

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Nama Instansi, Alamat, dan Sejarah Berdirinya BMT Mitra Muamalat Kudus

a. Nama Instansi

Penelitian ini yang berjudul analisis penanganan pembiayaan muarabahah bermasalah (kredit macet) bertempat di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

b. Alamat

Lembaga Keuangan Syariah KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus yang mwnjadi objek penelitian ini berlokasi sebagai berikut:¹

1) Kantor Pusat

Jl. Hos Cokrominoto No. 57 Kudus Telp. / Fax (0291) 444576

2) Kantor Pelayanan Kas

a) Jekulo : Jl. Kudus Pati (sekitar Pasar Jekulo)
Kudus

b) Undaan : Jl. Kudus Purwodadi KM. 07 Wates
Undaan Kudus

c) Gebog : Jl. Raya Besito No. 79 Besito Gebog
Kudus

d) Kaliwungu : Jl. Kudus Jepara KM. 05 Mijen,
kaliwungu Kudus

c. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus

Awal mula berdirinya KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus karna kebutuhan masyarakat setempat dengan lembaga keuangan syariah. Mengingat kota Kudus memiliki budaya agamis yang kendal dengan usahawan yang bnayak terlebih lagi letak awal pendirian yang dekat dengan pasar kliwon yang merupakan salah satu pasar terbesar di jawa tengah menjadikan alasan asal didirikannya lembaga keuangan syariah ini.

Lembaga KJKS BMT Mitra Muamalat ini didirikan oleh tokoh agama dan pengusaha muda yang memberi perhatian kepada lembaga keuangan syariah, sehingga

¹ Hasil Dokumetasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip tanggal 21 November 2019

denagan bermodalkan tekad dan semangat dan saling bahu-membahu tolong menolong muncullah keinginan dan upaya merintis suatu lembaga keuangan yang berlandaskan pada ketentuan syariat islam’.

Akhirnya pada tanggal 4 Juli 1999 terlahir suatu lembaga keuangan syariah diberinama Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Mitra Muamalat dan telah memenuhi kegiatan operasionalnya pada tanggal 5 Juli 1999 dengan badan Hukum Nomor. 066/BH/KDK,IO/XII.1999 sebagai koperasi serba usaha yang mempunyai unit simpan pinjam otonom. Dengan pemegang saham pada awal pendirian sebanyak 20 orang dan sekarang pemegang sahamnya mencapai 38 orang. Kemudian Badan Hukum BMT Mitra Muamalat berubah menjadi Badan Hukum KJKS (Koperasi Jasa Keuangan syariah) pada tanggal 24 Januari 2008 dengan Nomor: 503/01/BH/PAD/21/2008 dan Nomor NPWP 02.035.2175.506.000. Adapun badan Hukum KJKS BMT Mitra Muamalat adalah berbentuk koperasi dan bukan perbankan, tapi dalam manajemennya mengacu pada Bank Syariah, yaitu Bank Muamalt Indonesia (BMI).²

Berikut ini pedoman KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus dalam menjalankan usahanya, pedoman tersebut terlampir pada visi, misi, strategi, dan sistem operasional, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Visi
 - a) Menjalankan usaha dengan prinsip syariah untuk kebaikan dunia dan akhirat.
- 2) Misi
 - a) Mendorong usaha mikro untuk tumbuh dan berkembang
 - b) Memberikan bantuan pinjaman modal dengan sistem yang berdasarkan syariah
- 3) Strategi
 - a) Mengutamakan bantuan pada usaha mikro dan kecil
 - b) Memberikan pelayanan dengan persyaratan yang lebih mudah
 - c) Mendasarkan pada ketentuan ajaran agama Islam

² Hasil Dokumetasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip tanggal 21 November 2019

4) Sistem Operasional

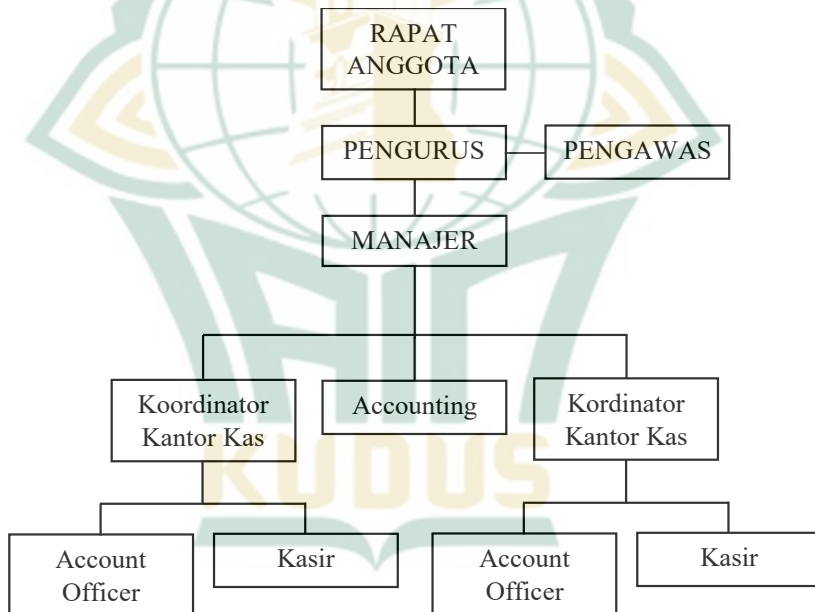
System operasional diselenggarakan dengan konsep syariah yaitu dengan sistem bagi hasil dan sistem jual beli.³

2. Struktur Organisasi

Didalam suatu lembaga atau organisasi sudah pasti memiliki struktur organisasi agar suatu organisasi dapat berjalan dengan semestinya dan dapat terorganisir dengan baik.

Adapun tatanan organisasi KJKS BMT Mitra Muamalah kudas adalah sebagai berikut:

Gambar 4.1 Skema Struktur Organisasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus



Sumber: Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus

³ Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip tanggal 21 November 2019

Keterangan :

- a) Dewan Pengawas KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus
 - Pengawas 1 : Drs. H. Chadziq ZU, M.Ag
 - Pengawas 2 : H. Zaenuri, S.Pd.I
 - Pengawas 3 : H. Sumadji Abdul Latif
- b) Dewan Pengurus KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus
 - Ketua : Drs. HM. Fakih, MM
 - Sekretaris : H. Soedarmo, BA
 - Bendahar : Drs. Sugiri
- c) Pengelola KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus
 - 1) Manajer : Arif Subkan, SE
 - 2) Kantor Pusat Sebagai Kantor Pelayanan Kas Kota
 - a. Koordinator Kantor Kas Kota : Umi Kulsum
 - b. *Teller* : Oktasari Yogayanti, S.Hut
Noor Amalia, S.Pd
 - c. *Account Officer* : Muhammad Zufan, SE
 - d. *Office Boy* : Tofan Pratama Putra
 - 3) Kantor Cabang Jekulo
 - a. Koordinator Kantor Cabang Jekulo : Supriyono
 - b. *Teller* : Virta Ratna Sari
 - c. *Account Officer* : Suharjo
 - 4) Kantor Cabang Undaan :
 - a. Koordinator Kantor Cabang Undaan : Muhammad Mustain
 - b. *Teller* : Mamik Utami
 - c. *Account Officer* : Iwan Setiawan
 - 5) Kantor Cabang Gebog :
 - a. Koordinator Kantor Cabang Gebog : Adra Setiawan, SE
 - b. *Teller* : Qurrota Ayun
 - c. *Account Officer* : Achmad Supriyanto
 - 6) Kantor Cabang Kaliwungu
 - a. Koordinator Kantor cabang kaliwungu : Rosyidah, S.Ag
 - b. *Teller* :Yusrul Hana Tzani
 - c. *Account Officer* : M. Nor Rofiq

3. Ruang Lingkup Produk/Jasa

Produk dan jasa yang ditawarkan KJKS BMT Mitra Muamalat berupa pembiayaan dan simpanan. Produk simpanan yang ditawarkan adalah Simpanan Amanah, Simpanan Mudhorobah, Simpanan Si Berkah Maburr serta Program

Tabungan Pelajar Muslim (PTPM). Sedangkan produk-produk pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak BMT Mitra Muamalat adalah mudhorobah, musyarokah, murobahah, Program Pembiayaan Tanpa Agunan (PPTA), dan Mitra Griya.

a. Simpanan

1) Simpanan Amanah

Simpanan Amanah adalah simpanan ini bisa dikatakan tabungan biasa, dana dari masyarakat yang disetorkan dapat diambil sewaktu-waktu.

