

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah berdirinya BMT Mubarakah Undaan Kudus

Berdirinya Lembaga Keuangan Syariah yang bernama BMT Mubarakah Undaan Kudus bermula dari adanya keprihatinan Mahasiswa Islam Kudus, begitu banyaknya pengusaha yang memiliki keterbatasan dalam modal untuk mendirikan usahanya dan memiliki anggapan bahwa terdapat bunga yang memiliki unsur riba yang dilarang agama sehingga mereka enggan untuk melakukan pinjaman di Bank Konvensional. Sehingga Mahasiswa membuat kesepakatan untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syariah “BMT Mubarakah” berlokasi di Jln. Raya Kudus-Purwodadi KM.08 Undaar Lor Kudus . Telp (02913311645 / (0291) 4247937, E-mail : bmtmubarakah@yahoo.com Web: www.bmt-mubarakah.blogspot.com.

Awal berdirinya BMT bermula dari KSM adapun terdapat sertifikat terhadap operasional LKS BMT Mubarakah yang diperoleh dari kantor koperasi dan UMKM Kabupaten Kudus tepat pada tanggal 26 Oktober 2004 nomor 118/bh/2H.E.1/X/2004 dengan nomor SIUP : 510/660/11.25/pk/10/2007, Nomor TDP : 11.25.2.65..00143, serta terdapat Nomor NPWP : 02.679.998.1-506.00 dan pada tanggal 9 maret 2005 BMT Mubarakah menempati gedung baru yang beroperasi pada tanggal 11 Maret 2005.

Sistem operasional yang ada di BMT Mubarakah berdasarkan prinsip syariah sehingga dapat dijadikan sebagai acuan lembaga alternatif masyarakat Kabupaten Kudus yang tidak maupun enggan untuk menggunakan Bank Konvensional yang tidak diketahui ada unsur riba didalamnya.

2. Visi, Misi, Dan Motto BMT Mubarakah Undan Kudus

a. Visi

BMT Mubarakah Undaan Kudus dijadikan sebagai Lembaga Keuangan Syariah kepercayaan pilihan umat.

b. Misi

- 1) Ketentuan Syariah merupakan jalan usaha yang dilakukan.
- 2) Melakukan prinsip kemitraan, keadilan, keterbukaan dan amanah.
- 3) Penggunaan Sumber Daya Manusia yang professional selama menjalankan operasional Lembaga Keuangan Syariah.
- 4) Pemberian pelayanan yang cepat, tepat, ramah serta Islami.

c. Motto

Amanah dan bersahabat.¹

3. Produk BMT Mubarakah Undaan Kudus

Lembaga BMT Mubarakah telah mendapatkan pengesahan oleh badan usaha hukum melalui surat keputusan deperinkop dan UMKM No.118/BH/E.1/X/2004 BMT Mubarakah mempunyai produk-produk yang memiliki tugas bagian diantaranya:

a. Produk Pembiayaan BMT Mubarakah Undaan Kudus

1) Pembiayaan Musiman

Pembiayaan musiman ini membayar angsuran dalam jangka 4 bulan sekali di waktu musim panen tiba dengan sistem bagi hasil 3,5% akan tetapi di tiap bulanya diwajibkan untuk membayar bagi hasilnya terlebih dahulu agar meringankan anggota dalam mengangsur. Adapun syarat-syarat serta prosedurnya yaitu:

- a) Calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy STNK, fotocopy agunan dan aslinya, cek fisik (gesek nomor mesin dan nomor rangka).
- b) Mengisi aplikasi permohonan secara lengkap sesuai dengan biodata aslinya dengan di bantu oleh bagian Customer Service.
- c) Cutomer Service mengecek kelengkapan dokumen dan diadakan survey bagi nasabah baru
- d) Setelah diadakan konfirmasi dari bagian survey dan bagian pembiayaan maka bagian pembiayaan memberikan rekomendasi dengan menyetujui atau menolak lembar permohonan pembiayaan
- e) Selanjutnya diteruskan kepada direksi untuk mendapat persetujuan.
- f) Setelah diajukan direksi, maka dibuatkan akad pembiayaan dan diajukan kembali kepada direksi untuk dimintakan tandatangan agar dikembalikannya realisasi pembiayaan.
- g) Surat akad yang telah ditandatangani direksi dicatat dan disimpan oleh bagian pembiayaan dan agunannya disendirikan dan disimpan pada brangkas.

2) Pembiayaan Bulanan

Pembiayaan bulanan ini jangka waktunya yaitu 24 bulan dengan perhitungan bagi hasil sebesar 2,5% bisa dilakukan pembayaran mencicil angsura tiap hari diberikan

¹ Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2021, Dikutip tanggal 14 Oktober

kepada petugas lapangan dan dapat dihitung perbulanya supaya tidak memberatkan anggota. Adapun syarat dalam mengajukan pembiayaan dengan pembayaran bulanan yaitu

- a) Calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan diberikan blanko permohonan dan diisi lengkap sesuai dengan biodata asli. Serta menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy agunan, cek fisik (gesek nomor mesin dan nomor rangka).
- b) Permohonan oleh petugas lapangan diserahkan ke bagian pembiayaan untuk diteliti keabsahannya, yaitu berupa pengecekan agunan dan lain-lain agar sesuai dengan ketentuan yang ada.
- c) Permohonan pembiayaan yang diajukan melebihi batas yang ditentukan oleh BMT Mubarakah Kudus harus ada jaminan.
- d) Khusus anggota baru perlu diadakan survey oleh bagian pembiayaan untuk diteliti kelayakannya yang kemudian dievaluasi oleh pengurus tentang agunan yang diserahkan.
- e) Setelah diadakan konfirmasi dari pihak survey dengan bagian pembiayaan maka bagian pembiayaan memberikan rekomendasi dengan menyetujui atau menolak pada lembar permohonan pembiayaan.
- f) Selanjutnya diteruskan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan dengan melampirkan data-data lengkap beserta jaminannya (jaminan harus ada nama sendiri dan masanya masih berlaku).
- g) Setelah mendapat persetujuan dari direksi, bagian pembiayaan dibuatkan akad pembiayaan atau surat-surat perjanjian aksesoris lain yang bersifat mengikat agunannya.
- h) Apabila pihak penerima pembiayaan atau nasabah tidak keberatan dengan ketentuan atau aturan-aturan yang ada pada akad pembiayaan maka terjadiah transaksi pembiayaan yaitu dengan menyerahkan persetujuan pembiayaan ke bagian kas untuk merealisasikannya.
- i) Apabila berkas surat perjanjian atau akad pembiayaan yang sudah lengkap atau benar maka oleh bagian pembiayaan diajukan ke direksi untuk diminta tandatangani atas dikeluarkannya realisasi pembiayaan.
- j) Surat akad pembiayaan ditandatangani direksi disimpan oleh bagian pembiayaan, jaminan atau agunan disendirikan

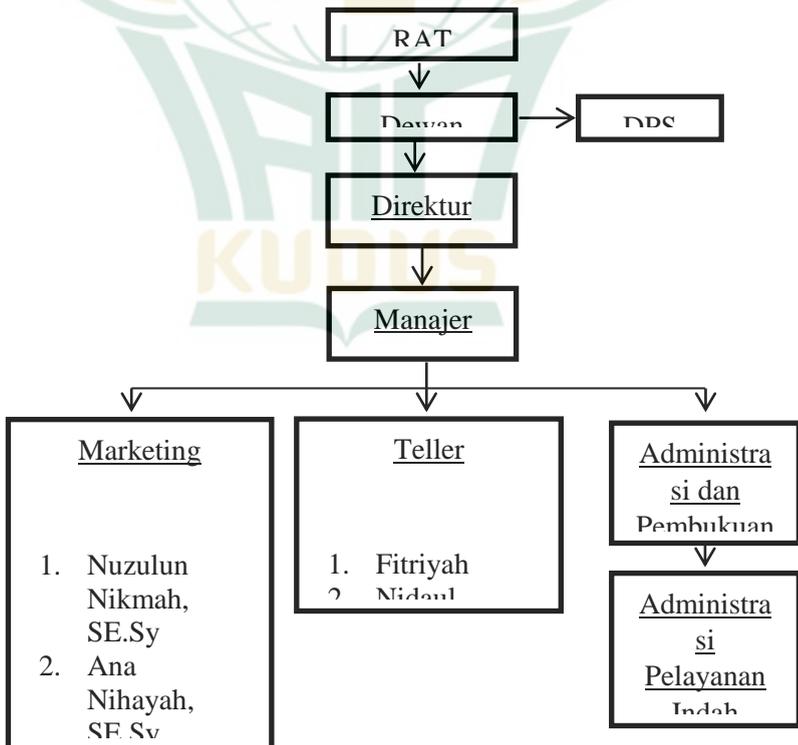
dan disimpan pada berkas yang telah terlebih dahulu dicatat pada buku jaminan.

4. Struktur Organisasi BMT Mubarakah Undaan Kudus

Struktur organisasi adalah berupa kerangka yang memiliki satu kesatuan dalam organisasi dimana didalamnya terdapat karyawan. Tugas dan wewenang mempunyai peran penting demi kesatuan yang utuh. Struktur organisasi digunakan sebagai acuan petunjuk mengenai bagaimana tugas dan pemberian tanggung jawab dari masing-masing anggota yang ada didalam satu organisasi sehingga mempermudah memimpin serta mengawasi kinerja dan tanggung jawab masing-masing pihak yang bekerja.

Dalam lembaga maupun organisasi tentu saja ditemukan struktur organisasi dalam menjalankan kegiatannya. BMT Mubarakah Undaan Kudus memiliki struktur organisasi yang hamper sama pada lembaga keuangan pada umumnya. Pada kekuasaan tertinggi terletak pada Rapat Anggota yang dipantau dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah. Adapun struktur organisasi di BMT Mubarakah Undaan Kudus sebagai berikut:

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BMT Mubarakah Undaan Kudus



Struktur organisasi di atas, dapat memudahkan pemahaman bahwa di BMT Mubarakah Undaan Kudus memiliki total karyawan sebanyak orang terdiri dari 1 kantor pusat sebanyak 10 karyawan, 1 kantor cabang kalirejo sebanyak 2 karyawan, 1 Kantor cabang Babalan sebanyak 2 karyawan, 1 cabang kantor Dempet demak sebanyak 2 karyawan, dan 1 kantor cabang sebanyak karyawan.

Keterangan :

Direktur	: Budiyono, A.Md
Manager utama	: Nor Ihsan, A.Md
Operational (teller)	: Fitriyah
Admin pembukuan	: Subhakan
Admin Pelayanan	: Sad Nurul Islami
	: Indah Ainun Nisak, S. E. Sy
Marketing	: Ana Nihayah, S. E. Sy
	: Imam Sahal, S. E. Sy
	: Budi Santoso S.Pd.

