

**BAB IV****HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN****A. Gambaran Umum Obyek Penelitian**

## 1. Sejarah Berdirinya BMT Sohibul Ummat Rembang

Pendirian BMT Sohibul Ummat berawal dari adanya ide dari Cendikian Muslim Indonesia (ICMI) Rembang yang dipelopori oleh H. Aris Munandar, MMR, MBA, Drs. H. Nowohadi TS, KH, Zoehdi serta Drs. Arif Agung Kholili untuk mendirikan Jasa keuangan berbasis syariah guna melayani ummat dalam hal pembiayaan dan simpan pinjam, pada saat itu beliau prihatin dengan banyaknya ummat yang tecekik dengan rentenir, kemudian tepatnya pada tanggal 27 Maret 1997 lahirlah KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) balai Usaha Mandiri Terpadu “Shohibul Ummat” yang berbasis Syariah.

Pada awal berdirinya BMT Sohibul hanya bermodalkan sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang berasal dari hasil iuran/patungan sebagian pengurus ICMI Kabupaten Rembang saat itu yang berjumlah 30 orang. dan pada awal pembukaan pertama berkantor di rumah salah satu pengurus ICMI Rembang yaitu H. Abdul Aziz Karlin Zaïm dengan ukuran 3x3 m<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

ICMI Kabupaten rembang menyerahkan kepengurusan BMT Sohibul Ummat secara resmi kepada Tim Pengelola BMT Sohibul Ummat melalui Surat Keputusan (SK) nomor : 01/BP.BMT/SU/IX/97 tentang Pengangkatan Pengurus dan Pengelola BMT Sohibul Ummat tanggal 1 September 1997. Dan dipimpin oleh Drs. HM. Syarbini sebagai ketua, Drs. H. Aris Munandar, MMR, MBA sebagai wakil, Drs. H. Nowohadi

---

<sup>1</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

TS, DSPD Sebagai Sekretaris serta H. Abdul Aziz Karlin Zaim sebagai pelaksana harian. Nama BMT Sohibul Ummat diberikan oleh Pegawai Dinas Koperasi Kabupaten rembang yang saat itu dijabat oleh Dra. Idha Hayu Megayati dengan harapan BMT Sohibul Ummat benar-benar menjadi sahabat ummat dalam bekerja sama memajukan ekonomi ummat dengan berdasarkan syariah.<sup>2</sup>

Pada era reformasi tahun 1998 keberadaan BMT sangat tidak jelas secara legalitas dalam tatanan peraturan perundang-undangan keuangan, sehingga Menteri Koperasi pada saat itu mewardahi koperasi Syariah yang ada di Indonesia menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) sehingga mulai tanggal 04 Mei 2006 secara legalitas ada perubahan dari Koperasi Seba Usaha (KSU) menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).<sup>3</sup>

Perubahan BMT Shohibul Ummat yang semula Kopersi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KSU) berubah kembali pada tanggal 12 Desember tahun 2015 setelah Menteri Negara Koperasi dan Usaha Menengah mebgeluarkan Peraturan Menteri Nomor : 16/per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi, sebagai penyempurna Peraturan Menteri No: 91/Kep/M.KUKM/IX/2014. Berubah menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah)<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

<sup>3</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

<sup>4</sup> Data Dokumen *BMT Shohibul Ummat Rembang Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah*, Januari 2016, hlm. 2

## 2. Visi Misi BMT Shohibul Ummat

Visi yang dikembangkan oleh BMT Shohibul Ummat adalah “Menjadi Koperasi Syariah yang profesional sebagai sarana menyajahterakan anggota dan masyarakat”. Adapun misi yang akan dioptimalkan adalah:

1. Menciptakan Kesejahteraan bagi para anggota yang berkesinambungan.
2. Berdaya guna sebagai mitra strategis dan percaya bagi anggota.
3. Berkontribusi dalam perkembangan perkoperasian di Indonesia: dan
4. Mengelola koperasi dan unit usaha secara professional dengan menerapkan prinsip Syariah dan “Good Governance”<sup>5</sup>

## 3. Lokasi

BMT Shohibul Ummat sekarang beralamat di Jl. S. Parman No. 16 Rembang tepat berada didepan sebelah kanan alun-alun kota Rembang setelah pindah selama 2 kali, yaitu pertama di Rumah H. Abdul Aziz Karlin Za'im selama 2 tahun kemudian pada tahun 2001 pindah di kompleks terminal non bus Komplek Stasiun Kios No. 18 Rembang selama 2 tahun, selanjutnya pindah ditempat yang baru dengan bangunan yang representatif dan tempat yang strategis hingga sekarang ini.

---

<sup>5</sup> Data Dokumen *BMT Shohibul Ummat Rembang Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah*, Januari 2016

## 4. Struktur Organisasi

**Struktur Organisasi BMT Shohibul Ummat Rembang  
Periode 2014-2019**

<b>Jabatan Pengurus</b>	<b>Nama</b>
Dewan Pengawas	Drs. HM. Munib Muslih H. Suwandi Ahmad, S.Ag.
Ketua	H. Abdul Aziz Karlin Za'im
Sekretaris	Drs. Arief Agung Kholili
Bendahara	Drs. H. Taschsin

<b>Jabatan Pengelola</b>	<b>Nama</b>
General Manager	Sukahar, S.Pd.
Manager Operasional	Setyawan Yusran, A.Md.
Manager Keuangan	Nurul Chasanah, SE.
Teller/kasir	Nina Ristiyanti Retno Tri Handayani, SE
Kabag Pemasaran	Makrup
Staff Pemasaran	Ristyorini Agus Winarto Ahmad Mubasir Sarwan Adianto Rastono
Kabag Simpanan	Endah Suprihandini
Staff Simpanan	Sumarmi Mustiyani Irfan Rohadi Tri Sulistyaningsih Ahmad Saiful Rozaq

	Slamet Dwi Priatmoko
	Wulan
Staff Administrasi	Neni Watiningsih
Penjaga	Arik Efendi
	Muhadi

## 5. Wewenang dan Tanggungjawab Kerja

### a. Pengurus KSPS BMT Shohibul Ummat

#### 1) Hubungan Kerja.

- a) Bertanggungjawab kepada : Rapat Anggota Tahunan (RAT).
- b) Koordinasi dengan Pengelola KSPS BMT Shohibul Ummat

#### 2) Tugas Pengurus

- a) Merumuskan arah kebijakan umum KSPS BMT Shohibul Ummat sesuai dengan amanat RAT
- b) Mengawasi dan mengevaluasi kegiatan KSPS BMT Shohibul Ummat agar tercipta kinerja yang sehat.
- c) Ikut serta mensosialisasi KSPS BMT Shohibul Ummat.
- d) Menyelenggarakan rapat pengurus dan atau pengelola untuk mengevaluasi laporan bulanan dan kinerja KSPS BMT Shohibul Ummat.
- e) Menyelenggarakan RAT.
- f) Membina jaringan terhadap lembaga/instansi terkait dan pihak ketiga dalam hal penggalangan dana/pinjaman.

#### 3) Wewenang Pengurus.

- a) Mengangkat dan memberhentikan karyawan.
- b) Memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan pengelola.
- c) Mengesahkan laporan bulanan yang diajukan oleh pengelola setiap bulan

4) Tanggung Jawab Pengurus

Bertanggung jawab atas terlaksananya tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh RAT.<sup>6</sup>

b. Manajer

1) Hubungan Kerja : Berattanggungjawab langsung kepada pengurus.

2) Tugas Manajer

- a) Memimpin organisasi dan mengelola keuangan BMT.
- b) Melakukan evaluasi dan memutuskan permohonan pembiayaan melalui mekanisme yang ditetapkan.
- c) Melakukan pengendalian/pembinaan terhadap pengembalian pembiayaan.
- d) Menandatangani berbagai berkas/dokumen transaksi keuangan.
- e) Bersama-sama dengan pembukuan menyiapkan laporan keuangan koperasi secara berkala (bulanan, triwulan, dan tahunan).

3) Wewenang

- a) Melakukan koordinasi dengan kebal bagian dan staf-staf dibawahnya.
- b) Melakukan pengendalian/pembinaan terhadap budaya kerja karyawan.
- c) Memberhentikan dan mengangkat karyawan.
- d) Melakukan koreksi dan evaluasi terhadap kinerja BMT
- e) Tanggung jawab
- f) Bertanggungjawab atas seluruh transaksi-transaksi di BMT.
- g) Bertanggungjawab atas jalanya BMT kepada pengurus.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

<sup>7</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

c. Kabag Pembukuan

- 1) Hubungan Kerja : Bertanggung jawab langsung kepada manajer.
- 2) Tugas Kabag Administrasi
  - a) Melaksanakan kebijakan umum yang telah digariskan pengurus.
  - b) Menyusun dan mengusulkan kepada pengurus tentang perubahan: biaya operasional, struktur perubahan gaji dan tunjangan karyawan, biaya lain.
  - c) Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian
  - d) Mengawasi kelengkapan bukti-bukti mutasi kas cabang serta pencatatannya.
  - e) Membuat laporan secara rutin kepada pengurus.
  - f) Menyusun kriteria pembiayaan tidak lancar, macet dan pembiayaan tak tertagih.
  - g) Memeriksa kebenaran laporan keuangan cabang.
- 3) Wewenang
  - a) Melakukan koordinasi dengan staf administrasi dan keuangan.
  - b) Mengatur distribusi kebutuhan, investasi dan perlengkapan kantor.
  - c) Melakukan pengawasan atas administrasi dan pembukuan kantor kas cabang.
  - d) Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

- 4) Tanggung jawab
  - a) Bertanggung jawab atas terlaksananya mekanisme pencatatan pelaporan dan kelancaran administrasi dan pembukuan.
  - b) Bertanggung jawab atas pengarsipan berkas, surat dan dokumen administrasi pembukuan lainnya.
- d. Kabag Pemasaran
  - 1) Tugas
    - a) Melaksanakan kebijakan teknis operasional : *funding* (penggalangan dana), *lending* (pembiayaan), konfirmasi.
    - b) Mengatur rute kunjungan harian sesuai blok/daerah masing-masing.
    - c) Melaporkan kendala dilapangan kepada manajer.
  - 2) Wewenang
    - a) Mendeposisi berkas permohonan pembiayaan.
    - b) Menserosisi berkas permohonan pembiayaan.
    - c) Mengatur tata cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kantor kas dengan mengutamakan pendekatan ukhuwah islamiyyah.
    - d) Mengusulkan strategi pemasaran dalam rangka memajukan BMT.
  - 3) Tanggung Jawab
    - a) Bertanggung jawab atas tercapainya target pemasaran
    - b) Bertanggung jawab atas kelengkapan administrasi pembiayaan.<sup>9</sup>
- e. Staf Administrasi Dan Keuangan
  - 1) Tugas

---

<sup>9</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.



