

**UPAYA PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA  
LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH  
(Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkkring  
Gresik Jawa timur Periode 2011-2013)**

**Daniatu Listanti**

**Moch Dzulkirom**

**Topowijono**

Fakultas Ilmu Administrasi

Universitas Brawijaya

Malang

Email: [daniatu.tantot@gmail.com](mailto:daniatu.tantot@gmail.com)

**ABSTRACT**

*The purpose of this study is to investigate the process of Murabahah financing, development of Non-Performing Financing (NPF) and the efforts made KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik East Java in dealing with financing problems. This is motivated by the many interests for Murabahah products and enhancement of Non Performing Financing (NPF) from the years 2011-2013. This study used a descriptive study with a quantitative approach, data collection through interviews and documentation. Based on the results of this study concluded that the factors causing financing problems do not just come from a customer but less thorough internal parties in the initial analysis and surveys berofe to the provision of financing and the efforts made in addressing the problem of financing is to reprimand, rescheduling and restructuring as well as the BMT never did sequestration because actually implement syariah and human action, although considered less efficient.*

**Keywords:** *Murabahah, Efforts Handling Troubled Financing, Non Performing Financing (NPF)*

**ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pemberian pembiayaan *murabahah*, perkembangan *Non Performing Financing* (NPF) dan upaya yang dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur dalam menangani pembiayaan bermasalah. Hal ini dilatar belakangi oleh banyaknya minat untuk produk *murabahah* dan peningkatan *Non Performing Financing* (NPF) dari tahun ke tahun 2011-2013. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif, teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan survei sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan teguran, *rescheduling* dan *restructuring* serta pihak BMT tidak pernah melakukan sita jaminan karena benar-benar menerapkan syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien.

**Kata kunci :** *Murabahah, Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Bermasalah (NPF)*

**PENDAHULUAN**

Lembaga keuangan mempunyai peranan penting dalam kehidupan sebuah negara, apalagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Peran strategis lembaga keuangan tersebut disebabkan oleh fungsi lembaga keuangan sebagai lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Peran sebagai perantara antara pihak yang kelebihan dana dan yang membutuhkan dana sehingga diharapkan dapat memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat. Menurut Rifa'i (2007: 15), lembaga keuangan adalah sebuah perusahaan keuangan yang kegiatan utamanya melakukan kegiatan ekonomi *financial*.

Lembaga keuangan di Indonesia terbagi menjadi dua yaitu Lembaga keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank. Menurut Sulhan (2008: 10), lembaga keuangan bank adalah lembaga keuangan yang memiliki peranan sebagai perantara antara pemilik modal dengan yang membutuhkan modal sehingga lembaga keuangan bank memiliki produk dasar dan utama berupa simpan pinjam. Menurut Triandaru (2007: 183), lembaga keuangan non bank adalah lembaga yang kegiatannya dibidang keuangan yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menghimpun dana dari masyarakat dengan cara mengeluarkan surat-surat berharga untuk kemudian menyalurkan kepada perusahaan-perusahaan dan melakukan kegiatan sebagai perantara dalam penerbitan surat-surat berharga tersebut. Lembaga keuangan non bank sendiri memiliki dua jenis diantaranya adalah lembaga keuangan non bank konvensional dan lembaga keuangan non bank syariah. Perbedaan lembaga konvensional dan lembaga syariah terdapat perbedaan yakni dalam konvensional pembagian keuntungannya dengan sistem bunga sedangkan dalam syariah pembagian keuntungannya berdasarkan nisbah yang telah disepakati pada awal perjanjian.

Koperasi sebagai sebuah lembaga ekonomi rakyat telah lama dikenal di Indonesia, bahkan Bapak Muhammad Hatta, salah Proklamator Republik Indonesia yang dikenal sebagai Bapak Koperasi, mengatakan bahwa Koperasi adalah badan usaha Bersama yang bergerak dalam bidang perekonomian, beranggotakan mereka yang umumnya lemah yang bergabung secara sukarela

dan atas dasar kebersamaan hak dan kewajiban melakukan suatu usaha yang bertujuan untuk mengetahui kebutuhan para anggotanya. Sedangkan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai dengan pola syariah yang berdiri untuk meningkatkan kesejahteraan para anggota pada khususnya dan pada umumnya untuk masyarakat.