Kantor Cabang Mejobo

Manager cabang	: Puji astuti
Marketing	: Athika Nuuriya Janna

Kantor Cabang Kalirejo

Manager Cabang	: Wildan Fadlil, S.Pd
Admin dan pembukuan	: Aminatul Khulum, S. E. Sy

Kantor Cabang Kaliyoso

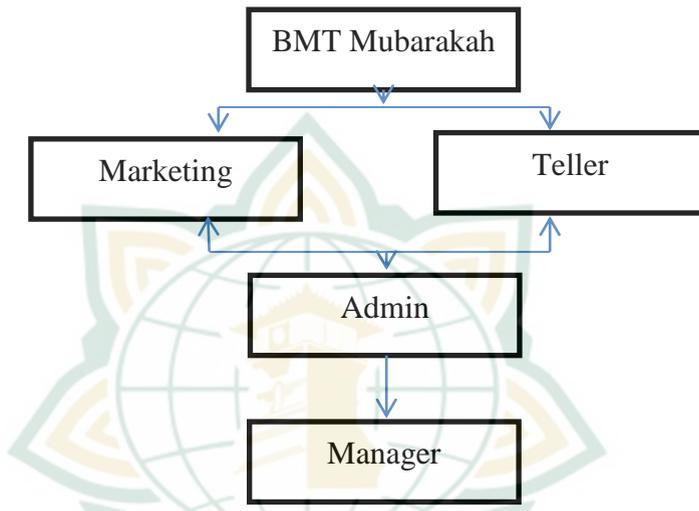
Manager	: Nuzulun nikmah. S.E.Sy
Teller	: Maulin Nawa

Kantor Cabang Dempet

Teller dan Pembukuan	: Nida'ul Choiroh,S.E
Marketing	: Ubaidillah Lahil Asror,S.Pd

5. Ruang Lingkup dan Mekanisme Pengajuan Pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus

**Gambar 4.2
Skema Pengajuan Pembiayaan**



- a. Anggota
 - 1) Hubungan anggota
 - a) Memiliki kewajiban membayar angsuran pembiayaan BMT Mubarakah Undaan Kudus
 - b) Bertanggung jawab pada saat terjadi pembiayaan bermasalah
- b. Manager Pemasaran
 - 1) Atasan langsung : Manager Pusat
Bawahan langsung : Manajer Cabang
 - 2) Tugas
 - a) Memimpin serta memberi arahan pengelolaan teknis operasional pembiayaan sesuai dengan yang telah ditetapkan.
 - b) Melaksanakan kebijakan umum dibidang pembiayaan yang ditetapkan oleh Manager pusat
 - c) Melakukan pemeriksaan kevalidan laporan pengajuan pembiayaan cabang
 - d) Bersama manager cabang menyusun jadwal dan job description terhadap pembiayaan yang berkaitan

langsung mengenai dana yang disalurkan di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

- c. Manager Administrasi dan Pembukuan
 - 1) Atasan langsung : Manager Pemasaran
Bawahan langsung : *Teller*
 - 2) Tugas
 - a) Mengawasi dan mengelola keluar masuknya dana pembiayaan BMT Mubarakah Undaan Kudus.
 - b) Menyusun kriteria pembiayaan tidak lancar, pembiayaan macet, dan pembiayaan tak tertagih guna memeriksa kebenaran laporan keuangan cabang di BMT Mubarakah Undaan Kudus.
 - c) Mengecek kembali jaminan pengajuan pembiayaan sebelum diberikan validasi.
- d. Marketing
 - 1) Atasan langsung : Manager Pemasaran
Bawahan langsung : *Teller*
 - 2) Tugas
 - a) Menyalurkan dana pembiayaan kepada anggota
 - b) Melakukan penarikan angsuran pembiayaan di BMT Mubarakah
 - c) Memberikan surat tagihan, surat panggilan kepada anggota.
 - d) Mengawasi kegiatan anggota dan usaha yang dijalankan.
 - e) Mengecek jaminan anggota secara langsung saat di lapangan.

BMT Mubarakah Undaan Kudus dalam kepegawaian membetuk petugas dilapangan dalam melakukan pengawasan langsung kepada anggota pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus, dalam hal ini BMT Mubarakah Undaan Kudus memberikan pelayanan prima kepada anggota yang lancar dalam pembayaran angsuran akan tetapi juga melakukan pengamatan dan pengawasan kepada anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah.

BMT Mubarakah memiliki 18 karyawan. Peneliti hanya meneliti 7 karyawan saja sebagai manager, admin maupun dibagian marketing yang bertindak dalam mengamati dan mengawasi terhadap anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah. Pada penelitian ini peneliti melakukan kegiatan mengenai Upaya Penanganan Anggota Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

B. Deskripsi Data Penelitian

Adapun jumlah data anggota pembiayaan bermasalah dan jumlah Data NPF di BMT Mubarakah Undaan Kudus tahun 2018-2020 diantaranya sebagai berikut :

Tabel 4.3
ANGGOTA WANPRESTASI DI BMT MUBARAKAH
UNDAAN KUDUS TAHUN 2018 - 2020

No	Nama	No	Nama
1	Sunio	107	choirin nisa
2	siti sunarsih	108	jadirun rosi
3	nurul qomar	109	Laela
4	nurul qomar	110	Siswanto
5	DPD Pan Kudus	111	hendratmi wiryastuti
6	Sunarti	112	Sutardi
7	Marlan	113	Ardiyanto
8	Sujoko	114	sri titi murti utami
9	siti lismaroh	115	noor said
10	zaenal arifin	116	edy suharso
11	Sudikan	117	imron khatib
12	zaziroh noviyani	118	Sugirah
13	nurul hidayanti	119	mujibur rohman
14	Suryati	120	Solikin
15	Jumiatusun	121	alaik alma
16	Hari agnof arif	122	Romlah
17	apotek undaan	123	tb maju
18	ali mutaqin	124	noor salim
19	zahrotuth tholibin	125	Sunarti
20	arif dermawan	126	LKM Bina bakti
21	nurul qomar	127	pian sopian
22	slamet santosa	128	Budiyono
23	suparno sarto	129	Suprayogo
24	suwono al sahid	130	edy suharso
25	Sutrisno	131	agus prasetyo
26	nurul qomar	132	ahmad fauzi

No	Nama	No	Nama
27	nurul qomar	133	Legirah
28	ana farida	134	Subadi
29	Sumidi	135	Warsito
30	nurul qomar	136	Djaelani
31	moh yatno	137	Samian
32	nurul qomar	138	Kristianto
33	nurul qomar	139	siti zulaekhah
34	Kasmijan	140	Budianto
35	Kusyati	141	CV Raju
36	siti kuminah	142	Djaelani
37	Mustahidun	143	abdul mufid
38	noor cholis	144	slamet santoso
39	chandra agus s	145	joko pramono
40	Sholikatun	146	Suwardi
41	Sulikan	147	muria kost
42	Umdardi	148	Yusuf
43	nurul qomar	149	moh latif
44	miftahul ulum	150	Taufiqurrahman
45	siti cholifah	151	Ngatmin
46	ulin nidhom	152	Djoko prihatin
47	noor hidayati	153	dwi sulistyorini
48	Ngatiyono	154	muhammad harsya
49	Muhyi	155	Kambali
50	Sularasno	156	Jumirah
51	Siswoyo	157	m harsya atpono
52	Kasbat	158	alaik alma
53	Kasduri	159	Zuntiah
54	Kasmijan	160	ali isro'i
55	Suharto	161	Asrori
56	zainal arifin	162	nur fajrin faris
57	Sujoko	163	rifa'i

No	Nama	No	Nama
58	Kosriah	164	wiwik asmawati
59	tri habsari	165	Karjin
60	novita arini	166	Sugirahayu
61	mochammad saska	167	Sularsi
62	nor ihsan	168	Zumaesaroh
63	budi santoso	169	ali ahmadi
64	Sudiryo	170	zaenal arifin
65	ahmad fauzi	171	ismail yunita
66	saidatun nikmah	172	Maswan
67	nor ismayatun	173	moh roji'
68	Turyati	174	endro budiyanto
69	Suhartono	175	Wagono
70	lukman arif setyawan	176	Marfuah
71	musafak	177	Fahrudin
72	Suparjo	178	nor ihsan
73	Sundarni	179	Sutrisno
74	Sutirah	180	khusnul huda
75	Solikul	181	miftahul ulum
76	zulfiatun isfah	182	nur khayati
77	m harsya atpono	183	supratman
78	Rochmi	184	arif wibowo
79	Sudiryo	185	Sukarno
80	Siyam	186	Sutaji
81	Sukarno	187	siti dewi romelah
82	nor chandiq	188	ahmad suyatno
83	sofyan soni	189	Dasirah
84	Sugiman	190	Triyanto
85	nor ihsan	191	laily kusrini
86	Legiman	192	jamian c noer
87	candra agus	193	Sudiryo
88	safi'i	194	Santoso

No	Nama	No	Nama
89	abdul mujid	195	Kartono
90	eko riyadi	196	Darwati
91	m mustagfirin	197	nor ihsan
92	sri kayanti	198	Churiyah
93	Siswanto	199	Legiman
94	Taufiqurrohman	200	m ma'ruf
95	muhammad arif	201	sri sukarti
96	sri wahyuni	202	sulisno sudarni
97	Suharno	203	Sudiryo
98	Ngatirin	204	Purwono
99	zual naim	205	Tumono
100	saidatun nikmah	206	siswanto ponah
101	didik fajar	207	Taufiqurrahman
102	Suroto	208	murtiningsih kasduri
103	muhammad mudlofar	209	siti safinah
104	septyani devi	210	ridi kristianto
105	Zumrotun	211	semen iswanto
106	moch rochim	212	Sukamto

No	Nama	No	Nama
213	Sukamto	319	budi utomo
214	Umidah	320	Masduki
215	Murtiah	321	tri mulyasari
216	Sukadi	322	Sulastri
217	muria kost	323	endah susilowati
218	siti aisah	324	Sumirah
219	sri wanti	325	Sarmonah
220	wahmi rismiyati	326	wiwin setyorini
221	sri atun	327	bambang sugiyantoro
222	toriqul huda	328	rini purwaningsih
223	sri mulyanti	329	Munjahid
224	nor ihsan	330	Sayidah

No	Nama	No	Nama
225	Sugiyono	331	safa'ah
226	umi lukmatul	332	Jabar
227	ramang ramansyah	333	Slamet
228	agus siswanto	334	Sudiryo
229	Pakih	335	Suratno
230	Muntianah	336	siti qomariyah
231	Sumidi	337	musriyatun
232	Sulyadi	338	hendro setyadarma
233	Sudarko	339	eko budi utomo
234	noor rosyid	340	Sudiryo
235	Sunipah	341	Masinah
236	Ningsih	342	Sulisih
237	sri yati	343	m nor fatah
238	Rusmanto	344	miftahul ulum
239	Rumiatus	345	Istiqomah
240	umi fitriyanti	346	Sabti
241	luluk faridah	347	Jumiatus
242	Solikul	348	soni prawibowo
243	noor sodiq	349	zanuwar azis
244	aida iftorina	350	fujiah rindoah
245	Mulyono	351	siti rufi'ah
246	sumber moh selamat	352	nurul qomar
247	anwarul abiding	353	KB Zahrotul Tholibin
248	khoirul lutfi	354	semen iswanto
249	Chayati	355	Syailendra
250	Munjarwati	356	ibnu hajar
251	Suyatmi	357	linatul fatkiya
252	Budiono	358	Sutikno
253	Suratmi	359	ulil alfa
254	nor ahmad	360	Syarifah
255	Suneki	361	Ngatirin