2) Simpanan Mudhorobah

Simpanan Mudhorobah adalah simpanan ini hampir sama seperti simpanan amanah tetapi dalam pengambilannya ada jangka waktu tertentu.

3) Simpanan Si Berkah

Si Berkah adalah tabungan yang disetorkan setiap bulannya dengan jumlah nominal tertentu. Simpanan siberkah ini menggunakan prinsip *Wadi'ah Yad Adh-Dhomanah*, simpanan ini dalam periode tertentu akan ada doorprize nya jika beruntung, simpanan ini dapat diambil pada jangka waktu tertentu dengan 100% cashback.

4) Program Tabungan Pelajar Muslim (PTPM).

PTPM ini adalah suatu simpanan yang ditujukan kepada sekolah-sekolah yang ingin menabungkan tabungan dari siwanya, tabungan ini tidak dapat diambil sampai akhir periode ajaran, tabungan ini memiliki minimum tabungan perbulan mulai dari 1juta rupiah, dengan bonus dana beasiswa sebanyak 300.000 satu tahun.⁴

b. Pembiayaan

1) Murobahah

Murabahah adalah suatu pembiayaan atas dasar jual beli dimana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan bagi BMT. Baik pokok atau bagi hasil disebutkan dengan jelas oleh BMT, dan disepakati kedua belah pihak.

2) Program Pembiayaan Tanpa Agunan (PPTA)

Dalam program PPTA ini merupakan pembiayaan yang ditujukan kepada guru-guru madrasah yang gajinya

⁴ Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip tanggal 21 November 2019

sedikit, dengan tanpa agunan pembiayaan ini diharapkan mampu membantu para guru swasta.

3) Mitra Griya.

Mitra griya adalah program pembiayaan yang ditujukan untuk membeli perabotan rumah sampai dengan membeli rumah. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah atau jual beli.⁵

4. Mekanisme Operasional

a. Manajer

- 1) Memimpin organisasi dan mengelola keuangan KJKS BMT MITRA MUAMALAT
- 2) Melakukan penilaian dan memberikan putusan permohonan pembiayaan melalui mekanisme/forum komite pembiayaan untuk plafond di atas Rp. 10.juta apakah disetujui atau ditolak.
- 3) Melakukan pengendalian atas semua proses operasional lembaga
- 4) Memberikan tanda tangan dan bertanggungjawab atas berbagai berkas/dokumen transaksi keuangan KJKS BMT MITRA MUAMALAT
- 5) Menyusun Progja dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja KJKS BMt Mitra Muamalat.

b. Koordinator Kantor Pelayanan Kas

- 1) Mengkoordinir proses operasional lembaga dalam ruang lingkup Kantor Pelayanan Kas masing-masing
- 2) Melakukan analisis dan memberi putusan atas permohonan pembiayaan untuk plafon kurang dari atau sama dengan Rp.10 juta.
- 3) Menandatangani berbagai berkas/dokumen transaksi keuangan Kantor Pelayanan Kas KJKS BMT Mitra Muamalat
- 4) Menyiapkan laporan keuangan Kantor Pelayanan Kas KJKS BMT Mitra Muamalat secara berkala.

c. Staf Account Officer

- 1) Melakukan penagihan terhadap tunggakan pembiayaan
- 2) Melakukan pengelolaan Administrasi pembiayaan
- 3) Membuat surat peringatan kepada penunggak pembiayaan
- 4) Melakukan pembinaan kepada anggota

⁵ Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip tanggal 21 November 2019

d. Staf Accounting

- 1) Melakukan pencatatan transaksi keuangan KJKS BMT MITRA MUAMALAT
- 2) Memberikan pelayanan kepada komunitas dalam hubungannya dengan kegiatan KSP/USDP Koperasi

e. Kasir

- 1) Lakukan pelayanan untuk penerimaan dan mengeluarkan kas.
- 2) Mengelola uang kas.⁶

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Deskripsi Data Tentang Prosedur Pemberian Pembiayaan Dan Penerapan Prinsip Kehati-hatian di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

Pembiayaan merupakan suatu transaksi untuk menyalurkan dana dari *shohibul maal* kepada *mudorib* atas akad *murabahah* yang telah disepakati. Dalam pemberian pembiayaan perlu adanya prosedur dalam pemberian pembiayaan tersebut, prosedur ini meliputi mulai dari awal tahap pengajuan pembiayaan, analisis pemberian pembiayaan, realisasi pemberian pembiayaan sampai dengan pengawasan dan penanganan pembiayaan.

Berdasarkan data lapangan yang penulis peroleh dari wawancara dengan bapak Arif Subekan, S.E selaku menejer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan data sebagai berikut:⁷

a. Sejarah KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“BMT Mita Muamalat didirikan pada tanggal 4 Juli 1999, awalnya belum berbentuk KJKS mas Anas, modal awal didapat dari para pendiri dengan modal yang sedikit, pendiri BMT Mitra Muamalat merupakan kumpulan para tokoh masyarakat, ulama, dan fukara’ sehingga cepat berkembang dan dikenal masyarakat, begitu sekilas sejarahnya, lebih jelasnya nanti ada dokumentasi file bagaimana sejarahnya secara lengkap bisa di copy.”

⁶ Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip tanggal 21 November 2019

⁷ Hasil Wawancara dengan menejer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Arif Subekan pada tanggal 22 Januari 2020

- b. Prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Prosedur pembiayaannya seperti biasa, pertama mengisi formulir setelah itu melengkapi data dan jaminan, setelah itu administratifnya dilihat dan dianalisis, kemudian pihak BMT akan melakukan kunjungan, kemudian data diserahkan ke komite untuk persetujuan pembiayaan atau bisa jadi ditolak.”

- c. Penerapan prinsip kehati-hatian di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Iya, kita menerapkan prinsip kehati-hatian dengan analisis 6C itu ya, sebelum menyetujui pembiayaan kita melakukan analisis kepada nasabah apakah karakternya baik atau tidak, untuk mengetahuinya kita melakukan silaturahmi ke tetangga anggota yang mengajukan pembiayaan, tetapi untuk mengetahui karakter kan sedikit susah ya, jadi kita juga hati-hati dalam menaksir jaminan nya, untuk batasan jumlah pembiayaan sesuai dengan taksiran jaminannya tidak bisa lebih dari harga taksiran jaminan, karna jaminan misal bpkp motor kan harganya selalu turun beda dengan tanah.”

