebut debitur berhasil atau tidak dalam mengembangkan skala usahanya.

Jumlah pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri tahun 2007 adalah sebesar 3 % atau Rp. 50.745.931 kemudian di tahun 2008 sebesar 4 % atau Rp. 41.132.388,3 kemudian pada tahun 2009 sebesar 3% atau Rp. 52.548.985,61 artinya pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT Syariah Pare-Kediri walaupun terdapat pembiayaan bermasalah atau macet namun belum melampaui ketentuan Bank Indonesia sebesar 5 % tetapi tetap saja perlu mendapat perhatian.

Hal tersebut dikarenakan pada tahun 2007, BMT sudah dapat menekan pembiayaan bermasalah atau macet, tetapi pada tahun berikutnya yaitu tahun 2008 dan tahun 2009 justru terjadi kenaikan tunggakan dan terdapat pembiayaan bermasalah. Untuk itu pihak BMT harus dapat segera mengevaluasi tentang penyebab kenaikan jumlah tunggakan dan dapat menekan seminimal mungkin untuk tahun berikutnya. Untuk itulah disini diperlukan suatu pengawasan oleh BMT agar risiko kemacetan tidak terjadi.

Maksud diadakannya pengawasan kredit adalah untuk menjamin aktivitas kredit bank dan mengendalikan terjadinya penyimpangan yang tidak

dikehendaki, sehingga timbulnya risiko kredit dapat ditekan seminimal mungkin. Oleh karena itu kredit yang telah diberikan perlu diawasi terus menerus sampai waktunya dibayar lunas oleh debitur.

Dari uraian diatas, maka penulis tertarik mengadakan penelitian ilmiah dengan judul: PELAKSANAAN PENGAWASAN *MURABAHAH* SEBAGAI UPAYA MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BMT SYARIAH PARE-KEDIRI.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Syariah Pare-Kediri?
2. Berdasarkan pelaksanaan tersebut seberapa besar jumlah pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yang ada pada BMT Syariah Pare-kediri dari tahun 2007-2009?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh BMT Syariah Pare-Kediri terhadap pembiayaan *murabahah* yang disalurkan.
2. Untuk mendeskripsikan seberapa besar jumlah pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yang ada pada BMT Syariah Pare-Kediri dari tahun 2007-2009.

D. Batasan Masalah

1. Dalam penelitian ini masalah yang diteliti adalah mengenai analisis pengawasan *murabahah* serta seberapa besar jumlah pembiayaan

murabahah yang bermasalah yang ada pada BMT Syariah Pare-Kediri selama tiga tahun terakhir.

2. Data yang digunakan adalah data primer, dimana peneliti melakukan observasi dan wawancara mendalam (*In-dept Interview*) kepada pihak yang bersangkutan.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi akademisi, dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah wawasan keilmuan dan dapat digunakan sebagai masukan dan referensi bagi pihak-pihak yang melakukan penelitian serupa.
2. Bagi pihak manajemen (BMT Syariah Pare-Kediri), dapat dijadikan pertimbangan BMT dalam mengambil keputusan untuk pemberian pembiayaan.
3. Bagi masyarakat, memberikan masukan kepada pengusaha kecil mikro dalam mengambil keputusan untuk memperoleh modal.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Empiris

Nofita Anggraheni (2004) dalam penelitiannya yang berjudul "Pelaksanaan pengawasan kredit konsumtif dalam usaha mengatasi tunggakan kredit (studi pada KPR PT. Bank Danamon Cabang Tulungagung)", menjelaskan bahwa bagaimana mengatasi kredit bermasalah yang mencerminkan pelaksanaan pengawasan kredit yang dipengaruhi oleh keterlambatan pembayaran pinjaman. Pelaksanaan pengawasan ini adalah mengatasi kredit bermasalah.

Endang Susanti (2003) dalam penelitiannya yang berjudul "Pengawasan Kredit Yang Efektif Sebagai Upaya Pencegahan Kredit Bermasalah", menyatakan bahwa bagaimana upaya pencegahan kredit bermasalah dengan melakukan pengawasan kredit yang seefektif mungkin.

Emi Nurhayati (2009) dalam penelitiannya yang berjudul "Pelaksanaan pengawasan *murabahah* sebagai upaya meminimalkan pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri", menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pengawasan kredit pada BMT Syariah Pare telah tersusun cukup baik, hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan terhadap proses pertimbangan pra pemberian pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan pengawasan pasca pemenuhan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Tabel 1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Judul	Metode	Hasil
1.	Nofita Anggraheni (2004)	Pelaksanaan pengawasan kredit konsumtif dalam usaha mengatasi tunggakan kredit (studi pada KPR PT. Bank Danamon Cabang Tulungagung)	Teknik Analisa Data Deskriptif Kualitatif	Pelaksanaan pengawasan pada KPR yang dijalankan oleh PT. Bank Danamon Cabang Tulungagung mampu dalam mengatasi terjadinya kredit macet.
2.	Endang Susanti (2003)	Pengawasan Kredit Yang Efektif Sebagai Upaya Pencegahan Kredit Bermasalah	Teknik Analisa Data Deskriptif Kualitatif	Teknik pengawasan Kredit yang efektif telah dilakukan oleh PT.BPR Bumi Rinjani Batu mampu dalam mencegah terjadinya kredit bermasalah.
3.	Emi Nurhayati (2009)	Aplikasi manajemen risiko pembiayaan	Deskriptif Kualitatif, dengan menggunakan	Aplikasi Manajemen Risiko Pembiayaa

		murabahah pada BMT Syariah Pare Kediri	klasifikasi data yakni data kualitatif dan kuantitatif)	Murabahah Pada BMT Syariah Pare Kediri telah tersusun rapi sehingga sedikit risiko yang tidak bisa ditangani pada pembiayaan murabahah
--	--	---	--	---

Sumber data: Data diolah oleh peneliti

B. Kajian Teoritis

1. Pengertian Umum BMT

BMT adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Mal wat Tamwil*, yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip Syariah. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi, yaitu :

- a. *Baitul tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan manabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
- b. *Bait al maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya (Pinbuk Perwakilan Sumatera Utara, hal. 1).

Dengan demikian, keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah seperti zakat, infak, sedekah dan wakaf, serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi kedua ini dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.

Secara umum profil BMT dapat dirangkum dalam butir-butir berikut:

- a. Tujuan BMT, yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.
- b. Sifat BMT, yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuhkembangkan secara swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungannya.
- c. Visi BMT, yaitu menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat dan kuat, yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya.
- d. Misi BMT, yaitu mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi,

gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju dan gerakan keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil dan berkemakmuran berkemajuan, serta makmur maju berkeadilan berlandaskan syariah dan ridha Allah SWT.

- e. Fungsi BMT, yaitu (1) mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong, dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, kelompok usaha anggota muamalat (Pokusma) dan kerjanya; (2) mempertinggi kualitas SDM anggota dan Pokusma menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh menghadapi tantangan global; dan (3) menggalang dan mengorganisir potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- f. Prinsip-prinsip utama BMT yaitu:
 1. Keimanan dan ketaqwaan pada Allah SWT. dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata;
 2. Keterpaduan (*kaffah*) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia;
 3. Kekeluargaan (kooperatif);
 4. Kebersamaan;
 5. Kemandirian;
 6. Profesionalisme; dan

7. Istiqamah: konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah berharap.

g. Ciri-ciri Utama BMT, yaitu:

1. Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya;
2. Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak;
3. Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat sekitarnya;
4. Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari luar masyarakat itu.

Disamping ciri-ciri utama di atas, BMT juga memiliki ciri-ciri khusus, yaitu:

1. Staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, berpandangan produktif, tidak menunggu tetapi menjemput nasabah, baik sebagai penyeter dana maupun sebagai penerima pembiayaan usaha;
2. Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staf yang terbatas, karena sebagian besar staf harus bergerak di lapangan untuk

mendapatkan nasabah penyeter dana, memonitor, dan mensupervisi usaha nasabah;

3. BMT mengadakan pengajian rutin secara berkala yang waktu dan tempatnya biasanya: di madrasah, masjid atau mushala, ditentukan sesuai dengan kegiatan nasabah dan anggota BMT. Setelah pengajian biasanya dilanjutkan dengan perbincangan bisnis dari para nasabah BMT.
4. Manajemen BMT diselenggarakan secara profesional dan Islami, dimana:
 - 1) Administrasi keuangan, pembukuan dan prosedur ditata dan dilaksanakan dengan sistem akuntansi sesuai dengan standar akuntansi yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.
 - 2) Aktif, menjemput bola, beranjang-sana, berprakarsa, proaktif, menemukan masalah dengan tajam dan menyelesaikan masalah dengan bijaksana yang memenangkan semua pihak,
 - 3) Berpikir, bersikap dan berperilaku *ahsanu amala (service excellence)* (Pinbuk Perwakilan Sumatera Utara, hlm. 1-3).

2. Operasional BMT

Sistem bagi hasil adalah pola pembiayaan keuntungan maupun kerugian antara BMT dengan anggota penyimpan berdasarkan perhitungan yang disepakati bersama. BMT biasanya berada di lingkungan masjid, Pondok Pesantren, Majelis Taklim, pasar maupun di lingkungan pendidikan. Biasanya yang mensponsori pendirian BMT adalah para *aghniya* (dermawan), pemuka agama, pengurus masjid, pengurus majelis taklim, pimpinan pondok pesantren, cendekiawan, tokoh masyarakat, dosen dan pendidik. Peran serta

kelompok masyarakat tersebut adalah berupa sumbangan pemikiran, penyediaan modal awal, bantuan penggunaan tanah dan gedung ataupun kantor. Untuk menunjang permodalan, BMT membuka kesempatan untuk mendapatkan sumber permodalan yang berasal dari zakat, infaq, dan shodaqoh dari orang-orang tersebut. Hasil studi Pinbuk (1998) menunjukkan bahwa lembaga pendanaan yang saat ini berkembang memiliki kekuatan antara lain:

- a. Mandiri dan mengakar di masyarakat,
- b. Bentuk organisasinya sederhana,
- c. Sistem dan prosedur pembiayaan mudah,
- d. Memiliki jangkauan pelayanan kepada pengusaha mikro. Kelemahannya adalah :

- 1) Skala usaha kecil,
- 2) Permodalan terbatas,
- 3) Sumber daya manusia lemah,
- 4) Sistem dan prosedur belum baku. Untuk mengembangkan lembaga tersebut dari kelemahannya perlu ditempuh cara-cara pembinaan sebagai berikut:

- a) Pemberian bantuan manajemen, peningkatan kualitas SDM dalam bentuk pelatihan, standarisasi sistem dan prosedur,
- b) Kerjasama dalam penyaluran dana,
- c) Bantuan dalam inkubasi bisnis (Agus, 2008: 17-18).

3. Pola Tabungan dan Pembiayaan

- a. Tabungan

Tabungan atau simpanan dapat diartikan sebagai titipan murni dari orang atau badan usaha kepada pihak BMT. Jenis-jenis tabungan/simpanan adalah sebagai berikut:

- 1) Tabungan persiapan qurban;
- 2) Tabungan pendidikan;
- 3) Tabungan persiapan untuk menikah;
- 4) Tabungan persiapan untuk melahirkan;
- 5) Tabungan naik haji/umroh;
- 6) Simpanan berjangka/deposito;
- 7) Simpanan khusus untuk kelahiran;
- 8) Simpanan sukarela;
- 9) Simpanan hari tua;
- 10) Simpanan aqiqoh.

b. Pola Pembiayaan

Pola pembiayaan terdiri dari bagi hasil dan jual beli dengan *mark up* (tambahan atas modal) serta pembiayaan *non profit*.

1) Bagi Hasil

Bagi hasil dilakukan antara BMT dengan pengelola dana dan antara BMT dengan penyedia dana (penyimpan/penabung). Bagi hasil ini dibedakan atas:

- a) *Musyarakah*, adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas

segala keuntungan dan bertanggung jawab atas segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.

- b) *Mudharabah*, adalah perkongsian antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahib al amal*) menyediakan dana dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. Keuntungan dibagikan sesuai dengan rasio laba yang telah disepakati bersama terlebih dahulu di depan. Manakala rugi, *shahib al amal* akan kehilangan sebagian imbalan dari kerja keras dan *manajerial skill* selama proyek berlangsung.
- c) *Murabahah*, adalah pola jual beli dengan membayar tangguh, sekali bayar.
- d) *Muzaraah*, adalah dengan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.
- e) *Musaaqot*, adalah bentuk yang lebih sederhana dari *muzaraah* dimana si penggarapnya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan si penggarap berhak atas rasio tertentu dari hasil panen.

2) Jual Beli dengan *Mark Up* (tambahan atas modal)

Jual beli dengan *mark up* merupakan tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya, BMT mengangkat nasabah sebagai agen (yang diberi kuasa) melakukan pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT bertindak sebagai penjual kepada nasabah dengan harga sejumlah

harga beli tambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut *margin/mark up*.

Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagi kepada penyedia dan penyimpan dana. Jenis-jenisnya adalah:

- a) *Bai Bitsaman Ajil* (BBA), adalah jual beli barang dengan pembayaran cicilan. Harga jual adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati (Widodo, 1999: 49).
- b) *Bai As Salam*, pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka (Muhammad Ibn Ahmad, 1988: 124).
- c) *Al Istishna*, adalah kontrak order yang ditandatangani bersamaan antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan jenis barang tertentu.
- d) *Ijarah* atau Sewa, adalah dengan memberi penyewa untuk mengambil pemanfaatan dari sarana barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.
- e) *Bai Ut Takjiri*, adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.
- f) *Musyarakah Mutanaqisah*, adalah kombinasi antara musyawarah dengan *ijarah* (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini

kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing (Agus, 2008: 21).

3) Pembiayaan *Non Profit*

Sistem ini disebut juga pembiayaan kebajikan. Sistem ini lebih bersifat sosial dan tidak *profit oriented*. Dalam BMT pembiayaan ini sering dikenal dengan *Qard* yang bertujuan untuk kegiatan produktif yang secara aplikatif peminjam dana hanya perlu mengembalikan modal yang dipinjam dari BMT apabila sudah jatuh tempo, yang tentu dengan beberapa kriteria UMK yang harus dipenuhi.

Pelayanan zakat dan shadaqoh

a. Penggalangan dana zakat, infaq dan shadaqoh (ZIS)

- ZIS masyarakat
- Lewat kerjasama antara BMT dengan Lembaga Badan Amil Zakat, Infaq dan shadaqoh (BAZIS)

b. Dalam penyaluran dana ZIS

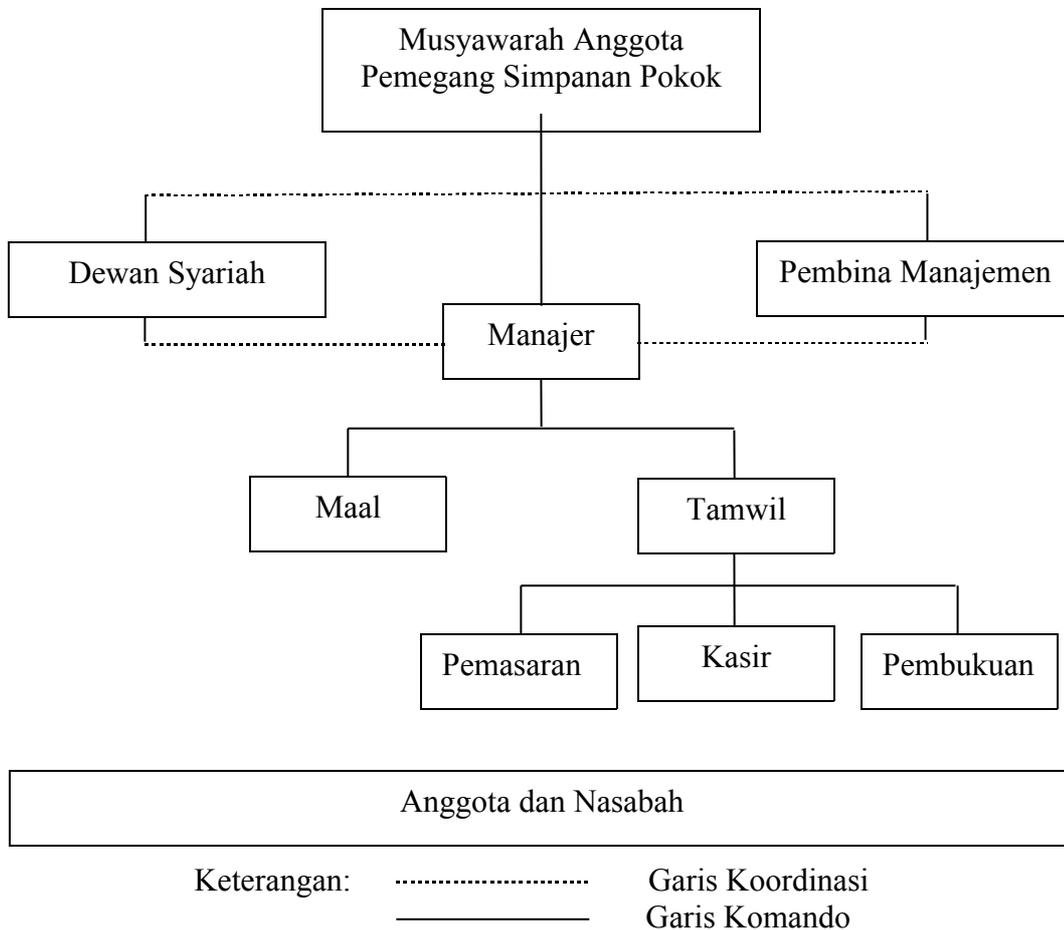
- Digunakan untuk pemberian pembiayaan yang sifatnya hanya membantu
- Pemberian bea siswa bagi peserta yang berprestasi atau kurang mampu dalam membayar SPP
- Penutupan terhadap pembiayaan yang macet karena faktor kesulitan pelunasan
- Membantu masyarakat yang perlu pengobatan (Agus, 2008: 22).