No	Nama	No	Nama
256	luluk agustina	362	Titin
257	abdul jalal	363	Rusman
258	Susanto	364	agung wiyono
259	agus purwanto	365	moh imron
260	Ngatiyono	366	sujud al subadi
261	Sumidi	367	sri hanjarwati
262	dwi cahyono	368	Kuswanto
263	nor ihsan	369	Sholikaton
264	Mahfudz	370	siti anisah
265	moh saifuddin	371	Samsi
266	nur hidayati	372	Muntianah
267	Gunari	373	Suswanti
268	Khayati	374	saifun najib
269	Mashuri	375	andi irawan
270	Subadi	376	chandra agus
271	Subadi	377	aldhofani setiawan
272	saidatun ni'mah	378	nur khayati
273	Ngatiyem	379	Ardila
274	moh saifuddin	380	Sumono
275	nor chayati	381	Ardila
276	Subadi	382	Subhan
277	Busro	383	Nanik
278	Gemirah	384	siti slamet
279	husnul fawaid	385	Rohmadi
280	siti jumiati	386	heny agus
281	Sunaryo	387	m miftahul huda
282	umi lukmatul	388	nuryati
283	Sumari	389	Rusman
284	nur khan	390	siti sukaenah
285	indah lestari	391	ali masdi
286	nor ihsan	392	siti sukaenah

No	Nama	No	Nama
287	Kusnandar	393	Sugiman
288	siti musyarofah	394	siti Fatimah
289	ahmad fauzi	395	zaenur rosyid
290	kuslin	396	kokom kurningsih
291	Ngatno	397	Sholihatun
292	Subekhi	398	Sulikah
293	nor ihsan	399	Syakir
294	yoyok sunaryo	400	Ruswanto
295	yitno tribowo	401	nur saidah
296	Zubaidi	402	sri suratmi
297	afif kusnaeni	403	agus sutiono
298	Masrut	404	heri setiawan
299	margo utomo	405	Sumiyati
300	Saidah	406	Sumiyati
301	miftahul ulum	407	Sriyani
302	hadi purnomo	408	Faid
303	ali khamdun	409	Rupiatun
304	Rosyidah	410	muhammad syahid
305	joko hermawan	411	Sarah
306	Sudiyono	412	ahamd faiq
307	Sudiryo	413	agung tondo
308	Sudir	414	lima sharofi
309	Iskak	415	Sudiryo
310	Ernawati	416	Muntianah
311	bunik geofana	417	Rumi
312	Kurniati	418	sri kustini
313	Jumadi	419	Yatmi
314	senen ali samsikin	420	Sumisih
315	Asrori	421	wahyu danil
316	Sunoto	422	Suharso

No	Nama	No	Nama
317	muhammad syahid	423	kusmanto ²
318	nur hadi		

Tabel 4.4
JUMLAH ANGGOTA PEBIAYAAN DI BMT MUBARAKAH
UNDAAN KUDUS TAHUN 2018 - 2020

Tahun 2018- 2020		
No	Kategori	Jumlah
1	Anggota Lancar	3.000
2	Anggota Bermasalah	423
Total		3.423

Dari tabel diatas dapat diketahui jumlah anggota pembiayaan pada tahun 2018 – 2020 ada sebanyak 3.423 anggota, dimana terdapat anggota yang membayar lancar sebanyak 3.000 dan terdapat anggota yang bermasalah sebanyak 423 kategori pembiayaan di BMT Mubarakah baik dikarenakan jumlah anggota yang pembiayaan lancar lebih banyak dari pada anggota yang bermasalah.³

Tabel 4.5
JUMLAH ANGGOTA PEBIAYAAN DI BMT MUBARAKAH
UNDAAN KUDUS TAHUN 2018

Tahun 2018		
No	Kategori	Jumlah
1	Anggota Lancar	978
2	Anggota Bermasalah	53
Total		1.031

Dapat diketahui tabel anggota pembiayaan di BMT Mubarakah tahun 2018 jumlah anggota yang melakukan pembayaran lancar ada sebanyak 978 anggota dan yang mengalami anggota bermasalah sebanyak 53 anggota, total keseluruhan anggota pembiayaan di tahun 2018 sebanyak 1.031 anggota. Pada tahun 2018 sudah baik karena jumlah anggota lancar lebih banyak dari pada anggota yang bermasalah.

² Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2021, Dikutip tanggal 14 Desember 2021.

³ Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2021, Dikutip tanggal 14 Desember 2021.

Tabel 4.6
JUMLAH ANGGOTA PEBIAYAAN DI BMT MUBARAKAH
UNDAAN KUDUS TAHUN 2019

Tahun 2019		
No	Kategori	Jumlah
1	Anggota Lancar	977
2	Anggota Bermasalah	121
Total		1.098

Dapat diketahui tabel anggota pembiayaan di BMT Mubarakah tahun 2019 terdapat anggota yang melakukan pembayaran dengan lancar sebanyak 977 anggota dan terdapat anggota yang mengalami pembayaran yang bermasalah sebanyak 121 jadi total keseluruhan anggota pembiayaan di tahun 2019 sebanyak 1.098 anggota. Di tahun 2019 sudah baik karena jumlah anggota lancar melebihi jumlah anggota yang bermasalah.⁴

Tabel 4.7
JUMLAH ANGGOTA PEBIAYAAN DI BMT MUBARAKAH
UNDAAN KUDUS TAHUN 2020

Tahun 2020		
No	Kategori	Jumlah
1	Anggota Lancar	1.045
2	Anggota Bermasalah	249
Total		1.294

Dapat diketahui dari tabel anggota pembiayaan tahun 2020 jumlah anggota pembiayaan sebanyak 1.294 dimana terdapat anggota pembiayaan yang lancar sebanyak 1.045 anggota dan terdapat anggota yang bermasalah sebanyak 249. Maka data anggota pembiayaan di tahun 2020 sudah baik karena jumlah anggota pembiayaan lancar lebih banyak dibandingkan dengan anggota pembiayaan bermasalah.

⁴Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2021, Dikutip tanggal 14 Desember 2021.

Tabel 4.8
Non Performing Financing
Kolektibilitas (Kualitas Aktiva Produktif)
Tahun 2018

Per 31 Desember 2018		
Kolektibilitas	Jumlah	Presentase
Kol 1 (Lancar)	Rp 6.495.435.032,52	94,75 %
Kol 2 (Kurang Lancar)	Rp 98.244.449,56	1,43 %
Kol 3 (Diragukan)	Rp 81.170.611,25	1,18%
Kol 4 (Macet)	Rp 180.250.700,00	2,63%
Total	Rp 6.855.100.793,33	100%

Dapat diketahui dari tabel diatas mengenai kolektibilitas pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus tahun 2018 pada kolektibilitas 1 kategori lancar sebesar Rp. 6.495.435.032,52 dimana pada kategori lancar ini mencapai 94,75% dan pada kolektibilitas 2 kategori kurang lancar sebesar Rp. 98.244.449,56 dengan jumlah presentase sebesar 1,43%, dan pada kolektibilitas 3 kategori diragukan sebesar Rp. 81.170.611,25 dan jumlah presentase sebesar 1,18% serta untuk kolektibilitas 4 kategori pembiayaan macet sebesar Rp. 180.250.700,00 dengan jumlah presentase sebesar 2,63%. Dari data diatas jumlah pembiayaan bermasalah dihitung dari presentase kolektibilitas 2 sampai 4 dengan jumlah 5,24 % maka *Non Performing Financing* masih kategori cukup baik karena dapat dikategorikan Pembiayaan tersebut itu dibawah 5% jumlah NPF tersebut.⁵

Tabel 4.9
Non Performing Financing
Kolektibilitas (Kualitas Aktiva Produktif)
Tahun 2019

Per 31 Desember 2019		
Kolektibilitas	Jumlah	Presentase
Kol 1 (Lancar)	Rp 7.324.259.439,38	95,02 %
Kol 2 (Kurang Lancar)	Rp 150.861.306,72	1,96 %
Kol 3 (Diragukan)	Rp 91.042.839,90	1,18%
Kol 4 (Macet)	Rp 142.339.277,96	1,85%
Total	Rp 7.708.502.863,96	100%

⁵ Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2021,Dikutip tanggal 14 Desember 2021.

Dapat diketahui dari tabel diatas mengenai kolektibilitas pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus tahun 2019 pada kolektibilitas 1 kategori lancar sebesar Rp. 7.324.259.439,38 dimana pada kategori lancar ini mencapai 95,02 % dan pada kolektibilitas 2 kategori kurang lancar sebesar Rp. 150.861.306,72 dengan jumlah presentase sebesar 1,96 %, dan pada kolektibilitas 3 kategori diragukan sebesar Rp. 91.042.839, dan jumlah presentase sebesar 1,18% serta untuk kolektibilitas 4 kategori pembiayaan macet sebesar Rp. 142.339.277,96 dengan jumlah presentase sebesar 1,85%. Dari data diatas jumlah pembiayaan bermasalah dihitung dari presentase kolektibilitas 2 sampai 4 dengan jumlah 4,99% maka *Non Performing Financing* kategori baik karena jumlah presentase tersebut dibawah 5%.

Tabel 4.10
Non Performing Financing
Kolektibitas (Kualitas Aktiva Produktif)
Tahun 2020

Per 31 Desember 2020		
Kolektibilitas	Jumlah	Presentase
Kol 1 (Lancar)	Rp 8.046.968.117,52	95,05 %
Kol 2 (Kurang Lancar)	Rp 141.875.255,31	1,68 %
Kol 3 (Diragukan)	Rp 106.655.667,11	1,26 %
Kol 4 (Macet)	Rp 170.597.684,74	2,02 %
Total	Rp 8.466.096.724,68	100%

Dapat diketahui dari tabel diatas mengenai kolektibilitas pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus tahun 2020 pada kolektibilitas 1 kategori lancar sebesar Rp. 8.046.968.117,52 dimana pada kategori lancar ini mencapai 95,05% dan pada kolektibilitas 2 kategori kurang lancar sebesar Rp. 141.875.255,31 dengan jumlah presentase sebesar 1,68%, dan pada kolektibilitas 3 kategori diragukan sebesar Rp. 106.655.667,11 dan jumlah presentase sebesar 1,26% serta untuk kolektibilitas 4 kategori pembiayaan macet sebesar Rp. 170.597.684,74 dengan jumlah presentase sebesar 2,02%. Dari data diatas jumlah pembiayaan bermasalah dihitung dari presentase kolektibilitas 2 sampai 4 dengan jumlah 4,96% maka *Non Performing Financing* kategori baik karena jumlah presentase tersebut dibawah 5%.

Dari data penelitian data pembiayaan bermasalah di tahun 2018 – 2020 dimana jumlah presentase *Non performing financing* pada tahun 2018 sebesar 5,24% dan di tahun 2019 *Non performing financing*

sebesar 4,99% dan pada tahun 2020 *Non performing financing* sebesar 4,96%. Kategori *Non performing financing* di BMT Mubarakah Undaan Kudus dalam kategori baik karena tiap tahun mengalami penurunan presentasi pembiayaan yang bermasalah.⁶

Hal yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan ini memberikan tanggung jawab serta tepat dalam menangani anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah sehingga perlu diatasi secara maksimal. Pegawai baik dalam hal pelayanan di kantor maupun bertugas dilapangan memiliki kerja sama yang baik dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah agar bisa cepat terselesaikan.

