BAB III

FAKTOR PENYEBAB DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN *NON PERFORMING FINANCING* DI KSPPS BMT AMANAH UMMAH JATIM

A. Gambaran Umum KSPPS BMT Amanah Ummah

1. Sejarah Singkat KSPPS BMT Amanah Ummah

Didirikan oleh 14 orang pemuda lulusan short course "Perbankan Syariah" dengan modal awal per masing-masing orang antara Rp 100.000 s/d 500.000,- sehingga terkumpul Rp 2.850.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

Tepat pada tanggal 15 Juli 1995 KSM-BMT Amanah Ummah diresmikan dengan keadaan yang sangat sederhana karena mebel dan peralatan kantor sifatnya masih 'pinjam'. Tenaga kerja berjumlah 4 orang dan menempati ruangan ukuran 3 x 3 M2 di daerah Darmorejo 3 No. 4, Surabaya.

Pada akhir tahun 1995 dapat menghimpun 25 anggota simpanan dan 4 anggota pembiayaan. Plafond pembiayaan berkisar Rp 100.000,- sampai Rp 500.000,- per anggota dan khusus untuk usaha perdagangan. Wilayah layanan meliputi radius 5 km dari kantor induk.

Pada tahun 1999 merupakan tahun perkembangan yang sulit, selain karena adanya pengaruh krisis ekonomi global yang melanda Indonesia Perkembangan jumlah anggota mencapai 356 orang dengan outstanding simpanan mencapai Rp 47,8 juta dan outstanding

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan mencapai Rp 68,6 juta. Kemudian pada tahun 2000 bergabung dengan Koperasi Cahaya Amanah sebagai unit usaha simpan pinjam secara syariah dengan nama BMT Amanah Ummah.

Pada tahun 2006 perkembangan usaha cukup signifikan dengan perolehan aset mencapai Rp 1,172 Milyard sehingga sesuai dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah dan Dinas Koperasi dapat membentuk badan hukum secara terpisah. Pada tanggal 18 Juli 2006 dihadapan Notaris resmi menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Jawa Timur. Kemudian pada tanggal 7 Agustus 2006 telah disahkan oleh Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Propinsi Jawa Timur.

Pada tahun 2007 KJKS Amanah Ummah (lebih dikenal dengan nama tersebut) berpindah tempat ke lokasi yang cukup representative untuk menjaring masyarakat mikro yaitu Jl Karah Agung no 42 B, Surabaya.

Pada tahun 2009 KJKS Amanah Ummah mendirikan kantor Cabang pertamanya di Wilayah Sidoarjo tepatnya di Raya Sukodono 41 Sidoarjo dan diikuti pendirian kantor cabang kedua diawal tahun 2010 di Jl. Darmokali 79 Surabaya.

Pada tahun 2010, KJKS Amanah Ummah mendirikan kantor cabang kedua di awal tahun 2010 di Jl Darmokali 79 surabaya dan juga mulai tahun buku 2010 telah diaudit eksternal.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada tahun 2012, KJKS Amanah Ummah kembali membuka kantor cabang di Jojoran Surabaya dan melakukan pembelian asset ruko di jalan A. Yani Surabaya sebagai kantor pusat guna lebih mendapatkan kepercayaan dari anggota dan semakin menambah manfaat untuk masyarakat pada umumnya dan khususnya pada anggota.

Tahun 2014, KJKS Amanah Ummah telah memiliki 1 kantor pusat dan 3 kantor cabang. [1]

Pada tahun 2016 sesuai dengan keputusan Kementrian Koperasi maka KJKS Amanah Ummah berubah nama mnjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Amanah Ummah Jawa Timur.[2]

2. Visi dan Misi

Untuk memberikan arah bagi perjalanan operasional perusahaan, maka KSPPS BMT Amanah Ummah Jatim menetapkan visi dan misi, sebagai berikut:

Visi : menjadi koperasi syariah terdepan dan terdekat di hati masyarakat ekonomi mikro kecil menengah.

Misi : a. memberikan pelayanan dan pendampingan kepada masyarakat usaha kecil dan mikro untuk meningkatkan kualitas hidup.