- a) Menerima, menyusun dan menghitung secara hati-hati tiap setoran tunai dari anggota dan calon anggota.
  - b) Melakukan pencatatan, pendataan, pelayanan informasi kepada anggota dan calon anggota.
  - c) Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manager.
  - d) Menandatangani formulir-formulir serta slip-slip dari anggota serta memasukkan data ke komputer.
  - e) Membuat kas harian.
- 2) Tanggung Jawab
- a) Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir laporan harian kas dengan saldo akhir tunai.
  - b) Bertanggung jawab atas peralatan dan perlengkapan kerja administrasi dan keuangan.
6. Mengupayakan terlaksananya akad-akad syariah.

BMT Shohibul Ummat berupaya melakukan pemberdayaan umat Islam di Kabupaten Rembang khususnya dan di Jawa Tengah pada umumnya, pada segmen kecil dan kecil bawah yang membutuhkan dana dengan layanan kecepatan dan ketepatan proses pelayanan, bersih menjauhkan proses transaksi dari unsur Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (KKN) serta membantu anak didik dari golongan masyarakat ekonomi lemah dengan bantuan Bea Siswa Amanah (BSA). Menyalurkan bantuan rutin ke panti asuhan, membantu pengembangan sarana ibadah masjid/musholla serta memberikan layanan sosial berupa program pembinaan keagamaan khususnya pada anggota dan nasabah dan pada masyarakat umum secara terpadu dengan sistem kontak muamalah atau

dakwah jamaah yang diformulasikan dengan *block system* sesuai area (wilayah binaan masing-masing nasabah).<sup>10</sup>

Misi BMT Shohibul Ummat yaitu dengan pemberdayaan tersebut dalam visi diatas diraih dan dicapai dengan kesadaran penuh (Kaffah) Ummat, terhadap penerapan ajaran agama Islam secara menyeluruh dalam aspek kehidupan. Dengan kata lain, kesejahteraan, peningkatan kualitas hidup, peningkatan produktifitas dan etos kerja dengan pola sikap hidup hemat dan lain-lain yang betul-betul didasari pada tuntunan kaidah agama islam.<sup>11</sup>

## **B. Deskripsi Data Penelitian**

### **1. Data Pengelolaan Pembiayaan di BMT Shohibul Ummat Rembang**

Proses pembiayaan yang sehat merupakan salah satu aspek penting dalam bank syari'ah, bank umum maupun lembaga keuangan lainnya. Proses pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi pada investasi halal dan baik serta menghasilkan return sebagaimana yang diharapkan. BMT Shohibul Ummat sebagai salah satu lembaga keuangan Islam dalam menyalurkan modalnya hanya membiayai usaha produktif yang halal. Agar dalam usaha pembiayaan dapat berjalan dengan baik dan tidak menjadi pembiayaan bermasalah, maka ada beberapa tahapan yang harus dilalui dalam penyaluran pembiayaan. Tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut :

#### **a. Prosedur Pengajuan Pembiayaan di BMT Shohibul Ummat Rembang**

BMT Shohibul Ummat Rembang memiliki beberapa produk pembiayaan yang ditawarkan kepada masyarakat dalam rangka membantu keberhasilan usaha dengan produk yang ditawarkan

---

<sup>10</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

<sup>11</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

tersebut. Beberapa produk pembiayaan ini dikelola tanpa ada perbedaan yang mendasar dimana calon nasabah debitur harus membawa kelengkapan syarat-syarat pengajuan pembiayaan, staf Pembiayaan Agus Winarto menjelaskan bahwa syarat yang harus dipenuhi adalah:

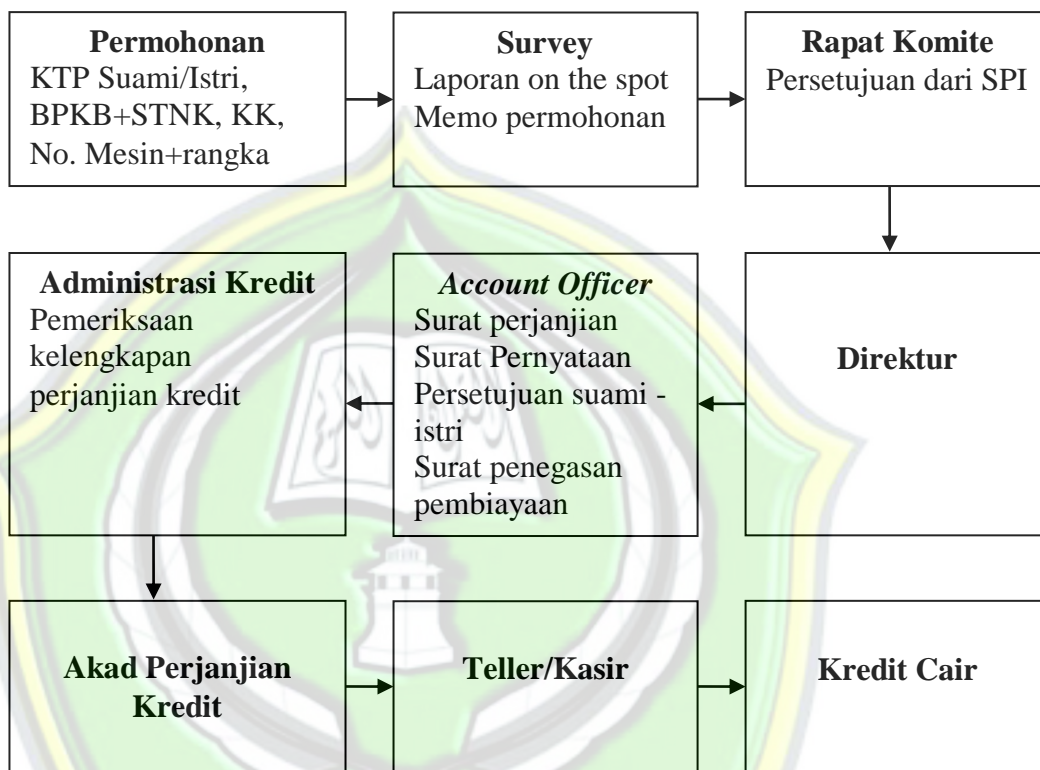
- 1) Foto copy KTP pemohon, data identitas nasabah diperlukan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu dikemudian hari.
- 2) Foto copy KTP pasangan (suami/istri), dibutuhkan sebagai saksi atas pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Hal tersebut untuk menghindari kasus seorang pasangan suami/istri tidak tahu bahwa pasangannya terlibat hutang dengan BMT Shohibul Ummat.
- 3) Foto copy KK/surat nikah, diperlukan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga dan untuk mengetahui kebenaran ikatan perkawinan keduanya.
- 4) Ada usaha halal yang dibiayai, BMT Shohibul Ummat tidak membiayai usaha yang tidak halal karena hal tersebut bertentangan dengan ajaran Islam.
- 5) *Bisnis plan*, diperlukan untuk memastikan bahwa usaha yang akan dibiayai telah direncanakan dan dapat dikelola dengan baik dan menguntungkan.
- 6) Memiliki jaminan seperti: BPKB, sertifikat dan lain-lain diperlukan sebagai ikatan atas biaya yang diberikan dan menambah kehati-hatian nasabah dalam menjalankan usahanya dan menganggapnya sebagai amanat yang harus disampaikan.
- 7) Foto copy data jaminan, diperlukan untuk mengetahui kebenaran jaminan, nilai jaminan dan status jaminan.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Wawancara pribadi, Agus Winarto, Staff Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 19 Mei 2017.

Adapun sistematika penilaian pembiayaan dapat digambarkan sebagai berikut:

**Bagan 4.1**  
**Sistematika Pencairan Kredit<sup>13</sup>**



b. Investigasi Pembiayaan

Apabila permohonan pembiayaan telah memenuhi persyaratan administrasi, maka dapat diteruskan dengan pengumpulan data dan investigasi, namun apabila permohonan pembiayaan ditolak, maka penolakan dilakukan tanpa menunda-nunda waktu. Penolakan dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan untuk efisiensi waktu.

Adapun pengumpulan data dan investigasi yang diperlukan oleh BMT Shohibul Ummat Rembang antara lain:

<sup>13</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 15 Mei 2017.

- 1) Investigasi dokumen permohonan pembiayaan bertujuan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap dan sesuai dengan persyaratan termasuk keabsahan berkas. Kelengkapan dokumen yang harus dipenuhi adalah :
  - a) Foto copy KTP suami istri.
  - b) Foto copy kartu keluarga atau surat nikah.
  - c) Foto copy jaminan atau agunan.
  - d) Surat persetujuan pinjaman jaminan apabila jaminan bukan milik sendiri.
  - e) Surat persetujuan orang tua apabila masih bujang
- 2) Investigasi data usaha calon nasabah  
Investigasi data usaha calon nasabah di BMT Shohibul Ummat dilakukan dengan cara wawancara dengan nasabah yang bersangkutan dan sumber-sumber lain (tetangga, rekan bisnis, teman, dll) yang tahu tentang nasabah dan kegiatan usahanya, dan melakukan pengamatan secara langsung terhadap obyek yang sedang diselidiki antara lain meliputi:
  - a) Identitas serta karakter nasabah dan keluarga.
  - b) Pendidikan dan pengalaman di bidang usahanya.
  - c) Teknis operasional usaha nasabah termasuk pemasaran.
  - d) Pendapatan dari usaha yang dibiayai dan pendapatan lain
- 3) Investigasi jaminan (agunan)  
Beberapa hal yang menjadi perhatian petugas BMT Shohibul Ummat dalam melaksanakan investigasi agunan adalah mengenai status hukum, nilai ekonomis, dan ketahanan terhadap resiko kerusakan atas barang yang dijadikan agunan dalam pembiayaan tersebut.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Wawancara pribadi, Agus Winarto, Staff Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 19 Mei 2017.

Petugas BMT Shohibul Ummat dalam melakukan investigasi baik berupa kelengkapan administrasi, usaha maupun jaminan telah memenuhi kaidah-kaidah pembiayaan, prinsip kehati-hatian telah diterapkan dengan sangat detail sekali dalam mendalami usaha yang dijalankan oleh nasabah namun yang perlu diperhatikan juga adalah adanya Surat Izin Usaha dari departemen terkait, ini dimaksud untuk mengetahui legalitas usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

c. Analisis Pembiayaan

BMT Shohibul Ummat Rembang dalam menjalankan usaha pembiayaan, tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang ditandai dengan adanya proses seleksi permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Proses seleksi ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Oleh karena itu, BMT Shohibul Ummat Rembang melakukan analisis 5C terhadap pembiayaan yang diajukan kepadanya.

Analisis 5C menurut Makruf kabag Pemasaran memuat antara lain:

1) *Character*

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

2) *Capacity*

Penilaian ini memuat antara lain aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek sosial ekonomi serta aspek keuangan. Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah debitur dalam menjalankan usaha.

3) *Capital*

Aspek yang dinilai adalah aspek permodalan yang memuat antara lain kondisi sumber dana untuk kegiatan usaha yang dikelola oleh nasabah debitur. Oleh sebab itu, BMT Shohibul Ummat Rembang akan mengetahui sejauhmana kontribusi permodalan milik pribadi atau keluarga dari calon nasabah debitur terhadap usaha yang akan dibiayai.