Berdasarkan data lapangan yang penulis peroleh dari wawancara dengan bapak Adra Setiawan, S.E selaku Koordinator Kantor Pelayanan Kas (KKPK) KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan data sebagai berikut:⁸

- a. Prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Prosedurnya sama pertama kali pengajuan, bisa tahu lewat pamflet itu kan atau dari AO nya, setelah itu datang kesini menyerahkan berkas-berkas dan persyaratan yang perlu dilengkapi, terus kita sepakati survey nya kapan kita janji dulu kita cari waktu yang selo dari kita dan anggota, setelah survey atau silaturahmi itu kita pertimbangan lagi kalo besar harus ada komite juga mas diatas 10 juta itu harus ada komite sama pimpinan, kalo dibawah 10 juta kantor kas cabang bisa.”

⁸ Hasil Wawancara dengan KKPK KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Adra Setiawan pada tanggal 05 Februari 2020

b. Penerapan prinsip kehati-hatian di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Kita juga menerapkan prinsip kehati-hatian kita lihat kelayakan nya layak tidak dikasih dana segitu, pendapatannya berapa kita analisis karakternya kadang gini mas saat kita tanya kegunaan nya apa itu tidak mau jujur, kita tanya ada usahanya tidak bilangny ada setelah kita cek belum ada usahanya baru mau buat usaha, itukan riskan apakah nantinya usahanya jalan bisa jadi tidak jalan juga. Kita berani memberikan pembiayaan kalo sudah ada usahanya kita cuma membantu modal kita analisa jaminan juga misal utang nya 5 juta tetapi jaminannya tidak ditaksir dan harga pasar nya tidak ada 5 juta ya tidak berani kita memberi pembiayaan, kita memberi pembiayaan untuk anggota baru itu maksimal 30% dari harga jaminan, misal harga jaminan 10 juta ya kita berani memberi pembiayaan sekitar 3-4 juta, kalo nasabah lama berani sampai 50% lebih karna sudah tau karakter dan trek record nya mas, jika pembiayaan besar nanti ada komite nya mas, tapi kalo pembiayaan kecil cukup AO atau KKPK saja.”

Demikian pula hasil wawancara penulis dengan bapak Achmad Supriyanto selaku AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan data sebagai berikut:⁹

a. Prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan pertama, dari promosi ya mas, bisa cara dari mulut kemulut, brosur, teman-teman ngopi, saudara juga. Kita ajak kita prospek kita minta nomer wa nya jadi tidaknya yang penting kan udah nyoba dan sosialisasi produk kita. Kedua kalo sudah minat anggotanya terus melengkapi persyaratan nya yaitu jaminan (BPKP, sertifikat), FC KK, FC KTP dll, ketiga kita prospek survey, ke empat hasil keputusan jika di acc nasabah bisa kesini untuk pencairan atau kita antar juga bisa.”

⁹ Hasil Wawancara dengan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Achmad Supriyanto pada tanggal 29 Februari 2020

- b. Penerapan prinsip kehati-hatian di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan bahwa KJKS BMT Mitra Muamalat juga menerapkan prinsip kehati-hatian kita analisis karakternya mas yang paling penting, kalo karakter dengan tetangga jelek bisa diingat pasti pembiayaan atau untuk membayar utang itu jelek, misal dia pernah cekcok dengan tetangga. Kita juga lihat ketertiban dia, misal kita lihat membayar pajak motor sajalah kalo bayar motor telat-telat pasti utang juga begitu, terus sopan santunya mas, misal disurvei nyingkrang udut udut, kelihatan omongannya jelek kan kita juga tidak berani memberi pembiayaan. Terus analisis kemampuan berapa gajinya dan kemampuan membayarnya juga. Kemudian analisis agunan juga. Terus aset bagunan nya mas misal rumahnya harus ada jalannya karna kalo ada masalah dengan tetangganya itu sulit yang mau beli tidak ada.”

2. Deskripsi Data Tentang Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

Pemberian pembiayaan selalu menimbulkan suatu risiko kredit, risiko kredit dapat terjadi karna adanya faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, baik faktor yang disengaja maupun yang tidak di sengaja. Berikut ini wawancara dengan manajer, KKPK, AO dan anggota KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus guna mendapatkan data tentang faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah:

Berdasarkan data lapangan yang penulis peroleh dari wawancara dengan bapak Arif Subekan, S.E selaku menejer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan data sebagai berikut:¹⁰

- a. Faktor penyebab pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah yaitu faktor yang pertama itu faktor internal, disebabkan karena kurang cermat dalam menganalisis contohnya pihak BMT kurang cermat dalam melihat agunan bukan atas nama

¹⁰ Hasil Wawancara dengan menejer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Arif Subekan pada tanggal 22 Januari 2020

sendiri. Faktor yang kedua itu faktor eksternal, disebabkan bisa karena usahanya yang bangkrut tidak jalan, bisa juga karna karakter nasabah yang nakal.”

Demikian pula hasil wawancara penulis dengan bapak Adra Setiawan SE selaku KKPK KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan data sebagai berikut:¹¹

- b. Faktor penyebab pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah antara lain faktor yang pertama itu ya itu ketidak jujuran atau karakternya yang buruk, kalo awal sudah tidak jujur pasti belakang ya pasti bermasalah, kuncinya ketidakjujuran itu mas, bisa juga karena salah pengelolaan nya jadi bermasalah.”

Demikian pula hasil wawancara penulis dengan bapak Achmad Supriyanto selaku AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan data sebagai berikut:¹²

- c. Faktor penyebab pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah antara lain faktor yang pertama itu karakternya mas, wong jowo wong sugeh sitik kemaki, terus keno godho, judi dll. Kedua itu ketidak mampuan tetapi dipaksakan utang banyak, tidak jujur atas kemampuannya akhirnya dibelakang bermasalah. Ketiga kedisiplinan mas, gemar menunda-nunda padahal mampu. Keempat usahanya tidak jalan misal jualannya seperti tadi. Kelima dana BOS juga karna anggota kita banyak yang guru mas. Keenam bencana, misal kecelakaan atau kebakaran, meninggal dunia juga ada. Faktor internal juga bisa mas, misal saudara karyawan ada yang menjadi anggota pembiayaan disini, saudara merasa karna saudaranya karyawan akhirnya membayarnya disepelekan itu juga ada.”

¹¹ Hasil Wawancara dengan KKPK KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Adra Setiawan pada tanggal 05 Februari 2020

¹² Hasil Wawancara dengan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Achmad Supriyanto pada tanggal 29 Februari 2020

Penulis juga mewawancarai anggota KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus yang mengalami pembiayaan bermasalah, untuk mendapatkan data mengenai faktor-faktor penyebab yang bersangkutan tidak bisa melunasi kewajibannya, didapatkan data sebagai berikut:

1) Wawancara dengan bapak Tian Ferdi Novrida:¹³

“Karna keadaan mas, jadi saya kan guru honorer ya mas gaji cair nunggu BOS cair, jadi waktu itu BOS belum cair selama 3 bulan, bulan pertama keterlambatan BOS cair saya masih bisa mengangsur, dua belum selanjutnya karna saya tidak punya modal lagi terpaksa saya nunggak 2 bulan.”

2) Wawancara dengan ibu Yuni:¹⁴

“Iya karna dana BOS itu macet, karna kita sumber utama kan dari BOS mas, disini itu gratis semua tidak ada sama sekali pungutan dari siswa itu tidak ada, memang mengandalkan BOS. Kalo BOS kacau kayak gini ya akhirnya kita memutar otak untuk memikirkan bagi hasilnya itu mas.”

3) Wawancara dengan ibu Intan Mariati:¹⁵

“Karena usaha lagi sepi mas, saya itu penjual baju mas, penjualan kan ada pasang surut mas, kalo jualan baju itu musiman, kalo musim lebaran ya rame kalo tidak ya sepi, saya jualan baju kredit mas.”