Sebelum adanya lembaga simpan pinjam syariah, masyarakat kecil dan menengah dalam menambah modal usahanya dengan cara meminjam kepada rentenir atau lembaga simpan pinjam konvensional yang beban bunga cukup tinggi serta cara mengakses sumber pendanaan dari bank yang terlalu sulit bagi masyarakat menengah kebawah. Hal ini disebabkan terbentur pada sistem dan prosedur pembiayaan yang berlaku terkesan rumit, sehingga masyarakat tidak mampu memenuhi prosedur perbankan tersebut. Mengetahui fenomena tersebut Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) merasa prihatin terhadap usaha kecil dan menengah, sehingga mulai merumuskan sistem keuangan yang lebih sesuai dengan kondisi usaha kecil dan sesuai dengan prinsip syariah Islam. Alternatif tersebut adalah dengan terealisasinya Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) di kalangan masyarakat (Sudarsono, 2005: 96).

BMT merupakan lembaga keuangan syariah bukan bank yang berdiri berdasarkan prinsip syariah Islam, dengan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. *Baitul Maal* berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang menggalang *Zakat, Infaq, Sodaqoh* dan dana sosial lainnya sedangkan *Baitul Tamwil* ini bergerak dalam penggalangan dana masyarakat yang berupa simpanan serta menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa. (Ridwan, 2005: 126)

BMT Mandiri Sejahtera adalah salah satu BMT yang sudah berkembang di Wilayah Gresik yang berbadan hukum koperasi dan hanya ada satu di daerah tersebut. Lokasi yang berdekatan dengan pasar Kliwon dan termasuk pasar cukup besar. BMT Mandiri Sejahtera menjadi salah satu alternatif pembiayaan bagi para pedagang dan kaki lima yang

berada di area pasar serta masyarakat sekitar Karangcangkring Gresik Jawa Timur.

Produk lembaga keuangan syariah meliputi:

1) Deposito yakni sistem menabung berjangka dengan pengambilan yang sudah ditentukan dan disepakati misalnya enam bulan, satu tahun dan sebagainya; 2) Simpanan, yakni nasabah menyimpan uang dengan sistem bagi hasil, secara umum simpanan dapat diambil sewaktu-waktu, dan dalam aturan khusus bisa berbentuk deposito dan tabungan dengan bentuk dan tujuan tertentu; 3) pembiayaan, yakni penyediaan dana bagi yang membutuhkan dengan pengembalian yang disepakati beserta imbalannya yang berupa bagi hasil; 4) Gadai Syariah, yakni menahan salah satu harta milik seseorang sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan.

Pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah terdapat beberapa pembiayaan diantaranya: Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*, pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*, pembiayaan berdasarkan akad *Qard*, pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *Ijarah* atau sewa beli, pengambilan utang berdasarkan akad *Hawalah*. Salah satu bentuk pembiayaan yang begitu dominan di BMT Mandiri Sejahtera adalah pembiayaan *Murabahah*. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1: Perkembangan Minat Pembiayaan pada BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa timur

Tahun	Jenis dan anggota		
	<i>Murabahah</i>	<i>Rahn</i>	<i>Ijarah</i>
2011	1.789	430	660
2012	2.268	495	602
2013	3.578	539	1.026

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur

Perkembangan minat pembiayaan pada tabel 1, pembiayaan *murabahah* mendominasi dari tahun ketahun. Pada tahun 2011 *murabahah* mencapai 1.789 anggota dibandingkan dengan pembiayaan *Rhan* yang mencapai 430 anggota dan *Ijarah* yang mencapai 660 angota. Pada tahun 2012 dan 2013 *murabahah* masi unggul dibandingkan dengan *Rhan* dan *Ijarah*.

*Murabahah* didefinisikan sebagai penjualan barang sehingga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu berapa harga pembelian produk tersebut dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah dengan jumlah tersebut (Wiroso, 2005:13).