[1] KJKS BMT Amanah Ummah "Sejarah Singkat KJKS BMT Amanah Ummah", http://kjksamanahummah.blogspot.co.id/2011/05/se-jarah-singkat-kjks-bmt-amanah-ummah.html, 15 nov 2016

[2] http://www.bmtamanahummah.com/tentang-kami/profil-perusahaan/, 20 des 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. membudayakan dan mendekatkan masyarakat pada lembaga keuangan syariah dan muamalah secara syariah.[3]

3. Struktur Organisasi KSPPS BMT Amanah Ummah Jatim

Adapun struktur organisasi KSPPS BMT Amanah Ummah adalah sebagai berikut:[4]

a. Susunan Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT Amanah Ummah

Ketua : Leo Herlambang, SE,MM (Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga, Direktur Jatim Investment Manajemen.

Anggota : H. MIM Syaiful Hadi, S.Ag (Pengasuh Pesantren Al-Qur'an Nurul Falah Surabaya)

b. Susunan Pengurus KSPPS BMT Amanah Ummahh

Ketua : H. Imam Hambali, SE

Sekretaris : H. Muhammad Shufyan Bahri, MPSDM

Bendahara : Tri Wahyuni, SE

c. Susunan Pengelola KSPPS BMT Amanah Ummah

Direktur : Teguh Rahayu Wismiati, SE

Manager : Alfan Ariyanto, SE

Man. cab. Jojoran : Imam Shonhaji, S.Pdi

Man. Cab. Sidoarjo : Sulliyantoro, S.pd

---

[3] KSPPS Amanah Ummah " Visi dan Misi" http://kjksamanahummah.blogspot.co.id/2011/05/blog-post.html, 15 nov 2016

[4] KSPPS Amanah Ummah "Manajemen" http://kjksamanahummah.blogspot.co.id/2011/05/pengelola-kjks-bmt-amanah-ummah-jawa.html, 15 Nov 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Man. Cab. Darmokali : Dwi Mukti Wulansari

HRD : Syifa Wiladah

d. Susunan Administrasi KSPPS BMT Amanah Ummah

Accounting : Linake Septi Elfianti

Administrasi : Yuswitasari

: Dina Yurisma

Accounting Cab. Sidoarjo : Titik

Admin Cab. Sidoarjo : Nurin Nihayah, S.Hi

Accounting Cab. Jojoran : Ana Kurniawati

e. Susunan Marketing KSPPS BMT Amanah Ummah

Marketing : Dian Aisyi ZK

: Nabila Qonitah

: Vivi Endarti

: Amalia Rizki Ichwana

Market Cab. Jojoran : Sigit Prayitno

Market Cab. Sidoarjo : Nur Pitasari

: Muhammad Ato'urrahman

Market Cab. Darmokali : Iis Idabatul Qubra

: siti Sholihah

f. Susunan Customer Service dan Teller KSPPS BMT Amanah Ummah

Customer Servis : Nur Arumaning Rahayu

Teller : Shenja Nursela

Teller Cab. Sidoarjo : Rohilah Syamiltus Sa'adah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Teller Cab. Jojoran : Raudhatul Jannah

Teller Cab. Darmokali : Nur Ma'ruf

4. Produk KSPSS BMT Amanah Ummah Jatim

Produk-produk yang ditawarkan oleh KSPPS BMT Amanah Ummah Jatim kepada masyarakat adalah sebagai berikut:

a. Simpanan

Simpanan yang diselenggarakan oleh KSPPS BMT Amanah Ummah antara lain:

1) Mudharabah Harian

Simpanan/tabungan yang diperuntukkan bagi anggota pada koperasi dengan akad meudharabah Al-Muthlaqah yang fleksibel dan memberikan bagi hasil sesuai syariah. Fleksibelitas yang ditawarkan berupa persyaratan yang mudah dan setoran awal yang ringan, serta transaksi penyetoran dan penarikan yang dapat dilakukan sesuai dengan keinginan anggota/nasabah.

2) Tilmidzun

Simpanan khusus untuk anak usia sekolah yang penyetorannya dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu, ringan, bebas biaya administrasi, dan diutamakan kebutuhan sekolah, simpanan ini membantu untuk mendidik anak-anak menjadi mandiri dan gemar menabung.

3) Fitri

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Simpanan untuk keperluan Idul Fitri yang setorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan pengambilannya hanya bisa dilakukan menjelang hari raya Idul Fitri. Simpanan ini membantu untuk mempermudah menyiapkan kebutuhan finansial di hari raya Idul Fitri.