Berdasarkan rumusan masalah penelitian ini di dalam bab pertama. Terdapat dua deskripsi hasil penelitian yang dilakukan peneliti : *Pertama*, Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus, *kedua* Bagaimana Upaya Penanganan Anggota *Wanprestasi* Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

1. Faktor-Faktor Penyebab terjadinya Pembiayaan Bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Adapun faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah diantaranya sebagai berikut :

1) Faktor Internal

a. Mengejar target

Dalam hal ini di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengutamakan pada penambahan anggota sebanyak banyaknya sehingga dalam arti ini ada target yang harus dicapai dari masing-masing karyawan.

Dalam hal ini BMT Mubarakah Undaan Kudus lebih berhati-hati dasaat menangani pengajuan pembiayaan lebih selektif dalam memilih anggota yang mengajukan pembiayaan hal ini dimaksudkan untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah dimana pada masa pandemi covid-19 banyak masyarakat yang membutuhkan digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Tiap marketing diberikan kas sebesar Rp.25.000.000 untuk disalurkan kepada anggota pembiayaan, baik pembiayaan musiman maupun pembiayaan bulanan dengan sistem bagi hasil dan mengangsur saat jatuh tempo pembayaran.

b. Kurangnya pengetahuan mengenai pembiayaan

Dalam hal ini terjadi pada manajemen sumber daya manusia yang masih kurang dalam hal pengetahuan dan

⁶Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2021,Dikutip tanggal 14 Desember 2021.

skill terhadap pembiayaan ini mungkin terlihat tidak memberikan dampak padahal perlunya manajemen ini agar bisa mengetahui lebih lanjut mengenai pembiayaan dan bisa mengatasi maupun mengurangi adanya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Tindakan tegas selama ini yang dilakukan oleh karyawan di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara memberikan surat tagihan kepada anggota yang melakukan wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diajukan sebelumnya agar dapat dibayarkan dengan baik, apabila anggota masih tidak mau membayar maka harus diselesaikan dengan jalan musyawarah untuk mufakat.

c. Kurang kehati-hatian dalam mengelola pembiayaan

Dalam hal kehati-hatian di BMT Mubarakah Undaan Kudus menggunakan slip angsuran maupun penarikan terlebih dahulu, setelah itu baru dimasukkan ke buku besar dan di validasi untuk di input petugas agar bisa sesuai.

2) **Faktor Eksternal**

a. Bencana alam

Adanya bencana alam memang tidak bisa diprediksi sebelumnya misal saja disaat ada wabah pandemic covid 19 semua kegiatan perekonomian turun drastis banyak masyarakat terkena dampak dari wabah ini seperti adanya pengurangan karyawan maupun pemberhentian kerja karena perusahaan bangkrut, selain itu misal saja pada Januari 2021 sampai Februari di sekitar wilayah Undaan Kudus tergenang banjir otomatis banyak anggota yang enggan membayarkan kewajibannya padahal hal tersebut harus dibayarkan tiap bulan.

b. Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah di masa pandemic covid 19 untuk tetap dirumah saja sehingga tidak boleh beraktivitas diluar rumah sehingga membuat banyak anggota yang menganggur tidak memiliki pemasukan sehingga menambah kasus di pembiayaan bermasalah pada BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Pandemic covid 19 mengakibatkan aktivitas yang dilakukan masyarakat dibatasi penutupan akses jalan juga menghambat masyarakat dalam berpergian sehingga dapat menimbulkan kesenjangan di dalam manajemen sumber daya manusia misalnya karyawan yang tidak bisa

berangkat dengan tepat waktu karena harus mencari jalan yang bisa dilewati, penutupan jalan tersebut juga menghambat akses masuk karyawan dibagian lapangan dalam penarikan pembiayaan maupun pengantaran surat tagihan ke rumah debitur.

Penurunan pendapatan dari anggota yang melakukan pembiayaan menjadi penyebab terganggunya aktivitas kegiatan operasional di BMT Mubarakah Undaan Kudus sehingga mengakibatkan peningkatan pembiayaan bermasalah yang menyebabkan tunggakan tersebut semakin banyak yang harus dibayarkan oleh debitur.

c. Iktikad tidak baik anggota

Pada saat tanggal pembayaran anggota tidak membayarkan kewajibannya yang sudah disepakati pada awal perjanjian padahal debitur tersebut memiliki uang maka dalam hal ini adanya pelanggaran terhadap iktikad yang sudah dipercaya pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus kepada anggota padahal kalau tidak dibayarkan margin bagi hasil seiring berjalanya waktu jumlah pembiayaan anggota tersebut bisa bertambah.

Pemberian surat tagihan yang diberikan terus-menerus ke rumah debitur juga menimbulkan konflik antara kedua belah pihak padahal niat baik BMT Mubarakah Undaan Kudus untuk menarik angsuran pembiayaan yang dilakukan anggota akan tetapi anggota malah merasa tidak mau kalau dikasih surat tagihan dirumahnya karena merasa malu dengan tetangganya saat ditagih.

d. Kecacatan agunan

Hal ini bisa ditemukan missal saja agunan yang diberikan saat pengajuan pinjaman tidak menggunakan atas nama pemilik agunan adanya kepalsuan data yang mungkin terjadi bisa menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dalam hal ini bisa mempersulit dalam penanganannya karena membutuhkan waktu untuk meluruskan dan harus membutuhkan bukti yang lengkap.

e. Pemalsuan usaha

Dalam hal ini mungkin saja terjadi kecurangan dari pihak anggota dalam meminjam pinjaman di BMT Mubarakah Undaan Kudus akan tetapi malah tidak digunakan untuk modal usaha atau mengembangkan

usahanya melainkan uang tersebut digunakan untuk kepentingan lain.⁷

Karyawan melakukan *Foccus Group Discussion* di BMT Mubarakah Undaan Kudus setiap pagi hari melakukan briefing untuk membentuk sikap yang baik dari setiap karyawan dengan cara memberikan pengarahan serta bimbingan dalam melakukan pekerjaan. Tiap karyawan memiliki kesempatan yang sama untuk menyampaikan apa tanggapan dari anggota pembiayaan bermasalah disat diberikan surat tagihan oleh petugas lapangan atau marketing dalam memberikan teguran maupun peringatan kepada pihak yang bersangkutan. Hasil yang disampaikan oleh masing-masing anggota pembiayaan bermasalah faktor yang menyebabkan enggan atau tidak mau membayar kewajibanya memiliki alasan diantaranya belum memiliki uang, belum musim panen, pandemi pendapatan menurun, sementara belum mendapatkan pekerjaan, usahanya sepi, uang dibuat bayar iuran anak sekolah, dll. Dari hal ini dilakukan agar dapat memberikan evaluasi kepada para karyawan untuk mengetahui faktor apa saja penyebab pembiayaan bermasalah yang perlu diatasi sehingga dapat diatasi bersama dengan baik dan tidak ada penambahan anggota pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus.⁸

Berdasarkan wawancara dengan Nor Ihsan mengatakan faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut berasal dari anggota sendiri karena tidak melakukan pembayaran terhadap kewajiban. Sistem target pada pembiayaan dilakukan kepada petugas lapangan untuk menyalurkan dana berupa pinjaman dan melakukan penarikan angsuran tiap bulanya atau pada saat musim panen tiba, pemahaman karyawan mengenai pembiayaan bermasalah sudah baik seiring berjalannya waktu, maka karyawan akan memahami kolektibilitas pembiayaan dari faktor penyebab maupun cara menanganinya, iktikad dari anggota pembiayaan cukup baik meskipun masih ditemukan janji yang belum ditepati dengan menunda pembayaran, syarat agunan yang

⁷ Khotibul Umam dkk, *Perbankan Syariah*, (Jakarta :Rajawali Pers, 2017),219.

⁸ Nor Ihsan dkk, Wawancara *Focus group discussion* karyawan BMT Mubarakah Undaan Kudus oleh penulis, 15 Desember, 2021, wawancara 1, transkrip.

digunakan untuk mengajukan pembiayaan harus sesuai kriteria, adapun faktor eksternal apabila terdapat agunan yang cacat maka di BMT Mubarakah harus melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum validasi terhadap pembiayaan bermasalah apabila terdapat agunan yang cacat atau tidak sesuai maka tidak akan dicairkan pembiayaan tersebut. Pekerjaan yang biasanya menjadi faktor penyebab anggota pembiayaan bermasalah adalah petani yang belum bisa diprediksi panen tersebut berhasil atau bahkan mengalami gagal panen, maka dari itu dibentuk pengelompokan terhadap anggota pembiayaan yang lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Kriteria profesi yang dihindari menjadi anggota Pembiayaan adalah TNI/POLRI karena tempat tinggalnya tidak menetap, meskipun demikian di BMT sendiri memiliki anggota pembiayaan yang berprofesi sebagai TNI/POLRI.⁹

Hasil wawancara dengan Nurul staff admin dan pelayanan BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah menjadi problematika yang harus diselesaikan dengan baik banyak faktor yang dialami oleh anggota dari segi ekonomi maupun dampak bencana yang dialami, meskipun penetapan target yang harus dijalankan oleh pihak yang menangani masalah pembiayaan akan mendapatkan bonus gaji saat mencapai target dan berjalan dengan baik, terkait pemahaman mengenai pembiayaan cukup baik diterapkan di BMT Mubarakah Undaan Kudus, karyawan juga bertindak tegas dan adil apabila terdapat anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah, adanya kehati-hatian dibutuhkan saat melakukan pengajuan pembiayaan maupun menarik angsuran anggota, faktor bencana alam seperti banjir paling banyak yang menjadi keluhan oleh anggota, selain itu kebijakan pemerintah dari virus corona juga menjadi penyebab anggota tidak mau membayar, iktikad yang tidak baik dari anggota yang memberikan janji terus tanpa ada kepastian yang jelas. Agunan yang diberikan anggota harus di cek terlebih dahulu kelengkapan data tersebut supaya tidak ada cacat atau yang tidak sesuai. Pekerjaan yang biasanya mengalami pembiayaan bermasalah adalah penjahit borongan tas dari juraganya

⁹ Nor Ihsan, wawancara oleh penulis, 15 desember, 2021, wawancara 2 , transkrip.

karena pendapatannya menurun maka enggan untuk membayar cicilan perbulan, maka dari itu diberikan pengelompokkan kepada anggota pembiayaan berdasarkan profesi dan lain-lain.¹⁰

Hasil wawancara dengan puji sebagai marketing cabang di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan dari faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus yang dialami oleh anggota target karyawan dalam menyalurkan dana ke anggota harus diselesaikan dengan baik pemahaman yang baik juga dibutuhkan oleh karyawan dalam membahas mengenai penyebab *wanprestasi*. Karyawan bertindak tegas jika menemukan anggota yang memiliki iktikad yang tidak baik penerapan prinsip kehati-hatian juga diterapkan pada setiap karyawan. Keluhan yang mungkin dirasakan misalnya faktor banjir menjadi penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus, selain itu faktor pandemi juga menjadi permasalahan yang harus diselesaikan karena berpengaruh pada penambahan anggota yang mengalami *wanprestasi*. Permasalahan ini biasanya yang menyebabkan anggota memiliki iktikad yang tidak baik serta memberikan janji manis untuk membayar. Perlu dilakukan pengecekan terhadap agunan yang dijaminkan saat pertama akad apabila terjadi pembiayaan macet maka harus diselesaikan apapun dilakukan lelang terhadap agunan. Hal yang biasanya dikeluhkan petani yang tidak mampu membayar kewajibannya tersebut, maka dari pihak karyawan mengelompokkan segmentasi kepada yang bersangkutan berdasarkan angsuran yang dibayarkan. Maka dari itu ada profesi yang mungkin saja tidak dilakukan validasi saat mau meminjam meskipun ada juga sedikit.¹¹

Hasil wawancara dengan Indah selaku marketing di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan faktor yang menjadi penyebab adanya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarak ah Undian Kudus berasal dari anggota sendiri yang tidak mau membayar angsuran tiap bulanya sehingga pembiayaan tersebut macet, adanya sistem mengejar target yang ada di BMT Mubarakah Undian Kudus menjadi

¹⁰ Sad Nurul Islami, wawancara oleh penulis, 17 desember, 2021, wawancara 3, transkrip.