Pihak BMT Mandiri Sejahtera dengan nasabah sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui kedua belah pihak, dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan. Demikian keduanya terikat perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama. Hakekatnya kadang dijumpai cidera janji yang dilakukan oleh pihak anggota yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT Mandiri Sejahtera yang sebelumnya menjadi kesepakatan bersama antara keduanya baik disengaja maupun tidak disengaja.

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing financing* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan (Karim, 2010: 260). Pembiayaan bermasalah ini dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kriteria yakni, pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet. BMT Mandiri Sejahtera dari tahun 2011-2013 memiliki kolektabilitas yang disajikan dalam tabel berikut ini.

Tabel 2: Data Tingkat Kolektibilitas KJKS BMT Mandiri Sejahterah 3 (Tiga) Tahun Terakhir

Kategori	2011	2012	2013
Lancar	6.598.899.714	12.603.277.122	18.586.584.531
Kurang	58.295.127	169.609.320	290.718.215
Diragukan	71.228.445	195.703.061	271.37.000
Macet	33.486.088	78.281.225	135.668.500
<b>Total</b>	<b>6.761.909.374</b>	<b>13.046.860.728</b>	<b>19.284.308.246</b>

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur

Berdasarkan tabel tingkat kolektibilitas KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur periode 20011-2013 mengalami peningkatan dalam pemberian pembiayaan yaitu tahun 2011 dengan total Rp 6.761.909.374 tahun 2012 naik dengan total Rp 13.046.860.728 dan tahun

2013 dengan total Rp 19.284.308.246. dengan adanya pemberian pembiayaan tersebut diikuti dengan naiknya tingkat pembiayaan bermasalah.

Sebelum mengalami pembiayaan yang bermasalah terlebih dahulu akan terdapat tanda-tanda bermasalah seperti: menurunnya jumlah penjualan, ketidak mampuan dalam merencanakan sebuah usaha, ataupun *key person* meninggal. Pada tanda-tanda tersebut pihak BMT akan menyelesaikan dengan jalan kekeluargaan dan melakukan pengulangan akad. Lebih lanjut, apabila pembiayaan memasuki tahap kemacetan yaitu pihak debitur dianggap telah melakukan tindakan melawan hukum. Sedangkan dalam Islam seseorang diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya. Sebagaimana firman Allah dalam QS Al-Anfaal ayat 27 yang artinya adalah “ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan janganlah kamu mengkhianati amanat yang dipercayakan kepadamu, sedangkan kamu mengetahui “. Berdasarkan ayat tersebut, maka pihak debitur dapat dikenakan sanksi sesuai kondisi dan alasannya, karena telah melakukan *wanprestasi* sehingga merugikan orang lain.

Pihak BMT dalam memberikan pembiayaan *Murabahah* tidak menginginkan pembiayaan tersebut mengalami permasalahan, akan tetapi permasalahan kerap kali muncul. Pihak BMT dalam menangani pembiayaan bermasalah perlu melakukan strategi penanganan pembiayaan *Murabahah* dengan melakukan beberapa tindakan sehingga tidak menimbulkan kerugian. Tindakan-tindakan pembiayaan bermasalah diantaranya *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, serta penyitaan jaminan. Untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah perusahaan perlu melakukan evaluasi terhadap calon nasabah, dan cara paling mudah yang dapat dilakukan dengan menggunakan pedoman 5C+1C yaitu: *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, *condition* dan *constraints*. Serta melakukan analisis 5P yaitu: *Party*, *Purpose*, *Payment*, *Profitability*, dan *Protection*. Strategi tersebut perlu dilakukan agar perusahaan tidak banyak mengalami kerugian dan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* tetap dapat terlaksanakan.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui proses pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkling Gresik Jawa Timur. (2) mengetahui perkembangan *Non Performing Financing* (NPF) pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkling Gresik Jawa Timur. (3) mengetahui upaya KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkling Gresik Jawa Timur dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Lembaga Keuangan Non Bank

Menurut Triandaru (2007: 183), lembaga keuangan non bank adalah lembaga yang melakukan kegiatan di bidang keuangan, yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana terutama dengan jalan mengeluarkan kertas berharga dan menyalurkan kepada masyarakat guna membiayai investasi perusahaan.