4) Walimah

Simpanan yang digunakan untuk membantu menyiapkan dana untuk kebutuhan walimah, dapat disetorkan setiap waktu dan pengambilannya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang pelaksanaan walimah. Dengan membuka simpanan walimah kita dapat melangsungkan walimah dengan senyuman tanpa beban.

5) Aqiqah

simpanan yang direncanakan untuk mempersiapkan aqiqah buah hati yang penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diambil menjelang aqiqah dilaksanakan. Simpanan ini membantu untuk menyiapkan kebutuhan finansial sejak dini untuk kebutuhan aqiqah buah hati dan juga meringankan dalam melaksanakan sunnah Rasul.

6) Qurban

simpanan terprogram diperuntukkan bagi yang ingin melakukan ibadah qurban pada saat hari raya Qurban. Dengan sistem

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setoran cukup ringan dan rutin selama 11 (sebelas) bulan kita telah dapat melakukan ibadah qurban di hari raya qurban.

7) Berjangka Investasi

simpanan investasi dalam jangka waktu bulanan (1 dan 3 bulan keatas) dengan tingkat nisbah bagi hasil hingga 70 % dari laba operasional untuk anggota. (setoran minimal Rp 1.000.000,-).

8) Beasiswa

simpanan untuk mempersiapkan dana pendidikan dasar hingga perguruan tinggi dengan tingkat bagi hasil yang memuaskan. Dengan simpanan beasiswa ini dapat merencanakan pendidikan yang terbaik bagi putra/putri kita. (setoran awal minimal Rp 100.000,-).

9) Sejahtera

simpanan untuk membantu merencanakan keuangan di masa depan dalam jangka waktu tertentu dengan sistem setoran rutin setiap bulan. Dengan simpanan sejahtera dapat merencanakan kebutuhan dalam jangka waktu panjang seperti berhaji, memiliki rumah dan sebagainya. (setoran awal minimal Rp 100.000,-).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

10) Haji

simpanan yang diperuntukkan ibadah haji dengan fasilitas dana talangan agar mendapatkan porsi keberangkatan haji.[5]

b. Pembiayaan

Produk pembiayaan yang diselenggarakan KSPPS BMT Amanah Ummah adalah:

1) Mudharabah

akad kerjasama permodalan usaha di mana Koperasi sebagai pemilik modal (Sahibul Maal) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya sebagai pengusaha (Mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan ketentuan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan (nisbah) dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

2) Musyarakah

akad kerjasama permodalan usaha antara koperasi dengan satu atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai

[5] KSPPS Amanah Ummah "Produk dan Layanan" http://kjksamanahummah.blogspot.co.id/, 15 Nov 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

3) Bai' Bitsamanil Ajil

akad transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (marjin) yang disepakati pihak penjual (koperasi) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya) dan atas transaksi jual beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa marjin keuntungan yang disepakati di muka sesuai akad.

4) Kepemilikan Barang

pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan anggota partisipan untuk pembelian barang-barang konsumtif dan diterima berupa barang langsung. Sistem pengembalian pembiayaan yang diterapkan adalah angsuran maksimal 10 kali angsuran.

5) Ijarah

akad sewa menyewa antara muajir (lessor/penyewa/anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya) dengan musta'jir (lessee/yang menyewakan/koperasi) atas ma'jur (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Qardul Hasan

pinjaman yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan anggota partisipan yang penggunaan dananya untuk kebutuhan sekolah, rumah sakit dan sejenisnya dan bukan untuk kebutuhan usaha.

5. Operasional pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Ummah

a. Syarat Pengajuan Pembiayaan

Calon nasabah/anggota baik yang baru ataupun yang sudah lama harus melengkapi persyaratan administrasi yang meliputi:

a) Mengisi aplikasi permohonan pembiayaan
b) Melampirkan foto copy identitas diri (suami, istri)
c) Foto copy kartu keluarga
d) Foto copy data jaminan (sertifikat/BPKB)
e) Slip gaji asli (karyawan)
f) Foto copy tagihan listrik, telephone dan air bulan terakhir
g) Foto copy NPWP, akte atau SIUP
h) Rincian anggaran penggunaan

b. Proses Pengajuan Pembiayaan

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti di KSPPS BMT Amanah Ummah tentang prosedur pembiayaan adalah sebagai berikut:

> "pertama-tama kalau ingin mengajukan pembiayaan nasabah harus mengisi *form* permohonan pembiayaan serta membawa persyaratannya, bisa juga langsung datang ke kantor nanti