4. Status dan Struktur Organisasi BMT

Secara prinsip BMT memiliki sistem operasi yang tidak jauh berbeda dengan sistem operasi BPR Syariah, hanya ruang lingkup dan produk yang dihasilkan berbeda. Operasional Perbankan Syariah semakin luas ketika disahkannya UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan yang membuka kesempatan bagi siapa saja yang akan mendirikan bank/lembaga keuangan syariah maupun yang ingin mengkonversi dari sistem konvensional menjadi sistem syariah yang sekaligus menghapus pasal 6 pada PP No.72/1992 yang melarang *dual system*. Berkenaan dengan itu, badan hukum yang disandang BMT antara lain :

- a. Koperasi Serba Usaha atau Koperasi Simpan Pinjam.
- b. Kelompok Swadaya Masyarakat atau Prakoperasi Dalam program PHBK-BI.
- c. Lembaga Pengembangan Swadaya Masyarakat (LPSM) yang diberikan wewenang oleh BI untuk membina KSM, dan memberikan sertifikat pada KSM.
- d. MUI, ICMI, BMI telah menyiapkan LPSM bernama PINBUK yang dalam kepengurusannya mengikutsertakan unsur-unsur DMI, IPHI, pejabat tinggi Negara yang terkait, BUMN dan lain-lain.

Gambar 1: Stuktur Organisasi *Baitul Maal Wattamwil* (BMT)



Sumber: Sholahuddin, 2006: 76

Struktur organisasi *Baitul Maal Wattamwil* meliputi:

1. Musyawarah anggota pemegang simpanan pokok, adalah yang memegang kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro *Baitul Maal Wattamwil*.
2. Dewan syariah, adalah yang mengawasi dan menilai operasionalisasi *Baitul Maal Wattamwil*.
3. Pembinaan Manajemen, yang bertugas untuk membina jalannya *Baitul Maal Wattamwil* dalam merealisasikan programnya.

4. Manajer, yang bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota dan memimpin *Baitul Maal Wattamwil*.
5. Pemasaran, yang bertugas untuk mensosialisasikan dan mengelola produk-produk *Baitul Maal Wattamwil*.
6. Kasir, yang bertugas melayani nasabah.
7. Pembukuan, yang bertugas untuk melakukan pembukuan atas asset dan omset *Baitul Maal Wattamwil*.

x. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Menurut Karim dan Antonio (2001: 160), pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang defisit unit. Pembiayaan *murabahah* merupakan perjanjian antara bank dengan nasabahnya. Perjanjian tersebut dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah akan membayar kepada bank sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan (pada tanggal jatuh tempo) dan lazimnya pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang pendek (suhrawardi, 2004: 62).

Menurut Mulyono (1996: 10), pembiayaan adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan ditanggung pada jangka waktu tertentu yang disepakati. Pada sisi penyaluran dana (*Landing of Fund*), pembiayaan merupakan pembiayaan yang potensial menghasilkan pendapatan dibandingkan dengan alternatif pendanaan lainnya. Sedangkan pembiayaan

berdasarkan prinsip syariah ditentukan berdasarkan ketentuan Bank Indonesia (Pasal 1 Undang-Undang No.10 Tahun 1998) yaitu penyediaan uang atau tagihan yang bersamaan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam UU No.10/1998 tentang perbankan dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2000: 333)

Dari pengertian di atas pembiayaan adalah penyediaan/penyaluran dana oleh pihak yang kelebihan dana kepada pihak-pihak yang kekurangan dana (peminjam) dan wajib bagi peminjam untuk mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dengan semakin berkembangnya kegiatan perekonomian atau perkembangan suatu kegiatan usaha, maka akan dirasakan perlu adanya sumber-sumber untuk penyediaan dana untuk membiayai kegiatan usaha yang semakin berkembang. Dana yang diperlukan untuk kegiatan usaha merupakan salah satu faktor produksi selain sumber tenaga kerja, bahan baku/bahan penolong, kemampuan teknologi dan manajemen. Modal yang diperlukan dalam kegiatan usaha dapat membantu meningkatkan pendapatan usaha.

2. Unsur-unsur dan Manfaat Pembiayaan

Setiap pemberian kredit sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga, apabila kita bicara kredit maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang ada di dalamnya. Menurut Kasmir (2002: 75) unsur-unsur kredit sebagai berikut :

a. Kepercayaan

Yaitu diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu koperasi dan anggotanya.

c. Jangka Waktu.

Setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Risiko

Dalam memberikan pembiayaan kepada para pengusaha tidak selamanya bank akan mengalami suatu keuntungan, bank bisa juga mengalami suatu risiko kerugian. Suatu risiko ini muncul karena ada tenggang waktu

pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit maka semakin besar risiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya.

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi pembiayaan ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

Berdasarkan unsur tersebut di atas membuktikan bahwa pada dasarnya kredit merupakan pemberian kepercayaan dan berarti pula prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati oleh semua pihak.

Manfaat yang diperoleh dari pembiayaan yang diberikan BMT antara lain:

a. Manfaat pembiayaan ditinjau dari sudut kepentingan debitur.

Dengan adanya pembiayaan dari BMT akan terpenuhi kebutuhan dana atau modal dalam melaksanakan suatu usaha (Mulyono, 1996).

b. Manfaat pembiayaan ditinjau dari kepentingan masyarakat luas.

Pembiayaan dari BMT dapat meningkatkan pendapatan dan pemerataan pendapatan masyarakat (Mulyono, 1996). Selain itu dengan menyimpan dana di BMT masyarakat berharap dana yang disimpan kembali utuh dan aman. Masyarakat pengusaha akan sangat diuntungkan karena membantu memperoleh faktor-faktor produksi dengan mudah dan cepat (Mulyono, 1996).

3. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pada asalnya istilah untuk transaksi *murabahah* menurut fiqh adalah *ba'i al murabahah* (jual beli *murabahah*) yang termasuk dalam jenis jual beli amanah, yaitu jual beli dimana penjual memberitahukan harga pokoknya (Al Mushlih dan Ash Shawi, hal. 90-91). Dalam operasional perbankan syariah istilah yang digunakan bukan jual beli *murabahah*, tetapi dimodifikasi dengan istilah "piutang *murabahah*". Menurut Peraturan Bank Indonesia, nomor 5/7/PBI/2003, tanggal 19 Mei 2003, piutang adalah tagihan yang timbul dari transaksi jual beli berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, *istishna* dan atau sewa berdasarkan akad *ijarah*. Sedangkan pembiayaan adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah* atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil (Bank Indonesia, hal. 17-18).

Murabahah adalah jual beli suatu barang dengan pembayaran ditangguhkan. Maksudnya, pembeli baru membayar pada waktu jatuh tempo dengan harga jual sebesar harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati (Widodo, dkk., 1999: 49).

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah (Muhammad, 2004: 189).

Murabahah dijelaskan dalam daftar buku himpunan fatwa DSN (2003: 311) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada

pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedang dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dari beberapa uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* yaitu penyediaan dana dari suatu transaksi jual beli barang antara dua pihak yaitu nasabah dan lembaga syariah (bank syariah), dimana nasabah menjual barang kepada pihak lembaga syariah dan kemudian lembaga syariah menjual kembali kepada nasabah dengan harga perolehan dan ditambah keuntungan yang disepakati bersama.

Dalam *bai' al murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan. Dalam kitab *al-Umm*, Imam Syafi'i menamai transaksi ini dengan istilah *al-amir bi al-syira*. Dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapan memesan kepada seseorang (sebut saja pembeli) untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua belah pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Setelah itu, kedua belah pihak juga harus menyepakati beberapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan. Jual beli kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan.

4. **Macam-Macam Pembiayaan Murabahah**

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu :

1. *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, BMT menyediakan barang dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
2. *Murabahah* berdasarkan pesanan, yaitu BMT baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Akan tetapi, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. murabahah dalam pesanan dapat dibagi menjadi dua (2) yaitu : (1) *murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila telah pesan harus dibeli, dan (2) *murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terkait, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut. (Wiroso, 2005: 37-38)

5. **Dasar Hukum *Murabahah***

a. Al-Qur'an

﴿... وَبُيْعَتٌ رَّابِيَةٌ...﴾
"...dan Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

(Q.S Al-Baqarah [2]: 275)

b. Al-Hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ بَثَلَاتُ فِيهَا زَبْرٌ أَكَاةٌ يُبَالِغِي أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ وَخَذْتُ لِلنَّبِيِّ عَيْرٌ لِذَبَيْتِلَا الدَّبْيَعِ (رواه ابن ماجه عن
صهيب)

Dari Suhaib al-Rumi r.a, bahwa Rasulullah Saw, bersabda : “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan : jual beli secara tangguh, muqaradhan (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR. Ibn Majah)

c. Ijma'

Mayoritas Ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *Murabahah*.

Aturan tentang *Murabahah* yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah* yaitu:

1. Ketentuan umum *Murabahah* dalam bank syariah
2. Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah
3. Jaminan dalam *Murabahah*
4. Hutang dalam *Murabahah*
5. Penundaan pembayaran dalam *Murabahah*
6. Bangkrut dalam *Murabahah*. (Wiroso, 2005: 45-49)

6. Syarat-syarat dan Unsur *Murabahah*

Dalam *murabahah* dibutuhkan beberapa syarat (Wiroso, 2005: 17), yaitu:

- a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- b. Mengetahui besarnya keuntungan
 - c. Modal hendaklah komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.

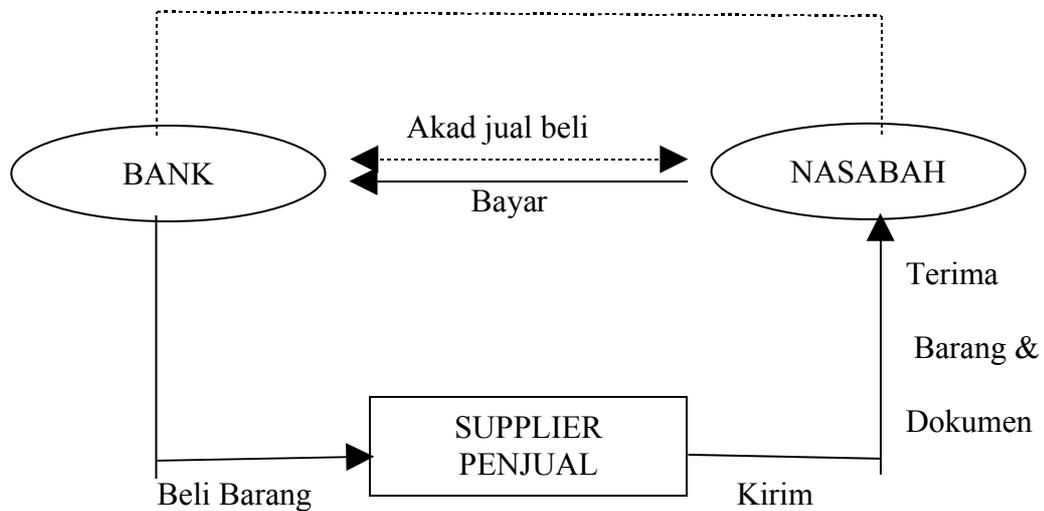
- d. Sistem murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama
- e. Transaksi pertama harus sah secara syara'.

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah *ijab* dan *qobul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qobul* itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Menurut jumhur ulama' ada 4 rukun dalam jual beli, yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, *sighat*, dan barang atau sesuatu yang diakadkan. Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis akad. Rukun jual beli menurut jumhur ulama', selain mazhab Hanafi ada 3 atau 4, yaitu: orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan (harga dan barang yang dihargai), *sighat (ijab dan qabul)* (Wiroso, 2005: 16).

Pada dasarnya pembiayaan *murabahah* ini diadakan, bertujuan untuk membantu pihak-pihak yang tidak mempunyai kemampuan untuk membeli secara tunai. Skema pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada gambar 2 berikut ini :

Gambar 2 : Skema Pembiayaan Murabahah
Negosiasi & persyaratan



Sumber: Antonio, 2001: 107

Keterangan :

1. Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan.
2. Setelah ada negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak.
3. Dari pihak Bank mulai melakukan aktifitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama bank.
4. Atas nama bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh bank.
5. Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank.
6. Setelah nasabah menerima barang dan dokumen dari penjual. Maka, yang terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada Bank sesuai dengan perjanjian awal.

7. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Pada umumnya setiap bank melakukan penilaian 5C's, yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek risiko atau yang lebih dikenal dengan *identifikasi risiko* yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian ini akan membantu manajemen mengambil keputusan atas permohonan kredit.

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 5C, yang meliputi:

1. Penilaian terhadap Karakter (C1/*Character*)

Character atau watak dari calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Penilaian terhadap karakter pemohon kredit dilakukan untuk mengetahui tanggung jawab, kejujuran, keseriusan dalam berbisnis dan keseriusan dalam membayar semua kewajiban ke bank dengan seluruh kekayaan yang dimilikinya (Arthesa dan Endia, 2006: 171).

Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi utang-utangnya pada waktu yang telah ditetapkan. Calon peminjam tidak boleh berpredikat : penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Pendek kata calon peminjam haruslah mempunyai reputasi yang baik. Dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang

baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam, tidaklah semudah yang diduga terutama untuk peminjam/nasabah yang baru pertama kalinya.

Oleh karena itu dalam upaya "penyidikan" tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak yang dapat dipercaya. Sebagai contoh dalam hal menghadapi nasabah baru, bank bisa meminta informasi dari Bank Indonesia dan bank-bank lain, dari kenalan-kenalan dan tetangga-tetangga calon peminjam bahkan dari ketua RT, RW, Kepala Desa atau Camatya. Sedangkan untuk nasabah lama yang akan mengulang kreditnya, dapat dilihat dari penampilan/kinerja (*performance*) kreditnya pada masa yang lalu, apakah pengembaliannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan. Andaikata semua informasi telah terkumpul, bisa diambil kesimpulan apakah dari segi wataknya, calon peminjam memenuhi syarat atau tidak. Jika tidak, permohonan kredit tersebut harus segera ditolak, namun jika memenuhi syarat, maka masih harus pula memenuhi syarat berikutnya.

2. Penilaian terhadap kemampuan (*C2/Capacity*)

Penilaian terhadap kemampuan nasabah bertujuan untuk mengukur kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya (Arthesa dan Endia, 2006: 171). Untuk perorangan, hal ini dapat terindikasi dari referensi ataupun *Curriculum Vitae* (CV) yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan

untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

Untuk mengetahui kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan (Zulkifli, 2007:154):

- α. Angka-angka hasil produksi.
- β. Angka-angka penjualan dan pembelian.
- χ. Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya.
- δ. Data finansial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan.

Untuk pembiayaan konsumtif, analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanannya.

Untuk itu, yang perlu dianalisa adalah:

- a. Perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja
 - b. Lama bekerja
 - c. penghasilan
3. Penilaian terhadap Modal (*C3/Capital*)

Penilaian terhadap modal perusahaan bertujuan mengetahui kemampuan nasabah atau perusahaan milik nasabah dalam menanggung beban pembiayaan yang dibutuhkan serta kemampuan dalam menanggung beban risiko (*risk sharing*) yang mungkin dialami perusahaan itu (Arthesa dan Endia, 2006: 172).

Azas capital ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam. Jumlah *capital* yang dimiliki ini

penting untuk diketahui oleh bank untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang selanjutnya berkaitan dengan tingkat rentabilitas dan solvabilitas serta jangka waktu pembayaran kembali kredit yang akan diterima. Yang dimaksud dengan struktur permodalan disini ialah ke"likuid"an modal yang telah ada, misalnya apakah seluruhnya dalam bentuk uang tunai dan harta lain yang mudah diuangkan (dicairkan), atukah sebagian dalam bentuk benda-benda yang sukar diuangkan, misalnya bangunan pabrik dan sebagainya.

Biasanya jika jumlah modal sendiri (modal netto) cukup besar, perusahaan tersebut akan kuat dalam menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan sejenis. Untuk mengetahui data tentang permodalan tersebut, bisa dipelajari dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), catatan-catatan lainnya dan bila perlu dengan jalan pengamatan langsung ke lokasi perusahaan calon debitur.

4. Penilaian terhadap Agunan Kredit (*C5/Collateral*)

Penilaian terhadap agunan kredit dilakukan berdasarkan nilai wajar atas nilai pasar agunan yang berlaku pada saat dilakukan penilaian. Agunan kredit adalah jaminan dari nasabah ke bank untuk meminimalisir risiko yang mungkin timbul dari pemberian kredit. Agunan kredit terbagi menjadi dua, yaitu:

1) Agunan pokok

Agunan pokok merupakan sumber pembayaran kembali kredit dan bersifat *first way out*. Pengadaan agunan pokok yang bersumber dari dana kredit bank,

misalnya: persediaan barang, proyek, atau hak tagih. Agunan pokok meliputi keseluruhan aset perusahaan baik yang langsung dibiayai kredit.

2) Agunan tambahan

Agunan tambahan merupakan agunan yang bersifat *second way out* dan umumnya berupa harta kekayaan milik nasabah secara pribadi maupun milik perusahaan yang pengadaannya tidak bersumber dari kredit dan tidak berkaitan langsung dengan usaha nasabah. Misalnya, tanah dan bangunan rumah tempat tinggal debitur, tempat usaha, surat berharga, dan lain-lain. Agunan ini harus dilakukan pengikatan secara *hak tanggungan* untuk benda tidak bergerak dan *gadai* untuk benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud (hak tagihan).