3. Deskripsi Data Tentang Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

Dalam hal kredit macet atau pembiayaan murabahah bermasalah pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus perlu melakukan penanganan, penanganan yang bersifat preventif bertujuan untuk meminimalisasi risiko, selain penanganan yang bersifat preventif, pihak BMT juga perlu melakukan penanganan

¹³ Hasil Wawancara dengan Anggota KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Tian Ferdi Novrida pada tanggal 30 Januari 2020

¹⁴ Hasil Wawancara dengan Anggota KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Ibu Yuni pada tanggal 29 Februari 2020

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Anggota KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Intan Mariati pada tanggal 29 Februari 2020

yang bersifat represif guna menekan dan menyelamatkan pembiayaan murabahah bermasalah.

Untuk mengetahui bagaimana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, penulis melakukan wawancara terhadap manajer, KKPK, dan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, berikut adalah hasil wawancara penulis dengan pak Arif Subekan SE selaku manajer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus:¹⁶

- a. Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan upaya penyelamatannya pertama dengan cara kekeluargaan dulu, kita dekati apa yang jadi masalah kita lakukan pembinaan, kedua kita melakukan negosiasi, negosiasi ini bisa berupa rescheduling dan lain-lain, jika masih tidak bisa, kita jual agunan dan jika ada sisa kita kembalikan ke anggota selain itu kita juga ada solusi lain yaitu menghapus piutang dengan beberapa kondisi seperti meninggal dunia dan tidak memiliki ahli waris.”

Demikian pula hasil wawancara penulis dengan pak Adra Setiawan SE selaku KKPK KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus:¹⁷

- b. Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus

“Narasumber mengatakan upaya penyelamatannya yang pertama ya tadi lewat telpon kalo tidak bisa ya kita datang rumah, jika tanya ada apa sebenarnya kalo dari permasalahan itu kita bisa bantu ya kita bantu tapi kalo sudah tidak ada solusi langkah pertama itu kita peringatkan misal kaya surat tagihan, kita kasih tapi kalo tidak ada respon kita kasih surat tagihan yang kedua, ketiga, akhirnya kita buat surat pernyataan yang isinya kesanggupan untuk mengangsur atau melunasi tunggakan di sini, yang tujuannya untuk mempressure dia supaya ada rasa tanggung jawab, tapi secara keseluruhan kita itu mainnya kekeluargaan kita tidak gegabah melakukan

¹⁶ Hasil Wawancara dengan menejer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Arif Subekan pada tanggal 22 Januari 2020

¹⁷ Hasil Wawancara dengan KKPK KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Adra Setiawan pada tanggal 05 Februari 2020

penarikan agunan akhirnya nasabah merasa keberatan, misal kaya sertifikat selama apapun pasti nasabah akan butuh, misal mau dilelang atau disita juga harus ada surat pernyataan dari nasabahnya, kalo tidak ada ya kita bisa dituntut balik harus ada bukti serah terima jaminan.”

Sedangkan menurut pak Achmad Supriyanto selaku AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus sebagai berikut:¹⁸

- a. Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

“Narasumber mengatakan upaya penyelamatannya karna kita tidak ada pengacara ya mau tidak mau kita terjun sendiri, ini yang sampai macet ya, pertama kita kasih surat pernyataan dan suruh tanda tangan tanggal berapa janji membayar tapi begitu masih disepelekan mas. Kita berbagai cara mas yang penting kekeluargaan, kita tagih terus akhirnya dia pinjam ke badan lain untuk melunasi gitu ya ada.

Cara yang kedua jika benar-benar tidak mampu kita bisa negosiasi mas, yang penting pokoknya kembali dulu masalah bagi hasil belakangan.

Cara yang ketiga rescheduling mas, dengan catatan bagi hasilnya dibayar dulu lalu besaran pembiayaan di reschedule itu tidak apa2 mas.

Sampai jaminan itu pernah tapi dengan persetujuan anggota mas, kalo ada kelebihan ya kita kembalikan ke anggota tapi kalo kurang karna kan contoh motor atau mobil harga nya turun kalo kurang pasti pihak anggota tidak mau melunasi mas karna macetnya lama tadi, akhirnya ya ada penghapusan katakanlah masih kurang 100.000 atau 50.000 kita hapuskan.”

C. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Pembahasan Tentang Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah dan Penerapan Manajemen Risiko dan Prinsip Kehati-hatian di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

Pembiayaan merupakan suatu kegiatan penyediaan pengelolaan dana untuk investasi atau kerjasama dalam bidang

¹⁸ Hasil Wawancara dengan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Achmad Supriyanto pada tanggal 29 Februari 2020

permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain, yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu untuk melunasi kewajibannya yaitu pokok pembiayaan yang diterima pemohon pembiayaan kepada pihak koperasi sesuai akad dan perjanjian yang disertai dengan pembayaran bagi hasil (*margin*) dari kegiatan yang dibiayai.¹⁹

Dalam hal pembiayaan risiko pembiayaan tidak bisa dihindarkan, pihak lembaga keuangan syariah hanya bisa mencegah dan meminimalisasi risiko pembiayaan murabahah bermasalah tersebut, oleh karena itu, sebagaimana lembaga perbankan pada umumnya, KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga memerlukan serangkaian prosedur dan cara yang dapat digunakan untuk mengenali, menilai, mengawasi, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha, atau yang biasa disebut sebagai manajemen risiko.

Dari hasil penelitian penulis di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga menerapkan manajemen risiko yang terdiri dari mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko. Dalam melakukan pemberian kredit atau pembiayaan lembaga keuangan syariah diwajibkan menggunakan prinsip kehati-hatian untuk mengoptimalkan dan meminimalisir risiko kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Untuk itu diperlukan penerapan yang baik agar proses identifikasi dan analisisnya berjalan dengan maksimal. Berikut ini penerapan analisis klasik menurut Veithzal Rivai sebagai berikut:²⁰

a. *Character/ Karakter*

Analisis yang pertama dan utama adalah analisis karakter, karakter merupakan suatu bentuk persona diri seseorang, keadaan watak/sifat dari *customer* atau pemohon pembiayaan, dengan dilihat karakteristiknya seseorang yang memiliki akhlak yang baik pasti tahu dan memiliki tanggungjawab.

Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengetahui kepribadian pemohon pembiayaan apakah mempunyai persona yang baik atau tidak, karena karakter ini sangat

¹⁹ Burhanudin, *koperasi syariah dan pengaturan di Indonesia*, (Malang : UIN Maliki Press, 2013), hal 220

²⁰ Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking sebuah teori, konsep, dan aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 348

berkaitan erat dengan kemauan anggota pembiayaan dalam melunasi dan bertanggung jawab pada hutangnya.