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bertemu dengan CS tapi harus membawa persyaratan kalau tidak membawa persyaratan maka harus kembali besok. Kemudian setelah mengisi *formnya* CS menyerahkan berkas formulir tadi ke manajer untuk di periksa, kemudian manajer memanggil AO untuk melakukan survey ke rumah nasabah tersebut, setelah disurvei baru di analisis, kira-kira nasabah tersebut layak di biayai atau nggak, nah disinilah pentingnya prinsip 5C. Setelah itu AO menyampaikan hasil survey dan analisisnya ke manajer, kalo manajer setuju maka dibuatkan surat-surat untuk penerimaannya, setelah itu nasabah tadi dipanggil untuk pengikatan dan realisasi."[6]

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa tahapan yang akan di lalui nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Ummah adalah sebagai berikut:

1. Tahap permohonan pengajuan pembiayaan.

   Nasabah mengajukan pembiayaan kepada BMT. Setelah pengisian aplikasi permohonan maka nasabah melakukan pemenuhan kelengkapan data persyaratan pembiayaan.

2. Tahap analisis pembiayaan

   Analisis yang dilakukan adalah kemampuan membayar, jaminan dan kredibilitas manajemen. Analisis kemampuan bayar dapat dilihat melalui slip gaji dan foto copy tagihan bulanan seperti pembayaran listrik dll. Analisis jaminan dapat dilihat dari nilai harga jaminan. Syaratnya adalah jaminan mudah dicairkan atau jaminan tersebut dapat mengcover pembiayaan bila terjadi masalah. Sedangkan analisis kredibilitas manajemen dapat diketahui melalui wawancara dengan nasabah dan memverifikasi

[6] Dian Aisyi ZK, *Wawancara,* Ruko Grand Ahmad Yani Frontage Road 151-P Surabaya, 9 januari 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

data-data nasabah yang sudah masuk, baik melalui telephone atau survey ke lapangan.

Sebagaimana keterangan yang di sampaikan oleh bapak sufyan dalam wawancara yang penulis lakukan:

"kalo pedoman analisis itu menggunakan 5C, *character* baik nggak kalo emang baik selanjutnya kita ke *capacity*nya, setelah itu *condition* usahanya seperti apa, rumahnya kondisinya bagaimana, pola hidupnya gimana, jika sudah lalu ke *capital* pemodalannya seperti apa, nah yang terakhir itu *collateral* jaminannya sesuai apa nggak, kita harus seperti itu."[7]

3. Tahap persetujuan.

   Setelah menganalisis, bagian AO akan merekomendasikan ke pejabat pemutus, apakah pembiayaan dapat diterima atau ditolak. Jika disetujui maka akan di keluarkan surat keputusan pembiayaan.

4. Tahap pelaksanaan atau penandatanganan akad

   Nasabah datang ke kantor untuk menandatangani semua dokumen yang dibutuhkan, namun terlebih dahulu dokumen tersebut dibacakan atau dibaca oleh nasabah.

B. Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Amanah Ummah Jatim

Pembiayaan bermasalah adalah kondisi dimana pembiayaan mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo. Pembiayaan digolongkan menjadi empat kategori yakni; Lancar (Kolektibilitas I), Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas II), Kurang

[7] Sufyan Bahri, *Wawancara,* Gayungsari Surabaya, 28 November 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Lancar (Kolektibilitas III), Diragukan (Kolektibilitas IV), dan Macet (Kolektibiltas V).[8]

1. Faktor-Faktor Penyebab *Non Performing Financing* di KSPPS BMT Amanah Ummah

   Pembiayaan bermasalah terjadi disebabkan oleh banyak faktor. Pada dasarnya pembiayaan bermasalah terjadi akibat ketidakpastian nasabah untuk mengembalikan modal yang telah diberikan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

   Terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF) merupakan hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan. Hal tersebut juga terjadi di KSPPS BMT Amanah Ummah. Walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegahnya melalui penyempurnaan system dan peningkatan mutu dan kwalitas sumber daya manusia yang ada, belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dimasa mendatang. Terlepas dari faktor kelalaian pihak KSPPS BMT Amanah Ummah sendiri maupun kesengajaan yang mungkin dilakukan nasabah, pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat ketidakpastian mengenai apa yang mungkin akan terjadi dimasa mendatang seperti perubahan kebijakan pemerintah, terjadinya resesi ekonomi, munculnya teknologi baru yang lebih maju sehingga teknologi yang digunakan debitur menjadi usang, dan

[8] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bencana alam. Faktor-faktor diatas merupakan faktor yang tidak dapat dikontrol dan diramalkan secara pasti pada waktu pencairan biaya.