4) *Collateral*

Penilaian pada aspek ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan atau agunan yang ditawarkan oleh calon nasabah debitur. Biasanya jaminan ini berupa usaha yang dibiayai, sertifikat tanah, BPKB, dan tabungan yang dimiliki oleh calon nasabah debitur di BMT Shohibul Ummat Rembang.

5) *Condition*

Penilaian aspek ini bertujuan untuk mengetahui keadaan usaha, kebijakan pemerintah, serta kondisi ekonomi regional/ global. Oleh sebab itu, BMT Shohibul Ummat Rembang akan mengetahui apakah kondisi diatas berdampak baik, buruk, atau bahkan tidak berpengaruh terhadap usaha yang akan dibiayai.<sup>15</sup>

BMT Shohibul Ummat Rembang dalam memperoleh data tentang analisis 5C diatas, melakukan kunjungan langsung (*on the spot*) dan wawancara kepada calon nasabah debitur. Namun informasi yang diperoleh tidak mutlak selamanya diperoleh dari kunjungan (*on the spot*), Informasi yang cepat, mudah, serta tidak membutuhkan biaya yang besar dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi antar BMT yang memiliki wilayah kerja disekitar Kabupaten Rembang.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Wawancara pribadi Makrup, Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, , 19 Mei 2017.

<sup>16</sup> Wawancara pribadi, Ahmad Mubasir, Staf Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 19 Mei 2017.

BMT Shohibul Ummat dalam menganalisa calon nasabah telah memenuhi standar dalam layanan pembiayaan dengan menerapkan analisa 5 C. Namun dalam demikian dalam pembiayaan yang berbasis syariah hendaknya memasukkan karakter moral keimanan calon nasabah dan tidak terpaku dalam jaminan yang dimiliki oleh nasabah, walaupun risikonya cukup besar bila terjadi masalah dalam pembiayaan akan tetapi ketika moral keimanan nasabah kuat maka kemungkinan kecil nasabah lari dari tanggung jawab.

d. Pengawasan Pembiayaan di BMT Shohibul Ummat Rembang

Calon nasabah yang lolos seleksi analisis 5C selanjutnya akan memperoleh pembiayaan dari BMT Shohibul Ummat Rembang. Realisasi pembiayaan dilaksanakan setelah dilakukannya akad antara BMT sebagai *shahibul maal* dengan nasabah sebagai *mudharib*. Kemudian untuk mengetahui apakah pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah debitur benar-benar digunakan dengan tepat sesuai perjanjian atau tidak serta untuk mengetahui kondisi usaha nasabah debitur secara berkala, maka BMT Shohibul Ummat Rembang melakukan upaya pengawasan setiap sebulan sekali. Pengawasan tersebut berupa kunjungan langsung (*on the spot*) kepada nasabah debitur dengan melakukan wawancara sehingga pihak BMT akan memperoleh data di lapangan sebagai bahan pertimbangan untuk rencana selanjutnya.<sup>17</sup>

Pengawasan pembiayaan di BMT Shohibul Ummat Rembang berupa kunjungan langsung (*on the spot*) dikerjakan oleh bagian *Marketing Officer* (MO) dan hasil kunjungan *on the spot* tersebut diserahkan kepada bagian *Account Officer* (AO) untuk dianalisis lebih lanjut dan dilakukan pembinaan kepada nasabah debitur apabila diperlukan. Upaya pembinaan ini ditujukan kepada para nasabah yang

---

<sup>17</sup> Wawancara pribadi Makrup, Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, , 19 Mei 2017..



memiliki permasalahan dalam menjalankan usahanya. Permasalahan yang dihadapi oleh nasabah debitur biasanya diketahui melalui proses *sharing* saat wawancara, dan pencarian solusi dikerjakan secara bersama antara BMT Shohibul Ummat Rembang dengan nasabah debitur.<sup>18</sup>

General manager BMT Shohibul Ummat Rembang menjelaskan bahwa dalam persetujuan akad/analisa pembiayaan dengan nasabah selain faktor-faktor diatas juga ada faktor lain diluar teori pembiayaan yang menjadi penentu disetujuinya akad, yaitu pengenalan daerah nasabah berdomisili, setelah berpuluh-puluh tahun pengelola BMT Shohibul Ummat Rembang dapat melokalisir daerah-daerah yang secara sosiologis susah dalam pemenuhan prestasi. Para staf pemasaran telah dibekali berdasarkan pengalaman daerah-daerah yang dianggap tidak layak untuk diberikan pembiayaan dan untuk extra berhati-hati dalam menganalisa pengajuan pembiayaan, dan tidak hanya itu saja dalam pemenuhan pembiayaan bagi ummat yang benar-benar membutuhkan dan secara pribadi orang tersebut dikenal sebagai individu yang baik dalam masyarakat, BMT Shohibul Ummat bisa mengesampingkan syarat-syarat formal yang harus dipenuhi dalam pembiayaan<sup>19</sup>

Pemenuhan syarat-syarat administrasi dan prosedur dalam pembiayaan syariah memang masih ada kesamaan dengan bank-bank konvensional, sepertihanya foto kopi KTP, KK, jaminan survei dan lain sebagainya yang membedakan hanyalah akadnya, akan tetapi dalam praktek penerapannya memang tidak harus sesuai dengan apa yang terdapat dalam literatur-literatur perbankan hanya saja harus

---

<sup>18</sup> *Wawancara pribadi*, Tahcin, Pengurus, BMT Shohibul Ummat Rembang, 20 Mei 2017.

<sup>19</sup> *Wawancara pribadi*, Sukahar, General Manager Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 20 Mei 2017.

tetap menggunakan prinsip kehati-hatian. Apa yang dilakukan oleh general manager dalam menyetujui atau menolak pembiayaan dengan alasan karena latar belakang faktor sosial dan pemahahan yang sangat mendalam dengan individu calon nasabah walaupun tidak memenuhi sebagian syarat-syarat administrasi pembiayaan bisa dibenarkan sepanjang dalam pengambilan kebijakan tersebut telah diperhitungkan dengan sangat matang termasuk resiko yang dihadapi. Untuk membantu perekonomian umat tidak harus dengan syarat-syarat yang ketat karena dalam Al Qur`an yang diperintahkan hanyalah pencatatan yang tertib dengan disertai bukti-bukti yang memadai sebagaimana dalam Al Qur`an Surat Al Baqarah ayat 282.

Analisa pembiayaan konvensional maupun syariah tidak mengenal faktor sosial (tempat domisili berada pada lingkungan yang sebagian besar bermasalah dalam pembiayaan) dan bila dijadikan sebagai salah satu faktor analisa pembiayaan akan menimbulkan resiko negatif, yaitu :

1. Menggeneralisir semua kelompok masyarakat yang berada diwilayah tertentu sebagai orang yang tidak layak mendapatkan pembiayaan.
2. Ada sebagian umat yang dimungkinkan tidak akan mendapatkan pelayanan pembiayaan walaupun sangat membutuhkan dan secara administratif layak untuk mendapatkan pembiayaan.

Penggunaan pemahahan individu hampir sama dengan pemahaman karakter nasabah, akan tetapi lebih mendalam, mulai dari kehidupan sehari-hari, moral, ketaatan beragama, sifat dan karakter, ini sangat mungkin digunakan dalam menganalisa pembiayaan dan kemungkinan bermasalah sangat kecil.

e. Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang

Produk BMT Shohibul Ummat meliputi dua komponen yaitu produk dibidang Baitut Tamwil dan produk dibidang Baitul Maal. Produk-produk tersebut sebagai berikut:

1) Baitut Tamwil

a) Simpanan dan Pembiayaan

(1) Simpanan

1.1. Tabungan Ummat, yaitu tabungan / simpanan masyarakat yang transaksinya dapat dilakukan sewaktu-waktu.

1.2. Simpanan Mudharabah Berjangka, yaitu simpanan dengan jangka waktu pengembalian sesuai dengan yang telah disepakati. Simpanan jangka waktunya adalah 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

1.3. Tabungan Amanah, yaitu simpanan khusus untuk shodaqoh, zakat, dan wakaf. Dimana dana amanah ini disalurkan dalam bentuk kredit Qardul Hasan yaitu pinjaman kebajikan untuk usaha produktif bagi yang berhak.

b) Pembiayaan

Jenis pembiayaan yang diberikan BMT Shohibul Ummat kepada masyarakat adalah sebagai berikut:<sup>20</sup>

(1) Pembiayaan *Mudharabah* (MDA) yaitu pembiayaan dengan adanya perjanjian usaha antara BMT dengan anggota dimana seluruh dana berasal dari BMT sedangkan anggota melakukan pengelolaan atas usaha. Hasil usaha ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada akad pembiayaan. Jika terjadi

<sup>20</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2017.

kerugian, maka BMT akan menanggung kerugian dana.

(2) Pembiayaan *Musyarakah* (MSA) yaitu pembiayaan dengan perjanjian usaha antara BMT dengan anggota dimana BMT mengikutsertakan sebagian dana dalam usaha tersebut. Hasil usaha ini dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama dengan mempertimbangkan proporsi modal. Jika terjadi kerugian, maka kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi modal.

(3) Pembiayaan *Murabahah* (MBA) adalah pemberian kredit modal kerja pada usaha produktif. BMT melakukan pembelian barang sedangkan anggota/pengusaha melakukan pembayaran ditangguhkan.

(4) Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) adalah pembiayaan berupa pembelian barang dengan pembayaran cicilan, bisa dikatakan kredit modal/investasi.

(5) Pembiayaan *Qardul Hasan* adalah berupa pembiayaan dengan syarat ringan pada anggota dengan tidak ditentukan/ dikenakan bagi hasilnya.<sup>21</sup>

(6) Pengembangan Usaha Sektor Riil

BMT Shohibul Ummat pada saat ini difokuskan pada pembiayaan dan simpanan ummat akan tetapi tidak tertutup kemungkinan pada tahun-tahun mendatang mengembangkan usahanya dalam berbagai bidang usaha sebagai berikut:<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2017.

<sup>22</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2017.

- a) Perdagangan umum
- b) Pertanian, peternakan, perikanan
- c) Jasa

General Manager BMT Shohibul Ummat Rembang menjelaskan bahwa dalam pembiayaan meskipun banyak berbagai macam akad syariah yang bisa digunakan akan tetapi BMT Shohibul Ummat Rembang hanya menggunakan 3 buah akad yaitu :

1. Akad Murobahah, dalam akad murobahah BMT Shohibul Ummat menjual barang kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati pada awal perjanjian/akad.

Akad ini hampir sama dengan Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* ataupun akad *istisna/Pesanan*

2. Akad Mudorobah, yaitu modal usaha penuh dari BMT Shohibul Ummat sedangkan nasabah hanya sebatas menjalankan sesuai dengan skil kemampuan yang dimiliki, akad ini dipilih oleh BMT Shohibul Ummat karena dalam pelaksanaannya kebijakan-kebijakan yang menentukan adalah BMT Shohibul Ummat dengan demikian bisa lebih terkontrol.