5. penilaian terhadap Kondisi Perekonomian dan Prospek Usaha (C4/*Condition*)

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dan prospek usaha dilakukan untuk mengetahui kekuatan perusahaan atas berubah-ubahnya kondisi makro ekonomi dan kemampuan perusahaan mengantisipasinya untuk bisa bertahan dalam keadaan yang sulit sekalipun (Arthesa dan Endia, 2006: 172). Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, tren PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain. Contoh lain yang berkaitan dengan *mode*, apakah perusahaan calon peminjam dapat menyesuaikan produk-produknya dengan selera konsumen (*up to date*) atau telah ketinggalan jaman (*out of mode*).

Kemudian bagi perusahaan musiman, kredit baru tepat diberikan pada waktu musimnya, misalnya kredit untuk pertanian, baru tepat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalau sudah hampir kemarau. Secara makro, azas kondisi ekonomi ini dapat pula dikaitkan dengan konyunktur (*business cycle*), dimana pada saat periode pemulihan (*revival*) dan periode kemakmuran (*prosperity*) mungkin banyak perusahaan yang layak untuk diberi kredit ketimbang pada saat-saat penciutan (*contraction*) atau resesi (*recession*) (Firdaus dan Maya, 2009: 86).

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Untuk bank syari'ah, dasar analisis 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan dari masing-masing nasabah.

8. Kebijakan Pembiayaan

Setiap bank tentu mempunyai kebijakan-kebijaksanaan kredit yang berbeda. Kebijakan tersebut digunakan oleh bank sebagai alat untuk mengontrol kredit dan tentu saja menambah keuntungan, karena dengan kebijakan yang diterbitkan diharapkan debitur dapat tepat waktu dalam pembayaran kredit maupun bagi hasilnya.

Menurut Muljono (2001: 241) "Dalam menetapkan kebijakan perkreditan harus diperhatikan tiga asas pokok yaitu asas *likuiditas*, asas *solvabilitas* dan asas *rentabilitas*."

- a) Asas *Likuiditas*, yaitu suatu asas yang mengharuskan bank untuk tetap dapat menjaga tingkat likuiditasnya, karena suatu bank yang tidak likuid akibatnya akan sangat parah yaitu hilangnya kepercayaan nasabah atau dari masyarakat luas.
- b) Asas *Solvabilitas*, yaitu usaha pokok perbankan yaitu menerima pokok simpanan dana dari masyarakat dan disalurkan dalam bentuk kredit.
- c) Asas *Rentabilitas*, sebagaimana halnya pada setiap kegiatan usaha akan selalu mengharapkan untuk memperoleh laba, baik untuk mempertahankan eksistensinya maupun untuk keperluan mengembangkan dirinya.

Dengan mengacu pada asas tersebut kemudian bank menetapkan kebijaksanaan kredit, dimana kebijaksanaan ini ditentukan oleh masing-masing bank dengan tujuan agar kredit dapat dilunasi tepat waktu oleh debitur serta menghindarkan bank dari risiko kredit.

C. Pengawasan Pembiayaan

1. Arti dan Pentingnya Pengawasan

Supervisi/pengawasan/pengendalian kredit dan pembinaan Debitur pada dasarnya ialah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh bank dengan jalan terus memantau/memonitor dan mengikuti jalannya perusahaan (secara langsung atau tidak langsung), serta memberikan saran atau nasihat dan konsultasi agar perusahaan/debitur berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian kredit akan berjalan dengan baik pula.

Sedangkan menurut Mulyono (2001: 460) menjelaskan bahwa: "Pengawasan kredit adalah suatu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar."

Adapun batas tahapan supervisi ini pada umumnya dimulai dari pencairan kredit (*disbursement*) dan berakhir setelah semua kewajiban kepada bank dilunasi oleh debitur.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multilayers control*), dengan tiga prinsip utama, yaitu: prinsip pencegahan dini (*early warning system*), prinsip pengawasan melekat (*built in control*) dan prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*) (Zainul Arifin, 2002: 243-246).

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang

penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan.

Disamping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan. Hasil kegiatan supervisi itu minimal berupa laporan-laporan tentang (1) hasil penilaian kualitas portofolio pembiayaan secara menyeluruh, disertai dengan penjelasannya, (2) ada atau tidaknya pembiayaan yang dilakukan menyimpang dari kebijakan pokok pembiayaan, ketentuan syariah atau peraturan perundang-undangan lainnya, (3) besarnya tunggakan pembayaran kembali pembiayaan yang telah diberikan dan pembayaran bagi hasilnya, dan (4) pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan oleh pejabat yang berada di bawah supervisinya, berikut saran atau tindakan perbaikannya.

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

Fungsi audit internal ini dijalankan oleh bagian yang independen, yaitu Satuan Kerja Audit Intern (SKAI). Di atas itu semua bank harus memiliki personal yang kompeten, jujur dan bertanggung jawab.

Terkait dengan masalah pengawasan pembiayaan di bank syariah ada beberapa hal yang perlu penjelasan terinci, sebagai berikut:

2. Tujuan Pengawasan Pembiayaan

Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang dilakukan bank syariah adalah agar:

- a) Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
- b) Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan
- c) Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d) Kebijaksanaan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi (Muhammad, 2001: 163).

3. Macam-Macam Pengawasan Pembiayaan

Dalam rangka pengamanan fasilitas pembiayaan bank melakukan pengawasan yang seksama atas perjalanan pembiayaan, baik secara keseluruhan maupun secara individual per debitur apakah pelaksanaan pemberian pembiayaan sesuai dengan rencana yang disusun atau tidak

Menurut Sinungan (1999: 269) pengawasan kredit yang dilaksanakan oleh bank ada dua macam yaitu:

1) Pengawasan Aktif

Yaitu pengawasan yang dilakukan oleh bank dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat usaha para debitur sehingga secara langsung dapat diketahui segala masalah yang timbul.

2) Pengawasan Pasif

Yaitu pengawasan yang dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilaksanakan oleh debitur seperti laporan keadaan keuangan (dari neraca dan laporan laba rugi), laporan penyaluran keuangan (dari mutasi rekening pinjaman), laporan aktivitas (dari keadaan stok dan perkembangan usaha).

Pengawasan disini diperlukan mengingat bank sebagai lembaga keuangan mempunyai fungsi ganda yaitu menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*. Pengertian menghimpun dana disini adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh bank dana itu digunakan kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah pembiayaan atau *lending*.

4. Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan

Ketidaklancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektibilitas

pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu:

1. Lancar atau kolektabilitas 1

- a. Pembayar tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
- b. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- c. Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2. Kurang lancar atau kolektabilitas 2

- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
- b. Terdapat cerukan/*overdraft* 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 pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
- e. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok pembiayaan.
- f. Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

3. Diragukan atau kolektabilitas 3

- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari.

- b. Terjadi cerukan/*overdraft* yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
 - c. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.
 - d. Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
 - e. Pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan.
4. Macet atau kolektabilitas 5
- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
 - b. Dokumentasi pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada (Suhardjono, 2003: 252-257).

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pengertian pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang digolongkan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. Penilaian atau penggolongan suatu pembiayaan kedalam tingkat kolektibilitas pembiayaan tertentu didasarkan pada kriteria kuantitatif dan kualitatif (Amiliskina, 2008: 58).

Pembiayaan bermasalah adalah membayar cicilan sejumlah uang tertentu dari harga yang disepakati dengan waktu yang melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah ditentukan. Kemungkinan masalah keterlambatan peminjam melunasi cicilannya serta berbagai konsekuensinya yang membahayakan pemberi pinjaman termasuk persoalan penting. Bila masih ada beberapa problematika yang dikomentari yaitu barometer yang bersifat permanen, tidak bisa diubah.

2. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali secara dini oleh pejabat pembiayaan karena adanya unsur kelemahan baik dari sisi debitur, sisi bank maupun ekstern debitur dan bank, yaitu :

a. Sisi Nasabah

Yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab pembiayaan bermasalah:

1) Faktor Keuangan

- a) Hutang meningkat sangat tajam.
- b) Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan asset.
- c) Pendapatan bersih menurun.
- d) Penurunan penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat.
- e) Perubahan kebijakan dan syarat-syarat penjualan secara pembiayaan.
- f) Rata-rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lambat.

- g) Piutang tak tertagih meningkat.
- h) Perputaran persediaan semakin lambat.
- i) Keterlambatan memperoleh neraca nasabah secara teratur.
- j) Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu.

2) Faktor Operasional

- a) Hubungan nasabah dengan mitra usahanya makin turun.
- b) Terhambatnya pasokan bahan baku/bahan penolong.
- c) Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama.
- d) Pembinaan sumber daya manusianya tidak baik.
- e) Tertundanya penggantian mesin dan peralatan yang sudah ketinggalan.
- f) Sistem operasional tidak efisien.
- g) Distribusi pemasaran yang terganggu.
- h) Operasional perusahaan mencemari lingkungan.

b. Sisi Eksternal

Yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab pembiayaan bermasalah:

1. Perubahan kebijaksanaan pemerintah di sektor riil.
2. Peraturan yang bersifat membatasi dan berdampak besar atas situasi keuangan dan operasional serta manajemen nasabah.
3. Kenaikan harga-harga faktor-faktor produksi yang tinggi (BBM, angkutan dan sebagainya).
4. Perubahan teknologi yang sangat cepat dalam industri yang diterjuni oleh nasabah.

5. Meningkatnya suku bunga pinjaman.
6. Resesi, devaluasi, inflasi, deflasi dan kebijakan moneter lainnya.
7. Peningkatan persaingan dalam bidang usahanya.
8. Bencana alam.
9. Munculnya protes dari masyarakat sekitar lokasi usaha.

c. Sisi Bank

Yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab pembiayaan bermasalah:

1. Buruknya perencanaan finansial atas aktiva tetap/modal kerja
2. Adanya perubahan waktu dalam permintaan pembiayaan musiman
3. Menerbitkan cek kosong
4. Gagal memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian pembiayaan
5. Adanya *Over* pembiayaan atau *Under Financing*
6. Manipulasi data
7. Over taksasi agunan atau penilaian agunan terlalu tinggi
8. Pembiayaan topengan, tempilan atau fiktif
9. Kelemahan analisa oleh pejabat pembiayaan sejak awal proses pemberian pembiayaan.
10. Kelemahan dalam pembinaan dan monitoring pembiayaan
(Suhardjono,2003 : 268-270).

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan

perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam (1) faktor internal dan (2) faktor eksternal (Zainul Arifin, 2002: 243-246).

(1) *Faktor internal*

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

(2) *Faktor eksternal*

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi kredit macet terlebih dulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya kemacetan. Bila kemacetan disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial. Bila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul kemacetan,

sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasannya itu sendiri. Kecuali bila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab kemacetan tersebut secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar obyek pembiayaan yang disepakati.

Banyak cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk penyelesaian pembiayaan macet ini, tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi, serta sebab-sebab terjadinya kemacetan. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka bank dapat memberikan keringanan-keringanan, misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*). Dalam hal ini al-Qur'an memberikan pedoman: "*Apabila mereka mengalami kesempitan, maka hendaknya diberikan kelonggaran...*" (QS.2: 280).

Untuk keperluan penghapusan itu bank diharuskan untuk membentuk cadangan penyesuaian penghapusan aktiva produktif (PPAP) sebagai berikut:

- Bank wajib membentuk cadangan 1% dari seluruh pembiayaan
- Cadangan 3% dari pembiayaan yang tergolong kurang lancar (setelah dikurangi nilai agunan yang dikuasai)
- Cadangan 50% dari pembiayaan yang tergolong diragukan (setelah dikurangi nilai agunan yang dikuasai)

- Cadangan 100% dari pembiayaan yang tergolong macet (setelah dikurangi nilai agunan yang dikuasai).

Bila kemacetan tersebut akibat kelalaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka bank dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk penyerahan barang yang digunakan kepada bank. Bila penyelesaian diluar pengadilan tidak dapat dicapai, maka bank dapat menempuh saluran hukum. Dalam hal ini ada dua cara yang dapat ditempuh, yaitu pengadilan negeri atau Badan Arbitrase. Perbankan Syariah lebih suka memilih Badan Arbitrase Muamalah Indonesia. *"Barangsiapa yang mendapati hartanya berada pada seseorang yang dinyatakan bangkrut atau pada seseorang yang benar-benar telah pailit, maka dia lebih berhak atas hartanya itu daripada orang lain"* (HR Jamaah).

Juga dikemukakan dalam beberapa hadits, antara lain dikatakan bahwa nabi SAW bersabda mengenai seseorang laki-laki yang bangkrut: *"Apabila didapati sesuatu barang di sisinya dan belum berubah, maka barang itu adalah menjadi hak pemiliknya yang telah menjual kepadanya"* (HR Imam Muslim dan Nasa'i).

Dari Ka'ab bin Malik, *"Sesungguhnya Nabi SAW pernah menyita harta milik Muadz lalu beliau menjualnya untuk membayar utangnya"* (HR Imam Daruquthni) (Zainul Arifin, 2002: 246).

Sesuai Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 kualitas aktiva produktif (pembiayaan) dinilai berdasarkan atas tiga kriteria, yaitu berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas debitur, dan kemampuan membayar. Dari ketiga kriteria tersebut kualitas pembiayaan digolongkan menjadi lancar, kurang lancar, diragukan dan macet.

Adapun berkenaan dengan kesepakatan para Ahli Fiqih terdahulu yang tidak memperbolehkan memberikan denda keterlambatan membayar hutang atau memberikan sanksi financial, dikomentari oleh Al-Jashshaash saat mengulas hadits Rasulullah saw.: "*Mangkirnya orang kaya membayar hutang adalah kezhaliman, sehingga layak disebarluaskan (harga dirinya) dan diberi hukuman*" (Hisyam bin Muhammad, 2002: 152-155).

Al-Jashshaash menjelaskan, "para ulama' seluruhnya bersepakat bahwa hukuman yang didapatnya bukanlah pukulan, sehingga pasti berupa hukuman kurungan atau penjara, karena para ulama' juga bersepakat bahwa hukuman-hukuman selain itu berkaitan dengan hukuman-hukuman duniawi saja." Sedangkan sebagian ulama' kontemporer seperti Syaikh Az-Zarqaa' memberikan fatwa dibolehkannya menghukum orang yang mangkir membayar hutang dengan memberikan kompensasi kepada pihak pemberi hutang (Hisyam bin Muhammad, 2002: 152-155).

Menurut Syaikh Az-Zarqaa', merupakan keterlambatan membayar hutang itu dengan ghasab. Taruhlah bahwa yang dighasab adalah uang. Kalau fatwa yang berkaitan dengan bank-bank Islam ini dengan fatwa-fatwa lain, bahwa berbagai bunga kompensasi yang diambil oleh pihak bank melalui sistem *murabahah* yang membedakan antara pembayaran dipercepat dan pembayaran tertunda, dan juga denda keterlambatan yang diambil melalui pemberian denda kepada kreditor yang mangkir. Sehingga yang terbebas dari bunga tersebut hanyalah mangkir. Sudut pandang ini memperkuat pendapat bahwa

riba yang diharamkan itu hanya berlaku pada pengambilan kompensasi dari kreditor miskin.

Adapun masalah denda *financial* karena keterlambatan membayar cicilan yang dilakukan oleh kreditor kaya dan berkemampuan, tidak boleh menambah jumlah hutang sebagai kompensasi keterlambatan membayar cicilan. Karena itulah yang biasa dilakukan oleh masyarakat jahiliyah apabila pembayaran hutang ditunda. Mereka menyatakan "Silakan bayar sekarang bunganya." Jumlah hutang tersebut bertambah, karena terlambat dilunasi. Sehingga jumlah hutang tersebut menjadi berlipat ganda (Hisyam bin Muhammad, 2002: 163). Firman Allah SWT: "*Hai orang-orang ynag beriman janganlah kalian memakan riba secara berlipat ganda.*" (QS. Ali Imron: 130).

Kemudian Allah SWT memerintahkan mereka mengambil pokok harta mereka saja: "*Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu...*"(QS.Al-Baqarah: 279)

Demikian dijelaskan oleh Allah, hingga firman-Nya: "*Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan.*"(QS. Al-Baqarah: 280)

Akan tetapi apabila kreditor tersebut memang tidak mau melunasi hutangnya, layak mendapatkan hukuman fisik (diadukan kepengadilan dan dipenjara). Dasarnya adalah hadits terdahulu, "*Orang kaya yang enggan membayar hutang boleh (dilecehkan) kehormatannyadan dihukum*" (Hisyam bin Muhammad, 2002: 164). Berbagai cara untuk mengatasi kesulitan saat kreditor menunggak membayara cicilan dapat diklasifikasikan menjadi dua:

1. Cara untuk menjamin hak penjual pada saat pembeli melakukan tunggakan pembayaran.

2. Cara untuk mencegah mereka yang menjadikan bisnis ini sebagai jalan memakan harga orang lain secara zhalim.

Adapun bagian pertama, ada beberapa cara pilihan yang bisa digunakan sebelum transaksi, dan cara lain dilakukan bersamaan dengan transaksi:

1. Yang dilakukan sebelum transaksi. Ada beberapa pengarahan yang mungkin bisa membantu untuk menjaga hak penjual dan sekaligus memeliharanya agar tidak terjerumus ke dalam perangkap para penunggak hutang tersebut, contohnya: Hendaknya pihak penjual sebelum menyelesaikan transaksi jual beli harus betul-betul mengetahui keseriusan pembeli dan komitmennya dalam ajang komersial terdahulu, bila memungkinkan. (Hisyam bin Muhammad, 2002: 170)
2. Bersamaan dengan transaksi. Penjual juga bisa saja menetapkan syarat dalam transaksi berupa beberapa bentuk jaminan yang bisa memelihara haknya kalau seandainya si pembeli terlambat menutup cicilannya. Contohnya: memberikan syarat agar pembeli mengajukan seorang penanggungjawab atau menyerahkan jaminan (Hisyam bin Muhammad, 2002: 171)

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di BMT Syariah Pare-Kediri, yang beralamat di Jalan PB. Sudirman No. 46 Pare Kediri. Adapun alasan peneliti memilih lokasi BMT Syariah dikarenakan BMT Syariah merupakan salah satu pelopor dari koperasi syariah yang ada di Kediri, yang berdiri pada tanggal 26 April 2001.

B. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bersifat penjelasan yang ada dan pola pengamatan dengan rentang waktu tertentu. Menurut Singarimbun dan Effendi (1995: 4) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk melakukan pengukuran yang cermat mengenai suatu fenomena tertentu dengan cara menafsirkan data yang telah ada.

Sedangkan Marzuki (2001: 8) menyatakan penelitian deskriptif hanya akan melukiskan keadaan obyek atau persoalannya dan tidak dimaksudkan untuk mengambil atau menarik kesimpulan yang berlaku umum.

Penelitian ini dipusatkan pada masalah tertentu dan dalam ruang lingkup tertentu sehingga dapat digolongkan dalam tipe pendekatan studi kasus (*case studies*). Sebagaimana diungkapkan bahwa studi kasus merupakan tipe

pendekatan dalam penelitian yang penelaahannya kepada satu kasus dilakukan secara intensif, mendalam, mendetail dan komprehensif (Faisal, 2001: 22).

C. Sumber dan Jenis Data

Menurut Lofland dalam (Moleong, 2005: 157) sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumentasi dan lain-lain.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, dimana data yang diperoleh langsung dari lapangan atau tempat penelitian yaitu:

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukur atau alat pengambil data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh lewat pihak lain secara tidak langsung diperoleh peneliti dari subjek peneliti yang berwujud data dokumentasi atau laporan yang telah tersedia.

D. Metode Pengumpulan Data

1. Teknik pengumpulan data adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan di mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan (Narbuko, 2003: 83).

Dengan mengadakan tanya jawab secara langsung pada pihak yang berwenang yaitu Bapak Rachmanto Budiprasetia selaku Kepala BMT Syariah Pare-Kediri untuk mendapatkan gambaran umum mengenai

perusahaan dan masalah yang berhubungan dengan sistem pelaksanaan pengawasan kredit.

- b. Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, agenda dan lain sebagainya (Arikunto, 2006: 231).

Untuk mendapatkan data-data yang terkait dengan penelitian, maka peneliti menggunakan arsip-arsip yang ada pada BMT Syariah Pare-Kediri untuk dipergunakan dalam penelitian yaitu profile perusahaan yang berisi gambaran umum BMT Syariah Pare-Kediri; formulir yang digunakan dalam sistem dan prosedur pengajuan, penyaluran dan pengawasan kredit; prosedur pengajuan kredit serta laporan pembiayaan murabahah yang bermasalah.

- c. Observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki (Narbuko, 2003: 70).

Data yang diperoleh dengan metode ini adalah yang berhubungan mengenai kondisi obyektif yang mencakup: profile perusahaan yang berisi gambaran umum BMT Syariah Pare-Kediri; formulir yang digunakan dalam sistem dan prosedur pengajuan, penyaluran dan pengawasan kredit; prosedur pengajuan kredit serta laporan pembiayaan murabahah yang bermasalah dalam perusahaan yang ada di BMT Syariah Pare-Kediri, serta hal-hal yang berkaitan dengan pengumpulan data.

2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Dilakukan untuk memperoleh data dengan meneliti dan mempelajari literatur, karya ilmiah, dan sumber-sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti untuk mendapatkan landasan teori.

E. Metode Analisis Data.

Analisis data adalah proses mengatur urutan data dan mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga lebih mudah di baca dan diinterpretasikan (Moleong, 2005: 112). Dalam penelitian ini digunakan analisis kualitatif. Difokuskan pada penunjukkan makna, deskriptif, penjernihan dan penempatan data pada konteksnya masing-masing dan seringkali melukiskannya dengan kata-kata daripada dalam angka-angka.

Dalam analisis data penelitian deskriptif, untuk mempermudah dalam interpretasi data, maka data harus diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu data kuantitatif yang berbentuk angka-angka dan data kualitatif yang dinyatakan dalam kata-kata atau simbol, Data kualitatif akan sangat berguna untuk melengkapi gambaran yang diperoleh dari analisis data kuantitatif (Arikunto, 2002: 213).

Proses analisis data pada penelitian ini adalah sebagai berikut (Moleong, 2005: 247):

1. Menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, pengamatan, dokumentasi dan sebagainya.

2. Reduksi data, yaitu dilakukan dengan jalan melakukan abstraksi. Abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada didalamnya.
3. Menyusun data hasil reduksi, data tersebut disusun menjadi satuan-satuan yang kemudian dikategorisasikan pada langkah berikutnya.
4. Pemeriksaan keabsahan data, yaitu data yang telah diperoleh perlu diperiksa kembali untuk memeriksa keabsahan data.
5. Melakukan penafsiran data dalam mengelola hasil sementara menjadi teori substantif.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi BMT Syariah dan Produknya

1. Sejarah BMT Syariah

Pembangunan nasional dijalankan dengan tujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, baik material maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang 1945. Guna mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, keselarasan dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan, termasuk di bidang ekonomi dan keuangan. Selain itu peran serta masyarakat dalam pembangunan merupakan salah satu kunci dalam memacu pertumbuhan perekonomian.

Di dalam sistem perekonomian modern, lembaga keuangan (bank, Koperasi Jasa Keuangan dan sejenisnya) mempunyai kedudukan yang penting dalam memanfaatkan potensi-potensi ekonomi menjadi sesuatu yang produktif karena melalui lembaga keuangan ini sumber daya keuangan yang ada di masyarakat dapat dikelola dengan baik sehingga muncul suatu pendapat bahwa perekonomian suatu negara tergantung kepada sejauh mana kemajuan lembaga keuangan di negara tersebut. Hal ini dirasa tidak berlebihan mengingat industri lembaga keuangan telah memasuki semua bidang dan lapisan masyarakat.

Era globalisasi membuat para pelaku ekonomi saling berlomba-lomba untuk merebut pasar dengan harapan dapat mendatangkan keuntungan semaksimal mungkin. Dalam persaingan dagang yang sangat ketat seperti itu, tidak sedikit pelaku ekonomi yang akhirnya menghalalkan segala cara meskipun mereka tahu bahwa jalan yang ditempuh dalam berdagang itu terkadang bertentangan dengan agama. Apalagi mereka yang tergolong pedagang kecil, banyak dari mereka yang terpaksa terkungkung dalam sistem ekonomi yang bathil dan selalu bergelut dengan riba, yang seharusnya nyata-nyata diperangi oleh umat Islam itu sendiri.

Untuk menciptakan perdagangan yang aktualisasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam, maka disinilah kiranya Lembaga *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) hadir. Sehingga masyarakat terutama kaum muslimin dapat bermuamalah tanpa bertentangan dengan nilai-nilai syariah Islam.

BMT bergerak dalam dua fungsi, yaitu sebagai *Baitul Maal* (Lembaga Sosial) dan *Baitul Tamwil* (Lembaga Bisnis).

BMT di Indonesia lahir sejak tahun 1994, diilhami atas keberhasilan GRAMEEN BANK di Bangladesh yang khusus melayani masyarakat kecil dan miskin. Dengan pembinaan intensif ternyata bank ini sangat sukses dan mengangkat ekonomi kaum miskin. Sedang sistem BAGI HASIL yang diterapkan untuk meneladani keberhasilan Rasulullah SAW dalam mengangkat perekonomian negara dengan mengikis habis praktek riba dan bunga.

Sekitar tahun 2001 masyarakat perbankan syariah mendesak MUI mengeluarkan fatwa keharaman bunga bank secara terbuka. Hal ini sebagai komitmen bahwa Islam dengan tegas mengharamkan riba. Demikian pula agama Yahudi dan Nasrani. Bahwa sejak jaman Romawi dan Yunani praktek riba itu dilarang. Adanya pro dan kontra mengenai fatwa itu sendiri terjadi di masyarakat. Untuk yang pro mengemukakan alasan bahwa akan terjadi *rush* atau penarikan besar-besaran dari bank konvensional sementara bank syariah yang jumlahnya masih terbatas dan belum siap menampung semua dana tersebut.

Menurut team pendiri: "Dan bertepatan di tahun yang sama kami team pendiri **BMT SYARIAH** Pare-Kediri, menggagas untuk segera mendirikan BMT Syariah Pare Kediri." Karena mayoritas masyarakat di Pare beragama Islam, jadi BMT Syariah berupaya agar umat muslim di Pare menjadikan lembaga BMT Syariah sebagai wadah pelaksanaan ekonomi syariah. Secara resmi kami memperoleh izin operasional dari Dinas Pemasaran melalui Dinas Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Kabupaten Kediri pada tanggal 2 Juni 2001. Dengan nomor Badan Hukum : 518/BH/03/421.53/2001, pada tanggal 19 Oktober 2003 pindah ke Jl. PB Sudirman 46 Pare Kediri. Bapak Rachmanto Budiprasetya selaku Kepala BMT Syari'ah Pare menjelaskan bahwa: "Dimana kami mengkhususkan gerakan usaha kami dengan menyalurkan pembiayaan dan mengumpulkan dana pihak III melalui badan hukum koperasi tersebut".

Pada awal tahun 2004, tepatnya di bulan Maret, BMT Syariah memperluas jaringannya, yaitu dengan mendirikan kantor cabang di Tunglur. Tepatnya di Jl. Jombang KM.3 Kios Lap. Tunglur No.6 Tunglur Pare.

Pada awal tahun 2006, BMT Syariah mendirikan gedung sendiri di Jl. Lawu No.19-A Pare, sebagai kantor pusat yang secara resmi ditempati sejak tanggal 9 September 2007.

2. Sasaran, Motto, Visi dan Misi BMT Syariah

Dengan memanfaatkan jaringan dan pengalaman, Koperasi Serba Usaha BMT Syariah memfokuskan sasarannya pada:

- 1) Sebagai *Baitul Maal* (Lembaga Sosial), yaitu dengan menerima titipan BAZIS dari dana zakat, infaq, sodaqoh, serta wakaf dan menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.
- 2) Sebagai *Baitul Tamwil* (Lembaga Bisnis), yaitu sebagai lembaga intermediana dengan menghimpun dana anggota dan calon anggota permanen dan kontinyu untuk mengembangkan kualitas kegiatan ekonomi produktif bagi kemaslahatan masyarakat.
- 3) Memberdayakan pengusaha kecil menjadi potensi masyarakat yang handal.

Motto BMT Syariah: "Menebar Ukhuwah, Bekerja Sesuai Syariah" dengan bekal Ukuwah Islamiah, BMT bersama-sama umat menghimpun gerakan perekonomian yang berlandaskan prinsip-prinsip Syariah Islam.

Visi BMT Syariah: Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang: "*Baldataun Thoyyibatun Warabbun Ghafur*" mewujudkan kehidupan umat

yang seimbang menuju kemakmuran, kesejahteraan dan kenyamanan dibawah lindungan dan ampunan Allah SWT.

Misi BMT Syariah Pare Kediri:

- a. Membangun lembaga ekonomi syariah yang mampu sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat yang berdasarkan sistem syariah.
- b. Menjadikan lembaga keuangan syariah sebagai mitra usaha kecil dan menengah untuk membangun ekonomi bersama-sama agar lebih maju dan berkualitas.
- c. Mewujudkan lembaga yang mampu baik bekerja sebagai wadah *Baitul Maal* maupun sebagai wadah *Baitul Tamwil*.
- d. Menjadikan lembaga keuangan syariah sebagai mediator antar anggota yang memiliki kekurangan dana dan anggota yang kelebihan dana, untuk saling berinteraksi.

Untuk meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanan BMT Syariah kepada masyarakat senantiasa terus dilakukan. Karena kesuksesan misinya ditentukan oleh kinerja dari perusahaan tersebut. Dalam meningkatkan kualitas pelayanan BMT Syariah dikembangkan budaya kerja yang mengacu pada prinsip-prinsip syariah pada *aqhlaqul karimah* yang diteladani dari sifat Rasulullah, yaitu :

- a. *Shidiq* (Jujur), yaitu menjaga pribadi yang bisa berkata jujur/benar, memiliki ketulusan niat, kebersihan hati, kejernihan berfikir, mampu menjadi teladan.
- b. *Amanah* (Dapat Dipercaya), yaitu menjaga pribadi yang selalu dapat dipercaya, peka, objektif, disiplin dan penuh tanggung jawab.

- c. *Tablig*, yaitu mampu menjadi pribadi yang dapat berkomunikasi atas dasar transparansi, pendampingan dan pemberdayaan yang penuh keadilan.
- d. *Fathonah*, yaitu mampu menjadi tenaga yang profesional dengan penuh inovasi, cerdas, terampil dengan semangat belajar dan berlatih yang berkesinambungan.

3. Prinsip Kerja BMT Syariah :

a. Prinsip Operasional

Dalam operasionalnya prinsip kerja BMT Syariah menerapkan sistem kerja yang sesuai dengan syariah Islam dengan berdasarkan al-Quran dan Hadits. Dalam hal ini BMT akan berusaha keras menghapus bunga dan menjauhi riba.

b. Prinsip Bagi Hasil

Kepada para pemilik dana baik sebagai penanam saham maupun sebagai penabung atau deposan akan diberikan imbalan dana berupa bagi hasil keuntungan nisbah atau pembagian seadil-adilnya dan layak sesuai kesepakatan bersama. Sedang bagi pemakai dana/peminjam akan dikenakan kesepakatan bagi hasil dengan nisbah sewajar-wajarnya agar tidak memberatkan pemakai.

c. Prinsip Pembiayaan Jual Beli

Prinsip pembiayaan yang dipakai menggunakan pola jual beli, dimana BMT bertindak sebagai penyedia barang dan nasabah bertindak sebagai pembeli barang. Harga ditentukan sesuai kesepakatan dan

setelah disepakati harga tidak akan berubah atau berpengaruh dengan kenaikan suku bunga atau kenaikan harga barang.

4. Program BMT Syariah

Produk-produk yang ditawarkan oleh BMT Syariah digolongkan menjadi dua yaitu produk simpanan (*Funding*) dan produk pembiayaan (*Financing-Lending*).

a. Simpanan

Adalah dana yang dipercayakan oleh anggota/calon anggota, lembaga serta masyarakat umum kepada BMT Syariah, dalam bentuk simpanan dan simpanan berjangka.

Produk-produk simpanan dari BMT Syariah adalah:

1. Simpanan *Mudharobah* (SITABAH)

Merupakan simpanan dari anggota, calon anggota yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu selama kas buka, dengan pertimbangan bagi hasil sesuai dengan keuntungan BMT Syariah.

2. Simpanan *Murabahah* (SITAMARA)

Merupakan simpanan dari anggota, calon anggota dan masyarakat umum yang mendapat fasilitas pembiayaan dari BMT Syariah.

3. Simpanan Haji dan Umroh (SITAHAROH)

Merupakan simpanan khusus bagi umat Islam yang mempunyai rencana untuk menjalankan rukun Islam yang kelima, calon haji bisa menentukan sendiri besar kecilnya setoran disesuaikan dengan jangka waktu rencana pemberangkatan. Kurang lebih 3 (tiga) bulan calon jamaah haji akan

dikonfirmasi kembali kepastiannya mengenai keberangkatan atau tidaknya. Jika saldo sudah mencapai kurang lebih 75% dari biaya haji pada tahun tersebut.

4. Simpanan Pendidikan (SITAPENAS)

Merupakan simpanan yang dipersiapkan sebagai penunjang khusus untuk biaya pendidikan bagi siswa-siswi, misalkan dalam rangka mempersiapkan biaya Ebtanas, Study Tour, pembayaran SPP, biaya ujian dll. Ataupun untuk orang tua dalam rangka merencanakan pendidikan putra-putrinya agar pendidikan anak-anak bisa lebih teratur dan terencana.

5. Simpanan Berjangka

Merupakan jenis simpanan dengan jangka waktu tertentu, 1 bulan, 2 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan. Sistem setoran dapat dilakukan setiap saat dan pengambilannya disesuaikan dengan tanggal jatuh tempo.

b. Pembiayaan

Produk-produk pembiayaan dari BMT Syariah adalah :

1. Pembiayaan *Mudharobah*

Merupakan jenis kerja sama dimana BMT Syariah bertindak sebagai *Shohibul Maal* (penyedia modal) dan anggota atau calon anggota sebagai pelaksana atau *mudhorib*, dengan sistem bagi hasil ditentukan dengan kesepakatan bersama dan saling menguntungkan.

2. Pembiayaan *Murabahah*

Merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli, dimana BMT Syariah dapat membantu anggota dengan pembelian barang yang dibutuhkan

oleh anggota atau calon anggota tersebut kemudian oleh BMT Syariah dijual dengan harga sesuai kesepakatan dengan anggota.

3. Pembiayaan *Bai' Bitsman Ajil*

Yaitu pembiayaan untuk mendapatkan barang investasi (seperti TV, Radio Tape, Meja, Kursi, Almari, Sepeda, Mesin Jahit dll) dan anggota atau calon anggota membayar dengan cara angsuran dimana angsuran sesuai dengan hasil kesepakatan kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan.

5. Daerah Pemasaran Produk

Untuk mensosialisasikan kegiatan ekonomi syariah melalui program-program yang telah dimiliki, BMT Syariah Pare membagi wilayah-wilayah pemasarannya menjadi 5 bagian.