Hingga pada akhir tahun 2016 jumlah nasabah di KSPPS BMT Amanah Ummah sebanyak 3.304 dan produk yang paling banyak terdapat pembiayaan bermasalah (NPF) di KSPPS BMT Amanah Ummah adalah murabahah produktif sebesar 3.1% dengan jumlah pembiayaan 593.449.336.[9]

Berdasarkan hasil penelitian faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF) di KSPPS BMT Amanah Ummah disebabkan oleh faktor-faktor yang dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu faktor *intern* dan faktor *ekstern*.[10]

Faktor intern yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSPPS BMT Amanah Ummah, yaitu faktor yang disebabkan oleh KSPPS BMT Amanah Ummah sendiri yang dibagi menjadi beberapa aspek, yaitu:

a. Aspek analisa pembiayaan
    1. Kurang baiknya pemahaman pihak KSPPS BMT Amanah Ummah atas usaha yang dilaksanakan oleh nasabah.
    2. Kurang dilakukan evaluasi apakah laporan yang disajikakn oleh nasabah wajar atau tidak.

[9] Dian Aisyi ZK, *Wawancara,* Ruko Grand Ahmad Yani Frontage Road 151-P Surabaya, 9 januari 2017
[10] Sufyan Bahri, *Wawancara,* Gayungsari Surabaya, 28 November 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Aspek perhitungan modal

Dalam hal ini pihak KSPPS BMT Amanah Ummah kurang teliti dalam membiayai proyek, maksudnya pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada nasabah tidak sesuai dengan bisnis yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan.

c. Aspek jaminan

KSPPS BMT Amanah Ummah tidak memperhitungkn jaminan yang diberikan oleh nasabah untuk memperoleh pembiayaan, KSPPS BMT Amanah Ummah hanya menganggap jaminan tersebut sebagai pelengkap saja tanpa memperhitungkan adanya resiko yang terjadi dalam pembiayaan tersebut.[11]

Selain disebabkan oleh factor intern, pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Amanah Ummah juga dapat di sebabkan oleh faktor ekstern, diantaranya yaitu:

1) Pribadi, yang mencakup karakter nasabah, kapasitas nasabah dalam mengelola usahanya. Seperti usaha nasabah bangkrut (tidak dikelola dengan baik), nasabah tidak jujur dan lebih mendahulukan kebutuhan konsumsi dan gaya hidupnya.
2) Usaha, yang meliputi kompetisi usaha, iklim usaha dan tingkat ketahanan usaha dalam krisis, Seperti usaha nasabah bangkrut (dikelola dengan baik), kalah dalam persaingan pasar, usaha sepi.

[11] Ibid. 28 Nov 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Pihak ketiga, yang meliputi *costumer* nasabah.

Selain karena nasabah, faktor ekstern juga bisa disebabkan karena faktor lingkungan, yaitu:

1) Kondisi Makro dan mikro, seperti pada tahun 2008, kondisi konomi dunia mengalami pergelokan yang akhirnya menyebabkan krisis *financial* global yang berdampak pada pengurangan penyaluran pembiayaan oleh KSPPS BMT Amanah Ummah. seperti contoh terjadinya *import* beras dari luar negeri menyebabkan turunnya harga beras di pasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan harga jual produksinya.
2) *Force Majeur*, faktor ini merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksikan seperti kematian dan bencana alam merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan menjadi macet.[12]

2. Penyelesaian *Non Performing Financing* di KSPPS BMT Amanah Ummah

Dalam mencegah dan menanggulangi terjadinya pembiayaan bermasalah sesuai dengan keterangan yang disampaikan bapak Sufyan, KSPPS BMT Amanah Ummah mengambil langkah awal dengan terus memantau perkembangan usaha nasabah, perkembangan pasar, pemasaran produksi dan keuangan nasabah sampai pembiayaan tersebut lunas. Tujuan yang hendak dicapai adalah:

[12] Ibid. 28 Nov 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Untuk mengetahui penyebab menurunnya kemampuan menghasilkan laba dan kemampuan mengembalikan dana pembiayaan.
2. Untuk mengetahui perubahan kondisi usaha, ekonomi, moneter dan politik.
3. Untuk memantau seluruh pembiayaan yang telah diberikan dan memantau penerapan kebijakan pembiayaan yang diberikan.