3. Qordul Hasan, akad Qordul Hasan dijalankan oleh BMT Shohibul Ummat dalam rangka murni membantu ummat yang memang benar-benar membutuhkan dengan tidak menentukan besaran bagi hasilnya, bahkan ketika nasabah tidak mampu untuk mengembalikan pinjaman tersebut, BMT Shohibul Ummat tidak meminta untuk mengembalikannya. Tetapi dalam pelaksanaan akad tersebut pihak BMT Shohibul Ummat tidak memberitahukan diawal bahwa dana tersebut bisa digunakan tanpa harus mengembalikannya, ini dimaksudkan

untuk memacu nasabah agar giat dalam menjalankan usahanya dan bila dapat mengembalikan dana tersebut BMT Shohibul Ummat dapat menggulirkan dana tersebut kepada nasabah/ummat yang membutuhkan.<sup>23</sup>

Pengurus BMT Shohibul Ummat dalam keterangannya juga menguatkan apa yang disampaikan oleh general manager, beliau menjelaskan mensesederhanakan berlakunya akad dengan hanya menjalankan 3 akad saja Mudorobah, Murobahah dan Qordul Hasan bukan berarti tidak menjalankan akad-akad yang lainnya akan tetapi masih terbuka kemungkinan untuk melakukan akad-akad syariah yang lain seperti musyarokah, atau istisna/pesan dan lainnya, pemilihan akad ini hanya sesuai dengan kebutuhan masyarakat di wilayah Kabupaten Rembang dan dipandang telah memenuhi kebutuhan syari dalam hal pembiayaan Syariah<sup>24</sup>

Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat dalam menjalankan akad pembiayaan selalu berpatokan sesuai dengan arahan General Manager sebagai pelaksana kebijakan pengurus BMT Shohibul Ummat dan membenarkan bahwa selama ini apa yang dijual kepada ummat dalam pembiayaan sementara hanya 3 akad saja, yaitu : mudorobah, murobahah dan qordul hasan. Dengan menggunakan 3 akad pembiayaan tersebut ternyata tidak mengurangi minat ummat untuk melaksanakan pembiayaan di BMT Shohibul Ummat<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Wawancara pribadi Sukahar, General Manager BMT Shohibul Ummat Rembang, , 20 Mei 2017

<sup>24</sup> Wawancara pribadi, Tachsin, Bendahara BMT Shohibul Ummat Rembang, 20 Mei 2017

<sup>25</sup> Wawancara pribadi Makrup, Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, , 20 Mei 2017

Layanan Pembiayaan dalam perbankan syariah akan berkaitan erat dengan akad, karena pembeda utama dengan pembiayaan konvensional adalah akad/perjanjian dengan nasabah, kalau di bank konvensional hanya dikenal dengan hutang piutang, di perbankan Islam lebih bervariasi sebagaimana uraian di atas yang kesemuanya tidak berbasis riba. Dalam penerapan akad/ produk pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Shohibul Ummat hanya menggunakan tiga akad saja yaitu mudhorobah, murobahah dan qordul hasan bisa dibenarkan karena merupakan bentuk strategi pemasaran saja, karena mereka beranggapan tiga akad tersebut sudah mencukupi untuk melayani umat sekitar wilayah Rembang.

BMT Shohibul ummat untuk kedepan harusnya berani untuk menawarkan berbagai macam pembiayaan kepada umat termasuk bidang usaha diluar simpan pinjam yang selama ini belum dilaksanakan, dimaksudkan untuk memberikan pelayanan yang maksimal kepada umat/masyarakat dan sekaligus lebih meningkatkan daya saing dengan jasa pembiayaan lainnya.

## 2). Baitul Maal

*Baitul Maal* BMT Shohibul Ummat merupakan bagian dari Baitut Tamwil yang secara khusus membidangi pengelolaan dana masyarakat berupa zakat, infaq, shodaqoh, dan wakaf. Adapun sistem kerja *Baitul Maal* Shohibul Ummat dalam mobilisasi dana umat Islam (ZIS) yaitu meliputi jenjang sebagai berikut:

- a) Sistem Satu Arah atau Bersifat Insidental; dana masyarakat yang diterima di distribusikan secara serentak kepada masyarakat dengan skala prioritas *micro economic*.
- b) Sistem *Feed Back*. Pada sistem ini lembaga pengelola dana masyarakat berfungsi sebagai fasilitator bagi masyarakat yang membutuhkan pendanaan. sehingga distribusi dana diupayakan sebagai modal pengembangan usaha menuju kemandirian, sehingga diharapkan apabila tercapai keuntungan dari usaha masyarakat yang menggunakan dana tersebut dapat diperoleh *net income* sebagai pengembangan kas operasional.
- c) Sistem *Pilot Project* : Usaha bersama antara lembaga pengelola dana masyarakat yang direncanakan dan dikelola dengan cara bagi hasil.<sup>26</sup>
- f. Prosedur dan Mekanisme Kerja BMT Shohibul Ummat Rembang
- 1) Simpanan
- Simpanan dalam hal ini merupakan simpanan uang di BMT Shohibul Ummat yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mendapatkan bagi hasil.
- a) Tabungan sukarela/Sirela yaitu tabungan/simpanan masyarakat yang transaksinya dapat dilakukan sewaktu-waktu, dengan ketentuan sebagai berikut :
- Setoran pertama minimal Rp. 10.000,- atas nama perorangan/lembaga.
  - Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap hari kerja.
  - Bagi hasil keuntungan dihitung atas saldo rata-rata tiap bulan.
  - Nisbah 2 % dari keseluruhan SHU

---

<sup>26</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2017.



- Tabungan dengan sistem komputerest
- b) Deposito/Simpanan Berjangka Mudharabah yaitu merupakan simpanan uang di BMT dengan pengambilan uang kembali ditentukan jangka waktu, sesuai dengan kesepakatan dan mendapatkan bagi hasil.
  - Setoran pertama minimal Rp. 500.000,-
  - Jangka waktu 3 bulan, bagi hasil 40 : 60 atau 1,3 %
  - Jangka waktu 6 bulan, bagi hasil 45 : 55 atau 1,4 %
  - Jangka waktu 1 tahun, bagi hasil 50 : 50 atau 1,5 %
- c) Tabungan Amanah yaitu simpanan khusus untuk shodaqoh, hibah zakat dan wakaf. Dimana dana amanah ini disalurkan dalam bentuk kredit Qordhul Hasan yaitu pinjaman kebajikan untuk usaha yang produktif bagi yang berhak.

## 2). Pembiayaan

### a) Permohonan Pembiayaan

Dalam permohonan pembiayaan prosedur dan mekanisme yang dilakukan adalah:<sup>27</sup>

- Menjelaskan kepada nasabah mengenai pembiayaan.
- Mengisi formulir dan menandatangani permohonan pembiayaan.
- Menyerahkan foto copy KTP suami-istri yang masih berlaku sebanyak 3 lembar.
- Menyerahkan foto copy KK sebanyak 1 lembar.
- Menyerahkan foto copy agunan (BPKB atau sertifikat) sebanyak 1 lembar beserta aslinya.
- Bersedia di *survey*.
- Sanksi keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan.

---

<sup>27</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2017.

b) Perpanjangan dan/atau pembaharuan pembiayaan

Prosedur dan mekanisme memperpanjang atau pembaharuan pembiayaan adalah sebagai berikut :

- Berdasarkan daftar tunggakan yang dihasilkan oleh bagian pembiayaan maka disusun dan diajukan daftar dan usulan perpanjangan terhadap debitur bermasalah yaitu dengan persetujuan pembiayaan ulang dan berkas PK lama.
- Diputuskan jadi/tidaknya perpanjangan manajer operasional dengan persetujuan oleh manajer pemasaran atas debitur.
- Memberikan dan konfirmasi kepada debitur mengenai kesediannya untuk pembiayaan ulang.
- Membuat berkas berupa kartu pembiayaan, lembar disposisi dan hasil laporan *survey*.<sup>28</sup>

3) Pembagian Bagi Hasil

- a) Pembagian bagi hasil untuk pembiayaan mudharabah, sebesar minimal 1,4 % sampai 2 %, dengan ketentuan tiap bulan membayar angsuran pokok, bagi hasil dan cadangan resiko.
- b) Sedangkan untuk pembiayaan murabahah pembagian bagi hasilnya sebesar maksimal 2 % perbulan, dengan ketentuan tiap bulan hanya membayar bagi hasil dan cadangan resiko sementara pokoknya dibayar pada saat pelunasan.

4) Syarat dari nasabah pembiayaan

Untuk menjadi nasabah pembiayaan di BMT Shohibul Ummat maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Harus mempunyai tabungan di BMT Shohibul Ummat.
- Membayar simpanan wajib dan pokok sebesar Rp 10.000,-

---

<sup>28</sup> Data Dokumen, *Sejarah BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2015.

- Membayar administrasi pembiayaan sebesar 1,5 % dari nilai pinjaman.
- Membayar administrasi simpanan sebesar Rp 2.000,-<sup>29</sup>

Berikut data keanggotaan Nasabah BMT Shohibul Ummat akhir Desember 2016

NO	Uraian	Jumlah
1	Wanita	9.003
2	Pria	4.044
3.	Keluar	-
4.	Meninggal	-
5.	Jumlah	13.047

## 2. Data Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT Shohibul Ummat Rembang

Untuk meyakinkan bahwa modal yang diberikan benar-benar aman, lancar dan dapat ditarik kembali sesuai dengan kesepakatan, maka sebelum modal dicairkan terlebih dahulu diadakan analisis kredit atau pembiayaan. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa modal yang diberikan benar-benar aman.

Pemberian kredit tanpa analisa terlebih dahulu akan sangat membahayakan pemberi modal (bank atau lembaga keuangan lainnya). Nasabah dengan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga mungkin saja usaha yang sebenarnya tidak layak dibiayai menjadi layak, hal tersebut akan berakibat pada kredit macet.

---

<sup>29</sup> Data Dokumen, *Produk-Produk BMT Shohibul Ummat Rembang*, dikutip tanggal 13 Mei 2017.

Faktor lain yang bisa menyebabkan kredit bermasalah adalah bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh nasabah, misalnya gempa bumi, banjir, tsunami, dan lain-lain, serta kesalahan nasabah dalam mengelola usaha yang dibiayai.

Pembiayaan bermasalah terjadi disebabkan oleh banyak faktor. Pada dasarnya pembiayaan bermasalah terjadi akibat ketidaksediaan mereka untuk mengembalikan modal yang telah diberikan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan. Hal tersebut juga terjadi di BMT Shohibul Ummat Rembang.<sup>30</sup>

Walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegahnya melalui penyempurnaan sistem dan peningkatan mutu dan kualitas sumber daya manusia yang ada, belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang. Terlepas dari faktor kelalaian pihak di BMT Shohibul Ummat Rembang sendiri maupun kesengajaan yang mungkin dilakukan nasabah, pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat ketidakpastian mengenai apa yang mungkin akan terjadi di masa datang, seperti : perubahan kebijakan pemerintah, terjadinya resesi ekonomi, munculnya teknologi baru yang lebih maju sehingga teknologi yang digunakan debitur menjadi usang, dan bencana alam. Faktor-faktor di atas merupakan faktor yang tidak dapat dikontrol dan diramalkan secara pasti pada waktu pencairan biaya.<sup>31</sup>

Untuk mengetahui besar kecilnya pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat, maka penulis kemukakan *kolektibilitas* pembiayaan

---

<sup>30</sup> Wawancara pribadi, Makrup, Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 19 Mei 2017..