Tabel 2 : Wilayah Pemasaran BMT Syariah Pare

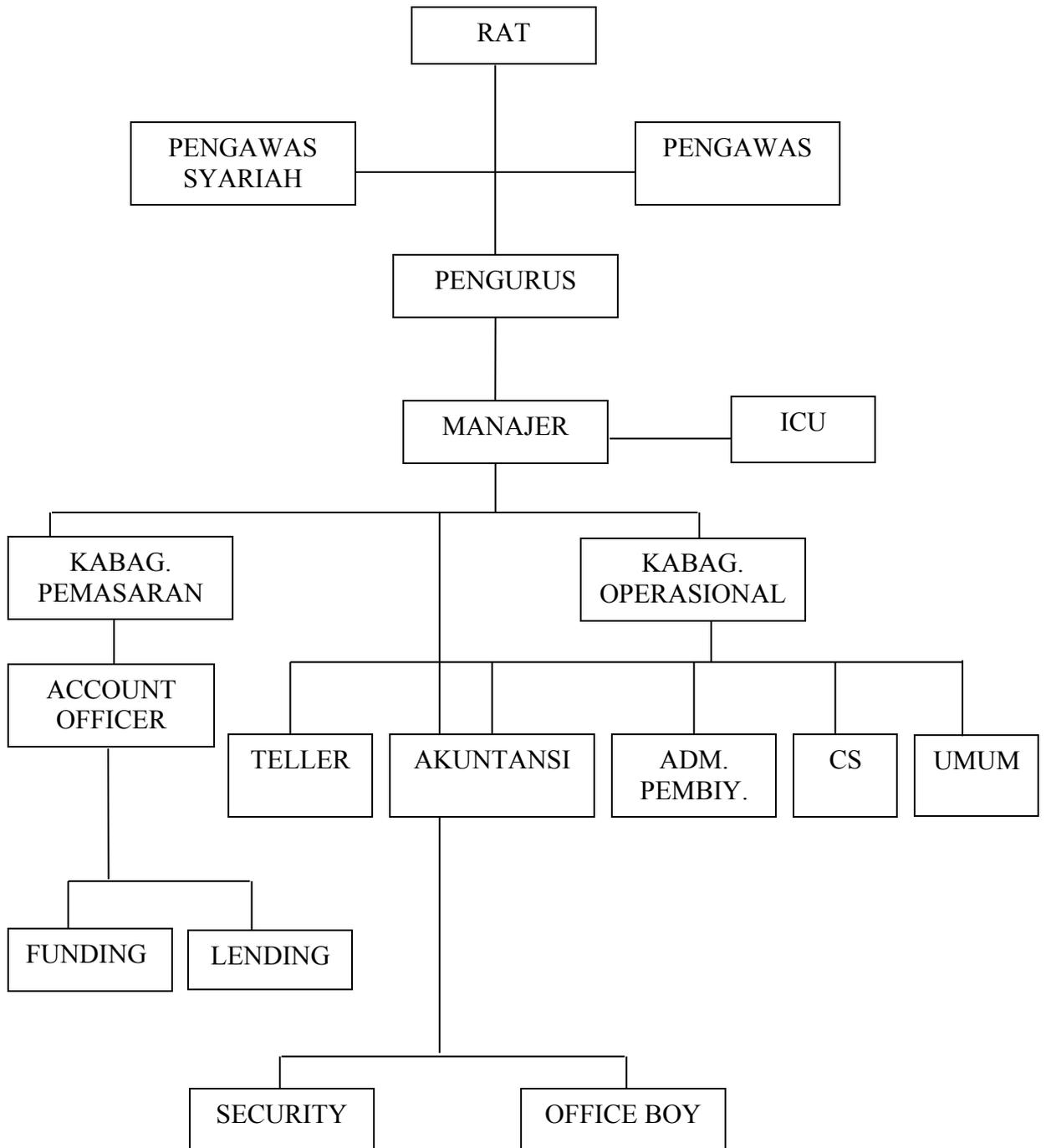
No.	Wilayah	Tujuan Pemasaran
1.	Kota Pare	Kota Pare dan desa-desa di kecamatan Pare
2.	Barat	Plemahan, Papar, Purwoasari, Kunjang, Pagu, Nganjuk, Kertosono dan sekitarnya
3.	Utara	Krecek, Badas, Ngoro dan Jombang
4.	Timur	Kepung, Puncu dan Kandangan
5.	Selatan	Plosoklaten, Wates dan Gurah

6. Struktur Organisasi BMT Syariah

Dalam suatu badan usaha diperlukan adanya susunan kepengurusan yang masing-masing bertanggung jawab atas tugasnya. Tugas dan tanggung jawab tersebut dapat terlihat dari struktur organisasi perusahaan, seperti yang ada

pada BMT Syariah Pare Kediri. Seperti yang terlihat pada struktur organisasi yang tertera di bawah ini:

Gambar 3: Stuktur Organisasi BMT Syariah Pare



Sumber: BMT Syariah Pare-Kediri, 2010

Tugas Dan Wewenang :

1. Manager

- a. Memimpin organisasi dan segala kegiatan usaha BMT Syariah.
- b. Bertanggung jawab kepada pemegang saham atas terselenggaranya kegiatan dan hasil usaha yang telah dicapai.
- c. Setiap awal bulan menyampaikan laporan mengenai hasil pelaksanaan rencana kerja yang bertalian dengan kesehatan dan perkembangan BMT Syariah.
- d. Mengkoordinasikan kegiatan operasional BMT secara keseluruhan sesuai peraturan perusahaan, sistem dan prosedur Anggaran Dasar Perusahaan. Termasuk mengevaluasi serta memutuskan setiap permohonan pembiayaan.
- e. Melakukan pengawasan dan pembinaaan terhadap pengembalian pembiayaan.
- f. Menandatangani perjanjian pembiayaan.
- g. Menandatangani Buku Tabungan dan Sertifikat Simpanan Berjangka.
- h. Mengatur dan melakukan segala tindakan dalam rangka untuk melindungi dan menjaga kekayaan BMT.
- i. Memimpin dan dengan staf-staf untuk membahas:
 1. Persoalan-persoalan yang timbul dalam semua pekerjaan sehari-hari dibidang operasional, keuangan, pembukuan dan personalia/umum.
 2. Masalah strategis dan taktik pemasaran.

3. Pengendalian terhadap pengeluaran atau biaya-biaya operasional.
4. Penyempurnaan terhadap control sistem.
5. Menyusun anggaran penerimaan dan pengeluaran serta rencana kerja untuk masa 1 (satu) tahun serta berusaha mewujudkannya.

2. Internal Control

- a. Bertanggung jawab langsung kepada pengurus yang bertugas dalam melakukan pengawasan terhadap kebijaksanaan dan pelaksanaan tugas manager
- b. Membantu manager dalam pengembangan perusahaan.
- c. Membantu Direksi dalam pengendalian terhadap pengeluaran/biaya operasional yang dikeluarkan dari BMT Syariah
- d. Melakukan pengawasan intern dan berusaha mencegah kemungkinan terjadinya kecurangan-kecurangan di BMT.
- e. Membuat neraca konsolidasi harian, bulanan dan tahunan.
- f. Memeriksa laporan-laporan harian di bidang operasional, keuangan, pembukuan dan personalia/umum meliputi pemeriksaan saldo kas, neraca, pembiayaan dan lain-lain.
- g. Melaksanakan penghitungan bagi hasil deposito, ZIS setiap akhir bulan.

3. Kabag. Operasional

- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran perusahaan untuk waktu atau tahun yang akan datang dan berusaha mewujudkannya.
- b. Bertanggung jawab terhadap Manager

- c. Bertanggung jawab atas administrasi tabungan, simpanan berjangka dan kredit/pembiayaan.
 - d. Melaksanakan pengendalian terhadap biaya-biaya agar tidak sampai melebihi jumlah yang dianggarkan
 - e. Menyimpan dan mengeluarkan setiap order jaminan-jaminan pembiayaan yang masuk dan keluar.
 - f. Membuka, menutup lemari besi dengan bagian lain yang terkait.
4. Kabag. Pemasaran
- a. Bertanggung jawab atas segala kegiatan pembiayaan atau perkreditan pembiayaan.
 - b. Mengkoordinasikan kegiatannya dengan bagian lain yang terkait.
 - c. Membuat rencana sasaran dalam rangka pemasaran, pendanaan/pembiayaan dan penagihan.
 - d. Memperkenalkan produk BMT dalam memacu perkembangan BMT.
 - e. Meneliti permohonan dengan segala aspeknya
 - f. Menyampaikan surat teguran bagi debitur yang menunggak pembiayaan.
5. Teller
- a. Mengelola keuangan sesuai dengan rencana/anggaran perusahaan.
 - b. Bertanggung jawab terhadap keluar masuknya uang kas.
 - c. Merencanakan kebutuhan uang untuk keperluan transaksi dan kebutuhan sehari-hari dalam satu minggu.

- d. Menerima dan membayarkan uang kepada nasabah atas seluruh transaksi berdasarkan sejumlah bukti-bukti yang sah, membuat rincian uang tunai, mencatat dan mengumpulkan transaksi keluar masuknya uang kas dalam formulir mutasi kas yang telah disediakan.
 - e. Mencocokkan saldo kas yang dicatat pada mutasi kas dengan daftar perincian uang tunai pada setiap tutup kas.
 - f. Melaksanakan keadministrasian tabungan berupa kartu tabungan, buku tabungan, rekening tabungan dan nota lainnya yang diperlukan dengan persetujuan Kabag. Operasional.
 - g. Menentukan bagi hasil tabungan, pajak pembuatan laporan, pembuatan bukti-bukti setoran dan pengambilan tabungan dengan persetujuan Kabag.Operasional.
 - h. Mencetak mutasi harian dan menyimpan file/dokumen yang terkait dengan tabungan
 - i. Melaksanakan keadministrasian deposito berupa aplikasi deposito, kartu deposito, bilyet deposito dan nota lain yang diperlukan.
6. Akuntansi
- a. Menyusun, mengatur, menyiapkan buku besar, Laporan laba rugi, anggaran kantor dan menjaga agar sistem pembukuan diterapkan sebagaimana mestinya dan menyimpan ditempat yang aman.
 - b. Bertanggung jawab atas seluruh administrasi kegiatan usaha BMT Syariah

- c. Memeriksa kebenaran kode-kode rekening, bukti-bukti pendukungnya, jumlah uang dan keabsahannya.
- d. Membuat laporan keuangan harian, bulanan dalam neraca, laporan laba rugi dan posisi saldo.
- e. Membuat laporan-laporan keuangan lainnya yang diperlukan.

7. Administrasi Pembiayaan

- a. Menerima kelengkapan berkas-berkas administrasi pembiayaan nasabah.
- b. Melaksanakan keadministrasian pembiayaan yang berupa: surat permohonan pembiayaan, kartu angsuran, rekening pembiayaan, kode-kode rekening.
- c. Melaksanakan perhitungan bagi hasil, provisi dan biaya administrasi realisasi ataupun administrasi perpanjangan, administrasi ganti jaminan.
- d. Pencatatan setiap pembiayaan jatuh tempo, jadwal pembayaran, tunggakan, serta mengklasifikasikan jenis jaminan.
- e. Mengerjakan laporan-laporan yang berkaitan dengan pembiayaan.

8. Bagian Pemasaran

- a. Dengan petunjuk Kabag. Pemasaran memperkenalkan produk BMT Syariah dalam mencari peluang kerja sama (*landing*) serta mengembangkan sektor ekonomi yang dapat dibantu (*funding*)
- b. Bertanggung jawab terhadap kabag. pemasaran terhadap tugas yang menjadi bebannya

- c. Meneliti permohonan dengan segala aspeknya
- d. Melakukan survey dan mendata nasabah mengenai jaminan, usaha, jenis kredit yang sesuai dengan calon nasabah
- e. Membuat dan mengatur rencana kunjungna dan membuat laporan ke kabag. Pemasaran
- f. Memberi pertimbangan kepada kabag. Pemasaran terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan anggota
- g. Melakukan pengawasan dan melaporkan hasil yang diperoleh dari debitur terhadap pembiayaan yang diberikan berdasarkan petunjuk dari kabag. Pemasaran, melakukan penagihan dan tindakan pencegahan terhadap kemungkinan yang akan terjadi.
- h. Menyampaikan surat teguran bagi debitur yang menunggak pembiayaan.
- i. Untuk AO *Landing*, mengambil dan menyerahkan setiap transaksi tabungan atau Simpanan Berjangka anggota.

9. *Security* (Satpam)

- a. Bertanggung jawab langsung terhadap manager.
- b. Bertanggung jawab atas keamanan di lingkungan BMT Syariah.
- c. Ikut serta dalam membuka dan menutup kantor.
- d. Mendampingi petugas dalam transaksi keuangan diluar perusahaan termasuk didalamnya setor dan tarik tabungan di Bank lain.
- e. Mengisi buku harian yang berfungsi untuk alat kontrol aktifitas karyawan BMT.

10. *Cleaning Service*/Umum

- a. Bertanggung jawab langsung terhadap manager.
- b. Bertanggung jawab terhadap pembukaan dan penutupan kantor.
- c. Bertanggung jawab atas keamanan, kebersihan, kerapian, kenyamanan suasana kerja di lingkungan kantor serta menjaga penampilan perusahaan di masyarakat.
- d. Membantu menyampaikan kelancaran surat-menyurat.
- e. Membantu bagian lain dalam usaha memperlancar kegiatan BMT.

7. **Pengawasan Kredit**

Setelah adanya realisasi pembiayaan bukan berarti tugas BMT selesai begitu saja. Salah satu faktor yang penting yang harus dilakukan adalah dengan mengadakan fungsi pengawasan. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BMT Syariah Pare-Kediri secara kontinue dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari pembiayaan bermasalah.

Kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh BMT Syariah dapat dikelompokkan:

1. Pengawasan Aktif atau pengawasan langsung

Yaitu pengawasan oleh BMT yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah. Pemeriksaan ini sangat penting karena dengan jalan inilah BMT dapat mengetahui keadaan yang sebenarnya dari usaha debitur yang dibiayai dengan dana pembiayaan. Pengawasan ini dilakukan oleh AO (Bagian Pemasaran).

2. Pengawasan Administratif.

Yaitu pengawasan dimana BMT dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah harus mengawasi secara detail proses pembiayaan mulai pengajuan sampai dengan pencairan sehingga jika ada pejabat yang melanggar kewenangannya dapat segera diketahui dan dapat ditindak. Pengawasan yang dilakukan yaitu: mulai pada saat proses pengajuan yaitu memeriksa kelengkapan persyaratan hingga sampai pada tahap pencairan. Dan juga petugas administrasi ini harus memisahkan file-file tersendiri antara nasabah, sehingga mudah dalam melakukan review. Pengawasan ini dilakukan oleh CS (Administrasi Pembiayaan).

a. *Inspeksi on the spot*

Pelaksanaan *inspeksi on the spot* mempunyai arti yang sangat penting karena dapat membantu BMT dalam mengambil langkah-langkah *prefentif* yang diperlukan. Oleh karena itu pelaksanaan *inspeksi on the spot* perlu dilakukan tidak hanya bersifat *insidental* tetapi juga harus dilakukan secara rutin. Hal ini ditujukan bagi semua debitur tidak terkecuali bagi debitur yang mengalami permasalahan dan pihak BMT juga harus melakukan penyelamatan terhadap kredit tersebut. Kunjungan kepada debitur yang dilakukan secara rutin setiap tiga bulan sehingga bila terjadi permasalahan, maka pihak BMT dapat segera membantu mencari jalan keluarnya. Dengan kata lain, dari kunjungan ke tempat debitur tersebut *Account Officer* dapat mengetahui hal-hal apakah yang perlu mendapat bimbingan atau pembinaan. Selain melakukan kunjungan ke tempat debitur, *Account Officer* juga melakukan kegiatan *telephone call*

untuk mengingatkan debitur mengenai kewajibannya jika terdapat tunggakan. Selain itu *telephone call* juga dilakukan untuk menciptakan hubungan yang lebih baik dengan debitur.

b. Pembinaan terhadap debitur

Pelaksanaan kredit harus disertai dengan pembinaan terhadap debitur, tanpa adanya pembinaan maka pengawasan kredit yang dilakukan tidak ada artinya. BMT diharapkan tidak semata-mata melakukan pemantauan terhadap pembayaran kredit tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesaikan permasalahan yang dihadapi debitur. Pelaksanaan pembinaan atau bimbingan dilakukan tiap tiga bulan sekali oleh *Account Officer* (Bagian Pemasaran) BMT Syariah Pare-Kediri. Pembinaan ini tidak hanya dilakukan kepada debitur yang melakukan keterlambatan dalam memenuhi kewajibannya tetapi dilakukan secara keseluruhan terhadap semua debitur, sehingga adanya permasalahan pada debitur dapat diketahui sedini mungkin.

1. Mengadakan penelitian apakah kredit yang diberikan oleh BMT Syariah telah dipergunakan sesuai dengan syarat-syarat dan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Bilamana terjadi penyimpangan, sampai seberapa jauh penyimpangan tersebut dapat ditolerir dengan memperhatikan risiko yang mungkin terjadi.
2. Meneliti apakah asumsi-asumsi yang dijadikan dasar pertimbangan pemberian kredit sesuai dengan kenyataan di lapangan.

3. Membantu mencari jalan keluar dalam hal debitur menghadapi suatu masalah.
4. Meneliti sampai seberapa jauh kemungkinan pengembangan pembiayaan di sektor usaha debitur.

c. Monitoring

Kegiatan monitoring dalam pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Syariah Pare meliputi kegiatan monitoring terhadap rekening debitur, laporan keuangan yang disampaikan oleh debitur kepada BMT, serta terhadap jaminan kredit. Dari fokus pemantauan tersebut dapat dilihat bahwa tujuan dari kegiatan monitoring adalah mengamankan dana BMT dan risiko kerugian yaitu dengan memberi keyakinan bahwa pembiayaan yang telah diberikan cukup aman dari segi penggunaannya maupun agunannya.

d. Administrasi Pembiayaan

Administrasi pembiayaan sebagai salah satu obyek pengawasan pembiayaan merupakan kegiatan untuk mengumpulkan atau menyusun dan memeriksa data-data maupun surat-surat kelengkapan debitur yang dibutuhkan selama proses kegiatan pembiayaan tersebut berlangsung, seperti kartu tanda pengenal, surat ijin usaha, surat perjanjian pembiayaan dan sebagainya. Pada BMT Syariaah Pare-Kediri kelengkapan file pembiayaan dari debitur mendapat perhatian pejabat BMT yang berwenang yaitu Administrasi Pembiayaan (CS). Hal ini dikarenakan akan

memudahkan BMT dalam melakukan pengawasan terhadap debitur maupun kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh pejabat BMT.