Sebelum melakukan penyelamatan atau penyelesaian atas pembiayaan bermasalah, terlebih dahulu pihak KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan identifikasi terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan memberikan surat penagihan, kemudian memanggil nasabah dengan tujuan untuk meneliti penyebab nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Berdasarkan keterangan ibu Dian dalam wawancara yang penulis lakukan bahwa:

> "Dalam menghadapi nasabah pembiayaan bermasalah kami tetap melakukan penagihan dan terus menjalin silaturrahmi kepada nasabah, kemudian menganalisa penyebab terjadinya angsuran pembiayaan macet dan mencari solusi untuk penyelesaian pembiayaannya."[13]

Setelah diketahui secara pasti akan penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, selanjutnya pihak KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan beberapa tindakan penyelamatan yang perlu dilakukan sesuai dengan tingkat masalah yang dihadapi oleh nasabah, diantaranya:[14]

---

[13] Dian Aisyi ZK, *Wawancara,* Ruko Grand Ahmad Yani Frontage Road 151-P Surabaya, 9 januari 2017

[14] Sufyan Bahri (Sekretaris), *Wawancara,* Gayungsari Surabaya, 28 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Penagihan intensif

Yaitu penyelamatan pembiayaan yang dilakukan melalui penagihan secara intensif kepada nasabah agar dapat memenuhi semua kewajibannya. Persyaratan minimal yang harus dipenuhi untuk berhasilnya pelaksanaan penagihan adalah bahwa nasabah masih memiliki iktikad baik, usahanya masih berjalan sehingga mampu memberikan penghasilan.

Dalam melaksanakan penagihan tersebut, KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan pendekatan secara persuatif dengan harapan nasabah bersedia melakukan pelunasan-pelunasan yang diharapkan KSPPS BMT Amanah Ummah. Di samping itu, penagihan dilakukan melalui surat yang disampaikan langsung kepada nasabah pembiayaan serta melakukan pemeriksaan setempat sebagai upaya untuk menggugah nurani nasabah agar mau melunasi kewajiban-kewajibannya kepada bank.

Dalam pelaksanaannya, langkah konkret yang dilakukan oleh pihak KSPPS BMT Amanah Ummah adalah apabila terjadi penunggakan pembiayaan produktif pada tanggal 1 sampai dengan 20, KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan penagihan yang lebih intens menjelang tutup buku pada akhir bulan karena jika masuk pada periode keuangan bulan berikutnya akan menjadi angsuran tertunggak.[15] Seperti yang pernah terjadi di KSPPS BMT Amanah Ummah : bahwa beberapa

[15] Dian Aisyi ZK (Marketing), *Wawancara,* Ruko Grand Ahmad Yani Frontage Road 151-P Surabaya, 9 januari 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah pernah tidak membayar pembiayaan sampai tanggal 20, maka KSPPS BMT Amanah Ummah langsung melakukan penagihan dan pendekatan kepada nasabah baik dengan cara mengirimkan surat, telephone, atau langsung menemui nasabah dengan tujuan agar nasabah tidak lupa akan kewajibannya.

2. Revitalisasi

   a. Pelaksanaan Revitalisasi

      Revitalisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah pembiayaan agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Revitalisasi yang terdiri dari *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali) yang biasa disebut R3. R3 adalah salah satu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya KSPPS BMT Amanah Ummah dalam memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah dengan jalan menundukkan kembali pembiayaan tersebut. Dengan tujuan agar nasabah dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya dan usaha nasabah pembiayaan dapat menjadi sehat kembali. Di samping itu, R3 juga bertujuan untuk menjaga kualitas pembiayaan bagi nasabah pembiayaan yang memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar.[16]

[16] Sufyan Bahri (Sekretaris), *Wawancara,* Gayungsari Surabaya, 28 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Restrukturisasi pembiayaan bermasalah yang di lakukan oleh KSPPS BMT Amanah Ummah adalah *Rescheduling* dan *Reconditioning.*

b. *Rescheduling* dan *Reconditioning*

R3 adalah salah satu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah sebagai upaya untuk memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah dengan jalan menundukkan kembali pembiayaan tersebut yang dilakukan antara lain melalui:

1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) Melakukan kunjungan pada pihak terkait mengenai perkembangan usahanya, jika didapati usaha dalam kondisi kurang prima tetapi nasabah masih berkemauan untuk mengembalikan dana pembiayaan, akan dilakukan penundaan penagihan atau dikasi kelonggaran. Misalnya jadwal pembayaran yang jatuh tempo pada tanggal 20 dirubah menjadi tanggal 29, jangka waktu yang awalnya 12 tahun dirubah menjadi 15 tahun.