<sup>31</sup> Wawancara pribadi, Makrup, Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 19 Mei 2017.

berdasarkan dokumen yang ada di BMT Shohibul Ummat dari tahun 2014 dan tahun 2016 sebagai berikut:

**Tabel 4.2**  
**Tingkat Kolektibilitasnya Pembiayaan**  
**Di BMT Shohibul Ummat tahun 2014 – 2016**<sup>32</sup>

No	Kolektibilita	Th. 2016	Th. 2015	Th. 2014
1	Jumlah pembiayaan	Rp. 32.152.266.489,15	Rp. 28.725.747.514,15	Rp. 19.639.580.508,15
2	Lancar	98,7 %	98,4 %	98,3 %
5	Macet	1,3 %	1.6 %	1.7%

Berdasarkan data di atas menunjukkan adanya penurunan dari tahun ke tahun terhadap jumlah pembiayaan bermasalah baik dalam kategori kurang lancar, dan macet. Sebaliknya pembiayaan kategori lancar mampu dipertahankan mulai tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.

Secara umum pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat disebabkan oleh 2 faktor yaitu :

1. Faktor *intern*, yaitu faktor yang disebabkan oleh BMT Shohibul Ummat. Pembiayaan bermasalah terjadi karena kesalahan petugas dari BMT Shohibul Ummat dalam melakukan analisis pembiayaan, analisis pembiayaan dilakukan kurang teliti atau salah dalam melakukan perhitungan. Pembiayaan bermasalah juga dapat terjadi akibat kolusi antara petugas BMT Shohibul Ummat dengan calon nasabah sehingga analisis dilakukan secara subyektif. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis bahwa faktor *intern* yang

<sup>32</sup> Data Dokumen, Laporan RAT BMT Shohibul Ummat Rembang, Tahun 2016, 06 Maret 2017.

menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat adalah hal-hal sebagai berikut:

- a. Kurang cermat dalam pengamatan tentang 5 C
  - b. Terlalu besar memberikan pembiayaan sehingga tidak sesuai dengan jumlah angsurannya tidak mampu mengangsur.
  - c. Jaminan nilainya lebih kecil dari pembiayaan yang diberikan.
  - d. Karakter nasabah *on will* /nakal.
  - e. Dalam menentukan angsuran tidak tepat.
  - f. Usaha yang dibiayai tidak sesuai laporan.
  - g. Unsur kesengajaan pemeriksa di lapangan.
2. Faktor *ekstern*. Pembiayaan bermasalah terjadi karena pihak nasabah, dimana dalam mengelola usahanya kurang baik atau bankrut. Selain dari nasabah dan petugas BMT Shohibul Ummat, pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat juga disebabkan oleh faktor lain seperti kebijakan pemerintah, iklim politik, situasi perekonomian, sistem nilai pada masyarakat, perkembangan teknologi dan situasi persaingan bisnis. Terjadinya pembiayaan bermasalah dari *ekstern factor* adalah:
- a. Usaha nasabah bangkrut (tidak dikelola dengan baik).
  - b. Perubahan musim.
  - c. Pinjaman digunakan oleh orang lain.
  - d. Uang digunakan untuk pembiayaan sekolah.
  - e. Usaha sepi.
  - f. Kebijakan pemerintah.<sup>33</sup>

General manager BMT Shohibul Ummat menjelaskan, bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT Shohibul Ummat dapat dikategorikan menjadi empat hal yaitu :

---

<sup>33</sup> Wawancara pribadi, Makrup, Kabag Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 23 Mei 2017.

1. Faktor kenakalan nasabah, faktor ini yang dominan terjadi pada BMT Shohibul Ummat Rembang, dimana nasabah mampu untuk memenuhi prestasi/membayar angsuran akan tetapi tidak ada iktikat baik untuk membayar kewajibannya.
2. Faktor usaha, nasabah mengalami kegagalan dalam usaha yang dibiayai oleh BM Shohibul Ummat.
3. Faktor jos major/keadaan diluar kehendak manusia, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir dan lain sebagainya.
4. Faktor Sumber Daya Manusia, dari karyawan BMT yang salah dalam menganalisa pengajuan pembiayaan, maupun nasabah yang tidak mempunyai kemampuan untuk mengembangkan usaha.<sup>34</sup>

Staf Pemasaran BMT Shohibul ummat memberikan penjelasan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang selama ini terjadi disebabkan oleh beberapa hal, yaitu :

1. Faktor kegagalan Usaha
2. Faktor Nasabah, yaitu nasabah mampu untuk membayar cicilan/angsuran akan tetapi tidak mau untuk membayar kewajibannya.
3. Faktor kesalahan dalam menaksir usaha yang akan dibiayai oleh karyawan BMT Shohibul Ummat.
4. Faktor bencana alam.<sup>35</sup>

Dari keterangan yang disampaikan oleh general manager dan staf pemasaran mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan pada BMT Shohibul Ummat merupakan permasalahan-permasalahan yang umum dihadapi oleh lembaga pembiayaan pada umumnya.

---

<sup>34</sup> Wawancara pribadi, Sukahar, General Manager BMT Shohibul Ummat Rembang, 23 Mei 2017

<sup>35</sup> Wawancara pribadi, Agus Winarto, Staf Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, 23 Mei 2017

### 3. Data Strategi Menanggulangi Pembiayaan Bermasalah di BMT Shohibul Ummat Rembang

Terjadinya pembiayaan bermasalah adalah merupakan hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan. Walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegahnya melalui penyempurnaan sistem dan peningkatan mutu dan kualitas sumber daya manusia yang ada, belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang.

Terlepas dari faktor kelalaian pihak lembaga keuangan atau perbankan sendiri dan unsur kesengajaan yang mungkin dilakukan oleh debitur, pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat ketidakpastian mengenai apa yang mungkin akan terjadi di masa datang seperti perubahan kebijakan pemerintah, terjadinya *resesi* ekonomi, munculnya teknologi baru yang lebih maju sehingga teknologi yang digunakan debitur menjadi usang, dan bencana alam. Faktor-faktor di atas merupakan faktor yang tidak dapat dikontrol dan diramalkan secara pasti pada waktu pencairan modal.

Strategi yang digunakan di BMT Shohibul Ummat dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

a. Menagih setelah 10 hari faktur jatuh tempo terlewati

Setelah nasabah melewati hari pembayaran yang telah disepakati kedua belah pihak, maka BMT berhak menagih langsung pada nasabah. Hal ini dilakukan setelah nasabah melewati sampai 10 hari setelah akad diawal. Karena jika ini dibiarkan maka akan berdampak pada BMT Shohibul Ummat sendiri, yang mengakibatkan BMT Shohibul Ummat mengalami kerugian.

b. Mengirim nota tagihan

Dalam hal ini, BMT Shohibul Ummat akan mengirimkan surat tagihan, yang mana isinya mendesak agar nasabah cepat membayar kewajiban yang tertunda. Dalam pengiriman faktur dalam amplop sebaiknya



BMT Shohibul Ummat mengetahui nama dan mengenal nasabah yang bertanggung jawab atas pembayaran kepada BMT.

- c. Surat tagihan di format ringkas, jelas dan *to the point* pada maksud.  
Surat dengan kalimat berlebihan akan menghilangkan ketegasan dan minat orang yang membacanya. Menghindari redaksional surat tagihan yang sama dari tahun ke tahun, hal ini akan menyebabkan nasabah hafal isi surat tagihan. Apabila hal ini terjadi kerugian yang BMT peroleh adalah hilangnya kekuatan tagihan, dan kurang mendorong nasabah untuk membayar. Solusinya adalah merevisi kata-kata surat tagihan agar bahasa terasa komunikatif dan efektif. Hal yang paling penting juga adalah memberi kesan bahwa pesan yang dikirim kuat, jelas dan mendesak.
- d. Mengirim surat tagihan secara terus menerus 3 atau 4 kali dalam periode singkat.  
Setiap periode pengiriman surat tagihan, isi surat (via pos atau *e-mail* lembaga) meninggikan permintaan BMT kepada nasabah untuk membayar lewat bahasa yang kian menuntut. Kirimkan surat berikutnya dengan selang waktu seminggu atau sepuluh hari dengan *ap-peal* (permohonan) yang makin mendesak.
- e. Inovasi sistem penundaan pemberian kredit perlu diadakan.  
Misalnya setelah 30 hari jatuh tempo dan faktur belum dilunasi, maka pengiriman barang berikutnya ditangguhkan. Jika dari awal sistem ini sudah dirancang dan disebarluaskan, maka BMT tidak akan riuh untuk menyetop pemberian pinjaman baru apabila terjadi pelanggaran pembayaran yang tidak rasional BMT harus ambil konsiderans untuk menyetop kredit juga faktur belum juga diselesaikan setelah jangka waktu tertentu.
- f. Mendapatkan alasan mendasar kemacetan pembayaran langsung dari nasabah.

Mengusahakan mendapatkan *back up* dari janji nasabah, setelah rencana pembayaran dinegosiasikan.<sup>36</sup>

Namun jika dalam penanganan diatas masalah pembiayaan macet tersebut masih terjadi didalam BMT Shohibul Ummat, maka BMT Shohibul Ummat dapat memberikan keringanan-keringanan misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*) atau memberikan bantuan tambahan dana. Tetapi bila kondisi perusahaan sudah tidak dapat diharapkan lagi, maka BMT Shohibul Ummat dapat melakukan penarikan jaminan yang sudah dijaminan oleh nasabah tersebut. Adapun solusi lain yang dilakukan BMT Shohibul Ummat saat menghadapi pembiayaan bermasalah yaitu:

- a. Apabila nasabah mempunyai itikat baik untuk membayar kewajibannya tetapi nasabaah tidak mampu untuk membayarnya, maka BMT Shohibul Ummat memberikan perpanjangan jangka waktu dengan membuat akad yang baru. Dimana dalam akad tersebut tidak akan menambah kewajiban yang harus dibayar nasabah.
- b. Apabila nasabah tidak mempunyai itikat baik dalam melunasi kewajibannya, maka langkah pertama yang dilakukan BMT Shohibul Ummat adalah melalui musyawarah keluarga. Jika melalui jalan musyarawah tidak ditemukan hasil yang baik, maka BMT Shohibul Ummat berhak menarik jaminan yang telah dijaminan nasabah. Namun jika harga jual barang jaminan yang dimiliki nasabah tersebut mempunyai nilai yang lebih besar dari kewajiban yang harus dibayar, maka BMT Shohibul Ummat harus mengembalikan kelebihan dari harga jual jaminan ke nasabah lagi.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Wawancara pribadi, Nurul Chasanah, Manager Administrasi BMT Shohibul Ummat Rembang, 23 Mei 2017.