Mengalisis karakteristik seseorang secara mendalam sangatlah susah, oleh karena itu Veithzal Rivai memberikan gambaran uapay untuk mengenali karakteristik *customer* anantara lain:²¹

- 1) Melihat dan meneliti trek record calon pemohon pembiayaa.
- 2) Melihat dan meneliti reputasi atau *image* calon pemohon pembiayaan dimata masyarakat dilingkungan usahanya dan tempat tinggalnya
- 3) Meminta *bank to bank information*
- 4) Mencari informasi sebanyak-banyaknya kepada masyarakat setempat usaha calon anggota berada, apa calon pemohon gemar berjudi, mabuk dan berfoya-foya.

b. *Capital/ Modal*

Unsur analisis yang kedua yaitu modal, modal atau *Capital* sendiri yaitu jumlah asset /modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib* atau calon pemohon pembiayaan. Sebelum mengajukan pembiayaan pihak *mudharib* harus sudah memiliki modal sendiri untuk menjalankan usahanya, semakin memiliki asset dan modal yang besar maka akan lebih baik dan jauh dipercaya oleh lembaga keuangan. Memiliki modal sendiri ini akan menjadikan pemohon lebih kuat dalam menghadapi hambatan dalam bisnisnya, sehingga tidak hanya mengandalkan dana dari lembaga keuangan, karna jika *mudhirb* tidak memiliki modal sendiri dan hanya mnegandalkan dana dari bank maka akan riskan jika usaha nya mnemui hambatan.²²

c. *Capacity/ Kemampuan*

Analisis yang ketiga yaitu analisis kemampuan, kemampuan atau *Capacity* adalah suatu kemampuan yang miliki calon anggota pembiayaan dalam menjalankan usahanya untuk mencapai laba dan kelangsungan usahanya. Tujuan dari analisis ini yaitu untuk mengetahui kemampuan debitur dalam mengembalikan hutangnya(*ability to pay*) secara tepat waktu. Dalam melakukan analisis kemampuan atau *capacity* ini

²¹Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking sebuah teori, konsep, dan aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 347

²² Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking sebuah teori, konsep, dan aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal 348

Veithzal Rivai menjelaskan dapat menggunakan pendekatan misalkan dengan pendekatan historis atau trek record.²³

d. *Collateral*/Agunan

Analisis yang selanjutnya adalah barang yang dijadikan agunan pemohon pembiayaan dan diserahkan kepada lembaga keuangan. Agunan atau *Collateral* yaitu barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan. Agunan ini menjadi analisis yang penting untuk lembaga keuangan, karena dalam suatu transaksi pembiayaan dengan jangka waktu tertentu pihak bank atau lembaga keuangan memiliki hak untuk meminta jaminan suatu barang yang memiliki nilai tukar yang sesuai dengan pembiayaan.²⁴

Pihak bank dan lembaga keuangan juga dituntut untuk teliti dalam menganalisis agunan ini, karena harus pandai dalam mengukur dan menilai kurs serta identitas barang agunan tersebut, apakah milik pemohon sendiri atau tidak, agunan bisa berbentuk kendaraan, surat berharga, sertifikat tanah, surat kendaraan dll. Agunan ini juga menjadi suatu *guarantee* bagi lembaga keuangan apabila dikemudian hari anggota pembiayaan melakukan wan prestasi atau lari dari tanggung jawab.

e. *Condition of Economy*/ kondisi ekonomi

Analisis ini merupakan analisis eksternal yang berkaitan dengan situasi ekonomi terkini, *Condition of Economy* yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang bisa mempengaruhi kelangsungan usaha dan perekonomian anggota pembiayaan, yang juga berhubungan dengan kemampuan melunasi hutangnya. Perubahan kondisi ekonomi sangat akan berpengaruh terhadap lembaga keuangan, karena berkaitan erat dengan kelangsungan usaha perekonomian *mudharib*. Keadaan ekonomi ini bisa diakibatkan karena: peraturan dan regulasi pemerintah, keadaan ekonomi dunia, dll.²⁵

²³ Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking sebuah teori, konsep, dan aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal 348-350

²⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka setia, 2013), hal 237

²⁵ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka setia, 2013), 237

f. *Constraints/ Hambatan*

Analisis dan unsur terakhir ini adalah hambatan atau *Constraints*. Hambatan ini berkaitan dengan batasan atau hambatan yang mungkin terjadi pada usaha *mudhorib*, misalkan tempat, iklim, budayadll. Hambatan ini perlu dianalisis denan tujuan untuk mengetahui kelangsungan usaha *mudorib* agar tidak terjadi resiko kredit macet yang merugikan bank atau lembaga keuangan.²⁶

Berikut ini hasil wawancara penulis dengan manajer, KKPK, dan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, didapatkan data tentang prosedur dan penerapan prinsip kehati-hatian:²⁷

a. Tahap permohonan

Calon pemohon pembiayaan datang ke kantor untuk mengajukan pembiayaan, dan membawa surat dan dokumen yang telah difoto copy, kemudian calon anggota mengisi formulir pendaftaran serta membawa jaminan bisa berupa BPKP atau sertifikat tanah, adapun syarat-syarat dan ketentuan pemohon:

- 1) Mengisi formulir pendaftaran
- 2) Fotocopy KTP suami istri
- 3) Fotocopy Jaminan
- 4) Fotocopy KK
- 5) Fotocopy tagihan listrik

b. Tahap survei

Setelah berkas-berkas dilengkapi langkah selanjutnya adalah tahap survey atau silahturahim ke rumah pemohon pembiayaan setelah disepakati waktu yang tepat. Tahap ini dilakukan dengan wawancara dengan pemohon, melihat kebenaran hal-hal yang telah dikemukakan pemohon, melihat lokasi atau objek agunan, pengumpulan data internal dan eksternal, dan infomasi terkait pemohon.

c. Tahap analisis data

Tahap analisis data ini dilakukan untuk meminimalisasi risiko dan mengetahui kelayakan pemohon untuk diberikan

²⁶ Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking sebuah teori, konsep, dan aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 348-350

²⁷ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK,AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

pembiayaan, analisis meliputi prinsip kehati-hatian sebagai berikut:²⁸

- 1) *Character* yaitu mengenali watak karakter dari pemohon dengan melakukan wawancara dan informasi dari tetangga sekitar. Mengenali karakter dan watak ini dapat pula dilihat dari:
 - a) Cara dan gaya bicara
 - b) Perilaku pemohon, sopan santun
 - c) Kejujuran
 - d) Latar belakang pemohon
 - e) Ketertiban membayar pajak
 - f) Tidak mempunyai riwayat di *blacklist* oleh lembaga lain
 - g) Tidak ada masalah dengan keluarga
- 2) *Capacity* yaitu penilaian terhadap kemampuan pemohon dalam melunasi kewajiban-kewajibannya. Analisis ini meliputi:
 - a) Besaran gaji, atau pendapatan
 - b) Besaran keuntungan usaha pemohon
 - c) Kemampuan memenuhi kebutuhan hidupnya.
- 3) *Capital* yaitu penilaian terhadap modal pemohon, berapa banyak modal sendiri yang pemohon miliki. Dalam pengajuan pembiayaan pemohon harus memiliki modal sendiri tidak secara penuh mengandalkan dana dari KJKS BMT Mitra Muamalat, dana dari BMT hanya sebagai bantuan dana usaha, pemohon harus memiliki dana modal awal sendiri hal ini untuk meminimalisasi jika dana BMT merupakan modal utama dikhawatirkan usahanya tidak berjalan lancar, akhirnya tidak memiliki modal lagi untuk melunasi kewajiban pemohon.
- 4) *Collateral* yaitu barang yang diserahkan pemohon (agunan), agunan bisa berupa BPKP atau sertifikat tanah. Baik BPKB atau sertifikat harus memiliki harga jual yang lebih tinggi dari permohonan dana, KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus mau memberikan pembiayaan untuk anggota baru sebesar 30% dari harga agunan, dan sebesar 50% untuk anggota lama.
 - a) Agunan BPKP harus dengan surat-surat lengkap dan pembayaran pajak teratur.