Untuk memudahkan pengawasan dan supaya setiap pembiayaan diikuti dengan baik maka disusunlah tingkat kolektabilitas pembiayaan, atas pembagian tersebut CS dapat melakukan identifikasi terhadap pembiayaan yang mungkin menjadi bermasalah dan mulai melakukan rencana penyelesaian sebelum pembiayaan tersebut menjadi macet atau tidak dapat ditagih.

8. **Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah**

Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh BMT Syariah Pare-Kediri tahun 2007-2009 adalah sebagai berikut, yang telah dikelompokkan berdasarkan kolektibilitas pembiayaan yang telah ditetapkan bank yaitu lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri adalah pembiayaan yang tergolong dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.

Tabel 2: Pembiayaan *Murabahah* Yang Disalurkan

Tahun	Pembiayaan Murabahah	
	Debitur	Rupiah
2007	498	1.203.403.501
2008	578	1.398.501.202
2009	631	1.507.200.451

Sumber: Bagian pembiayaan BMT Syariah Pare, 2010

Tabel 3: Realisasi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan

Kolektibilitas	Tahun 2007		Tahun 2008		Tahun 2009	
	Debitur	Rupiah	Debitur	Rupiah	Debitur	Rupiah
Lancar	477	1.152.657.570	561	1.357.368.814	609	1.454.651.465
Kurang Lancar	15	36.247.094	10	24.195.522,53	19	45.383.214,85
Diragukan	4	9.665.892	3	7.258.656,758	2	4.777.180,51
Macet	2	4.832.945	4	9.678.209,901	1	2.388.590,255

Sumber: Bagian pembiayaan BMT Syariah Pare, 2010

Tabel 4 : Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Tahun	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	
	Debitur	Rupiah
2007	21	50.745.931
2008	17	41.132.388,3
2009	22	52.548.985,61

Sumber: Bagian pembiayaan BMT Syariah Pare, 2010

B. Analisis dan Interpretasi Data

1. Analisis Pertimbangan Pra Pemberian Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Syariah Pare-Kediri

Pengawasan pembiayaan yang menjadi objek dari penelitian skripsi ini merupakan kegiatan pengawasan yang dilakukan terhadap proses pemberian pembiayaan yang dimulai sejak penentuan pasar sasaran, kriteria risiko yang dapat diterima, analisis dan evaluasi pembiayaan, putusan pembiayaan, sampai dengan pembiayaan tersebut dibayar lunas oleh debitur. Fungsi pengawasan dalam bidang perkreditan sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian fasilitas pembiayaan. Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan pembiayaan bertujuan untuk memberikan arah

agar pembiayaan yang diberikan berjalan sesuai dengan tujuannya dan untuk mengidentifikasi kelemahan yang terjadi dalam proses pemberian pembiayaan serta mencari solusi atas kelemahan tersebut sehingga tujuan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Baitul Maal wat Tamwil (BMT) untuk mengembangkan portofolio pembiayaan yang sehat dapat tercapai.

a. Identifikasi calon debitur

Identifikasi calon debitur pada BMT Syariah Pare-Kediri merupakan langkah pertama dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah, diantaranya dalam persyaratan kelengkapan pengajuan pembiayaan. Jika nasabah dari awal tidak mau melengkapi persyaratan pembiayaan dengan lengkap, maka dari sini sudah mulai bisa dilihat tanda-tanda akan terjadinya pembiayaan bermasalah. Identifikasi dilakukan untuk mengetahui risiko yang timbul dalam pembiayaan murabahah yang dikeluarkan oleh BMT Syariah Pare-Kediri pada nasabah.

Rachmanto Budiprasetya menjelaskan bahwa: "Dari awal nasabah berbelit-belit dalam melengkapi persyaratan pembiayaan, misalnya tidak mau tanda tangan sendiri atau tidak melengkapi persyaratan seperti surat nikah atau kartu susunan keluarga (KSK)." (Wawancara Rachmanto Budiprasetya, tanggal 13 Februari 2010)

Identifikasi dilakukan oleh BMT Syariah Pare Kediri untuk mengetahui risiko yang timbul dari pembiayaan murabahah oleh nasabah. Pengklasifikasian nasabah pada BMT Syariah Pare Kediri adalah nasabah diklasifikasikan menjadi empat karakter yaitu mampu-mau, tidak mampu-mau, mampu-tidak mau dan tidak mampu-tidak mau. Setelah itu dilakukan penanganan untuk mengatasi atau meminimalisir pembiayaan bermasalah,

penanganan bisa dengan memberi peringatan I, jika tidak dihiraukan maka akan diberi peringatan II, jika tidak dihiraukan lagi maka akan diberi peringatan III pada nasabah. Evaluasi dilakukan untuk melihat kenapa bisa terjadi pembiayaan bermasalah dan hasil dari penanganan. Dan yang terakhir adalah hapus buku, hal ini dilakukan jika pembiayaan bermasalah yang ada sudah tidak bisa ditangani.

"Pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah pada BMT Syariah Pare Kediri ini diawali dengan mengidentifikasi risiko, pengklasifikasian nasabah, penanganan, evaluasi dan hapus buku." (Wawancara Rachmanto Budiprasetia pada tanggal 27/6/2008)

Identifikasi mulai juga dilakukan jika sudah terlihat adanya tanda-tanda akan terjadi risiko yaitu nasabah sudah mulai tidak teratur membayar cicilan, baik itu jumlah cicilan tidak sesuai atau tidak tepat waktu dalam pembayarannya. Hal ini terjadi karena berbagai hal yang terjadi pada nasabah, misalnya terjadi bencana, gagal panen, usahanya bangkrut, nasabah sakit atau barang jaminan hilang dan lain sebagainya. BMT mengidentifikasi risiko untuk melihat penyebab terjadinya risiko pada pembiayaan murabahah, apakah karena nasabah tidak mempunyai kemampuan usaha dan tidak maksimal dalam menjalankan usahanya atau dikarenakan hal yang tidak diinginkan seperti sakit atau yang lainnya, sehingga pihak BMT bisa melakukan tindakan lebih lanjut.

Dari data-data yang diperoleh mengenai pelaksanaan pengawasan pembiayaan Murabahah pada BMT Syariah Pare-Kediri, dapat diketahui pada umumnya pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan masih

memiliki beberapa kelemahan-kelemahan dan perlu untuk dievaluasi lebih lanjut.

Dalam hal sistem dan prosedur pengajuan, penyaluran dan pengawasan AO memiliki beberapa kelemahan antara lain:

- a. Pada saat pengajuan pembiayaan, kegiatan wawancara awal sampai dengan pemeriksaan kelengkapan dilakukan oleh AO.
- b. Pembiayaan yang diterima, atau belum memenuhi persyaratan ataupun yang diterima tidak dibuatkan buku register pembiayaan.

Berdasarkan kelemahan-kelemahan tersebut maka penulis memberikan usulan terhadap pengawasan awal pengajuan pembiayaan yaitu;

- a. Perlunya peran CS pada saat wawancara awal sampai dengan pada pemeriksaan kelengkapan persyaratan, jadi untuk yang tidak memenuhi persyaratan pembiayaan bisa langsung ditolak.
- b. CS mempunyai buku register penerimaan pembiayaan untuk memudahkan apabila ada pengawas intern yang ingin mengetahui tentang pembiayaan yang diterima dan ditolak.

Dengan pengawasan awal yang dilakukan melalui pemeriksaan kelengkapan persyaratan dan wawancara yang dilakukan akan dapat membantu petugas khususnya CS, oleh karena itu setiap nasabah atau calon nasabah debitur diwajibkan untuk melengkapi atau menyerahkan fotokopi dokumen yang dimaksud. Beberapa hal yang harus diteliti CS antara lain:

1. Lamanya bekerja

Perlu diteliti apakah pada perusahaan dimana para nasabah bekerja telah lama bekerja atau belum.

2. Besarnya pembiayaan yang diajukan

Bagaimana latar belakang pekerjaan dan itikad baik nasabah dalam mengambil jumlah pembiayaan sebesar yang diinginkan dan apakah sudah diperhitungkan cara pembayarannya.

Selanjutnya untuk tahap keputusan pencairan pembiayaan juga terdapat beberapa kelemahan antara lain:

- a. Setelah menerbitkan Memorandum Keputusan Pembiayaan, Manager langsung menyerahkan semua proses diserahkan kepada CS.
- b. Tidak adanya buku register pencairan dana.

Untuk beberapa kelemahan yang ada pada CS tersebut penulis memberikan usulan antara lain:

- a. Setelah menerbitkan Memorandum Keputusan Pembiayaan, pada saat pencairan pembiayaan Manager juga harus mengetahui dan menandatangani Formulir Pencairan Pembiayaan. Dimana setelah mendapat referensi dari AO, Manager dapat memberikan keputusan apakah dicairkan atau tidak tentu saja dengan melihat kembali dari data-data yang telah diterbitkan AO.
- b. CS membuat buku register pencairan pembiayaan untuk memudahkan pemeriksaan jika ada pemeriksaan dari pengawas intern.

Kelemahan lainnya yaitu pada unit pencairan pembiayaan yaitu:

- Teller tidak mempunyai bukti bahwa nasabah telah melakukan pencairan pembiayaan.

Usulan yang diberikan penulis adalah:

- Pada bagian Teller ini juga harus membuat buku register pencairan pembiayaan dan juga menyimpan satu arsip dari pencairan nasabah tersebut.

Pengawasan yang dilakukan pada BMT Syariah Pare Kediri harus ditingkatkan guna menjamin terjadinya portofolio pembiayaan yang sehat. Kalau pada awalnya proses pengawasan yang dilakukan hanya diserahkan kepada AO dimana, mulai proses wawancara, *inspeksi on the spot*, survey lapangan sampai dengan pemberian surat referensi disini penulis menyarankan pada tahap awal inipun peran CS harus diaktifkan jadi tugas AO tidak merangkap mulai pemrakarsa pembiayaan hingga pengawasan.

Sehingga terjadinya manipulasi data, ataupun pembiayaan fiktif dapat dihindari. Begitu juga tugas dari Manager, yang semula hanya tinggal menandatangani paket pembiayaan yang telah diajukan lewat Memorandum Keputusan Pembiayaan dalam proses pencairan pun Manager harus mengetahui sehingga jika ada kecerobohan dari CS dapat juga dilakukan tindakan segera.

Sedangkan untuk memudahkan CS meneliti formulir pembiayaan yang telah diajukan dan apakah pembiayaan tersebut diterima atau ditolak maka akan lebih baik jika dibuatkan buku register pembiayaan.

Tabel 2: Buku Register Perjanjian dan Pencairan Pembiayaan (yang disarankan)

No.	Nama Debitur	Tanggal Perjanjian	Paraf pelaksana	Tanggal Pencairan	Paraf Pelaksana

Keterangan:

Buku register ini digunakan untuk mencatat tanggal perjanjian dan tanggal pencairan pembiayaan yang telah ditandatangani oleh petugas yang melaksanakan perjanjian pembiayaan. Buku register ini dapat dijadikan sebagai bukti apabila ada nasabah yang lalai dalam pembayaran angsuran dan memudahkan petugas ataupun pihak lain yang berkepentingan untuk memeriksanya.

Peran Pengawasan Intern BMT Syariah sendiri, dalam hubungannya dalam prosedur pemberian pembiayaan ini sebaiknya lebih diperjelas. Menurut penulis sebaiknya *Internal Control* yaitu Manager melakukan pengawasan terhadap seluruh kegiatan pemberian pembiayaan, tidak hanya pengawasan pembiayaan dalam jumlah tertentu saja. Sehingga adanya praktik-praktik yang kurang sehat antara petugas dan pejabat pembiayaan dapat ditekan seminimal mungkin dan pembiayaan bermasalah dapat ditekan sekecil mungkin.

b. Analisis Prosedur Pengajuan Pembiayaan

BMT Syariah Pare-Kediri memberikan definisi, bahwa murabahah adalah pembiayaan dengan sistem jual beli, dimana BMT Syariah dapat membantu anggota dengan pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota atau calon

anggota tersebut kemudian oleh BMT Syariah dijual dengan harga sesuai kesepakatan dengan anggota.

Seorang calon nasabah yang bermaksud membeli suatu asset, tetapi ia mempunyai uang yang tidak mencukupi, ia bisa mengajukan permohonan ke BMT untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan murabahah. Atau bisa juga calon nasabah tersebut langsung berhubungan dengan pihak *supplier/dealer* serta menetapkan harga barang tersebut, kemudian menginformasikan ke pihak BMT. Apabila cara kedua ini yang dipilih, pihak *supplier* akan menghubungi BMT yang ditunjuk oleh calon pembeli/nasabah, dan bila permohonan calon nasabah disetujui oleh BMT, maka terlebih dahulu calon nasabah harus menyetor sebagian dana yang dimilikinya serta biaya lain-lain yang ditentukan oleh BMT. Setelah itu BMT akan membelikan barang tersebut secara tunai, kemudian dijual kepada calon nasabah dengan harga jual yang disepakati, yakni harga pokok ditambah margin keuntungan BMT. Nasabah kemudian melunasi harga jual tersebut secara angsuran dalam waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

Seperti yang kita ketahui bersama bahwa pembiayaan yang diajukan tidak dapat langsung dicairkan begitu saja, maksudnya bahwa setiap pembiayaan yang diajukan oleh debitur harus melalui tahap-tahap atau proses yang telah ditetapkan oleh BMT dan dijadikan sebagai pedoman dalam memberikan pembiayaan. Adapun prosedur pemberian pembiayaan pada BMT Syariah Pare-Kediri adalah sebagai berikut:

- 1) Mengikuti penyuluhan tentang produk dan sistem pembiayaan yang dilakukan BMT. Hal ini penting dilakukan agar calon debitur mengerti maksud dan tujuan BMT serta perbedaannya dengan rentenir/sistem bunga.
- 2) Sebagai bukti permohonan pembiayaan debitur harus mengisi formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan yang disediakan oleh *costumer service officer* BMT, menandatangani dan melengkapi semua persyaratan administratif yang harus dilampirkan. Pada saat inilah, selain mendapatkan informasi seluk beluk pembiayaan murabahah, calon nasabah juga diberitahu syarat-syarat yang harus dipenuhi, antara lain: berapa besar uang tunai sebagai angsuran pendahuluan yang harus ia disediakan, besarnya margin keuntungan yang akan diambil oleh BMT, jumlah angsuran tiap bulan dan lamanya masa angsuran. Pada tahap ini calon nasabah belum ada ikatan apa-apa dengan pihak BMT. Ia masih bebas menentukan pilihan menerima atau mengajukan tawaran atas harga jual yang diajukan oleh BMT. Apabila ia mengajukan penawaran terhadap berbagai hal yang ditentukan oleh pihak BMT, maka pihak BMT akan mempertimbangkan lebih lanjut. Tahap ini sebenarnya adalah tahap tawar menawar antara calon nasabah dengan pihak BMT, sebelum keduanya mengikatkan diri dalam suatu akad. Dengan ditandatanganinya form aplikasi oleh calon nasabah, sebenarnya secara formal ia telah menyetujui semua persyaratan yang disodorkan oleh BMT.
 - (a) Calon nasabah harus membuka rekening di BMT yang bersangkutan

- (b) Telah melunasi biaya-biaya untuk pencairan (administrasi, asuransi jiwa, asuransi kerugian, notaris);
- (c) Adanya barang yang dijaminkan, dan wewenang BMT untuk melakukan sita jaminan apabila terjadi *wanprestasi* oleh nasabah;
- (d) Menandatangani akad *murabahah*. Sebagai tanda persetujuan terhadap surat tersebut, calon nasabah harus menandatangani bersama dengan isteri/suaminya, apabila sudah menikah.

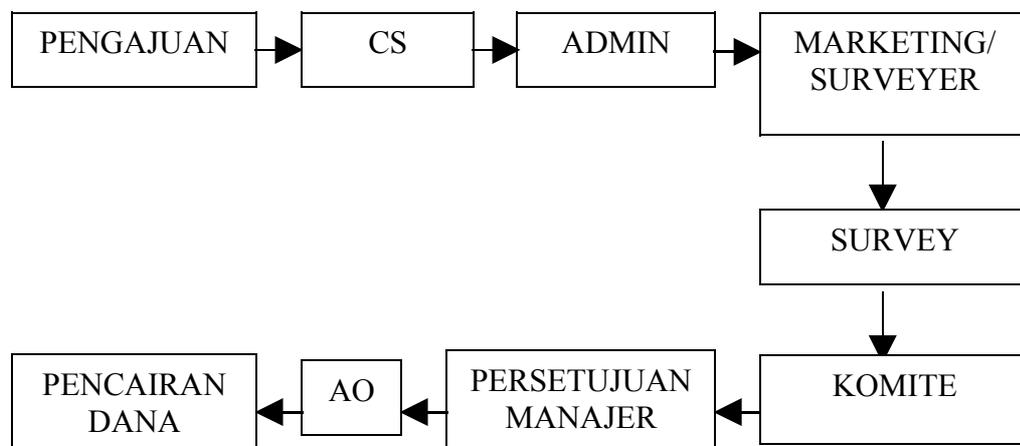
Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan (SP3) atau surat penawaran (*Offering Letter*) itu sebenarnya sudah merupakan akad di bawah tangan antara calon nasabah dengan BMT, karena pada dasarnya antara calon nasabah dengan BMT sudah tercapai kesepakatan meliputi semua persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang dibuktikan dengan ditandatanganinya surat tersebut oleh calon nasabah. Hanya saja belum merupakan akta otentik karena tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

- 3) Setelah dipenuhinya semua persyaratan yang tercantum dalam SP3/*offering letter* tersebut, termasuk nasabah telah menyetorkan sejumlah dana yang terdiri dari uang muka/*urbun*, biaya administrasi, biaya notaris, biaya materai dan biaya asuransi jiwa dan asuransi biaya jaminan, kemudian BMT dan calon nasabah membuat dan menandatangani akad di depan notaris yang ditunjuk oleh BMT, meliputi akad *murabahah* dan akad pengikatan jaminan. Seluruh biaya notaris tersebut menjadi

tanggungagan calon nasabah, dan harus dibayar lunas dan tidak termasuk dalam harga murabahah.