<sup>37</sup> Wawancara pribadi Ahmad Mubasir, Staff Pemasaran BMT Shohibul Ummat Rembang, , 23 Mei 2017.

Dalam menekan pembiayaan bermasalah pengurus BMT Shohibul Ummat telah menerapkan beberapa langkah-langkah strategis dalam membantu nasabah sebagai berikut:

1. Membentuk tim tabulasi data, tim ini berfungsi memantau data-data nasabah yang diperkirakan mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha, sehingga berdampak ketersendatan dalam melakukan pembayaran prestasi.
2. Membentuk tim pendampingan, tim ini bertugas secara khusus mendampingi nasabah yang mengalami kegagalan dalam menjalankan usahanya dengan menganalisa sebab-sebab terjadinya kegagalan, setelah menemukan penyebabnya kemudian tim pendamping memberikan solusi/jalan keluar agar usaha tersebut bisa berjalan kembali.

Perlakuan kepada nasabah bermasalah yang tidak dapat memnuhi prestasinya BMT Shohibul Ummat selalu menggunakan cara-cara kekeluargaan dan islami, mulai berdirinya sampai sekarang BMT Shohibul Ummat tidak pernah menggunakan penyelesaian perkara melalui pendekatan hukum formil karena hal itu dianggap akan membuat jera ummat. Dan dikelompokkan menjadi tiga hal yaitu :

1. Pendekatan moril Agama,

Pendekatan ini dilakukan dengan mendatangi nasabah dan keluarganya secara berulang-ulang dan memberikan pengertian bahwa orang yang mempunyai tanggungan/haqqul adami tidak akan bisa hilang selamanya dan akan menjadi tanggungan sampai anak cucu bila tidak diselesaikan. Dan ini berjalan efektif dengan menekan pembiayaan bermasalah.

2. Pendekatan Akad

Nasabah yang bermasalah penangannya akan disesuaikan dengan akadnya, apabila nasabah perjanjiannya menggunakan akad murobahah, maka setelah diperingatkan selama 4 kali, maka nasabah dipersilahkan untuk mengembalikan barang yang dibelinya kepada BMT Shohibul Ummat atau ditarik oleh petugas, kemudian barang tersebut

dijual/dilelang yang hasilnya untuk melunasi pokoknya saja dan kelebihan dari penjualan tersebut dikembalikan lagi kepada nasabah. Dan apabila nasabah menggunakan akad mudhorobah, maka akan dimaksimalkan dengan pembaharuan akad dengan mengurangi bagi hasil dan bila nasabah masih tidak mampu memenuhi prestasinya maka akan dilakukan pembaharuan akad lagi dengan penurunan bagi hasil, hal ini sampai 4 kali pembaharuan akad dan tanpa bagi hasil. Apabila sampai dengan 4 kali tidak juga mampu untuk memenuhi prestasi maka BMT Shohibul Ummat akan menurunkan tim untuk pendampingan yang akan mengkaji secara mendalam kenapa usaha yang dilakukan oleh nasabah tidak berhasil dan akan dicarikan jalan keluarnya sampai berhasil, karena sudah menjadi kebijakan pengurus BMT Shohibul Ummat tidak akan membawa nasabah ke jalur hukum formil.

### 3. Pendekatan sosial

Cara ini dilakukan oleh BMT Shohibul Ummat ketika nasabah tidak bisa memenuhi prestasinya dikarenakan keadaan memaksa/Jos major, misalkan kebakaran/banjir dll yang bersifat karena bencana yang tidak bisa dihindari. Ini pernah dilakukan oleh BMT Shohibul Ummat ketika sebagian besar nasabahnya yang bekerja sebagai pedagang di pasar Rembang mengalami kebakaran. BMT Shohibul Ummat memutihkan segala tanggungannya dan memberikan bantuan berupa pembangunan tempat dagang sementara.<sup>38</sup>

Dalam menjalankan sebuah badan usaha pembiayaan haruslah mempunyai strategi tersendiri untuk mengatasi pembiayaan bermasalah seperti yang dilakukan oleh BMT Shohibul Ummat dengan mengedepankan cara-cara pendekatan non formal/kekeluargaan, akan tetapi tidak harus antipati terhadap pendekatan formal yaitu pendekatan hukum. Karena ketika penyelesaian terakhir tidak berhasil, maka untuk

---

<sup>38</sup> Wawancara pribadi, Sukahar, General Manager BMT Shohibul Ummat Rembang, 23 Mei 2017

menjamin berjalannya sebuah usaha pembiayaan kepastian hukum menjadi jalan terbaik

### C. Analisis Hasil Penelitian

#### 1. Analisis Proses Pembiayaan di BMT Sohibul Ummat Rembang

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok BMT syari'ah, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*, yang menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi :

- a. Memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis kelak dipakai untuk memenuhi kebutuhan, dan
- b. Produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi dalam :

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan (1) peningkatan produksi, baik secara kualitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang
- b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>39</sup>

Untuk melaksanakan salah satu tugas pokok BMT syari'ah seperti di atas, BMT Sohibul Ummat Rembang menawarkan tiga jenis pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan tiga bentuk pembiayaan menurut sifat penggunaannya, yaitu pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan pembiayaan konsumtif.

---

<sup>39</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Alfabeta, Jakarta, 2003, cet. II, hlm. 200.

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk pemenuhan kebutuhan. Pada umumnya BMT syari'ah membatasi pembiayaan konsumtif kepada nasabah untuk pemenuhan kebutuhan dasar (kebutuhan primer) seperti rumah untuk tempat hunian dan kendaraan untuk dipakai. Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari pendapatan nasabah yang bersumber dari usaha lain, dan bukan dari hasil eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini.

Dalam operasi perbankan, pembiayaan konsumtif disediakan oleh BMT syari'ah dengan menggunakan skema akad jual beli dengan angsuran (*ba'i bitsaman ajil*) atau akad sewa (*ijarah*), atau melalui kemitraan (*musyarakah*).<sup>40</sup> Selama ini, BMT Shohibul Ummat Rembang hanya menyediakan pembiayaan konsumtif dengan akad murabahah, yaitu akad jual beli secara angsuran.

Sedangkan pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja. Apabila nasabah bergerak di bidang perdagangan sembako misalnya, pembiayaan ini dapat digunakan untuk pembelian sembako, honor supir truk yang mengangkut sembako, pembelian solar untuk menjalankan truk, tagihan listrik di toko, dan lain sebagainya. Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan mudharabah.<sup>41</sup>

Di BMT Shohibul Ummat Rembang dijumpai pembiayaan semacam ini, walaupun risiko yang melekat sangat besar sekali. Hal ini dapat dilihat ketika usaha nasabah mengalami kerugian yang tidak disengaja dan bukan karena kelalaian atau kesalahan nasabah, maka kerugian yang ditanggung oleh BMT adalah seluruh dana pembiayaan mudharabah dan kerugian yang ditanggung oleh nasabah hanyalah kerja kerasnya. Walaupun

---

<sup>40</sup> Zainul Arifin, *op.cit.*, hlm. 200.

<sup>41</sup> Zainul Arifin, *op.cit.*, hlm. 201.

demikian, BMT Sohibul Ummat Rembang tetap menyalurkan dana pembiayaan mudharabah tersebut.

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang dipergunakan untuk kegiatan investasi produktif, tetapi baru akan menghasilkan dalam jangka waktu yang relatif lama. Biasanya pembiayaan jenis ini dimanfaatkan untuk perkebunan, perumahan dan lain sebagainya.

Proses pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi pada investasi halal dan baik serta menghasilkan *return* sebagaimana yang diharapkan, atau bahkan lebih. Proses pembiayaan yang sehat tidak hanya berimplikasi pada kondisi bank yang sehat, tetapi juga akan berimplikasi kinerja *sektor riil* yang dibiayai. Karena ekonomi Islam dibangun di atas prinsip kerjasama saling menguntungkan. Lembaga Keuangan sebagai pemilik modal tidak boleh mendzalimi nasabah dengan mengeruk keuntungan dari pinjaman uangnya tanpa adanya resiko bersama. Sebaliknya nasabah tidak diperbolehkan berlaku curang hanya untuk memperoleh keuntungan sesaat.

Dalam Islam memberi pinjaman atau memberi modal untuk keperluan usaha produktif merupakan suatu perbuatan yang terpuji dan dianjurkan syari'at. Sedangkan bagi peminjam, hendaknya hutang dilakukan apabila sudah sangat dibutuhkan, tidak boleh berhutang hanya untuk berfoya-foya (boros). Hutang adalah kehinaan di waktu siang dan keresahan di waktu malam. Rasulullah SAW selalu berdo'a dan memohon perlindungan kepada Allah SWT agar terhindar dari hutang yang memberatkan dan tekanan dari orang lain.<sup>42</sup>

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya BMT Sohibul Ummat di tuntut adanya pengelolaan yang baik dan professional berdasarkan prinsip-prinsip manajemen. Sebuah lembaga keuangan tidak bisa dikelola hanya

---

<sup>42</sup> M. Sholahudin, *Resiko Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah*, Benefit Vol.8, No.2, 2004, hlm. 132-137.

dengan bekal semangat saja, aspek ekonomi dan manajemen keuangan harus dikuasai secara maksimal. Agar dapat memaksimalkan pengelolaan pembiayaan, maka manajemen harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yaitu : aman, lancar dan menguntungkan. Untuk memastikan bahwa modal yang telah diberikan tersebut aman, lancar dan menguntungkan, maka sebelum modal dicairkan terlebih dahulu diadakan analisis pembiayaan.

Pemberian modal tanpa analisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan pemberi modal. Bagi nasabah yang nakal dengan mudah memberikan data-data *fiktif*, sehingga dimungkinkan usaha yang sebenarnya tidak layak dibiayai menjadi layak, akibatnya modal yang telah diberikan sulit ditarik kembali karena usaha yang dibiayai tidak mendapatkan keuntungan dan bahkan mungkin akan merugi.

Selain tiga prinsip di atas, dalam pelaksanaan pembiayaan harus melalui proses-proses yang telah ditentukan yaitu : Permohonan, Pengumpulan data dan investigasi, Analisis pembiayaan, persetujuan, pengumpulan data-data tambahan, pengikatan, monitoring dan pengawasan. Proses pembiayaan di BMT Shohibul Ummat berdasarkan pengamatan penulis telah berjalan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Hal baru yang diterapkan oleh pengurus yaitu dengan menekankan wilayah sosial dimana seseorang tinggal dan pengenalan individu secara mendalam sebagai salah satu faktor dikabulkan atau tidaknya pembiayaan sebenarnya bisa dikategorikan sebagai analisa 5 C yang mendalam, hanya saja dengan tidak menyertakan jaminan kepada nasabah yang telah dikenal sebagai individu yang baik bisa menimbulkan permasalahan dikemudian hari bila mengalami gagal dalam usahanya dan ini harus dihindari dalam prinsip manajemen yang baik.