²⁸ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK,AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

- b) Agumann sertifikat harus ada jalan (akses keluar masuk), status milik sendiri, tidak sedang dalam sengketa.
- 5) *Syariah* yaitu dengan menggunakan prinsip islam dan akad sesuai syariat islam dengan cara akad dilakukan atas dasar suka sama suka, dan disetujui kedua belah pihak, dalam menangan pembiayaan murabahah bermasalah juga tidak memaksa dan tetap melaksanakan asas kekeluargaan.
- d. Tahap keputusan komite pembiayaan
Setelah tahap survey dan analisis data dianggap cukup dan memenuhi syarat dalam melunasi kewajiban, maka komite melakukan rapat untuk menentukan apakah permohonan pembiayaan disetujui atau ditolak. Dalam prosesnya jika aspek *character* dan *collateral* telah terpenuhi maka kemungkinan beras pembiayaan akan disetujui.²⁹
- e. Tahap *realisasi* (pencairan)
Setelah diketahui bahwa keputusan komite menyetujui permohonan pembiayaan maka akan dibuat perjanjian (akad) yang ditanda tangani kedua belah pihak, jika sudah ada akad maka dana dapat dicairkan kepada pemohon pembiayaan.³⁰
Tujuan penerapan prinsip kehati-hatian adalah untuk meminimalisasi risiko pembiayaan murabahah bermasalah dan sekaligus sebagai bentuk upaya preventif dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah. Dari data yang sudah penulis dapatkan, KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus telah menerapkan prinsip kehati-hatian dan juga menerapkan BMPP (Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan) untuk anggota baru sebesar 30% dari harga jaminan, dan untuk anggota lama dengan karakter dan *trek record* yang baik sebesar 50% lebih dari harga jaminan, selain itu KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga membentuk komite pembiayaan tetapi hanya pembiayaan yang terbilang besar saja.

Semua aspek dalam prinsip kehati-hatian sangat penting namun dari data yang sudah penulis dapatkan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus lebih mengutamakan analisis *Character* (watak), *Collateral* (Jaminan), *Capacity* (kemampuan), *Capital*

²⁹ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK,AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

³⁰ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK,AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

(Modal), Syariah. Sedangkan analisis *Condition of Economy* (kondisi ekonomi), *Constraints* (hambatan) menjadi aspek tambahan saja. Dalam proses analisisnya jika aspek *Charachter* dan *Collateral* telah terpenuhi maka akan disetujui.

Efektifitas penerapan prinsip kehati-hatian bisa dilihat dalam tabel NPF (*Non Performing Financing*). NPF adalah pembiayaan bermasalah dimana debitur tidak dapat memnuhi kewajibannya dalam membayar utang. Berikut ini tabel NPF KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus mulai tahun 2014-2019:

Tabel 4.1 NPF akad murabahah
KJKS BMT Mitra Mualamat

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan	NPF	Persentase
1	2014	4.744.979.488,00	201.661.628,24	4,25%
2	2015	5.273.709.074,00	197.764.090,28	3,75%
3	2016	5.853.009.266,00	239.973.379,91	4,10%
4	2017	6.095.894.804,00	256.027.581,77	4,20%
5	2018	7.003.872.004,00	262.645.200,15	3,75%
6	2019	7.970.124.304,00	384.558.498,00	4,83%

Sumber: KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus tahun 2014-2019

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa terjadi fluktuasi dalam persentase NPF dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2019, dapat dilihat persentase NPF pada tahun 2014 sebesar 4,25%, kemudian terjadi penurunan ditahun 2015 sbesar 3,75%, kemudian terjadi kenaikan kembali pada tahun 2016 sebesar 4,10%, terjadi kenaikan kembali pada tahun berikutnya sebesar 4, 20%, dan terjadi penurunan kembali pada 2018 sebesar 3,75%, dan persentase NPF tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar 4,83%. Hal ini berarti ada ketidakoptimalan atau masih kurang maksimal dalam penerapan prinsip kehati-hatian di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus karena pada tahun terakhir terjadi peningkatan presentase NPF yang cukup signifikan yaitu sebesar 4,83% dan merupakan persentase tertinggi dalam 5 tahun terakhir.

KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus harus lebih optimal dalam menganalisis pembiayaan murabahah nya dengan menerapkan semua aspek analisis 6'C bukan hanya mengutamakan analisis *Character* (watak), *Collateral* (Jaminan), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (Modal), dan Syariahnya saja,

tetapi semua aspeknya meliputi *Condition of Economy* (kondisi ekonomi), dan *Constraints* (hambatan).

KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga harus lebih teliti dan tidak tergesa-gesa dalam menganalisis agar tidak terjadi kesalahan dalam menaksir harga agunan dan kurang teliti dalam melihat agunan milik pemohon pembiayaan (atas nama sendiri).

2. Pembahasan Tentang Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

Pemberian suatu pembiayaan sudah pasti mengandung suatu resiko kemacetan. Risiko ini disebabkan adanya suatu faktor yang melatar belakangi pembiayaan tersebut menjadi bermasalah. Bagaimanapun analisis pembiayaan menganalisis suatu pembiayaan kemungkinan kredit macet atau pembiayaan bermasalah akan selalu ada. Sehingga pihak analisis pembiayaan harus mampu meminimalisis kemungkinan itu agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah yang banyak. Pada praktek pelaksanaannya pembiayaan bermasalah selalu disebabkan oleh dua faktor, yaitu sebagai berikut.³¹

a. Dari pihak internal perbankan

Maksudnya adalah faktor ini terjadi akibat dari kelalaian pihak lembaga keuangan itu sendiri, baik dalam melakukan analisisnya pihak internal lembaga keuangan kurang teliti, sehingga terjadi suatu hal yang diluar ekspektasi pihak. Dapat pula adanya akal-akalan dan subjektifitas dari pihak internal dalam melakukan analisisnya hal ini disebut dengan kolusi.

b. Dari pihak eksternal (anggota)

Dari pihak luar lembaga keuangan atau pihak anggota pembiayaan bermasalah dapat diakibat dua hal, yaitu:

1) Adanya kesengajaan dari anggota.

Maksudnya anggota pembiayaan secara sengaja tidak mau membayar dan melunasi kewajibannya kepada lembaga keuangan sehingga kredit yang telah disepakati menjadi macet. Faktor kesengajaan ini bisa dikatakan ketidakmauan untuk membayar adalah dalam keadaan mampu membayar atau melunasi pembiayaan tersebut hal ini biasa karena karakter anggota yang buruk.

³¹ Kasmir, *Dasar-dasar perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hal 148

2) Adanya ketidaksengajaan dari anggota.

Maksudnya anggota pembiayaan memiliki kemauan untuk membayar tetapi keadaan anggota yang tidak mampu membayar dan melunasi kewajibannya, sehingga pembiayaan tersebut menjadi macet. Contohnya kredit atau pembiayaan yang diberikan mengalami musibah bencana alam atau kejadian tidak terduga (*accidental*) seperti kebakaran, kecelakaan, banjir, jatuh sakit dan sebagainya.³²

Dari hasil wawancara dengan Manajer, KKPK, AO dan juga anggota KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan temuan data tentang faktor-faktor pembiayaan murabahah bermasalah sebagai berikut:³³

a. Faktor internal

Faktor ini merupakan faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah dari pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus sendiri seperti yang dikemukakan pak Arif Subekan dalam wawancara³⁴, beliau mengatakan salah satu faktor internal adalah kurang cermatan pihak KJKS BMT Mitra Muamalat dalam menganalisis agunan, seperti agunan tidak atas nama sendiri.

Dalam wawancara dengan AO KJKS BMT Mitra Muamalat pak Achmad Supriyanto³⁵ juga mengatakan bahwa salah satu faktor internal adalah kolusi dari pihak analisis kredit dengan debitur yang masih ada ikatan saudara sehingga analisis dilakukan secara subjektif.

b. Faktor eksternal

Faktor ini merupakan faktor yang disebabkan oleh pihak anggota meliputi:

1) Adanya unsur kesengajaan

Dalam hal ini anggota dengan sengaja tidak membayar kewajibannya kepada KJKS BMT Mitra

³² Kasmir, *Dasar-dasar perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), 148

³³ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK,AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

³⁴ Hasil Wawancara dengan menejer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Arif Subekan pada tanggal 22 Januari 2020

³⁵ Hasil Wawancara dengan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus : Bapak Achmad Supriyanto pada tanggal 29 Februari 2020

Muamalat, hal ini sebabkan karna karakter anggota yang tidak baik, menunda-nunda dan lalai dalam melunasi kewajibannya dan lari dari tanggung jawab.