Salah satu contoh kasus pembiayaan bermasalah dan solusinya di KSPPS BMT Amanah Ummah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, ada seorang nasabah dia seorang pengusaha yang melakukan pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Ummah sebesar Rp 10.000.000, dengan jangka waktu 24 bulan dengan margin 2% perbulan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pokok pinjaman = 10.000.000

Margin = 48% x 10.000.000 = 4.800.000

Total = 14.800.000

Maka angsuran yang harus dibayar oleh nasabah sebesar Rp. 616.667 perbulan. Awalnya semua dibayar sesuai kewajiban sampai pada angsuran bulan ke 19. Tetapi pada angsuran ke 20 - 24 pembayaran angsuran mulai terlambat dari jadwal yang telah ditentukan, nasabah juga mulai sulit ditemui. Ketika dapat ditemui nasabah yang bersangkut beralasan terkena penipuan cukup banyak sehingga tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya.

Dalam hal ini agar nasabah pembiayaan tidak semakin berlarut larut KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan pembinaan secara rutin. KSPPS BMT Amanah Ummah juga menyampaikan surat penagihan, panggilan kepada nasabah serta melakukan pendekatan pada keluarga atau saudara-saudaranya. Upaya KSPPS BMT Amanah Ummah belum membuahkan hasil yang diharapkan, bahkan mengalami masalah yang lebih besar karena nasabah yang bersangkutan pergi keluar kota, keberadaannya tidak diketahui, dan barang yang dijaminkanpun telah berpindah tangan. Kondisi seperti ini tidak membuat KSPPS BMT Amanah Ummah putus asa, maka KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan pendekatan kepada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

saudara-saudara nasabah dan meyakinkan mereka bahwa sebagai saudara mereka wajib membantu jika ada salah satu saudara yang menghadapi kesulitan/kesusahan. Pendekatan yang dilakukan KSPPS BMT Amanah Ummah tidak sia-sia berkat niat baik saudara-saudara nasabah dan kesadaran mereka untuk membantu membayar kewajiban saudaranya kepada KSPPS BMT Amanah Ummah. Pembayaran itu terjadi setelah KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan upaya-upaya penyelesaian yang memakan waktu 1 tahun dan pembiayaan bermasalah tersebut diselesaikan dengan cara *Rescheduling* yaitu:[17]

Tunggakan pokok pinjaman	=	2.083.334
Tunggakan bagi hasil = 10% x 10.000.000	=	1.000.000
Total	=	3.083.334

Sehingga dari sisa tunggakan tersebut direscheduling selama 1 tahun dengan total pembayaran tunggakan per bulan sebesar Rp 256.945.

2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) dengan merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain meliputi perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, dan/atau pemberian potongan

[17] Dian Aisyi ZK (Marketing), *Wawancara,* Ruko Grand Ahmad Yani Frontage Road 151-P Surabaya, 20 Mar 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan. Untuk perubahan nominal angsuran dengan ketentuan tidak menambah margin atau jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin didudukkan dalam margin yang belum dibayarkan.[18]

Contoh kasus seorang karyawan disalah satu pabrik di Surabaya yang melakukan pembiayaan sebesar 10 juta, dengan jangka waktu 3 tahun dengan margin 2% perbulan atau dengan angsuran Rp. 457.777. Awalnya semua kewajiban dibayar sesuai kewajiban, tetapi pada angsuran ke 19 pembayaran mulai terlambat dari jadwal yang telah ditentukan, nasabah juga mulai sulit untuk ditemui. Ketika dapat ditemui ia mengaku kena pemutusan kerja dan sekarang masih kerja serabutan untuk memenuhi kebutuhan keluarganya sehingga tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya. Maka solusi yang dilakukan BMT apabila nasabah masih memiliki i'tikad baik dan memiliki semnagat untuk membayar kewajibannya adalah dengan melakukan musyawarah kepada nasabah, sambil menanyakan dengan kondisi sekarang kira-kira berapa kemampuan nasabah tersebut untuk bisa mengangsur kembali. Sehingga BMT bisa mengambil langkah yang tepat untuk memberikan solusi kepada nasabah. Setelah dilakukan musyawarah, nasabah