Namun demikian karena BMT Shohibul Ummat yang saat ini hanya melayani pembiayaan hanya terbatas 3 akad saja, yaitu



mudhorobah, murobahah dan sebagian kecil Qordul hasan, untuk perkembangan kedepannya perlu diperluas dengan akad yang berbasis syari`ah yang lain, sehingga masyarakat mempunyai banyak pilihan untuk melakukan pembiayaan.

## 2. Analisis faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah di BMT Sohibil Ummat Rembang

Terjadinya pembiayaan bermasalah adalah merupakan hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan. Walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegahnya melalui penyempurnaan sistem, peningkatan mutu dan kualitas sumber daya manusia yang ada, belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang. Terlepas dari faktor kelalaian pihak lembaga keuangan atau perbankan sendiri maupun kesengajaan yang mungkin dilakukan oleh petugas, pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat ketidak pastian mengenai apa yang mungkin terjadi di masa datang seperti perubahan kebijakan pemerintah, terjadinya resesi ekonomi, munculnya teknologi baru yang lebih maju sehingga teknologi yang digunakan debitur menjadi usang, dan bencana alam. Faktor-faktor di atas merupakan faktor yang tidak dapat dikontrol dan diramalkan secara pasti pada waktu pencairan modal.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Shohibil Ummat berdasarkan analisa penulis adalah disebabkan oleh faktor *intern* dan faktor *ekstern*.

### a. Dari pihak BMT Shohibil Ummat (*intern factor*)

#### 1) Kesalahan dalam menilai usaha nasabah

Kesalahan dalam menilai usaha nasabah merupakan salah satu faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, analisis pembiayaan dilakukan kurang teliti atau salah dalam melakukan perhitungan pembiayaan. Hal tersebut terjadi karena

lemahnya manajemen BMT Sohibul Ummat dalam mengadakan analisis pembiayaan.

Dalam melakukan penilaian terhadap usaha nasabah layak untuk dibiayai atau tidak, hal tersebut terjadi karena keterbatasan pengetahuan BMT Shohibul Ummat (petugas analisis) dalam bidang usaha tertentu dan kesulitan petugas untuk mendapatkan informasi mengenai calon nasabah dan usahanya, sehingga akurasi data yang disampaikan nasabah dalam permohonannya tidak bisa dipertanggung jawabkan. Untuk menghindari kesalahan dalam menilai nasabah dan usahanya, hendaknya BMT Shohibul Ummat harus meningkatkan kemampuan dan potensi SDM yang ada dalam berbagai bidang yang dibutuhkan, serta memperbaiki manajemen SDM untuk dikembangkan dan dialokasikan pada posisi yang tepat dan seimbang sesuai dengan keahlian yang dimiliki.

Apabila nasabah merupakan nasabah lama, maka akan diteliti status pembiayaannya di masa lalu untuk menentukan apakah usaha tersebut layak dibiayai atau tidak, maka aspek-aspek yang dinilai adalah:

a) Aspek Produksi

Berkaitan dengan aspek produksi yang perlu diperhatikan adalah tersedianya bahan baku yang meliputi kapasitas, kualitas, kontinuitas, jumlah dan kualitas tenaga kerja.

b) Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran meliputi: keadaan usaha masa lalu, sekarang dan yang akan datang serta faktor-faktor pendukung pengembangan pemasarannya, daerah pemasaran, jumlah usaha yang ada di wilayah nasabah, peranan usaha nasabah atas usaha sejenis yang sudah ada, prospek usaha sejenis di wilayah usaha nasabah, dan jaringan distribusi pemasaran.

c) Aspek Manajemen

Meliputi: pengalaman nasabah, pendidikan nasabah, dan tersedianya dokumen usaha nasabah mengenai persediaan barang, pembelian barang, serta penjualan barang.

d) Aspek Keuangan

Meliputi: kebutuhan modal usaha yang dibiayai, keadaan permodalan sekarang dan perkiraan yang setelah menerima pembiayaan, besarnya permohonan pembiayaan, dan kemampuan membayar kembali.

Kesalahan dalam menilai usaha nasabah tidak terlepas pula dari tindakan yang tidak jujur dari pihak nasabah membohongi petugas BMT Shohibul Ummat tentang keadaan usahanya seperti: kemampuan produksi, *omzet* penjualan, jumlah alat produksi, jumlah tenaga kerja dan lain sebagainya.

2) Salah dalam menentukan besarnya *plafond* pembiayaan atau jangka waktu yang diberikan.

Lembaga Keuangan BMT Shohibul Ummat sering kali kesulitan dalam menentukan besar kecilnya *plafond* dan jangka waktu pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah, karena nasabah sering berbohong tentang nilai barang yang dijadikan jaminan atau ketidaktahuan BMT Shohibul Ummat tentang nilai barang dijamin, sehingga memutuskan *plafond* yang terlalu rendah atau terlalu tinggi. Pemberian *plafond* yang terlalu tinggi akan berdampak pada sulitnya pengembalian biaya yang telah diberikan beserta bagi hasilnya. Hal tersebut disebabkan karena kapasitas produksi dan *omzet* penjualan tidak dapat mencukupi angsuran pengembalian biaya beserta bagi hasilnya.

Sedangkan *plafond* yang terlalu rendah dari permohonan yang diajukan, menyebabkan nasabah tidak dapat menggunakan

uangnya untuk membiayai usahanya karena dana yang diberikan tidak mencukupi, sehingga uang dipergunakan untuk keperluan lain.

3) Kelalaian mengawasi dan membina nasabah

Untuk memastikan bahwa biaya yang telah diberikan oleh BMT Sohibul Ummat kepada nasabah telah dipergunakan secara maksimum sesuai dengan kebutuhan usahanya BMT Sohibul Ummat juga bertugas mengawasi penggunaan dana tersebut. Jika tidak ada pengawas dari BMT Sohibul Ummat dikhawatirkan nasabah akan mengalihkan alokasi kelayakannya. Sehingga memungkinkan timbulnya kesulitan dalam mengawasi kegiatan usaha nasabah dan menyulitkan pengembaliannya.

Selain melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah BMT Shohibul Ummat juga perlu melakukan pembinaan terhadap nasabahnya dengan jalan mengadakan kunjungan ke tempat usaha nasabah dan mengadakan wawancara tentang kemajuan usahanya.

Besarnya jumlah nasabah yang dibiayai oleh BMT Sohibul Ummat yang tersebar di wilayah Kabupaten Rembang dan hanya ditangani oleh beberapa orang menyebabkan pengawasan dan pembinaan terhadap usaha nasabah kurang maksimal.

4) Pembiayaan digunakan untuk keperluan lain tanpa sepengetahuan BMT Sohibul Ummat.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan ditemukan terjadinya pengalihan biaya untuk keperluan lain, seperti untuk membeli tanah, membeli sepeda motor, membayar sekolah dan lain sebagainya dengan sepengetahuan dari petugas BMT Sohibul Ummat dengan pertimbangan karakter yang baik, keyakinan akan kemampuan pengembalian biaya, dan adanya jaminan yang layak atau memadai.

b. Dari luar pihak BMT Sohibul Ummat (*ektern factor*)

1) Usaha nasabah bangkrut (tidak dikelola dengan baik)

Sebagian nasabah BMT Sohibul Ummat adalah pengusaha kecil yang tidak memiliki perencanaan dan strategi yang baik, usaha yang dilakukan sekedar uji coba atau coba-coba, tingkat pendidikan dan ketrampilan yang relatif rendah, kurang mengetahui atau memahami etika bisnis dan kurang disiplin sehingga mencampurkan keuangan usaha dengan keuangan rumah tangganya serta sikap dan pola pikir yang konsumtif. Untuk mengubah pola pikir masyarakat ini, perlu waktu yang panjang disertai upaya-upaya yang lebih berstruktur dan berkesinambungan.

2) Penggunaan pinjaman tidak sesuai pengajuan

Penggunaan pinjaman yang tidak sesuai dengan pengajuan akan mengakibatkan inefisiensi dalam bisnis/usaha sehingga dapat mengakibatkan resiko kebangkrutan, yang pada akhirnya peminjam/nasabah tidak akan mampu membayar tagihan dari BMT.

3) Pinjaman digunakan oleh orang lain

Fenomena mencarikan atau meminjamkan dana untuk orang lain dari perbankan dengan jaminan dari nasabah yang peruntukanya bukan untuk dirinya saat ini marak. Pinjaman yang seharusnya ditujukan untuk investasi atau peningkatan produktivitas dan kapasitas usaha justru akan menjadi momok kebangkrutan karena tidak dialokasikan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, pengawasan terhadap peminjam dan jaminan harus dilakukan secara selektif.

- 4) Jaminan berubah (misalnya tanah terkena sungai yang menyebabkan menurunnya nilai jual) sehingga nasabah enggan mengangsur. Hal ini dapat diantisipasi dengan bekerjasama dengan pihak appraisal untuk menilai kelayakan dan nilai dari suatu barang jaminan.

Penyebab Pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat disamping disebabkan faktor-faktor sebagaimana tersebut di atas, ada beberapa hal lain yaitu :

- a) Nasabah nakal

Nasabah secara finansial mampu untuk memenuhi prestasi akan tetapi tidak mau melakukannya. Ini adalah penyebab terbanyak pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat , meskipun secara prosentase tidak terukur

- b) Bencana Alam (Jos Major)

Nasabah tidak bisa memenuhi prestasi dikarenakan adanya bencana alam, misalkan banjir, gempa bumi, kebakaran dan lain sebagainya

### **3. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BMT Sohibil Ummat Rembang**

BMT Sohibil Ummat Rembang sebagai lembaga baru yang muncul belakangan dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya, dalam operasionalnya akan menghadapi permasalahan-permasalahan yang juga merupakan tantangan tersendiri. Pihak-pihak yang terlibat dalam operasionalisasi BMT Sohibil Ummat didasarkan pada ikatan emosional keagamaan yang sama. Maka di antara pihak- pihak, khususnya pengelola dan nasabah harus saling percaya, bahwa mereka sama beritikad baik dan jujur di dalam bekerjasama. Dengan demikian *kredibilitas* moral sangat menentukan.

Terhadap karyawan BMT Sohibul Ummat Rembang apabila *kredibilitas* moralnya tidak baik dan tindakannya dapat merugikan nasabah, ia dapat dikenakan sanksi administrasi berupa pemberhentian sebagai karyawan/pegawai, sedangkan secara yuridis BMT Shohibul Ummat belum pernah membawa Pegawainya yang “nakal” ke ranah hukum. dan ketika nasabah yang nakal selama berdirinya BMT Shohibul Ummat sampai sekarang belum pernah menggunakan cara litigasi, walaupun secara administrasi itu diperbolehkan. BMT Shohibul Ummat lebih mengedepankan cara-cara islami dengan mendatangi nasabah dan keluarganya secara berkala dengan menjelaskan haqqul adami yang berkaitan dengan tanggungan tidak akan terhapus sampai anak cucu tanpa dipenuhi tanggungan tersebut. Cara ini memang berpotensi tidak terbayarnya prestasi oleh nasabah, akan tetapi hal itu dipilih dari pada ummat mengalami ketakutan secara psikologis ketika berhadapan dengan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, jumlah pembiayaan bermasalah di BMT Sohibul Ummat menunjukkan adanya penurunan dari tahun ke tahun, baik dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet. Hal tersebut menunjukkan adanya upaya serius yang dilakukan BMT Sohibul Ummat untuk menanggulangi terjadinya pembiayaan bermasalah, tanggap terhadap gejala-gejala yang muncul sebagai isyarat terjadinya pembiayaan bermasalah dan segera mencari upaya penyelesaiannya.