- 4) Tahap selanjutnya yaitu penyerahan obyek murabahah dari pihak BMT kepada nasabah. Namun begitu dalam praktek, yang mengantarkan/menyerahkan barang tersebut kepada nasabah adalah pihak *supplier*.
- 5) Selanjutnya adalah kewajiban nasabah memenuhi kewajibannya mengangsur pembayaran secara teratur kepada BMT sesuai dengan ketentuan yang disepakati di dalam akad sampai lunas.

Gambar 3: Skema Pengajuan Pembiayaan Murabahah pada BMT Syariah Pare



Sumber: Data diolah oleh peneliti

2. Analisis Pengawasan Pasca Pemenuhan Pembiayaan pada BMT Syariah Pare Kediri

Setelah adanya realisasi pembiayaan bukan berarti tugas BMT selesai begitu saja. Salah satu faktor yang penting yang harus dilakukan adalah dengan mengadakan fungsi pengawasan. Pelaksanaan pengawasan

pembiayaan pada BMT Syariah Pare-Kediri secara kontinue dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan.

Dari data mengenai jumlah pembiayaan murabahah yang diberikan oleh BMT Syariah Pare-Kediri kepada debitur dan jumlah pembiayaan murabahah bermasalah tersebut, maka langkah pertama dalam melakukan analisis terhadap data yang ada adalah dengan menghitung prosentase jumlah pembiayaan murabahah bermasalah terhadap jumlah pembiayaan murabahah yang disalurkan.

Tabel 6: Perbandingan Jumlah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Terhadap Jumlah Pembiayaan Murabahah

Tahun	Jumlah pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah	%
2007	1.203.403.501	50.745.931	3 %
2008	1.398.501.202	41.132.388,3	4 %
2009	1.507.200.451	52.548.985,61	3 %

Sumber: Bagian pembiayaan BMT Syariah Pare, 2010

Dari tabel diatas dapat dilihat pada tahun 2007 jumlah pembiayaan Murabahah sebesar Rp.1.203.403.501 disalurkan kepada 498 debitur. Tahun berikutnya 2008 jumlah pembiayaan yang diberikan meningkat sebesar Rp.1.398.501.202 disertai dengan peningkatan jumlah debitur menjadi 578 orang. Dan pada tahun 2009 jumlah pembiayaan meningkat lagi menjadi Rp.1.507.200.451 yang disalurkan kepada 631 debitur.

Pada tabel 3 dapat dilihat bahwa kolektibilitas pembiayaan Murabahah pada BMT Syariah Pare-Kediri terdiri dari kolektibilitas lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri adalah pembiayaan yang tergolong dalam kolektibilitas kurang lancar,

diragukan dan macet. Dari tahun 2007 sampai 2009 jumlah terbesar dalam pembiayaan bermasalah dilihat dari nominal dan jumlah debitur yang menunggak adalah pada kolektibilitas kurang lancar. Secara teoritis keadaan ini tidak terlalu membahayakan BMT karena pada dasarnya permasalahan yang dihadapi debitur dalam kolektibilitas kurang lancar tidak seberat permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam kolektibilitas macet.

Meskipun komposisi pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri sebagian besar merupakan pembiayaan dengan kategori kurang lancar bukan berarti BMT akan merasa puas, karena pada tahun 2008 dan 2009 terdapat pembiayaan bermasalah sebesar Rp.1.398.501.202 dan Rp.1.507.200.451. Hal tersebut perlu mendapat perhatian mengapa timbul pembiayaan bermasalah. Untuk itu peran pengawasan pembiayaan sangat diperlukan untuk membuat pembiayaan bermasalah yang ada dapat ditekan serendah mungkin sehingga semakin banyak pembiayaan yang tergolong dalam kolektibilitas lancar.

Dari tabel 4 dan 6 dapat diketahui bahwa jumlah pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BMT Syariah Pare-Kediri dari tahun ke tahun selalu mengalami kenaikan begitu juga dengan debitur yang mendapat fasilitas pembiayaan, akan tetapi kenaikan jumlah pembiayaan yang ada tidak selalu diikuti oleh kenaikan pembiayaan bermasalah. Prosentase pembiayaan *murabahah* bermasalah tahun 2008 mengalami penurunan bila dibandingkan dengan jumlah pembiayaan bermasalah tahun 2007. Namun pada tahun 2009

pembiayaan bermasalah mengalami kenaikan walaupun masih dalam batas kewajaran dan tidak mempengaruhi tingkat kesehatan BMT Syariah.

Dari data yang ada dapat dilihat bahwa pada tahun 2007 jumlah pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh BMT Syariah Pare Kediri kepada debitur adalah sebesar Rp. 1.203.403.501 dan pembiayaan bermasalah yang terjadi sebesar Rp. 50.745.931 atau sebesar 3%. Tahun berikutnya 2008 jumlah pembiayaan *murabahah* yang diberikan kepada debitur semakin meningkat yaitu sebesar Rp.1.398.501.202, tetapi kenaikan pembiayaan tersebut tidak diikuti dengan kenaikan pembiayaan bermasalah bahkan tahun 2008 pembiayaan bermasalah turun menjadi 3%. Pada tahun berikutnya yaitu 2009 jumlah pembiayaan yang disalurkan kepada debitur mengalami peningkatan lagi sebesar Rp.1.507.200.451 tetapi peningkatan ini juga disertai dengan peningkatan pembiayaan bermasalah sebesar Rp.52.548.985,61 atau sebesar 3%. Jumlah debitur yang menunggak juga mengalami peningkatan yaitu menjadi 22 orang.

Dari analisis diatas dapat disimpulkan bahwa kenaikan jumlah pembiayaan tidak selalu disertai dengan kenaikan jumlah pembiayaan bermasalah. Jadi meskipun jumlah pembiayaan yang diberikan semakin besar terkadang jumlah pembiayaan bermasalah yang terjadi menurun dari tahun sebelumnya.

Prosentase pembiayaan *murabahah* bermasalah terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disalurkan yang terjadi di BMT syariaiah Pare-Kediri perlu dibandingkan dengan *Non Performing Loan* (NPL)

yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pada tabel 4 diketahui bahwa prosentase tunggakan yang terjadi pada tahun 2009 sebesar 3% bagi BMT Syariah Pare-Kediri, jumlah tersebut relatif kecil dan masih dalam batas kewajaran karena tidak melebihi tingkat NPL yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu sebesar 5%. Namun alangkah baiknya bila prosentase penunggakan tersebut mendekati atau mencapai 0%, karena semakin kecil angka pembiayaan bermasalah maka penilaian terhadap tingkat kesehatan BMT akan semakin baik. Tidak bisa dipungkiri bahwa dari data yang ada, dapat dilihat bahwa pengawasan pembiayaan yang dilaksanakan oleh BMT Syariah Pare-Kediri sudah baik dan harus dipertahankan. Selama ini pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Syariah Pare-Kediri relatif kecil, masih dibawah *Non Perfomeing Loan* (NPL) Bank Indonesia. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Syariah Pare Kediri adalah:

1. Debitur

Kelemahan dari sisi debitur disebabkan karena :

- a. Kegagalan usaha debitur

Kegagalan usaha debitur biasanya disebabkan karena ketidakmampuan debitur dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat dilihat dari adanya kelemahan pada kebijaksanaan dalam pembelian dan penjualan, tidak efektifnya kontrol dan biaya pengeluaran, serta piutang yang sulit ditagih. Faktor-faktor diatas menyebabkan usaha debitur menurun atau bahkan mengalami kebangkrutan.

- b. Kualitas itikad baik debitur

Kurangnya itikad baik debitur merupakan faktor luar BMT yang sulit untuk dihindari, karena tergantung pada pribadi masing-masing debitur. Kepercayaan pada debitur tidak selamanya berlaku dengan baik, karena seringkali disalahgunakan debitur.

2. Kreditur

Kelemahan dari pihak BMT yaitu pengawasan *eksternal* yang dilakukan oleh BMT belum maksimal. Pengawasan eksternal disini adalah diberikannya hak yang berlebihan terhadap *Account Officer* yaitu mulai pemrakarsa hingga memberikan surat referensi kepada pimpinan.

3. Faktor lain

Faktor diluar debitur dan kreditur yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat berupa terjadinya kebakaran pada usaha debitur, adanya kerusuhan, serta perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan. Tidak semua hal dalam perkembangan perekonomian dan perdagangan dapat dijangkau oleh daya analisa manajemen, misalnya adanya perubahan kebijakan oleh pemerintah yang dapat mempengaruhi aktifitas dari usaha debitur. Faktor lain ini merupakan hal yang paling sulit dihindari oleh debitur dan dapat menimbulkan kerugian serta kesulitan keuangan termasuk di dalamnya pengembalian pembiayaan.

Pemberian pembiayaan oleh BMT mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan BMT. Oleh karena itu dalam pelaksanaan BMT harus memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat. Mengingat bahwa

pembiayaan bersumber dari dana masyarakat yang di simpan di BMT, risiko yang dihadapi BMT dapat berpengaruh pula pada keamanan dana masyarakat tersebut. Dalam upaya menekan risiko kemacetan atau pembiayaan bermasalah, maka BMT dapat melakukan tindakan pengawasan berikut:

a. Klasifikasi Nasabah

Klasifikasi nasabah merupakan langkah kedua dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* pada BMT Syariah Pare-Kediri, klasifikasi bertujuan untuk mengetahui karakter dari nasabah.

Rachmanto Budiprasetya menjelaskan bahwa: "Nasabah diklasifikasikan menjadi empat karakter yaitu nasabah yang mau dan mampu, nasabah yang mau tapi tidak mampu, nasabah yang tidak mau tapi mampu dan nasabah yang tidak mau dan tidak mampu." (Wawancara Rachmanto Budiprasetya tanggal 13 Februari 2010)

Pengklasifikasian nasabah dilakukan untuk mengetahui karakter dari nasabah agar BMT Syariah Pare Kediri bisa menentukan bagaimana cara untuk menangani dan menghadapi nasabah tersebut. Nasabah diklasifikasikan menjadi empat karakter nasabah yaitu:

1. Nasabah yang mau dan mampu yaitu nasabah yang lancar dalam melakukan pelunasan pembiayaan sesuai perjanjian.
2. Nasabah mau tetapi tidak mampu yaitu nasabah yang mau melunasi cicilan pembiayaan pada BMT tetapi tidak mampu membayar tepat waktu. Hal ini biasanya terjadi karena beberapa hal yang terjadi pada nasabah, seperti terkena musibah sehingga nasabah ini tidak mampu untuk melunasi cicilan pembiayaannya secara tepat waktu.

3. Nasabah mampu tetapi tidak mau yaitu nasabah yang memiliki kemampuan untuk melunasi pembiayaannya tetapi tidak membayar cicilan pembiayaan secara tepat waktu atau bahkan terkadang macet dan jika didatangi pihak BMT selalu menghindar.
4. Nasabah yang tidak mau dan tidak mampu, nasabah ini tidak memiliki kemampuan untuk membayar tetapi juga tidak berusaha untuk melunasi pembiayaan yang dilakukan pada BMT.

BMT Syariah Pare Kediri melakukan penanganan terhadap risiko yang timbul akibat pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh nasabah dengan berbagai cara, seperti pendampingan, memberikan perpanjangan jangka waktu pengembalian, pengembalian pokok saja atau bahkan sita jaminan.

"Setelah pengklasifikasian, maka dilakukan penanganan yaitu dengan pendekatan pada nasabah agar mau membayar kembali kewajibannya pada BMT, misalnya dengan pendampingan". (Wawancara Rachmanto Budiprasetia, 13 Januari 2010).

- b. Pelaksanaan *inspeksi on the spot* secara rutin.

Pelaksanaan *inspeksi on the spot* perlu dilakukan dan tidak hanya bersifat *insidental*, ini terutama ditujukan bagi debitur yang sedang mengalami permasalahan sehingga BMT dapat segera membantu mencari jalan keluarnya. Apabila dirasakan pihak BMT tidak mampu memberikan penyelesaian maka BMT dapat menghubungkan dengan pihak lain yang dirasakan dapat membantu memecahkan permasalahan debitur

Kegiatan *inspeksi on the spot* tidak hanya meliputi kunjungan ke tempat usaha debitur tetapi juga pemantauan terhadap kondisi jaminan dilakukan untuk meyakinkan BMT bahwa masih tersedia cadangan sumber pengembalian pembiayaan. Sedangkan kunjungan ke tempat debitur perlu dilakukan secara rutin misal satu bulan sekali, karena kunjungan tersebut dapat memastikan pengalokasian fasilitas pembiayaan dan jaminan pembayaran kembali pembiayaan tersebut dari kegiatan usaha nasabah. Sasaran *inspeksi on the spot* yang dilakukan oleh *Account Officer* tersebut misalnya:

Pemantauan pelaksanaan administrasi, yaitu apakah debitur melakukan administrasi secara tertib dan tertur atas setiap transaksinya.

1. Pemantauan aktifitas produksi dan situasi lingkungan.
2. Pemantauan pola pemasaran produk jasa.
3. Pemantauan personalia dan organisasi.

c. Peningkatan Pembinaan Debitur

Pelaksanaan pembinaan dapat dilakukan melalui pendekatan, bimbingan pelatihan singkat dengan tujuan agar usaha debitur maju dan berkembang sehingga dapat memenuhi kewajibannya. Dalam pelaksanaannya BMT dapat melakukan kerjasama dengan instansi atau pihak lain yang mempunyai hubungan secara langsung ataupun tidak langsung dengan pihak BMT dan dengan perusahaan debitur yang bersangkutan. Bimbingan atau pembinaan terhadap debitur dapat ditekankan pada peningkatan kemampuan debitur dalam mengelola

usahanya karena keberhasilan pembiayaan sepenuhnya tergantung pada kemampuan debitur dalam menciptakan keuntungan. Keuntungan yang diperoleh akan menghasilkan kekuatan bagi debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Dalam pelaksanaan pembinaan ini pihak BMT dapat mengacu pada hal-hal berikut:

1. Program pembinaan berlaku untuk semua debitur yang ada dibawah binaannya dan lebih ditingkatkan pelaksanaannya bagi debitur yang mempunyai permasalahan.
2. Pelaksanaan pembinaan difokuskan pada perkembangan pembiayaan yang telah diberikan dengan mengidentifikasi debitur yang cenderung bermasalah.
3. Dengan pembinaan diharapkan dapat diketahui secara dini apa yang menjadi permasalahan debitur sehingga dapat dilakukan perbaikan.

Pelaksanaan pembinaan tersebut dapat berjalan lancar bila pihak debitur dapat melakukan kerjasama yang baik dengan pihak BMT.

d. Pendampingan

Pendampingan merupakan salah satu cara yang dilakukan oleh BMT Syariah untuk menangani risiko yaitu jika nasabah tidak mampu mengembalikan kewajibannya pada BMT tetapi nasabah tersebut mau berusaha melunasi, ketidakmampuan nasabah tersebut bisa dikarenakan kebangkrutan yang dialami oleh nasabah maka pihak BMT berusaha

menghubungkan nasabah tersebut dengan nasabah lain yang sudah maju untuk kerjasama agar usahanya lebih maju.

e. Pemberian Modal

Pemberian modal kembali oleh BMT Syariah Pare Kediri kepada nasabah yang bermasalah adalah salah satu cara yang dilakukan BMT Syariah Pare Kediri dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah. Modal akan diberikan kepada nasabah yang memang benar-benar diketahui nasabah tersebut baik.

f. Peningkatan Peran Pengawas Intern

Pengawas Intern di BMT yang pada awalnya hanya sebagai pelengkap saja sudah seharusnya difungsikan, sehingga tugas *Account officer* yang mempunyai peranan yang dominan dalam pelaksanaan pembiayaan mulai dari wawancara awal pembiayaan, analisa dan evaluasi pembiayaan, pemberian referensi keputusan pembiayaan tidak terangkap menjadi satu yang pada akhirnya sering terjadi manipulasi data serta pembiayaan fiktif.

Terutama dalam pengawasan pembiayaan yaitu pembinaan terhadap debitur. Demi kelancaran tugas-tugas pengamanan atau pengawasan pembiayaan terutama pembinaan debitur, BMT harus dan berkewajiban membantu debitur. Hal ini dapat dilakukan oleh fungsi tersendiri misalnya CS. Dengan pembinaan akan dapat tercipta suatu efisiensi dalam perusahaan yang berarti akan memperlancar pengamanan atau pengawasan pembiayaan. Dalam melakukan hal ini harus dengan niat yang sungguh-sungguh, sabar dan tekun serta dilakukan oleh CS yang terampil sebagai

pembimbing debitur kearah suatu sistem administrasi yang baik, sehingga debitur akan bekerja dengan sungguh-sungguh untuk mencapai keuntungan yang layak.

Sedangkan Satuan Pengawas Intern secara langsung dapat mengawasi kegiatan yang dilakukan oleh *Account Officer* dan CS atau bila memungkinkan melakukan pengawasan tersendiri terhadap calon debitur sehingga dengan pembagian tugas dan wewenang yang jelas tunggakan dan kemacetan pembiayaan dapat dihindarkan.