2) Adanya unsur tidak sengaja

Dalam hal ini penyebab pembiayaan murabahah bermasalah tidak disebabkan karena kesengajaan, misalnya terjadi bencana, kecelakaan, dana BOS belum cair untuk anggota yang berprofesi sebagai guru, usaha tidak lancar bisa disebabkan karena musiman dll.

Dalam menangani dan menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus harus terlebih dahulu mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, untuk mengetahui faktor-faktor nya pihak internal BMT harus aktif mengawasi anggota nya baik yang dalam kondisi tertib membayar atau yang bermasalah dalam melunasi angsuran setiap bulan nya.

Hal tersebut bisa disebabkan karena kurangnya SDM pengawas atau yang menangani masalah pembiayaan murabahah bermasalah ini, karena setiap kantor kas KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus hanya memiliki satu orang AO dalam setiap kantor kas nya, hal ini pasti sangat merepotkan AO yang bekerja dilapangan sendirian dan harus mengawasi sekaligus menangani pembiayaan murabahah bermasalah dengan perbandingan jumlah anggota pembiayaan yang sangat banyak.

Pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga harus meminimalkan kesalahan dalam menganalisis data calon anggota baik dilihat dari karakternya (*character*) ataupun dari segi analisis jaminan nya (*collateral*). Meskipun menganalisis karakter seseorang itu susah tetapi jika dianalisis semua aspek analisisnya pasti akan meminimalkan risiko pembiayaan murabahah bermasalah.

KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga perlu melakukan analisis secara cermat tanpa ada proses analisis yang bersifat subjektif karena kolusi, misal kan yang mengajukan permohonan pembiayaan adalah masih saudara karyawan dari KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, ataupun kenalan dari karyawan sendiri. Semua pemohon harus dianalisis dan dinilai sesuai dengan penerapan prinsip kehati-hatian tanda adanya perbedaan dan tidak melakukan analisis yang bersifat subjektif.

3. Pembahasan Tentang Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

Dalam suatu pembiayaan risiko kredit macet pasti selalu ada, sehingga lembaga keuangan dan bank perlu melakukan penyelamatan agar bank dan lembaga keuangan tidak ngalami kerugian akibat pembiayaan bermasalah dan kredit macet tersebut. Upaya penyelamatan kredit macet bisa berupa keringanan angsuran, jangka waktu bahkan penghapusan piutang.³⁶

Penanganann pembiayaan bermasalah atau kredit macet dapat dilakukan beberapa upaya, upaya penanganan kredit macet ini bisa dilakukan dengan dua cara yaitu upaya yang bersifat pencegahan atau sebelum terjadi (*preventif*) dan upaya yang bersifat penyelamatan atau setelah terjadi (*kuratif/represif*).

Upaya yang bersifat pencegahan atau sebelum kredit macet terjadi (*preventif*) dilakukan oleh bank dan lembaga keuangan bertujuan untuk meminimalisasi risiko kredit macet. Hal ini dapat dilakukan mulai dari tahap analisis permohonan pembiayaan sampai tahap realisasi atau pencairan pembiayaan.

Upaya yang kedua adalah upaya yang bersifat penyelamatan atau setelah terjadi kredit macet (*represif/kuratif*) uapay ini bertujua untuk pengatasi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalaha atau kredit macet (*Non Performing Financing*) sehingga lembaga keuangan tidak mengalami kerugian.

Menurut Profesor Fathurrahman Djamil, penyelamatamn pembiayaan bermasalah bisa dilakukan dengan langkah-langkah dan upaya sebagai berikut:³⁷

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), artinya suatu upaya penyelamatan dengan cara perubahan jadwal atau mereschedule jangka waktu pembiayaan. Sehingga anggota pembiayaan (*debitur*) memiliki cukup waktu untuk melunasi kewajibannya tersebut yang harus dibayarkan kepada lembaga keuangan atau bank terkait.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu suatu upaya dimanana lembaga keuangan memberikan keringanan dengan merubah persyaratan pembiayaan, bisa berupaa merubah

³⁶ Kasmir, *Dasar-dasar perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hal 149-150

³⁷ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal 82-104

jadwal pembayaran, jumlah banyaknya angsuran, perubahan jangka waktu atau bisa juga dengan potongan angsuran tetapi juga tidak menambah kewajiban dari anggota yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUSterkait.

- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu suatu upaya penyelamatan dengan jalan perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak tercantum dalam upaya *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - 1) Penambahan modal dari pembiayaan bank.
 - 2) Merubah akad awal

Penyelesaian pembiayaan macet diatas merupakan penyelamat yang bersifat *first way out* atau bisa diartikan langkah pertama dalam menyelamatkan kredit macet, upaya pertama tersebut bisa dilakukan jika anggota pembiayaan bermasalah masih memiliki iktikad baik atau kemauan untuk melunasi kewajibannya terhadap lembaga keuangan. Apabila upaya pertama (*first way out*) itu tidak berhasil, dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet tersebut, bank atau lembaga keuangan harus melakukan tindakan-tindakan kedua yaitu *second way out*. Langkah ini diambil karena anggota pembiayaan tidak memiliki iktikad baik dalam melunasi kewajibannya terhadap lembaga keuangan. Maka perlu penanganan yang bersifat tegas kepada anggota pembiayaan yang memiliki karakter yang buruk seperti ini. Berikut adalah setrategi penyelamatan pembiayaan macet dengan *second way out* :

- a. Penyelesaian oleh bank sendiri
- b. Penyelesaian atau penyelamatan dengan bantuan penagih hutang (*Debt collector*).
- c. Penyelesaian atau penyelamtan dengan melalui kantor lelang/ eksekusi jaminan.
- d. Penyelesaian atau penyelamatan dengan jalan hukum melalui badan pengadilan (*Al-qadha*)
- e. Penyelesaian atau penyelamatan dengan bantuan badan Arbitrase (*Tahkim*).³⁸

Dari hasil wawancara penulis dengan manajer, KKPK, dan AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus didapatkan temuan data

³⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal 82-104

tentang penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus sebagai berikut:³⁹

a. Kekeluargaan

Yaitu penanganan awal dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah, tahap ini dilakukan dengan cara dari hati ke hati, dibicarakan apa yang menjadi kendala dan dicarikan solusi yang terbaik. Penyelesaian ini bisa dilakukan melalui:

- 1) Melalui telepon
- 2) Datang ke rumah anggota

b. Negosiasi

Yaitu penanganan kedua setelah dibicarakan apa yang menjadi kendala sehingga mengalami pembiayaan murabahah bermasalah pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus melakukan negosiasi untuk mencari jalan keluar. Negosiasi ini dilakukan untuk menjaga nama baik anggota tidak jelek, karena dengan negosiasi ini berarti pihak anggota masih ada iktikad baik untuk melakukan kewajibannya. Hal bisa dilakukan dari negosiasi adalah membayar bagi hasilnya dulu jika pokoknya belum bisa melunasi.

c. Rescheduling

Yaitu penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan cara mereschedul atau memperpanjang jangka waktu pembiayaan, hal ini bisa dilakukan oleh anggota untuk melunasi kewajibannya dengan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus dengan catatan bagi hasilnya harus dilunasi terlebih dahulu baru bisa melakukan *rescheduling*.