[18] Dian Aisyi ZK (Marketing), *Wawancara,* Ruko Grand Ahmad Yani Frontage Road 151-P Surabaya, 20 Feb 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut menyanggupi untuk kembali mengangsur dengan kemampuan Rp. 250.000 perbulan. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis contoh kasus diatas belum pernah di alami oleh KSPPS BMT Amanah Ummah

3. Penyitaan jaminan

Tindakan ini dilakukan oleh BMT apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya itikad baik dan nasabah sengaja tidak membayar dengan alasan yang tidak logis atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutang-hutangnya, dan menunggak sampai 3 bulan maka BMT akan dilakukan penyitaan jaminan.[19]

Contoh kasus pembiayaan bermasalah dan solusinya di KSPPS BMT Amanah Ummah yang melibatkan pengusaha tanah yang melakukan pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Ummah sebesar 10 jt dengan jangka waktu 3 tahun dengan margin 2%. awalnya semuanya berjalan dengan lancar sesuai dengan kewajiban. Tetapi pada angsuran ke 20 angsuran mulai terlambat dari jadwal yang telah ditentukan, maka KSPPS BMT Amanah Ummah melakukan penagihan, dan melakukan panggilan kepada nasabah. Tetapi nasabah tidak merespont panggilan dari pihak KSPPS BMT Amanah Ummah. Nasabah juga sulit untuk ditemui sampai selama 3 bulan.

Solusi yang dilakukan oleh KSPPS BMT Amanah Ummah dalam kasus seperti diatas adalah melakukan pendekatan terhadap

[19] Ibid. 20 Feb 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah yang bersangkutan, tetapi nasabah tidak mempunyai I'tikad baik untuk melunasi semua kewajibannya maka KSPPS BMT Amanah Ummah akan melakukan penyitaan jaminan yang berupa sertifikat tanah, sebelum melakukan penyitaan KSPPS BMT Amanah Ummah akan melakukan rapat komite untuk mengambil keputusan dan memberi peringatan terlebih dahulu, jika nasabah tidak kunjung membayar kewajibannya selama 3 bulan. Maka secara terpaksa KSPPS BMT Amanah Ummah akan melakukan eksekusi jaminan. Dengan tujuan untuk melunasi pembiayaan bermasalah nasabah tersebut. Jika hasil eksekusi jaminan melebihi dari pembiayaan bermasalah yang dialami nasabah yang bersangkutan, maka KSPPS BMT Amanah akan mengembalikan sisanya kepada nasabah.[20]

Sedangkan jika terjadi *force mejeur* seperti kematian, maka perlu dihitung nilai sisa tunggakan yang akan dilunasi dengan menggunakan PPAP (penyisihan penghapusan aktiva produktif) yang telah dicadangkan oleh baitul mal atau eksekusi jaminan atau pihak asuransi yang akan menanggung, jika ada ahli waris yang menanggung maka sisa angsuran akan di tanggung oleh suami atau istri atau anak yang bersangkutan.[21]

Tindakan terakhir yang akan dilakukan KSPPS BMT Amanah Ummah adalah *write off* , tindakan ini dilakukan bagi nasabah yang tidak mampu dan tidak berkemauan untuk mengembalikan dan

[20] Ibid 20 Mar 2017
[21] Sufyan Bahri (Sekretaris), *Wawancara,* Gayungsari Surabaya, 28 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan, tidak ada barang jaminan dan prospek usahanya pun tidak bagus, maka KSPPS BMT Amanah Ummah akan bertindak untuk menghapus dan mengakhiri akad perjanjian dengan nasabah tersebut walaupun pada akhirnya pihak KSPPS BMT Amanah Ummah yang akan menanggung semua kerugian yang ada. Tindakan tutup buku tersebut dilakukan karena manajemen beranggapan pembiayaan tersebut tidak mungkin tertagih kembali. Contoh kasus seperti diatas belum pernah di alami oleh KSPPS BMT Amanah Ummah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id