Pengawas Intern pada BMT Syariah Pare-Kediri pada awalnya kurang berfungsi secara baik, karena hanya mengawasi pembiayaan dengan plafon tertentu saja karena penanganan masalah pengawasan pembiayaan sepenuhnya diserahkan kepada *Customer Service*. Tetapi kemudian disadari jika hanya CS saja yang berperan tidak menutup kemungkinan dimasa yang akan datang pembiayaan bermasalah atau kredit macet akan bertambah. Oleh karena itu peran Pengawas Intern dalam hal ini Manager dapat ditingkatkan dengan ikut melakukan pengawasan tanpa membagi-bagi jumlah atau plafon pembiayaan.

3. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri

Selanjutnya pembiayaan bermasalah memerlukan penyelesaian demi kepentingan BMT Syariah Pare-Kediri maupun debitur sendiri. Langkah pencegahan pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan oleh pihak BMT antara lain:

- α) Mentaati prosedur dan persyaratan pemberian pembiayaan.

- β) Tidak bersikap subyektif dalam pemrosesan proposal pembiayaan.
- χ) Tidak bertindak spekulatif dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Apabila telah terjadi pembiayaan bermasalah atau macet, maka pihak BMT Syariah Pare-Kediri pada umumnya menempuh langkah sebagai berikut:

a. Meneruskan hubungan debitur

Apabila hasil analisis yang dilakukan BMT Syariah Pare-Kediri menunjukkan bahwa debitur yang bersangkutan masih memiliki peluang yang cukup besar untuk meneruskan usahanya dengan baik, BMT dapat mempertimbangkan untuk meneruskan hubungan ini dengan baik, debitur harus mengembangkan rencana yang terarah, yang dapat menanggulangi penyebab timbulnya kemacetan pada kredit yang disalurkan BMT.

Dalam meneruskan hubungan ini *account officer* harus mengusahakan agar BMT berada dalam posisi yang "lebih menguntungkan." Beberapa tindakan yang berhubungan dengan hal ini adalah:

- 1) Mengadakan restrukturisasi pinjaman, terutama untuk pinjaman modal kerja (*revolving*) ke jenis pinjaman *non revolving* (misalnya ke jenis *term loan*) sehingga seiring dengan pelunasan yang dilakukan nasabah (debitur) resiko kredit bank berkurang.
- 2) Mengadakan penjadwalan kembali (*re-scheduling*) pinjaman sehingga debitur dapat mengangsur dalam jangka waktu kredit yang lebih panjang yang berarti jumlah angsuran yang lebih kecil.

BMT Syariah Pare-Kediri akan melihat permasalahannya terlebih dahulu agar bisa melakukan penanganan secara tepat, cara lain dalam

menangani pembiayaan murabahah bermasalah yaitu dilakukan *rescheduling* dengan penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Memberikan perpanjangan jangka waktu pengembalian yaitu nasabah diberi perpanjangan waktu beberapa bulan atau beberapa tahun untuk mengembalikan kewajibannya. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.

"Jika nasabah tidak tepat waktu dalam membayar kewajibannya pada BMT maka dilihat dulu apa permasalahannya, kami bisa memberi perpanjangan jangka waktu pengembalian atau pengembalian pokok saja." (Wawancara Rachmanto Budiprasetia, 13 Januari 2010).

- 3) Mempertimbangkan pemberian kredit baru untuk mendukung pemulihan usaha debitur. Dalam pemberian kredit baru ini *account officer* harus memperoleh jaminan baru dengan *safety margin* yang tinggi.

Meneruskan hubungan dengan debitur hanya dapat dilakukan bila bank benar-benar memiliki bukti bahwa usaha debitur masih berprospek yang bagus dan masih dapat dipulihkan, serta debitur memiliki karakter yang baik. (Abdullah, 2003: 97-98)

b. Pengembalian Pokok

Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-Qardhul Hasan*. BMT Syariah Pare-Kediri juga menawarkan pengembalian pokok yaitu nasabah hanya diwajibkan untuk mengembalikan jumlah pokok dari cicilan yang harus dibayar pada BMT. Hal ini bertujuan agar nasabah bisa

mengembalikan cicilannya dan memperkecil risiko yang terjadi akibat pembiayaan murabahah yang dilakukan nasabah.

c. Peringatan I, II dan III

Cara yang dilakukan BMT dalam menangani risiko pembiayaan murabahah adalah dengan memberikan surat teguran atau peringatan bertahap. Surat peringatan akan diberikan kepada nasabah yang bermasalah sehingga mengakibatkan risiko pada BMT Syariah Pare Kediri. Surat peringatan akan keluar bertahap, jika surat peringatan I tidak dihiraukan maka akan keluar surat peringatan ke II dan jika tetap tidak dihiraukan maka akan keluar surat peringatan III. Jarak masing-masing surat peringatan adalah tiga bulan.

”Tindakan yang dilakukan BMT dalam menangani nasabah yang tidak mau membayar cicilannya adalah memberi peringatan I, jika tidak dihiraukan maka diberi peringatan II dan jika tidak dihiraukan lagi maka peringatan III dan yang terakhir adalah sita jaminan”. (Wawancara Rachmanto Budiprasetya, 13 Januari 2010)

d. Menjual Barang Jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu kedua belah pihak nasabah atau BMT harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

Jaminan kredit yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu

musibah. Akan tetapi apabila suatu kredit diberikan setelah dilakukan penelitian secara mendalam, sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh kredit, maka fungsi jaminan kredit hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu dalam pemberian kreditnya bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.

e. Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan

Jaminan yang dijaminan nasabah kepada BMT Syariah dapat dilakukan *pinalty* atau penyitaan. Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam.

Sita jaminan dilakukan jika nasabah susah diajak kerjasama dalam menyelesaikan masalahnya, sita jaminan akan dilakukan setelah surat peringatan I, II dan III keluar. Nasabah yang disita barang jaminannya dan tetap tidak bisa melunasi cicilan pembiayaannya maka pihak BMT Pare Kediri akan menawarkan barang jaminan tersebut untuk dijual sendiri oleh nasabah atau dijualkan oleh pihak BMT untuk melunasi kewajibannya. Jika barang jaminan tersebut dijualkan oleh pihak BMT untuk melunasi pembiayaan yang dilakukan nasabah tersebut, jika masih terdapat sisa maka akan dikembalikan pada nasabah.

"Jika jaminan disita dan nasabah tetap tidak bisa melunasi maka kami akan menawarkan jaminan tersebut dijual atau dijualkan." (Wawancara Rachmanto Budiprasetia, 13 Januari 2010)

f. Pencarian Nasabah

Pihak BMT Syariah Pare-Kediri akan melakukan pencarian, jika nasabah yang melarikan diri masih berada di daerah yang bisa dijangkau oleh BMT maka akan dicari informasi keberadaan nasabah tersebut. Jika masih dalam satu pulau maka pihak BMT akan berusaha mencari tetapi jika nasabah sudah berada di luar pulau pihak BMT Syariah Pare Kediri tidak akan melakukan pencarian lagi karena jika dilakukan pencarian nasabah tersebut di luar pulau maka biaya yang dikeluarkan oleh pihak BMT bisa lebih besar dari pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah.

"Kami akan melakukan tindakan lebih lanjut pada nasabah yang melarikan diri dengan mencari informasi pada keluarga atau masyarakat yang mengenal nasabah tersebut. Jika diketahui nasabah tersebut masih berada di luar kota maka kami akan berusaha mencari tetapi jika di luar pulau maka itu yang susah". (Wawancara Rachmanto Budiprasetya, 13 Januari 2010)

g. Evaluasi

Tindakan berikutnya dalam melakukan pengawasan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Syariah Pare Kediri adalah evaluasi. Evaluasi merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengontrol atau mengawasi sejauh mana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang telah dilakukan agar tidak timbul kredit macet kembali. Evaluasi dilakukan langsung oleh manajer yaitu dengan cara manajer benar-benar memantau kerja karyawan yang ditugaskan untuk melakukan pengawasan pembiayaan murabahah, agar bisa terselesaikan dengan baik dan tidak terjadi kredit macet kembali.

"Setelah penanganan maka akan dilakukan evaluasi untuk mengontrol sejauh mana penanganan yang telah dilakukan." (Wawancara Rahmanto Budiprasetya, 13 Januari 2010)

e. Hapus Buku

Hapus buku merupakan langkah terakhir yang dilakukan BMT jika pembiayaan murabahah tersebut memang sudah tidak bisa ditangani lagi. Nasabah yang melakukan pembiayaan pada BMT Syariah Pare Kediri akan tetapi nasabah tersebut melarikan diri dan sudah tidak bisa dicari oleh BMT maka akan dilakukan hapus buku. Jika nasabah yang melakukan pembiayaan pada BMT meninggal, maka kewajibannya akan diserahkan pada keluarga. Akan tetapi jika tidak ada keluarga yang bisa bertanggung jawab, maka akan dilakukan hapus buku. Hapus buku merupakan penghapusan kewajiban nasabah pada BMT Syariah Pare Kediri, hapus buku diambil dari cadangan risiko yang disediakan oleh BMT Syariah Pare Kediri.

"Langkah terakhir yang dilakukan BMT adalah hapus buku atau penanganan secara lembaga. Jika nasabah yang sudah meninggal maka akan dilakukan hapus buku yang diambil dari cadangan risiko yang ada di BMT" (Wawancara Wawancara Rahmanto Budiprasetya, 13 Januari 2010).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan penulis, maka dapat ditarik

kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* pada BMT Syariah Pare-Kediri telah tersusun cukup baik, hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan terhadap proses: (1) pertimbangan pra pemberian pembiayaan *murabahah* pada BMT Syariah Pare-Kediri, (2) pelaksanaan pengawasan pasca pemenuhan pembiayaan pada BMT Syariah Pare-Kediri, sampai dengan (3) penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri. Namun demikian, masih terdapat kerancuan dalam kerja, yaitu setiap pegawai tidak melakukan pekerjaannya saja tetapi mengerjakan pekerjaan lain juga, seperti teller kadang tidak hanya bekerja sebagai teller tetapi kadang melakukan pekerjaan seorang admin.

Pengawasan yang dilaksanakan oleh BMT Syariah Pare-Kediri dalam upaya meminimalkan pembiayaan bermasalah sudah cukup baik yaitu dalam melakukan analisa teliti dan peka, tidak serta merta memberi pembiayaan harus melihat 5C, memperbanyak jumlah nasabah dari pada jumlah nominal dan pemerataan usaha. Dengan adanya pengawasan dalam

pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT diharapkan akan meminimalkan pembiayaan bermasalah dan BMT Syariah Pare-Kediri semakin berkembang.

2. Jumlah pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri tahun 2007 adalah sebesar 3 % atau Rp. 50.745.931 kemudian di tahun 2008 sebesar 4 % atau Rp. 41.132.388,3 kemudian pada tahun 2009 sebesar 3% atau Rp. 52.548.985,61 artinya pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT Syariah Pare-Kediri walaupun terdapat pembiayaan bermasalah atau macet namun belum melampaui ketentuan Bank Indonesia sebesar 5 % tetapi tetap saja perlu mendapat perhatian.

Hal tersebut dikarenakan pada tahun 2007, BMT sudah dapat menekan pembiayaan bermasalah atau macet, tetapi pada tahun berikutnya yaitu tahun 2008 dan tahun 2009 justru terjadi kenaikan tunggakan dan terdapat pembiayaan bermasalah. Untuk itu pihak BMT harus dapat segera mengevaluasi tentang penyebab kenaikan jumlah tunggakan dan dapat menekan seminimal mungkin untuk tahun berikutnya. Untuk itulah disini diperlukan suatu pengawasan oleh BMT agar risiko kemacetan tidak terjadi.

B. Saran

Hasil penelitian ini belum bisa dikatakan sempurna karena banyaknya keterbatasan yang menyebabkan penelitian ini masih jauh dari kata sempurna.

1. BMT Syariah Pare dan UMKM adalah mitra yang saling membutuhkan. Permasalahan pembayaran angsuran pembiayaan UMKM menjadi bagian

masalah LKS. Tidak ada perbankan yang menghendaki UMKM menghadapi kredit bermasalah, karena akan berdampak pada kinerja perbankan. Selalu ada ruang untuk bernegosiasi antara UMKM dan perbankan baik pada saat pengajuan kredit maupun penyelesaian kredit bermasalah. Negosiasi akan berjalan dengan baik, apabila kedua belah pihak bersikap terbuka, jujur dan amanah sehingga tidak ada yang saling dirugikan. Ketidakterbukaan, ketidakjujuran dan ketidakamanahan akan mencederai salah satu pihak atau kedua-duanya sehingga kerjasamanya menjadi tidak barokah. Dalam Islam telah meletakkan pondasi nilai-nilai normatif yang sangat komprehensif yang memberikan petunjuk bagi berbagai lapangan kehidupan bisnis, mulai dari profesi finansial hingga sumber daya manusia yang terlibat dalam kegiatan bisnis tersebut, sebagaimana yang telah digambarkan dalam empat sifat Nabi SAW, yakni Siddiq, Tabligh, Amanah, dan Fathanah (STAF). Keempat sifat ini merupakan kunci sukses dalam berbisnis.

2. Berdasarkan kesimpulan di atas diketahui bahwa dari informasi yang telah didapat oleh peneliti dari para informan serta berbagai sumber, maka peneliti dapat mengamati berbagai hal yang dianggap perlu mendapat perhatian, diantaranya yaitu dalam hal bekerja, setiap karyawan harus bekerja sesuai dengan jabatan atau pekerjaannya, agar setiap pekerjaan jelas dan tidak rancu. Untuk mengurangi adanya risiko maka ketelitian pegawai dalam analisa juga perlu ditingkatkan, baik teliti dalam menilai nasabah yang mengajukan pembiayaan maupun teliti terhadap barang

jaminan yang dibawa oleh nasabah agar pembiayaan bisa jatuh pada nasabah yang tepat sehingga tidak terjadi risiko.

Pendampingan terhadap nasabah juga perlu dilestarikan karena hal ini merupakan salah satu strategi yang dilakukan BMT Syariah Pare-Kediri karena dengan strategi tersebut BMT Syariah Pare-Kediri dapat menghadapi risiko yang terjadi pada risiko pembiayaan *murabahah*. Untuk kelancaran pembiayaan *murabahah* agar tidak terjadi risiko BMT perlu melakukan pelatihan bagi nasabah yang kemampuan dalam usahanya kurang, agar pembiayaan yang telah diberikan tidak sia-sia.

3. Hasil penelitian ini sekiranya dapat dijadikan sebagai acuan bagi peneliti lain untuk mengembangkan maupun mengoreksi dan melakukan perbaikan seperlunya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Al Barra, Diyana. 2006. *Evaluasi Akuntansi Praktik Penghimpunan Dana dan Pembiayaan di BMT Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UII.
- Agus KW, Muhammad, dkk. 2008. paper makalah berjudul: *Strategi Pengembangan UMK Secara Terpadu Melalui BMT*, disampaikan dalam Lomba Karya Tulis Ilmiah UII Jogja.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*. Gema Insani Press: Jakarta.
- Abdullah, M. Faisal, 2003. *Manajemen Perbankan (Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank)*. Edisi Revisi, Penerbit UMM Press, Malang.
- Arifin, Zainul. 2002. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Penerbit AlvaBet – Anggota IKAPI.
- Arthesa, Ade dan Edia Handiman. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Penerbit PT INDEKS Kelompok Gramedia, DKI.
- Dendawijaya, Lukman. 2005. *Manajemen perbankan*. Penerbit Ghalia Indonesia, Bogor.
- Gulo, W. 2007. *Metode Penelitian*. Penerbit PT Gramedia, Jakarta.
- Hertanto Widodo et.al, 1999, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal wat Tamwil (BMT)*, Bandung: Mizan.

- Hafidhuddin, Didin dan Hendri Tanjung, 2003. *Manajemen Syariah Dalam Praktik*. Penerbit Gema Insani Press, Jakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri, 1992. *Akutansi Pengawasan Manajemen dalam Perspektif Islam*. Penerbit Fakultas Ekonomi Trisakti, Jakarta.
- Kasiram, Moh. 2008. *Metode Penelitian Refleksi Pengembangan Pemahaman dan Penguasaan Metode Penelitian*. Penerbit UIN-Malang Press.
- Kasmir. 2006. *Dasar-dasar Perbankan*. Penerbit PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Karim, Adiwarmanto A., 2006. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Penerbit PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Lubis, Suhrawardi K., 2004. *Hukum Ekonomi Islam*. Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.
- Marzuki. 2005. *Metodologi Riset*. Ekonisia. Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Penerbit PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mulyana, Deddy. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif Paradigma Baru Ilmu komunikasi dan Ilmu Sosial*. Penerbit PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muhammad, 2001. *Manajemen Pembiayaan bank syariah*. Penerbit UUP-AMP YKPN, Yogyakarta.

Meirina BA, Evy. 2007. *Evaluasi Tingkat Pendapatan Usaha Kecil Sebelum dan Sesudah Memperoleh Pembiayaan dari BMT Beringharjo, Kauman, Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UII.

Nor, M. Dumairi dkk, 2007. *Ekonomi Syariah Versi Salaf*. Penerbit Pustaka Sidogiri, Pasuruan.

Pedoman Cara Pembentukan BMT, Jakarta: PINBUK.

Sudarsono, Heri. (2007) cetakan ke-empat. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. Ekonosia. Yogyakarta.

Saeed, Abdullah. 2004. *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan interpretasi Kontempore*. Penerbit Pustaka Pelajar Offset.

Tim Penyusun PAPSI, 2003. *Pedoman Akutansi Perbankan Syariah Indonesia*. Penerbit Ikatan Akutansi Indonesia, Jakarta.

Wiroso, SE., MBA., 2005. *Jual Beli Murabahah*. UII Press : Yogyakarta.

Rodoni, Ahmad dan Abdul Hamid. 2008. *Lembaga Keuangan Syariah*. Penerbit Zikrul Hakim Cet. I, Jakarta.