¹¹ Puji astuti, wawancara oleh penulis, 16 Desember, 2021, wawancara 4, transkrip.

target saat bisa menyalurkan dana kepada anggota pembiayaan dan bisa membayar dengan baik angsuran tersebut. Terkait pemahaman karyawan yang ada di BMT sudah memiliki kompetensi dan disesuaikan ahli pada bidangnya. BMT Mubarakah menerapkan sistem dengan tegas kepada anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah hal ini diberikan pada saat terdapat anggota mengalami wanprestasi dengan memberi surat tagihan berupa surat peringatan dan surat panggilan kepada anggota yang tidak membayar kewajibannya.

Faktor bencana yang banyak menjadi keluhan anggota adalah dampak banjir yang menyebabkan petani banyak yang mengalami gagal panen, serta adanya virus covid-19 menjadi permasalahan yang menyebabkan anggota tidak membayar, selain itu peraturan pemerintah mengenai hal tersebut menjadi akibat anggota tidak mau membayar ini salah satu penyebab dari tidak baiknya iktikad anggota pembiayaan selama ini, saat terjadi wanprestasi tentu saja dari BMT telah memiliki jaminan berupa surat kendaraan atau tanah apabila ditemukan agunan yang cacat maka harus diteliti dengan baik. Semisal diperlukan pengelompokan kepada anggota pembiayaan bermasalah ya dikelompokan berdasarkan permasalahannya ringan atau berat, maka dari itu pihak BMT menghindari anggota pembiayaan berasal dari TNI/POLRI dimana tempat tinggalnya selalu berpindah tempat, meskipun ada tapi minoritas di BMT Mubarakah Undaan Kudus.¹²

Hasil wawancara dengan Atika bagian marketing di cabang BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan faktor yang menyebabkan anggota mengalami wanprestasi tentu saja karena tida ada iktikad baik dari anggota yang membayar, agunan yang diajukan syarat tidak boleh ada cacat maupun ada kesalahan karena sebelum itu dilakukan pengecekan agar bisa dilakukan pengecekan untuk itu pekerjaan yang biasanya mengalami wanprestasi terjadi pada petani dimana gaji tidak bisa diprediksikan dan bergantung pada panen. maka dari itu adanya pengelompokan terhadap anggota yang pembayarannya lancar, kurang lancar, diragukan dan macet sehingga perlu

¹²Indah ainun nisak, wawancara oleh penulis, 17 Desember, 2021, wawancara 5, transkrip.

diterapkan segmentasi kepada anggota pembiayaan di BMT MUBarakah Undaan Kudus. profesi yang dihindari oleh pihak BMT seperti TNI atau POLRI karena memiliki tempat tinggal yang berpindah-pindah, meskipun ada tapi tidak seberapa dengan syarat yang sama dengan anggota pembiayaan yang lain.¹³

Hasil wawancara dengan Budi karyawan bagian marketing di BMT Mubarakah Undaan Kudus dimana mengemukakan kalau penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah biasanya dilakukan oleh anggota yang tidak mau membayar dengan berbagai alasan. Target dalam menyalurkan pembiayaan tentu saja diterapkan pada setiap karyawan agar dapat menyalurkan dana kepada anggota lain yang membutuhkan berdasarkan pengalaman yang telah dimiliki oleh karyawan dengan baik. Tindakan tegas apabila ada agunan yang cacat dari anggota harus dicek dengan teliti sebelum di validasi menerapkan prinsip kehati-hatian saat pengajuan dan melakukan survey serta menganalisis calon anggota pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus. Faktor yang menjadi keluhan anggota ketika mengalami gagal panen dan tidak ada pemasukan gaji untuk membayarnya. Selain itu dampak pandemi juga mengakibatkan aktivitas anggota dibatasi sehingga tidak dapat beraktivitas seperti semula menjadi penyebab anggota tidak membayar selain itu iktikad anggota yang tidak baik menjadi penyebab adanya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undian Kudus akan tetapi pihak BMT akan melihat kembali nilai agunan yang dijamin saat meminjam. Apabila agunan yang dibuat itu ada cacat maka tugas dari tim survey untuk mengecek dan lebih teliti lagi dalam mensurvey kepada calon anggota pembiayaan agar tidak terjadi masalah. Keluhan yang sering dirasakan oleh petani disaat musim hujan menjadi penyebab pembiayaan bermasalah karena sawah yang ada di sekeliling desa Undaan banjir sehingga anggota tidak dapat membayar angsuran. Profesi yang dihindari atau dilakukan survey yg agak ketat apabila ada calon anggota yang berasal dari anggota TNI maupun

¹³ Athika Nurriya janna, wawancara oleh penulis, 17 Desember 2021, wawancara 6, transkrip.

POLRI ada hanya sedikit dan biasanya itu melunasi pembiayaan dari orang tuanya.¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan Sahal karyawan marketing di BMT Mubarakah Undian Kudus mengatakan terdapat penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak anggota meskipun penerapan target kepada karyawan yang bisa menyalurkan dana kembali kepada anggota untuk mendapatkan bonus tersebut tidak menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, pemahaman karyawan mengenai pembiayaan di BMT MUBarakah Undian Kudus sudah bagus serta akan bertindak tegas apabila ditemukan anggota yang tidak mau membayar dengan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh karyawan, biasanya faktor yang dikeluhkan oleh anggota disaat bencana banjir yang mengakibatkan anggota tidak dapat membayar kewajiban tersebut serta adanya kebijakan awal pemerintah disaat pandemi mengakibatkan anggota memiliki ke terbatasan dalam melakukan aktivitas meskipun hal tersebut yang dialami memang benar adanya tetapi anggota biasanya memberi janji untuk membayar akan tetapi masih belum bisa dibayarkan. Pemeriksaan agunan yang baik atau ada yang tidak baik perlu diterapkan kepada setiap karyawan agar memudahkan proses validasi selain itu memberikan pengelompokan jenis pekerjaan dan pekerjaan apa yang biasa dihindari untuk pencairan pinjaman.

Melihat hasil wawancara dan FGD dapat diketahui bahwa sebenarnya faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus berasal dari faktor eksternal atau anggotanya sendiri yang dapat dilihat dari riwayat pembayaran yang telah dilakukan oleh anggota berdasarkan adanya pengelompokan anggota pembiayaan lancar, pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet.

2. Upaya Penanganan Anggota *Wanprestasi* Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Hal-hal yang dilakukan dalam menangani anggota *wanprestasi* yaitu :

¹⁴ Budi santoso, wawancara oleh penulis, 18 desember, 2021, wawancara 6, transkrip.

a. Menjaga likuiditas

Menjaga likuiditas mempunyai peran yang penting dimana BMT Mubarakah dapat mengatasi terhadap kekurangan dana, dan memberi kepuasan pada saat anggota melakukan pencairan dan fleksibilitas terhadap investasi. Likuiditas yang dimiliki oleh BMT Mubarakah tidak boleh terlalu besar dan kecil, dikarenakan pada saat terlalu besar maka dapat memberikan penurunan efisiensi pada operasional kerja dan rendahnya profitabilitas BMT Mubarakah.

b. Mengurangi produk pembiayaan

BMT Mubarakah melakukan pengurangan kepada anggota pembiayaan baru maupun anggota lama yang harus disetujui berdasarkan pertimbangan terlebih dahulu. Hal ini dilakukan BMT agar tidak terjadi peningkatan pada pembiayaan bermasalah.

c. Pengawasan anggota

1) Pengawasan anggota terhadap dana yang dicairkan

BMT Mubarakah melakukan pengecekan terhadap dana yang digunakan oleh anggota pembiayaan saat pencairan tersebut digunakan sesuai dengan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Tujuan dari anggota syaratnya sama untuk memudahkan anggota dalam melakukan pinjaman.

2) Pengawasan terhadap usaha / pekerjaan anggota

BMT Mubarakah Undaan Kudus melakukan pengecekan dengan memantau usaha yang dijalankan oleh anggota dengan mengetahui perkembangan terhadap usaha tersebut. Penanganan yang dilakukan dari pihak BMT dengan memberikan surat tagihan apabila terdapat usaha dari anggota yang tidak berkembang sehingga lalai terhadap membayar kewajiban.

3) Pengawasan terhadap jaminan

BMT Mubarakah Undaan Kudus melakukan pengecekan terhadap agunan yang digunakan untuk mengajukan pinjaman sehingga tidak ada pemalsuan terhadap agunan yang diberikan oleh anggota.

d. Analisis 5C+1S

Di BMT Mubarakah Undaan Kudus setiap anggota diberikan analisis berdasarkan personal anggota pembiayaan dilihat dari segis sosial, politik, maupun ekonomi.

e. Konsultasi (*consultation*)

Konsultasi yang diberikan antara pihak debitur dan kreditur dengan menanyakan penyebab dari pembiayaan bermasalah dengan memberikan surat panggilan untuk datang ke kantor untuk menemui manager. Anggota banyak yang tidak menghadiri ke BMT karena merasa belum bisa membayar kewajiban padahal untuk melakukan konsultasi seperti ini seperti tidak diperhatikan maupun diperlukan oleh pihak anggota, padahal dari pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus memberikan solusi dan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah ini.

f. Negosiasi

Negosiasi dimana debitur biasanya meminta keringanan terhadap pokok bagi hasil. Dengan jangka waktu pelunasan. Dalam negosiasi anggota juga dapat meminta perpanjangan dalam jangka pelunasan pembiayaan sehingga dapat diberikan perpanjangan waktu pembayaran.

g. Restrukturisasi Pembiayaan

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Dalam hal ini pihak BMT memberikan upaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan terhadap jadwal pembayaran serta memberikan penambahan jangka waktu dan tanpa mengubah profit bagi hasil yang telah ditentukan diawal.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Dalam hal ini pihak BMT Mubarakah Melakukan perubahan terhadap sebagian maupun keseluruhan dari syarat pembiayaan. Dengan memberikan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, maupun jangka waktu dan memberikan potongan sepanjang tidak memberikan penambahan sisa kewajiban dari anggota yang harus dibayarkan ke BMT.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Restructuring diberikan kepada pihak anggota yang ingin melakukan pembayaran terhadap kewajiban sehingga dari pihak BMT memberikan penawaran untuk melakukan terhadap pembiayaan bermasalah agar dapat dibayarkan

4) Penjualan eksekusi jaminan

Anggota pembiayaan bermasalah yang tidak melunasi kewajibannya padahal pihak BMT sudah memberikan surat tagihan berkali-kali, lalu memberikan surat peringatan akan tetapi tidak ada iktikad baik dari anggota pembiayaan

tersebut maka pihak BMT memiliki hak untuk melakukan lelang terhadap agunan yang telah dijaminkan.