lembaga keuangan syariah selain menjalankan fungsinya sebagai penyedia jasa keuangan juga mempunyai beberapa fungsi yang berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. Fungsi lembaga keuangan syariah menurut Harahap (2005: 5) adalah sebagai Manajer investasi adalah lembaga keuangan, karena besar kecil pendapatan (bagi hasil) yang diterima pemilik dana yang dihimpun tergantung dengan keahlian, kehati-hatian, dan profesionalisme pihak lembaga tersebut, sebagai investor yaitu lembaga keuangan syariah menginvestasikan dananya yang dihimpun dengan jenis dan pola investasi yang sesuai dengan prinsip syariah dan sebagai sosial yaitu konsep Islam mengharuskan lembaga keuangan syariah memberikan pelayanan sosial, baik melalui dana *qardhul hasan* (pinjaman kebijakan)/zakat dari dana sumbangan sesuai dengan prinsip-prinsip agama Islam yang menggambarkan kemanusiaan antar sesama untuk yang membutuhkan.

### Pembiayaan dan Kolektibilitas Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* yaitu, pendanaan yang diberikan kepada satu pihak ke pihak lain demi mendukung investasi yang telah

direncanakan, baik yang dilakukan secara sendiri maupun oleh lembaga, Muhammad (2005: 17).

Produk *murabahah*, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan menjadi: Lancar yaitu apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tanpa tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap. kurang lancar yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah mencapai 90 (sembilan puluh) hari, diragukan yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah mencapai 180 (seratus delapan puluh) hari dan macet yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah mencapai 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. (Kasmir, 2004: 82)

### **Murabahah**

*Murabahah* adalah jual beli barang dengan harga pokok perolehan barang tambahkan keuntungan sesuai kesepakatan pihak penjual dengan pihak pembeli barang. Perbedaan yang nampak pada jual beli *murabahah* adalah penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang yang kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati kedua belah pihak. Pada perjanjian *murabahah*, pihak penjual membiayai pembelian barang yang dibutuhkan pembeli Nurhayati (2009: 45). Sedangkan *murabahah* adalah harga jual yang merupakan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli Wiroso (2005:94). Dari beberapa pengertian *murabahah*, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah transaksi jual beli yang mencantumkan harga perolehan dengan kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli mengenai keuntungan.

### **Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah / *Non Performing Financing* (NPF) adalah pembiayaan bermasalah disebut NPF pada bank syariah/NPL pada bank konvensional, menggambarkan situasi dimana persetujuan pengembalian kredit mengalami resiko kegagalan bahkan menunjukan kepada bank akan

mengalami resiko kegagalan (Rivai, 2005:39). Pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (Karim. 2010: 260).

Perhitungan *Non Performing Financing* (NPF)

RUMUS:

$$\text{Rasio NPF} = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Sumber: Rivai (2005:44)

### **Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada lembaga syariah menurut Malayu (2005: 115), ada upaya yang dilakukan yaitu revitalisasi meliputi: *rescheduling* yang merupakan perubahan ketentuan yang hanya menyangkut pembayaran dan jangka waktunya, *reconditioning* yaitu perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan, *restructuring* merupakan perubahan sebagian atau keseluruhan ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan serta perpanjangan jangka waktu pembiayaan dan penyelesaian melalui jaminan yang apabila sudah dilakukan evaluasi dan nasabah sudah tidak memiliki usaha atau nasabah tidak kooperatif dalam menyelesaikan pembiayaan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Metode penelitian deskriptif ini merupakan penelitian yang mendeskripsikan atau menggambarkan sebuah peristiwa yang terjadi. Menurut Kontur (2004: 105), penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang memberikan gambaran atau uraian atas suatu keadaan sejelas mungkin tanpa ada keperluan

terhadap obyek yang diteliti. Teknik pengumpulan data dengan wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan pengumpulan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah* yang dapat mendukung penelitian ini dan pedoman umum mengenai upaya penanganan pembiayaan bermasalah.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Proses Pemberian Pembiayaan