Penanganan diatas merupakan penanganan bila anggota masih memiliki tanggung jawab dan memiliki iktikad baik dalam melunasi kewajibannya terhadap KJKS BMT Mitra Muamlat Kudus, jika anggota pembiayaan murabahah bermasalah tidak ada iktikad baik dan lari dari tanggung jawab maka pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus melakukan cara lain yaitu memberikan surat tagihan pertama, kedua dan ketiga, jika anggota masih saja tidak memiliki iktikad baik maka akan ada surat pernyataan yang berisi tentang kesanggupan anggota dalam membayar kewajibannya, surat pernyataan ini bertujuan agar ada *pressure*

³⁹ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK,AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

dan timbul rasa tanggung jawab anggota dalam melunasi kewajibannya.

d. Eksekusi jaminan

Yaitu penanganan ini dilakukan jika anggota pembiayaan murabahah bermasalah masih tidak memiliki iktikad baik dalam melunasi kewajibannya, penanganan ini berupa pelelangan jaminan untuk melunasi hutang yang macet, jika masih ada sisa dalam pelelangan jaminan maka akan dikembalikan kepada anggota pembiayaan murabahah bermasalah.

Penanganan ini bisa dilakukan dengan catatan jika pemilik jaminan mau jaminannya (agunan) miliknya dilelang atau dieksekusi, dengan surat bukti serah terima atau surat pernyataan persetujuan pelelangan jaminan.

e. Penghapusan utang

Yaitu penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang terakhir dari KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, penghapusan piutang ini diambilkan dari cadangan penghapusan piutang, ini diambil dari SHU sebesar 5%, juga dari kafarat karna kafarat tidak bisa dijadikan penghasilan, ada juga dari *mal* baik sedekah, infaq dll, penghapusan utang ini bisa dilakukan dalam beberapa kondisi saja meliputi:

- 1) Anggota meninggal dunia dan tidak punya ahli waris
- 2) Jumlah pembiayaan kecil
- 3) Sisa piutang kecil
- 4) Keadaan ekonomi anggota tidak memungkinkan melunasi utang
- 5) Jika harga jaminan dibawah utang (jaminan kendaraan).⁴⁰

Dalam Surat Albaqarah ayat 280 yang berbunyi:⁴¹

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

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau

⁴⁰ Hasil Wawancara dengan menejer, KKPK, AO KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus pada tanggal 22 Januari 2020, 05 Februari 2020, 29 Februari 2020.

⁴¹ <https://tafsirweb.com/1046-quran-surat-al-baqarah-ayat-280.html> diakses pada tanggal 13 Maret 2020

semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS Al Baqarah: 280)

Beberapa hadis tentang keutamaan membayar hutang:

1. Dari Tsauban, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda sebagai berikut:⁴²

مَنْ فَارَقَ الرُّوحَ الْجَسَدَ وَهُوَ بَرِيءٌ مِنْ ثَلَاثٍ دَخَلَ الْجَنَّةَ مِنَ الْكِبَرِ
وَالْغُلُولِ وَالذَّيْنِ

Artinya : “Barangsiapa yang ruhnya terpisah dari jasadnya dan dia terbebas dari tiga hal: [1] sombong, [2] ghulul (khianat), dan [3] hutang, maka dia akan masuk surga.” (HR. Ibnu Majah no. 2412. Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini *shohih*).

2. Dari Ibnu ‘Umar, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:⁴³

إِنْ مَاتَ وَعَلَيْهِ دِينَارٌ أَوْ دِرْهَمٌ قُضِيَ مِنْ حَسَنَاتِهِ لَيْسَ ثَمَّ دِينَارٌ وَلَا
دِرْهَمٌ

Artinya : “Barangsiapa yang mati dalam keadaan masih memiliki hutang satu dinar atau satu dirham, maka hutang tersebut akan dilunasi dengan kebajikannya (di hari kiamat nanti) karena di sana (di akhirat) tidak ada lagi dinar dan dirham.” (HR. Ibnu Majah no. 2414. Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini *shohih*).

Dari hasil wawancara diketahui penanganan pembiayaan murabahah bermasalah KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus lebih mengutamakan dengan cara pendekatan kekeluargaan dan negosiasi karena KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus memegang teguh syariah yang tidak memaksa anggota pembiayaan bermasalah, dan tidak sampai ke pengadilan karena menurut KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus akan terlalu repot

⁴² <https://rumaysho.com/187-bahaya-orang-yang-enggan-melunasi-hutangnya.html> diakses pada tanggal 13 Maret 2020

⁴³ <https://rumaysho.com/187-bahaya-orang-yang-enggan-melunasi-hutangnya.html> diakses pada tanggal 13 Maret 2020

dan mahal jika penanganan sampai ke pengadilan mengingat pembiayaan di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus terbilang kecil.

Dari hadis diatas dijelaskan bagaimana seharusnya debitur wajib melunasi hutangnya, jika tidak bisa melunasi seharusnya ada iktikad baik dan dibicarakan dengan pihak BMT, bukan lari dari tanggung jawab dan bersembunyi jika didatangi pihak AO, jika ada kemauan pasti bisa melunasi kewajibannya.

Dilihat dari landasan Alqur'an dan hadis diatas, penanganan pembiayaan murabahah bermasalah KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus sudah baik dengan tidak memaksa dan memberi keringanan kepada anggota yang tidak mampu, tetapi dengan adanya perjanjian akad di awal jika anggota dengan sengaja lari dari tanggung jawab (wanprestasi) dan menyelewengkan surat tagihan dan surat pernyataan kesanggupan membayar dari pihak BMT sebaiknya ditindak secara tegas, baik berupa penyitaan ataupun pelelangan augunan, namun tentu saja dengan persetujuan anggota.

Upaya penyelamatan dan penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah peneliti kurang efektif hal ini dibuktikan dengan persentase NPF tahun terakhir yang mengalami kenaikan signifikan sebesar 4,83%, KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus harus lebih memperhatikan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah dan melakan evaluasi agar kedepannya tidak terjadi kenaikan persentase NPF yang lebih tinggi. Berikut ini tabel kolektabilitas pembiayaan murabahah tahun 2019:

Tabel 1.2 NPF akad murabahah KJKS BMT Mitra Mualamat

Status Kolektabilitas	Jumlah Pembiayaan	Persentase Kolektabilitas (%)	Jumlah NPF	Persentase Total NPF (%)
Lancar	7.507.857.094,37	94,2	-	
Kurang lancar	63.760.994,43	0,8	31.880.497	
Diragukan	183.312.858,99	2,3	137.484.644	
Macet	215.193.356,21	2,7	215.193.356	
Jumlah	7.970.124.304,00	100	384.558498	4,83

Sumber: KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus tahun 2019

Salah satu cara adalah dengan upaya *second way out* menurut pandangan Profesor Dr Faturrahman Djamil antara lain: menggunakan penyelesaian dengan bantuan *Debt Collector*, Pengadilan atau badan Arbitrase, KJKS BMT Mitra Muamalat menggunakan penyelesaian dengan eksekusi jaminan tetapi dalam praktiknya masih terkendala dengan surat serah terima barang jaminan yang harus disetujui anggota pembiayaan.

Untuk mengatasi dan mengantisipasi jika pemohon melakukan penyelewangan dan lari dari tanggung jawab serta sulit diajak negosiasi untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, kemudian sulit untuk dimintai surat persetujuan pelanggan, maka menurut penulis sebelum menyetujui pembiayaan harus ikut disertakan perjanjian persetujuan penarikan atau pelelangan agunan diawal akad, dan ditanda tangani kedua belah pihak. Hal ini akan menjadi *guarantee* bagi KJKS BMT Mitra Muamalat jika suatu saat anggota memiliki karakter yang nakal dan tidak memiliki iktikad baik dalam melunasi kewajiban pembiayaan.