5) Penyelesaian melalui badan peradilan

Dalam hal ini BMT Mubarakah Undaan Kudus sebelumnya menyelesaikan secara kekeluargaan perihal pembiayaan bermasalah dibicarakan baik-baik kepada anggota wanprestasi namun apabila permasalahan tidak dapat diselesaikan maupun masih sengketa antara kedua pihak maka pihak BMT meminta bantuan pengacara untuk membantu kasus pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Hasil *focus group discussion* yang dilakukan oleh seluruh karyawan BMT Mubarakah setiap harinya mengemukakan pembahasan tentang penanganan pembiayaan bermasalah setiap karyawan diminta untuk mengeluarkan pendapat dan argument untuk disampaikan kepada seluruh teman kerja supaya dapat memberikan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus. Pendapat yang dikemukakan oleh masing-masing karyawan diantaranya dalam menangani ada yang memberikan surat tagihan, mendatangi ke tempat kerja atau usaha yang dijalankan oleh anggota, mendatangi kerabat terdekat dan mencari strategi mengenai penanganan pembiayaan bermasalah memberi surat panggilan datang ke kantor untuk bisa diselesaikan, mengadakan negosiasi dan melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah yang ada di BMT Mubarakah Undaan Kudus serta melakukan analisa terhadap seluruh anggota pembiayaan.¹⁵

Hasil wawancara dengan Nor Ihsan selaku manager di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan upaya penanganan anggota wanprestasi maupun pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara memberikan batasan pencairan pengajuan pembiayaan di daerah tertentu, upaya penanganan selanjutnya yang dilakukan oleh BMT Mubarakah dengan melakukan kebijakan lelang kepada anggota yang tidak membayar kewajibanya sesuai dengan jaminan, apabila terdapat pemalsuan usaha maka pihak BMT menangani tidak akan melakukan perpanjangan pemberian pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus. Untuk menangani kolektibilitas dari pembiayaan dari kurang lancar, diragukan maupun macet maka dari pihak BMT Mubarakah memberikan surat tagihan, surat panggilan, melakukan negosiasi dan menetapkan kebijakan lelang untuk menutup hutang,

¹⁵ Nor Ihsan dkk, wawancara FGD oleh penulis, 15 Desember 2021, wawancara 1, transkrip.

selama ini penanganan yang dilakukan BMT Mubarakah disaat pandemic dengan cara lebih ekstra melakukan penarikan atau penagihan terhadap pembiayaan yang bermasalah dan melakukan pembatasan kepada pihak yang tidak membayar. Upaya penanganan juga dengan cara mengawasi dan monitoring kepada anggota pembiayaan, serta penanganan yang dilakukan menganalisis calon anggota baru maupun anggota lama yang hendak mengajukan pinjaman. Proses negosiasi yang dilakukan BMT Mubarakah dalam menangani pembiayaan bermasalah atas dasar iktikad baik yang diajukan anggota dan mau membayar kewajibannya. Syarat untuk restructuring, reconditioning, maupun rescheduling sama seperti awal akad pengajuan pinjaman. Apabila masih tidak bisa dilakukan hal tersebut dimusyarahkan terlebih dahulu apabila tidak mencapai mufakat maka melalui pengacara.¹⁶

Hasil wawancara dengan sad Nurul Islami mengatakan terkait upaya penanganan yang dilakukan oleh BMT Mubarakah dengan cara memberi batasan di daerah tertentu misalnya karena masih banyak anggota dari desa tersebut yang masih banyak yang mengalami pembiayaan bermasalah. Apabila terdapat pembiayaan yang tidak bisa diatasi maka yang harus dilakukan adalah lelang agunan apabila terdapat agunan yang cacat maka harus dicek kembali kelengkapannya. Upaya penanganan juga dilakukan oleh pihak BMT dengan cara memberi surat tagihan, surat panggilan, dan lain-lain. Memberikan kelompok tersendiri sesuai pembayaran yang bermasalah dari pembiayaan lancar, diragukan, maupun pembiayaan macet. Selama pandemic BMT mengatasi pembiayaan bermasalah dengan membatasi adanya pengajuan pencairan pinjaman meskipun masih beberapa yang di tindak lanjuti dan tidak ada syarat khusus bagi anggotabarua maupun lama dalam mengajukan pinjaman. Selain itu juga melakukan pengawasan kepada pihak yang melakukan pembiayaan bermasalah, serta menganalisa terhadap anggota di MT Mubarakah Undaan Kudus syarat negosiasi juga sama apabila dilakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus. Apabila cara negosiasi tidak bisa dilakukan dengan baik maka melalui pengacara untuk menangani permasalahan ini.¹⁷

Hasil wawancara dengan puji marketing cabang BMT Mubarakah mengatakan bahwasanya upaya penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

¹⁶ Nor Ihsan, wawancara oleh penulis, 15 desember, 2021, wawancara 2, transkrip.

¹⁷ Sad Nurul Islami, wawancara oleh penulis, 17 desember, 2021, wawancara 3, transkrip.

melakukan pembatasan terhadap penerimaan pembiayaan sebelum melakukan lelang terhadap agunan karena harus mengecek agunan tersebut agar masih dalam kondisi baik, upaya dalam menangani juga dengan cara memberikan surat tagihan, surat panggilan ke kantor, maupun melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah tidak membatasi pengajuan pembiayaan akan tetapi menyeleksi berdasarkan persyaratan yang lengkap untuk di validasi, serta menganalisa dan mengontrol kegiatan usaha anggota memastikan berjalan dengan baik. Proses negosiasi diberikan agar meringankan anggota terhadap bagi hasil yang diberikan serta menerapkan kebijakan restrukturisasi yang sama saat awal pengajuan, dan apabila masih tidak bisa diatasi baru dilakukan penyelesaian di badan peradilan.¹⁸

Berdasarkan wawancara oleh Indah selaku marketing di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan upaya dalam menangani pembiayaan di BMT dengan cara memberikan batasan pada pencairan dana di daerah tertentu menetapkan kebijakan lelang apabila tidak bisa membayar dengan syarat agunan tidak ada masalah, upaya lain dalam menangani berupa pemberian surat tagihan, surat panggilan ke kantor, apabila ada pemalsuan usaha maka harus diteliti dengan baik, selain itu pengelompokan juga dilakukan untuk mengelompokkan berdasarkan agunan yang dibayarkan oleh anggota berdasarkan jatuh tempo tersebut, BMT Mubarakah juga melakukan pembatasan penerimaan anggota pembiayaan agar bisa mengatasi terlebih dahulu masalah sebelumnya dengan baik, syarat pengajuan sama saat mengajukan dan jumlah nilai agunan harus lebih besar daripada nilai pinjaman. BMT melakukan pengawasan terhadap setiap anggota dengan cara menganalisis apa keluhan dari anggota dan dicarikan solusi berupa negosiasi dan restrukturisasi pembiayaan bermasalah mauun diatasi dengan meminta bantuan pengacara agar penanganan pembiayaan bermasalah bisa selesai.¹⁹

Hasil wawancara athika bagian marketing cabang BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan upaya dalam menangani pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara membatasi pengajuan pembiayaan di BMT Mubarakah melakukan lelang apabila tidak membayar meskipun sudah dikasih peringatan, mengecek kembali agunan terpenting nilai tersebut melebihi pinjaman serta mengelompokkan berdasarkan

¹⁸ Puji astuti, wawancara oleh penulis, 16 Desember, 2021, wawancara 4, transkrip.

¹⁹ Indah ainun nisak, wawancara oleh penulis, 17 Desember, 2021, wawancara 5, transkrip.

angsuran yang diterima. Selama ini tidak membatasi dalam penerimaan pembiayaan cuma dilakukan pengecekan lebih lanjut syarat tetap sama. Upaya penanganan juga dalam hal mengawasi dan memonitoring analisis anggota, dengan memberikan negosiasi dengan cara musyawarah secara kekeluargaan.²⁰

Hasil wawancara dengan budi karyawan bagian marketing BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan upaya penanganan anggota bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara memberi batasan kepada yang hendak mengajukan pembiayaan dan mengatasi yang sudah terjadi terlebih dahulu menegecek kembali agunan sebelum dilakukan lelang, mengawasi usaha anggota dan cara lain memberi surat tagihan, surat panggilan ke rumah anggota memantau terus anggota agar bisa membayar meskipun tidak membatasi pengajuan pembiayaan oleh anggota akan tetapi lebih hati-hati karena proses untuk menangani pembiayaan bermasalah agar bisa lebih baik lagi serta memberikan analisis kepada setiap anggota berdasarkan pemantauan serta memberikan negosiasi dan memberikan restrukturisasi pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus.²¹

Hasil wawancara dengan sahal selaku marketing di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan upaya penanganan dengan cara membatasi dalam penyaluran dana memang ada namun tetap melihat dari nilai agunan yang dijamin untuk meminjam serta agunan harus sesuai dan tidak cacat. Kategori pembiayaan juga sangat dibutuhkan dalam menangani pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus. Syarat agunan dalam pengajuan dan pada saat anggota lama mengajukan pembiayaan kembali tetap sama dengan cara mengawasi dan menganalisa anggota pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara negosiasi dan restrukturisasi pembiayaan bermasalah selain itu juga menangani melalui badan peradilan apabila tidak bisa di selesaikan dengan baik.²²

Dapat diberikan kesimpulan mengenai upaya penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara membatasi acc anggota pembiayaan baru, melakukan lelang terhadap agunan supaya bisa dapat dibayarkan pemberian surat tagihan maupun surat panggilan dipilih agar anggota dapat membayar dengan cara ini ditempuh sebagai peringatan untuk

²⁰ Athika Nuriya janna, wawancara oleh penulis, 17 Desember, 2021, wawancara 6, transkrip.

²¹ Budi santoso, wawancara oleh penulis, 18 Desember, 2021, wawancara 7.

²² Imam sahal, wawancara oleh penulis, 18 desember, 2021, wawancara 8, transkrip.

membayar, upaya lain yang dilakukan dengan cara memberikan pengawasan kepada anggota dan usahanya serta memberikan negosiasi maupun kebijakan restrukturisasi pembiayaan bermasalah agar bisa diselesaikan dengan baik dengan cara musyawarah dengan anggota.