Proses Pemberian Pembiayaan *murabahah* pada BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur yaitu pengajuan Permohonan Pembiayaan *murabahah* yang dalam pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah*, pihak pemohon harus datang sendiri ke BMT Mandiri Sejahtera dan menemui bagian marketing yang bertanggung jawab sebagai penerima permohonan pembiayaan *murabahah* yang selanjutnya di bagian marketing pemohon akan dijelaskan syarat kelengkapan pengajuan pembiayaan *murabahah* serta memberikan formulir persyaratan kemudian wawancara setelah lampiran data tersebut telah terpenuhi maka dilakukan wawancara terhadap pemohon mengenai perkembangan usaha yang dijalani pemohon, karakter pemohon, keluarga pemohon beserta kemampuan pengembalian pinjaman kemudian *On the Spot* Pihak BMT melakukan kunjungan lapangan untuk mengetahui kondisi usaha internal maupun eksternal untuk mengetahui keadaan lingkungan usaha, mengetahui tempat tinggal pemohon dan sosial pemohon, untuk mengetahui kondisi keluarga pemohon kemudian analisis pembiayaan sebelum menyerahkan kepada manajer, pihak marketing terlebih dahulu meneliti ulang dan memastikan bahwa dokumen atau berkas yang mendukung pemberian pembiayaan tersebut lengkap kemudian dilakukan Rapat Komite untuk mengambil keputusan tentang diterima atau tidaknya sebuah permohonan pembiayaan, keputusan tentang jangka waktu, akad, besar angsuran dan pola angsuran selanjutnya pemberitahuan hasil keputusan kepada pemohon dan pihak pemberi pembiayaan akan mendengarkan tanggapan dari pemohon untuk

melakukan musyawarah kembali dilanjutkan rapat komite ulang untuk pengambilan keputusan mengenai permohonan yang diajukan dan kemudian *dropping*/pencairan dalam tahap ini dilakukan pembacaan hasil keputusan rapat terakhir serta penjelasan mengenai akad *murabahah* kepada pemohon yang diikuti dengan pemberian kartu angsuran.

Uraian proses pemberian pembiayaan tersebut sudah cukup baik akan tetapi pihak BMT belum memiliki tenaga kerja yang cukup di bandingkan dengan nasabah yang cukup banyak sehingga kesalahan dalam analisa sangat dimungkinkan.

### Penilaian sebelum pemberian pembiayaan dan pengawasan

Penilaian permohonan pembiayaan seorang marketing harus memperhatikan 5 prinsip utama yang dikenal dengan 5K atau 5C yang berkaitan dengan kondisi keseluruhan calon anggota yang dilakukan oleh pihak BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur yaitu: 1) Karakter (*Charakter*), adalah sarana yang digunakan untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon nasabah yang dapat ditempuh dengan melakukan wawancara kemudian melakukan *check on the spot* untuk meninjau langsung ke lokasi tempat tinggal calon nasabah, hal ini untuk memastikan kebenaran pada saat wawancara, menanyakan kepada orang-orang di lingkungan usaha calon nasabah. 2) Kapasitas (*Capacity*), adalah penilaian yang bertujuan untuk mengetahui tentang kemampuan dalam melakukan pembayaran, penilaian tersebut dilakukan dengan perhitungan omset perhari, volume penjualan, keterampilan yang dimiliki oleh calon nasabah, kesehatan serta pendapatan calon nasabah. 3) Kapital (*Capital*), adalah penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon anggota dimasa lalu, seperti seberapa besar uang muka yang disetor oleh calon nasabah. Semakin besar uang muka maka semakin ringan dalam melunasi pembiayaan. 4) Kolateral (*Collateral*), adalah penilaian terhadap jaminan calon nasabah sebagai pengaman pembiayaan yang diberikan kepada pihak KJKS BMT Mandiri Sejahtera Gresik Jawa Timur. Jaminan yang diberikan dengan porsi harga