Pengawasan pembiayaan di BMT Sohibul Ummat Rembang dilakukan minimal satu bulan sekali melalui kunjungan *on the spot* dengan maksud untuk memperingatkan nasabah bahwa jatuh tempo pembayaran cicilan pinjaman hampir tiba dan melakukan pembinaan kepada para nasabah yang mengalami kesulitan atau dalam menjalankan usaha.

Pengawasan pembiayaan memiliki fokus untuk melakukan penjagaan dan pengamanan atas kekayaan BMT ke arah portofolio pembiayaan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan.

Pada umumnya, tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan antara lain :

- a. Kekayaan BMT Sohibul Ummat Rembang akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam BMT.
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang pembiayaan dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d. Mekanisme dan prosedur pembiayaan akan dipatuhi.

Pengawasan pembiayaan dalam arti luas meliputi pengawasan sebelum pembiayaan diberikan, pengawasan pada waktu proses persetujuan pembiayaan, dan pengawasan setelah pembiayaan diberikan. BMT Shohibul Ummat Rembang pada saat sebelum pembiayaan diberikan kepada calon nasabah debitur melakukan upaya pengawasan terhadap kebenaran data analisis tentang tingkat kejenuhan sektor usaha tertentu untuk disimpulkan dalam analisis 5 C melalui penilaian *condition* yang mencakup keadaan usaha, kebijakan pemerintah, dan ekonomi regional/global. Analisis ini akan menjadi sumber pertimbangan bagi seorang analisis pembiayaan, yaitu bidang *account officer*. Sehingga, proses dari usaha nasabah untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang dapat diukur.

Pengawasan pembiayaan pada saat proses analisis dikerjakan oleh bagian administrasi pembiayaan dengan pengawasan terhadap administrasi



yang menjadi syarat pengajuan permohonan pembiayaan di BMT Shohibul Ummat Rembang. Saat ini, pelaksanaan pengawasan administratif berjalan dengan baik. Hal ini ditandai dari data-data tentang pembiayaan terhadap nasabah tersimpan dengan rapi. Namun, pengawasan terhadap kecenderungan usaha nasabah di lapangan mengalami beberapa kendala mengingat bahwa jumlah dari rekening pembiayaan yang telah berhasil dibukukan sebanyak 13.047 rekening, sedangkan tenaga yang tersedia tidak sebanding. Kegiatan peninjauan kepada usaha nasabah dilaksanakan setelah pembiayaan berjalan satu bulan.

Untuk mengatasi berbagai kemungkinan yang akan terjadi, maka BMT Shohibul Ummat Rembang mencantumkan proses pengawasan ke dalam butir perjanjian atau akad pembiayaan. Sehingga, BMT Shohibul Ummat Rembang memiliki posisi yang kuat untuk setiap saat melakukan kegiatan peninjauan langsung kepada usaha nasabah debitur dalam rangka menindak lanjuti dari kegiatan hasil analisis laporan kunjungan.

Secara garis besar, penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Shohibul Ummat dapat dilakukan dengan tiga hal, yaitu:

a. *Rescheduling*

Pada tahap ini pihak BMT memberikan solusi kepada nasabah yang mengalami permasalahan dalam usahanya dengan cara penjadwalan ulang terhadap waktu pembayaran cicilan termasuk masa tenggang angsuran dengan kesepakatan dari kedua pihak. Proses *rescheduling* ini dilaksanakan dan mendapat penjadwalan dari Satuan Pengawas Intern (SPI) sehingga upaya kesepakatan dengan nasabah dapat tercapai.

b. *Reconditioning*

Pada tahap ini baik memberikan tawaran menarik kepada nasabah yang memiliki hambatan dalam keuangan yaitu berupa memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil dan bahkan

penghapusan nisbah bagi hasil. Hal ini dilakukan karena BMT menilai bahwa nasabah benar-benar mengalami kesulitan keuangan sehingga BMT memberikan keringanan.

c. *Liquidation*

Pada tahap ini pihak BMT menyita barang jaminan milik nasabah karena terdapat kesalahan atau kelalaian dari nasabah yang dinilai oleh BMT. Namun, untuk menyelamatkan kekayaan BMT yang dipakai oleh nasabah yang mengalami kebangkrutan tidak hanya final pada usaha *liquidation*. Sebelum barang jaminan disita biasanya BMT memberikan kesempatan kembali kepada nasabah untuk melunasi hutangnya melalui kegiatan usaha lain. Usaha ini dilakukan oleh BMT Shohibul Ummat Rembang dengan maksud membantu nasabah merintis atau mengembangkan usaha lain.

Dari ketiga usaha tersebut di atas, telah terdapat pengawasan dari Satuan Pengawasan Intern (SPI) dan mendapat persetujuan dari Dewan Syari'ah. Sehingga, upaya-upaya tersebut dilaksanakan sesuai dengan prinsip Islam. Jika kondisi nasabah sudah tidak dapat diharapkan lagi, maka BMT melakukan penghapusan piutang atau pembiayaan tersebut. Untuk keperluan ini BMT membentuk cadangan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP).

Pembiayaan bermasalah memerlukan perhatian khusus dari BMT. Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal umum dari dunia perbankan. Walaupun berbagai usaha sudah dilakukan untuk pencegahannya belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang. Terlepas faktor kelalaian BMT sendiri ataupun kesengajaan yang mungkin akan terjadi di masa mendatang. Suatu pinjaman tidaklah dengan tiba-tiba buruk keadaannya tanpa memperlihatkan tanda-tanda sebelumnya. Pinjaman yang keadaannya memburuk pasti ada tanda-tandanya. Jika hal itu dapat ditangkap,

diperhatikan, dan diteliti serta dimengerti oleh Bankir, akan menjadi petunjuk bagi berbagai pihak.

Mengenai pinjaman bermasalah, seperti pemberian pembiayaan, lebih merupakan suatu seni daripada suatu ilmu, dan sampai berapa jauh faktor ini mempengaruhi keputusan manajemen BMT dalam menangani pembiayaan bermasalah tertentu. Kejujuran peminjam, sikap terhadap utang, dan kesediaan untuk melunasi pinjaman merupakan faktor paling penting bagi BMT dalam mengambil langkah-langkah untuk menghadapi pembiayaan bermasalah. Jika nasabah tidak jujur, dan ada bukti ketidakjujuran atau peminjam secara moral tidak terikat untuk melunasi kewajiban, jalan satu-satunya yang ditempuh BMT adalah mempercepat penagihan. Tetapi, jika nasabah yang menghadapi kesulitan keuangan menyadari dan menerima fakta bahwa utang harus dibayar dan memiliki keinginan untuk berkorban membayar pinjaman, BMT akan melonggarkan penagihan.

Sebagian besar pembiayaan bermasalah yang menimbulkan persoalan bagi BMT Shohibul Ummat Rembang diselesaikan dengan suatu kerjasama, artinya nasabah diberi waktu untuk mengatasi kesulitan keuangannya dan melunasi kewajibannya pada BMT secepat mungkin.

Metode kerjasama dalam menangani pembiayaan bermasalah dapat diumpamakan dengan program *rescheduling* dan *reconditioning*. Padahal, permasalahannya adalah terkadang nasabah tidak hanya membutuhkan kelonggaran waktu pembayaran dan keringanan jumlah dana yang harus dicicil saja, tetapi terdapat beberapa nasabah yang membutuhkan dana tambahan untuk menggairahkan kembali usaha yang dijalaninya. Di sinilah proses *restructuring* diperlukan. Namun, dan hal tersebut telah dilakukan oleh BMT Shohibul Ummat Rembang setelah mendapatkan data-data dari tim pendampingan.

Anggapan bahwa proses *restructuring* terlalu berbahaya sehingga tidak perlu dilakukan adalah anggapan yang keliru. Proses penanganan pembiayaan dengan kualitas diragukan atau bahkan macet dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *qardhul hasan* atau bentuk lain melalui proses *restructuring*.

Tentu untuk melakukan upaya *restructuring* harus ada kebenaran penilaian dan kelayakan dari usaha nasabah debitur. Oleh sebab itu, proses *restructuring* hanya diberikan kepada nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang masih bisa untuk dikembangkan. Bagi nasabah yang memiliki prospek usaha tidak dapat dikembangkan, maka jalan likuidasi atau penyitaan jaminan adalah langkah yang tepat untuk menyelamatkan BMT atas kerugian yang lebih besar. Hal ini biasanya ditempuh dengan tujuan mengamankan simpanan dana pihak ketiga. Oleh sebab itu, kerugian yang lebih besar dapat dihindari dan ini akan menjadi sesuatu yang menggembirakan bagi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Penulis memandang penyelesaian masalah terhadap pembiayaan bermasalah di BMT Sohibul Ummat telah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Islam mengajarkan untuk memberi keringanan dalam hal jatuh tempo pembayaran sampai si penghutang lepas dari kesulitan yang menghimpit dan memberi keringanan dalam jumlah pembayaran. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah : 280.

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

تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah : 280)<sup>43</sup>

<sup>43</sup> Al Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI, 2003, hlm. 46.

Ayat di atas menjelaskan apabila ada orang dalam situasi sulit atau akan terjerumus dalam kesulitan bila dibayar hutangnya, hendaknya ditangguhkan sampai ia lapang. *Shahibul Mal* dilarang menagih jika mengetahui dia sempit, apalagi memaksa membayarnya dengan sesuatu yang amat ia butuhkan. Yang lebih baik dari meminjamkan adalah menyedekahkan sebagian atau semua hutang itu sehingga dia terbebas dari hutang. Sedangkan terhadap orang yang menunda pembayaran hutang dan sebetulnya mampu, maka hal tersebut merupakan perbuatan dzalim. Dan boleh dipaksa untuk membayarnya atau diselesaikan melalui jalur hukum.

Cara-cara yang digunakan BMT Shohibul Ummat untuk menanggulangi pembiayaan bermasalah dengan membentuk tim tabulasi data dan pendampingan merupakan cara yang sangat baik sekali dan perlu dikembangkan, karena secara teori didalam pembiayaan konvensional hal tersebut tidak ditemukan, dan ini merupakan salah satu pembeda dengan pembiayaan syariah.

Pendekatan yang digunakan dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah dengan pendekatan moril agama dan pendekatan akad sangat dibenarkan sesuai syariat Islam. Dan BMT Shohibul Ummat lebih memilih penyelesaian secara non litigasi. Akan tetapi dengan kekhawatiran yang berlebihan bila menggunakan jalur litigasi (membuat masyarakat trauma) perlu adanya kajian ulang. Karena untuk kepastian pemenuhan pembayaran yang mempunyai hak paksa adalah pengadilan/jalur litigasi.