C. Analisis Data Penelitian tentang Upaya Penanganan Anggota Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Dalam menganalisis upaya penanganan anggota wanprestasi pada pembiayaan murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus. Sebelumnya harus mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus tentu saja ini berasal dari faktor eksternal karena adanya bencana alam seperti di daerah undaan sering terkena banjir, adanya kebijakan pemerintah memberlakukan PPKM ditemukan agunan yang cacat maupun pada saat pemalsuan usaha. Faktor internal dari pihak BMT yang menerapkan target, kurangnya pengetahuan, menerapkan sistem kehati-hatian, dan pengelolaan pembiayaan juga sudah tegas jadi tidak memberikan penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah juga karena melanggar akad yang telah disepakati bersama dengan membayar tepat waktu tidak melanggar ketentuan saat pertama kali melakukan kesepakatan seperti yang dijelaskan dalam QS. Al maidah (5) ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أَحَلَّتْ لَكُمْ الْبَيْعَاتُ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝١

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Pada ayat diatas Allah memberikan perintah untuk memenuhi janji saat dikeluarkan baik janji kepada Allah, maupun janji kepada manusia yang berkaitan dengan perkawinan, perdagangan, dan sebagainya selama janji tersebut tidak bertentangan dengan syariat islam.

Staff administrasi dalam menangani agar pembiayaan bermasalah tidak meningkat maka menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan validasi kepada anggota, diantaranya yaitu :

1. Staff administrasi menerima formulir anggota baik dari petugas maupun datang langsung ke BMT Mubarakah Undaan Kudus.
2. Petugas melakukan survey terhadap bukti administrasi secara fisik di lapangan dan cara menganalisa hasil survey terhadap anggota pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan kudus.
3. Hasil dan analisis tersebut disampaikan kepada pihak komite BMT Mubarakah Undaan Kudus untuk diberikan keputusan.
4. Jika diterima maka akan diberi pertimbangan terkait syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus apakah disetujui atau tidak pengajuannya apabila setuju maka pemohon menandatangani surat persetujuan tersebut.
5. Setelah dilakukan akad dan telah disepakati bersama maka anggota mengajukan surat permohonan yang disetujui untuk pencairan dana.

Implementasi pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus memberikan kesempatan itu hilang untuk mendapatkan laba. Rasio kualitas aktiva semakin besar, BMT Mubarakah menambah cadangan untuk asset produktif, serta ROA pengembalian asset tersebut turun, dan tingkat kesehatan dari BMT menjadi turun.

Dapat dilihat dari kolektibilitas anggota berdasarkan pembiayaan lancar, dimana tanpa mengalami penundaan terhadap pokok pinjaman dan bagi hasil dan pembayarannya sesuai dengan jatuh tempo.

Penyelesaian pembiayan bermasalah, dilakukan berdasarkan klasifikasi atau penggolongan kualitas pembiayaan. Berdasarkan pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, bahwa kualitas pembiayaan dapat digolongkan sebagai berikut :

1. Lancar.

Apabila memenuhi kriteria dimana Pembayaran angsuran pokok dan atau Bagi hasil tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif, dan bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (cash collateral).

2. Kurang Lancar.

Apabila memenuhi kriteria dimana terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari, (90 hari + 1), sering terjadi cerukan, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, dan terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumen yang lemah.

3. Diragukan.

Apabila memenuhi kriteria dimana terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari, (180 hari + 1), terjadi cerukan yang bersifat permanen (tidak mampu mengembalikan fasilitas), terjadi kapitalisasi bunga, dan Dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan agunan.

4. Macet.

Apabila memenuhi kriteria sebagai dimana terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, (270 hari + 1), kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.

Setiap anggota pada saat diminta untuk membayar hutangnya maka akan selalu mengasih harapan kepada pihak penagih dan enggan untuk membayar padahal sudah jatuh tempo pembayaran justru tidak mau membayar maupun mengingkari janji tersebut dan tidak mau membayar cicilan ataupun angsuran tersebut seperti yang di jelaskan dalam QS. Al Isra' (17) ayat 34 :

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۗ
وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ۝ ٣٤

Artinya : *“Tiap-tiap umat mempunyai batas waktu; Maka apabila telah datang waktunya mereka tidak dapat mengundurkannya barang sesaatpun dan tidak dapat (pula) memajukannya.”*

Dari ayat ini dapat diketahui setiap adanya janji maka harus dipenuhi karena janji tersebut akan diminta pertanggung jawabannya baik di dunia maupun di akhirat kelak.

Dalama memberikan analisis 5C+1S hal yang harus diperhatikan dengan melihat anggota pembiayaan.

1. *Character*

Dengan cara memberikan analisa terhadap karakter, pihak BMT menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menganalisis menanyakan apa usaha yang dilakukan Oleh anggota dan tidak memiliki unsur maysir maupun hal negative.

Dalam hal ini BMT Mubarakah Undaan Kudus memberikan penilaian kepada anggota pembiayaan dengan melakukan pengamatan dan melakukan pendekatan dengan

tetangga maupun lingkungan sekitar mengenai kehidupan sehari-hari anggota.

2. *Capacity*

Pemberian pertanyaan perihal kondisi usaha pelaku sekarang, melakukan pengecekan langsung dan pendekatan mengenai gaji perbulan maupun pendapatan perhari.

BMT Mubarakah Undaan Kudus melihat dari segi kemampuan anggota dalam mengembalikan pinjaman dan menjalankan aktivitas usahanya dengan baik sehingga mampu membayar.

3. *Capital*

Memberikan pengawasan kepada modal yang telah diberikan untuk digunakan dengan baik oleh anggota dan melihat kondisi usaha tersebut sudah baik, dan berkembang dengan baik.

BMT Mubarakah Undaan Kudus melakukan perhitungan terhadap modal yang diminta oleh anggota pembiayaan. Hal ini untuk meminimalisir adanya risiko dari modal yang tidak sesuai.

4. *Collateral*

BMT Mubarakah Undaan Kudus melakukan pengecekan terhadap barang jaminan yang diberikan oleh anggota saat mengajukan pembiayaan, digunakan untuk mengantisipasi terdapat agunan yang cacat. Fungsi dari agunan ini digunakan sebagai cadangan pelunasan apabila anggota tidak membayar kewajibannya pihak BMT berhak melakukan eksekusi terhadap jaminan yang telah dijaminkan akan tetapi sebelumnya sudah melakukan negosiasi dan tidak menemukan jalan keluarnya maka agunan dapat di lelang.

Hal ini dilakukan dengan cara menganalisis agunan atau hak milik tanah maupun kendaraan untuk menghindari adanya gharar Dalam hal ini Pihak BMT Mubarakah Undaan menilai dan pengecekan pada barang jaminan. Hal ini untuk mengantisipasi adanya cacatnya jaminan yang diberikan pada debitur. fungsi jaminan, yaitu cadangan pelunasan jika terjadi gagal bayar pada debitur. pihak BMT Mubarakah Undaan tidak akan langsung melakukan eksekusi jaminan tersebut, tetapi memberi waktu agar anggotanya mencai alternative lain yang nantinya akan disepakati bersama. Misalnya melakukan negosiasi pembiayaan jaminan digunakan apabila anggota

melakukan gagal bayar dalam waktu yang telah ditentukan. Berikut ketentuan jaminan pada BMT Mubarakah Undaan :

a. Jaminan fidusia (benda bergerak)

Jaminan ini misalnya adalah motor. Pada BMT Mubarakah Undaan jaminan pada motor diukur dengan 30 % dari harga motor. Misalnya pihak debitur melakkan pembiayaan dengan menggunakan jaminan motor x tahun 2017 . motor tersebut di hargai 5 jt. Berarti perhitungannya $30\% \times 5\text{jt} = 1,5 \text{ jt}$. pada hal ini BMT memberikan pembiayaan di bawah 1,5 jt tersebut. Hal tersebut di karenakan terdapat penyusutan barang.

b. Jaminan hak tanggungan (benda tidak bergerak)

Jaminan ini dalam bentuk sertifikat rumah, tanah dll). Pembiayaan yang di berikan untuk sertifikat ini kurang dari 15 jt. Apabila terjadi gagal bayar maka dari pihak BMT Mubarakah Undaan akan melakukan eksekusi jaminan.

5. *Condition of economy*

Hal ini dilakukan dengan cara memperhatikan status sosial berupa kondisi ekonomi yang dilakukan oleh anggota agar bisa diketahui kondisinya.

Petugas bagian lapangan melakukan pengecekan terhadap kondisi usaha anggota pembiayaan berdasarkan kondisi politik, ekonomi, dan sosial dari anggota dan memastikan kondisi ekonomi dari anggota tetap stabil dan baik agar tidak melakukan *wanprestasi*.

6. *Syariah*

Pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus berdasarkan prinsip syariah dengan sistem bagi hasil dan usaha yang disetujui mengajukan pinjaman tidak bertentangan dengan syariah.

Hal ini berdasarkan prinsip bagi hasil yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus agar berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

Upaya yang dilakukan untuk meminimalisir adanya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus dengan cara sebagai berikut :

1. Silaturahmi ke debitur dalam rangka penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara memberi surat tagihan berupa peringatan ke anggota.
2. Memberikan analisis terhadap penyebab adanya pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

3. Jika debitur tidak mampu dalam hal ekonomi tapi masih memiliki niat baik untuk membayar maka dilakukan jadwal ulang agar meringankan anggota BMT Mubarakah Undaan Kudus
4. Akan tetapi jika anggota masih tidak membayar, jaminan akan di lelang.

Upaya lain yang dilakukan oleh BMT Mubarakah dalam rangka meringankan anggota dengan cara membolehkan anggota membayar jumlah tambahan sebagai denda keterlambatan membayar, dan BMT menunggu anggota sampai mampu membayar tagihan. Mungkin dari pihak BMT juga mendapatkan kerugian ketika anggota tidak membayar tapi setidaknya kalau sudah ada niat baik pasti dibayar beserta bunga tersebut. Perlu dilakukan konsultasi terlebih dahulu terhadap permasalahan ini.

Akibat pandemi covid 19 konsultasi yang dilakukan antara debitur dan BMT Mubarakah Undaan Kudus menjadi terhambat. Konsultasi ini dilakukan dalam bentuk tatap muka dimana dari pihak BMT akan menanyakan penyebab tunggakan pembiayaan. Sebelumnya dari BMT Mubarakah Undaan memberikan surat undangan untuk hadir menemui pihak manager. Tapi dari penelitian saya kebanyakan dari debitur tidak bersedia hadir. Karenanya kesempatan untuk konsultasi seperti tidak diperlukan padahal dari pihak BMT Mubarakah Undaan sudah memberikan solusi dalam penanganannya. Konsultasi di berikan pada debitur yang sudah mengalami penunggakan yakni pada Surat Peringatan (SP) yang di berikan pada debitur yang sudah masuk golongan 3, dengan harapan debitur masih mempunyai niat baik untuk melunasi kewajibannya. BMT Mubarakah Undaan dalam pembeberian somasi di lakukan secara terus menerus. Sebenarnya untuk somasi yang di berikan pada debitur tentu ada aturannya. Tapi karena pihak debitur selalu saja menunggak karena itu pihak BMT Mubarakah Undaan memeriksa surat somasi secara terus menerus hal tersebut agar dari pihak debitur mengingat akan kewajiban yang harus di bayar. Akan tetapi karena hal tersebut itu menyebabkan konflik antar debitur dan petugas mengantarkan surat.