jual yang diperoleh tidak boleh kurang dari pembiayaan yang diberikan. 5) Kondisi (*Condition*), penilaian yang berhubungan dengan situasi dan kondisi perekonomian daerah tersebut. Penilaian ini dilakukan BMT Mandiri sejahtera gresik Jawa Timur dengan melakukan survei ke daerah usaha calon nasabah dan apakah daerah tempat nasabah tersebut memungkinkan jika calon nasabah melakukan usaha tersebut, minat masyarakat dengan kondisi lingkungannya dibandingkan dengan kegiatan usaha calon nasabah sedangkan pengawasan terhadap pembiayaan oleh KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur yaitu: 1) Melakukan pemeriksaan dan pantauan terhadap usaha yang digeluti oleh nasabah setiap 6 bulan sekali. 2) Melakukan kunjungan dan pemberian pengarahan terhadap nasabah yang usahanya mengalami penurunan. Penilaian yang dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur hanya dengan menggunakan pendekatan 5C, sedangkan untuk menganalisis layak atau tidaknya pemohon diberikan pembiayaan perlu juga menggunakan prinsip 3R dan 7P. BMT belum menerapkan prinsip 3R dan 7P hanya dengan 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*.

#### Perkembangan *Non Performing Financing* (NPF)

KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur memiliki tingkat koliktibilitas diantaranya adalah kolektibilitas lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Kolektibilitas lancar pada tahun 2011-2013 adalah Rp. 6.598.899.714 tahun 2011, Rp. 12.603.277.122 tahun 2012 dan tahun 2013 Rp. 18.586584.531 sedangkan untuk *Non Performing Financing* (NPF) yaitu pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5. Perkembangan *Non Performing Financing* (NPF) BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur

Kategori	2011	2012	2013
Kurang Lancar	58.295.127	169.609.320	290.718.215
Diragukan	71.228.445	195.703.061	271.337.000

Macet	33.486.088	78.281.225	135.668.500
Total	6.761.909.374	13.046.860.728	19.284.308.246
NPF	2,4%	3,4%	4,1%

Sumber: BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur

Berdasarkan data tingkat *Non Performing Financing* (NPF) pada BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur mengalami kenaikan dari tahun 2011-2013. Hal ini merupakan hasil dari pihak pengelola yang harus terus berupaya meningkatkan pengawasan serta strategi penanganan pembiayaan bermasalah sehingga tingkat pembiayaan bermasalah dapat terminimalisir.

#### Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Upaya penanganan merupakan hal yang penting dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah yang menyangkut harta sebuah perusahaan, oleh karena itu ada beberapa usaha dalam menangani pembiayaan *murabahah* yang dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur diantaranya adalah: 1) Teguran Hal ini dilakukan pada saat nasabah masuk dalam kategori diragukan, pihak BMT mengirim surat teguran pada nasabah untuk segera melakukan pembayaran. 2) *Rescheduling* (penjadwalan ulang) anggota diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan maupun jangka waktu angsuran dengan porsi nasabah mengalami kategori macet dan masih terdapat tunggakan setelah jatuh tempo pembayaran serta usaha yang dijalankan oleh nasabah masih memungkinkan untuk memenuhi kewajiban dalam pembayaran pembiayaan. 3) *Restructuring* pihak BMT memberikan tambahan pembiayaan untuk memperbaiki usahanya ketika nasabah mengalami bencana alam dan nasabah membutuhkan biaya untuk menghidupkan usahanya. Seperti pada saat adanya kebakaran pada sebuah toko sembako yang mengakibatkan usaha nasabah merugi dan tidak bisa

membayar kewajiban sehingga pihak BMT memberikan penambahan plafon untuk membangkitkan usahanya kembali dan kewajiban yang sempat tidak terbayarkan dapat terpenuhi kembali.

Proses pemberian teguran yang dilakukan BMT Mandiri Sejahtera kurang bagus karena mengabaikan kategori kurang lancar, *rescheduling* dan *restructuring* pembiayaan *murabahah* bermasalah telah sesuai dengan standart dan peraturan yang berlaku. BMT Mandiri Sejahtera tidak pernah melakukan penyitaan jaminan sesuai dengan teori yang ada karena pihak BMT menganggap penerapan syariah dan tindakan manusiawi akan tetap dipertahankan oleh pihak BMT meskipun tidak efisien.

## Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Proses pembiayaan *Murabahah* pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera sudah cukup bagus akan tetapi masih kurang adanya tenaga kerja sehingga untuk menangani nasabah kurang maksimal yang dapat memicu terjadinya kecurangan pada pihak internal. Penilaian dan pengawasan yang dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur sebelum memberikan pembiayaan hanya menggunakan 1 (satu) aspek yaitu 5C.
- b. Kolektibilitas pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur kurang baik karena *Non Performing Financing* (NPF) selama 3 (tiga) periode yaitu pada tahun 2011 mencapai 2,4% kemudian pada tahun 2012 mencapai 3,4% seangkan pada tahun 2013 yang mencapai 4,1%. Berdasarkan keputusan Bank Indonesia sistem penilaian kesehatan bank umum menyatakan bahwa semakin tinggi niali NPL/NPF (diatas 5%) maka bank tersebut tidak sehat. Meskipun KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur memiliki nilai NPF yang belum mencapai 5% dari tahun 2011-2013, maka dapat disimpulkan bahwa BMT tersebut perlu

melakukan pengawasan yang lebih ketat. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah tidak hanya dari nasabah melainkan juga dari BMT itu sendiri karena melakukan kesalahan dalam analisa di awal.

- c. Upaya yang dilakukan oleh pihak BMT dalam menangani pembiayaan *murabahah* tidak memperhatikan pihak yang masuk dalam kategori kurang lancar dan pihak BMT tidak melakukan penyitaan jaminan karena pihak BMT benar-benar menerapkan sistem syariah dan kemanusiaan.

## Saran

Berdasarkan penelitian, maka peneliti mengemukakan beberapa saran yang bermanfaat bagi perkembangan dan kemajuan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur, sebagai berikut:

- a. Sebaiknya pihak BMT dalam memberikan pembiayaan memperhatikan proses pemberian pembiayaan dan melakukan sesuai dengan proses yang telah ada sehingga kesalahan dan kejadian yang tidak diinginkan dapat terminimalisir serta penilaian yang dilakukan pihak BMT Mandiri Sejahtera sebelum memberikan pembiayaan hanya menggunakan analisis 5C. Dalam teori yang ada masi di perlukan adanya analisis dengan prinsip lain yaitu 3R dan 7P agar pembiayaan yang bermasalah dikemudian hari dapat diminimaliris mengingat NPF dari tahun 2011-2013 mengalami kenaikan.
- b. Besarnya NPF dari tahun ketahun mengalami kenaikan, maka pihak BMT harus melakukan pengawasan sebelum memberikan pembiayaan dengan sebaik mungkin dan faktor penyebab permasalahan pembiayaan *murabahah* dilakukan oleh KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur dalam menganalisis pemohon melakukan kesalahan, maka harus lebih hati-hati dan lebih teliti bahkan yang menangani adalah orang yang ahli dibidangnya.
- c. Berdasarkan upaya yang dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkkring Gresik Jawa Timur sebaiknya memperhatikan pihak yang kurang lancar, karena berawal dari situlah akan



menjadi pembiayaan yang macet dan tidak adanya penyitaan jaminan karena penerapan syariah dan kemanusiaan sebaiknya diperhitungkan kembali karena banyaknya perubahan karakter. Pihak nasabah akan lebih mengabaikan kalau hanya dengan peringatan karena mereka merasa jaminan mereka cukup aman meskipun terdapat masalah dalam pengembalian pembiayaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Sofyan. 2005. *Akuntansi Perbankan Syariah. Edisi Revisi*. Jakarta: LPPE Usakti
- Karim. 2010. *Mekanisme Bank Islam Analisis fiqih dan Keuangan*. Ed, Empat. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2004. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kontur, Ronny. 2004. *Metode Penelitian Untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*. Jakarta: Salemba Empat
- Malayu. 2005. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMKYPKN
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2009. *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Ridwan, Muhammad. 2005. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press
- Rifa'i. 2007. *Bank dan Institutional Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Rivai. 2005. *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia
- Sulhan. 2008. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN-Malang Press
- Triandaru, Sigit, dkk. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Edisi 2. Cetakan Ke-4. Jakarta: Salemba Empat
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press