Upaya yang dilakukan BMT Mubarakah Undaan melalui negosiasi yang di minta debitur biasanya keringanan pada pokok bagi hasil. Dengan syarat kedua belah pihak memang saling setuju. Atau meminta perpanjangan jangka waktu pelunasan. Dalam hal ini walaupun di berika perpanjangan waktu tidak akan merubah harga jual, karena diawal sudah terdapat akad yang sudah sesuai dengan kesepakatan.

Penanganan pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi pembiayaan diantaranya :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Dalam hal ini pihak BMT Mubarakah Undaan melakukan upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran atau penambahan jangka waktunya. Perpanjangan jangka waktu tersebut tidak akan mengubah profit perusahaan, karena tidak akan mengubah harga jual awal. Jadi kewajiban yang harus di bayarsesuai kesepakatan di awal akad. Reschedulling dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan jika :

- a. Potensi usaha dari debitur masih cukup bagus. Dimana usaha tersebut masih berjalan tetapi memang sedang mengalami masalah cash flow yang bersifat sementara misalnya penurunan akibat terjadinya pandemic covid 19.
- b. Anggota masih bisa memenuhi kewajibannya
- c. Plafond pembiayaan kredit yang tidak berubah atau masih sama seperti awal melakukan akad pembiayaan

Pertama, memperpanjang waktu pembiayaan. ketika nasabah mengambil pembiayaan selama 3 tahun tapi terjadi pembiayaan bermasalah karena usahanya mengalami penurunan akibat adanya pandemi COVID-19, maka pihak BMT dapat menawarkan rescheduling dengan mengurangi jumlah angsuran yang di berikan dan memperpanjang jangka waktu pelunasannya misalnya yang sebelumnya 3 tahun menjadi 4 tahun. Kedua, Memperbanyak jumlah angsuran, maksudnya jumlah jadwal angsuran pembiayaannya diperbanyak, contohnya dari 12 kali menjadi 24 kali. Hal ini akan menyebabkan kecilnya nominal angsuran. Misalnya nasabah normal perbulan sebesar Rp.1.000.000,- diperkecil menjadi Rp.500.000,- sehingga mempermudah anggota dalam melunasi sisa kewajibannya. Adanya pertambahan jangka waktu tersebut, di harapkan memberi kelonggaran pada debitur dalam mengatasi ekonominya. Dan bisa membayar pada waktu yang sudah di tentukan

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Dalam hal ini pihak BMT Mubarakah Undaan melakukan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan. Yakni perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT Mubarakah Undaan. Reconditioning dilakukan oleh BMT mubarakah jika :

- a. Potensi usaha masih tergolong bagus
- b. Anggota masih bisa memenuhi kewajibannya
- c. Plafond pembiayaan tetap

Misalnya, perubahan pada Kapitalisasi margin menjasi hutang pokok dalam pembiayaan, Penundaan pembayaran margin/bagi hasil pembiayaan, artinya bagi hasil bisa di tunda pembayarannya sedangkan pokok harus di bayar seperti biasanya. Serta adanya pembebasan bagi hasil yakni debitur tidak perlu membayar bagi hasil tetapi hanya bisa membayar pokoknya saja. tetapi pembebasan margin hanya bisa diberikan kepada debitur yang memang tidak sanggup lagi membayar kewajibannya karena tunggakan yang terlalu lama.

3. Penataan kembali (restructuring)

Dalam hal ini pihak BMT Mubarakah Undaan melakukan penataan kembali atau perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning. Seperti halnya penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad dll. Restructuring dilakukan jika :

- a. Anggota masih bisa memenuhi kewajibannya
- b. Plafond pembiayaan berubah.
- c. Potensi usaha masih tergolong bagus

Dapat dipahami dari hal diatas upaya penangana anggota bermasalah harus diatasi agar tidak terjadi penambahan pembiayaan bermasalah untuk penanganan sendiri dilakukan oleh pihak BMT mulai dari memberi surat tagihan, surat panggilan, kebijakan restrukturisasi, maupun kebijakan lelang yang ada di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Siti Saleha Madjid mengatakan upaya dalam penanganan pembiayaan bermasalah memiliki persamaan dengan penelitian ini dimana pembiayaan bermasalah diakibatkan oleh anggota yang tidak jujur terhadap usahanya. Memberikan kategori berdasarkan pembiayaan lancar, pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet dan memiliki perbedaan Apabila hasil penjualan agunan lebih dari pinjaman pada jurnal penelitian ini dijadikan uang muka akad ijarah tetapi di BMT Mubarakah Undaan apabila ada kelebihan maka dikembalikan lagi ke anggota dan akadnya masih sama yaitu akad murabahah.²³

Maka terdapat hal baru yang dilakukan dalam penelitan ini saat melakukan eksekusi jaminan dari anggota pembiayaan bermasalah menerapkan prinsip syariah jika terdapat uang yang lebih dari menjual agunan tersebut maka dikembalikan dan sebelum melakukan kebijakan eksekusi tentu saja di BMT sudah

²³ Siti Saleha Madjid, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah02,no.2(2018) : 101-102.

melakukan pendekatan secara kekeluargaan terlebih dahulu untuk mufakat, jika negosiasi dilakukan untuk meringankan tidak bisa baru dilakukan lelang. Di BMT Mubarakah Undaan Kudus Juga memberikan pelayanan bagi anggota yang mau membayar lewat transfer bisa mengirimkan bukti transfer dan pihak petugas akan melayani pemabayaran tersebut.

Khairin Elwardah menyampaikan dalam upaya penanganan memiliki persamaan dengan penelitian ini dengan tidak memaksa anggota dan disesuaikan kemampuan anggota. Melakukan rescheduling, memonitoring dan jemput angsuran pembiayaan, menemukan anggota yang sulit dihubungi pindah tempat tinggal, baik yang kost maupun kontrak. Dan memiliki perbedaan di jurnal penelitian ini tidak mengenakan denda apabila melewati jatuh tempo pembayaran, dan di BMT Mubarakah Undaan Kudus menetapkan denda apabila anggota telat membayar sesuai akad awal perjanjian. Di BMT Mubarakah Undaan Kudus memberikan surat tagihan secara terus menerus dan menetapkan eksekusi jaminan apabila terjadi anggota yang bermasalah.²⁴

Dalam penelitian ini memiliki cara baru dalam menangani pembiayaan bermasalah memberlakukan sistem denda kepada setiap anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah dan melewati jatuh tempo, dimana tiap bulanya akan menambah nominal dari bagi hasil yang telah disepakati bersama apabila masih tetap tidak membayar. BMT Mubarakah memiliki cara baru apabila menemukan anggota yang tidak membayar, didapatkan anggota yang menyerahkan motor atau barang berharga elektronik atau lainnya jika tidak memiliki uang dan atas dasar ijin anggota pembiayaan tersebut memberikan kepada petugas lapangan untuk dijadikan pembayaran maka bisa dijadikan untung mengangsur. BMT Mubarakah Undaan Kudus selain ikut membantu menjual produk dari anggota yang menjalankan usaha juga melakukan promosi yang di sosial media apabila ada yang minat diberi rekomendasi membeli.

Muhammad Ad Turmudi mengatakan dalam penanganan pembiayaan bermasalah Melakukan Rescheduling, reconditioning, restrukturisasi pembiayaan, dan melakukan penyelesaian melalui eksekusi jaminan. Dan memiliki perbedaan Di BMT Mubarakah Undaan Kudus tidak menetapkan *write off* (hapus buku dan hapus tagih). Di jurnal ini melakukan penghapusan administratif

²⁴ Khairin Elwardah, *Optimalisasi Penyelesaian Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu*, Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah 06, No.02, 2016 : 62.

pembiayaan bermasalah dengan tanpa menghapus hak tagih bank kepada debitur.²⁵

Hal baru yang dilakukam di BMT Mubarakah Undaan Kudus apabila ada anggota yang tidak bisa membayar maka pihak bmt atau petugas lapangan ikut serta dalam mepromosikan dagangan dari anggota agar pendapatanya bisa stabil dan sedikit bisa mengangsur pembiayaan. Di BMT Mubarakah Undaan Kudus saat melakukan penarikan angsuran pembiayaan semisal hari itu jatuh tempo hanya bisa membayar Rp. 50.000 meskipun angsuran yang seharusnya dibayar adalah Rp.150.000 tetap diterima oleh pihak marketing.

Mustika Nur Alam dan Reny Oktavia mengatakan persamaan dalam upaya penanganan anggota bermasalah Memberikan surat tagihan berupa surat nazar. Mendapat pesan sebelum jatuh tempo 1 minggu sebelumnya sudah menerima pesan, eksekusi jaminan yang dilakukan sesuai jaminan pada awal akad, Jasa badan hukum atau pengacara, dan sasa badan hukum atau pengacara dengan cara memberi peringatan dan apabila masih tidak membayar maka BMT melaporkan hal tersebut kepada badan hukum atau kepala yang berwajib. Memiliki perbedaan dalam menangani Nilai agunan pada saat pertama kali akad harga tersebut harus melebihi dari jumlah pinjaman. Dijurnal ini tidak memberikan surat tagihan hanya saja memberikan surat nazar yang diingatkan melalui sms. Pihak BMT dalam jurnal ini tidak membantu anggota dalam promosi barang dagangan yang digunakan untuk menstabilkan ekonomi anggota agar bisa membayar angsuran.²⁶

Strategi baru yang dilakkan pihak marketing dalam melakukan penarikan pembiayaan dengan cara melakukan pendekatan di tempat kerja,tempat usaha maupun area sawah yang dimiliki anggota sehingga petugas bisa melakukan pengecekan langsung kapan panen tiba sehingga anggota tidak memiliki alasan untuk tidak membayar dan merasa tidak enak hati karena sering dilakukan penagihan dan akhirnya membayar.

Irfan Harmoko menyampaikan dalam upaya penanganan anggota yang bermasalah memiliki persamaan dalam penelitian ini Di jurnal ini sama melakukan rescheduling, reconditioning, dan

²⁵ Muhammad Ad Turmudi ,*Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*,Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam 01 No 01, 2016 : 102.

²⁶ Mustika Nur Alam dan Reny Oktavia, *Implementasi Strategi Dalam Penanganan Pembiayaan Macet di BMT UGT Sidogiri Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam 02, No.2 ,2021 :782.

restrukturisasi pembiayaan serta dalam akad masih menggunakan akad yang sama yaitu murabahah. Di jurnal ini tidak melakukan pengawasan dan monitoring dan penelitian ini di BMT Mubarakah Undaan , Selalu melakukan pengawasan baik anggota maupun usaha yang dilakukan sehingga dapat diberikan analisa dengan baik dan strategi juga tepat dalam menangani pembiayaan bermasalah.²⁷

Hal baru dalam upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada penelitian yang dilakukan di BMT Mubarakah Undaan Kudus melakukan upaya penanganan dengan menggunakan cara baru yang lebih efektif untuk mengingatkan anggota dalam menangani pembiayaan bermasalah diantaranya saat mengantar surat tagihan beberapa kali dan surat panggilan diberi sisipan berupa lampiran pendukung yang dituliskan berupa peringatan yang dituangkan pada hadist pendukung digunakan untuk mengingatkan anggota, maka secara tidak langsung anggota banyak yang sadar dan memiliki niat membayar dan ini cara baik BMT.



²⁷Irfan Harmoko, *Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal Qawanin 02, No. 02, 2018 : 72.