

**ANALISIS STRATEGI *NON PERFORMING FINANCING*
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA BMT KUBE
SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas – Tugas Dan Memenuhi Syarat – Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana S1
Program Studi Manajemen Bisnis Syariah*

Oleh:

IKHWAN HAFIDZ

NPM: 1501280008



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

PERSEMBAHAN

Karya Ilmiah ini kupersembahkan kepada keluargaku

Ayahanda Ir. Khairuddin

Ibunda Iznanizmah

Kakanda Annisa Maghfirah

Tak lekang selalu memberika do'a kesuksesan &

Keberhasilan bagi diriku

Motto :

*Lakukan yang terbaik untuk mendapatkan yang
terbaik dan jadilah yang terbaik dari yang terbaik*

Pernyataan orisinalitas

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ikhwan Hafidz

Npm : 1501280008

Jenjang pendidikan : Strata Satu (S1)

Program studi : Manajemen Bisnis Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul **Analisis Strategi Non Performing Financing Pembiayaan Murabahah Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia**. Merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiatisme, maka saya bersedia ditindak dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 26 Juli 2019

Yang Menyatakan



Ikhwan Hafidz

Ikhwan Hafidz

NPM: 1501280008

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS STRATEGI *NON PERFORMING FINANCING* PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA**

Oleh:

IKHWAN HAFIDZ

NPM: 1501280008

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi

Medan, 26 Juli 2019

Pembimbing



Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

Medan, 26 Juli 2019

Nomor : Istimewa
Lampiran : 3 (tiga) eksemplar
Hal : Skripsi a.n. Ikhwan Hafidz
Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam UMSU
Di-
Medan

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran perbaikan seluruhnya terhadap skripsi mahasiswa a.n Ikhwan Hafidz yang berjudul: *ANALISIS STRATEGI NON PERFORMING FINANCING PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA*. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqosah untuk mendapat Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Manajemen Bisnis Syariah pada Fakultas Agama Islam UMSU. Demikian kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Pembimbing



Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

NAMA MAHASISWA : Ikhwan Hafidz
NPM : 1501280008
PROGRAM STUDI : Manajemen Bisnis Syariah
HARI, TANGGAL : Sabtu, 21 September 2019
WAKTU : 08.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Selamat Pohan, S.Ag, MA
PENGUJI II : Isra Hayati, S.Pd, M.Si

PANITIA PENGUJI

Ketua

Dr. Muhammad Qorib, MA

Sekretaris

Zailani, S.PdI, MA

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai di berikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setuju untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh:

NAMA MAHASISWA : Ikhwan Hafidz
NPM : 1501280008
PROGRAM STUDI : Manajemen Bisnis Syariah
JUDUL SKRIPSI : Analisis Strategi *Non Performing Financing*
Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT KUBE
Sejahtera 001 Bandar Setia

Medan, 26 Juli 2019

Pembimbing

Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M

Ketua Program Studi
Manajemen Bisnis Syariah

Isra Hayati S.Pd. M.Si

Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA



Unggul, Cerdas & Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Ikhwan Hafidz
NPM : 1501280008
Program studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Strategi *Non Performing Financing* Pembiayaan *Murabahah*
Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Medan, 26 Juli 2019

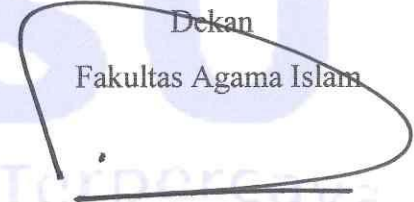
Pembimbing

Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M

Ketua Program Studi
Manajemen Bisnis Syariah


Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Dekan
Fakultas Agama Islam


Dr. Muhammad Qorib, MA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 th. 1987

Nomor : 0543bJU/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je

ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	esdan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	‘	Komentar
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamza	?	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong:

a. Vokal tunggal

vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
—	fathah	A	A
— /	Kasrah	I	I

و —	ḍammah	U	U
------------	--------	---	---

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabung Huruf	Nama
ـ ى	fathāh dan ya	Al	a dan i
ـ و	fathāh dan waw	Au	a dan u



Contoh:

- kataba: كتب
- fa'ala: فعل
- kaifa: كيف

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ـ ا	fathāh dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas

ي 	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و 	ḍammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- qāla : قل
- ramā : رم
- qīla : قيل

d. Ta marbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua:

1) Ta marbūtah hidup

Ta marbūtah yang hidup atau mendapat ḥarkat fatḥah, kasrah dan «ammah, transliterasinya (t).

2) Ta marbūtah mati

Ta marbūtah yang mati mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h).

3) Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbūtah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūtah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

- rauḍah al-aṭfāl - rauḍatul aṭfāl: لروضة الطفا
- al-Madīnah al-munawwarah : المدينة المنورة
- ṭalḥah: طلحة

e. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, dalam transliterasi ini tanda tasydid

tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- rabbanā : ربنا
- nazzala : نزل
- al-birr : البر
- al-hajj : الحج
- nu'ima : نعم

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- 1) Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah

Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

- ar-rajulu: الرجل
- as-sayyidatu: السيدة
- asy-syamsu: الشمس
- al-qalamu: القلم
- al-jalalu: الجلال

g. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata.

Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- *ta'khuzūna*: تاخذون
- *an-nau'*: انوء
- *syai'un*: شيء
- *inna*: ان
- *umirtu*: امرت
- *akala*: اكل

h. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim (kata benda), maupun huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

i. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilanama itu huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- Wa mamuhammadunillarasūl
- Inna awwalabaitinwudi'alinnasilalazibibakkatamubarakan
- Syahru Ramadan al-laž³unzilafihil-Qur'anū
- SyahruRamadanal-lažiunzilafihil-Qur'anū
- Walaqadra'ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-'alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan

dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh:

- Naṣrunminallahi wafatḥunqarib
- Lillahi al-amrujami'an
- Lillahil-amrujami'an
- Wallahubikullisyai'in 'alim

j. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu tajwid.

ABSTRAK

Ikhwan Hafidz, 1501280008, Analisis Strategi Non Performing financing Pembiayaan Murabahah pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, Pembimbing Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M.

Penelitian ini dilakukan pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia untuk mengetahui mengenai strategi yang diterapkan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam mengatasi non performing financing pembiayaan murabahah.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu strategi yang dilaksanakan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani non performing financing pembiayaan murabahah adalah dengan cara pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia memberikan surat peringatan kepada anggota BMT yang mengalami non performing financing, pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan kunjungan ke rumah anggota BMT yang mengalami non performing financing untuk melihat kondisi anggota dan usaha yang dijalankan, pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia menanyakan perkembangan terkait masalah anggota BMT yang mengalami non performing financing, dan pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan penjadwalan kembali terhadap pembiayaan yang diajukan oleh anggota BMT.

Kata Kunci: Strategi, Non Performing Financing, Pembiayaan Murabahah

ABSTRACT

Ikhwan Hafidz, 1501280008, Analysis of Non-Performing Financing Strategies for Murabaha Financing at BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, Advisor Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M.

This research was conducted at BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia to find out about the strategies adopted by BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia in overcoming non-performing financing of murabahah financing.

The results obtained are the strategy implemented by BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia in handling non-performing financing murabaha is by way of BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia giving warning letters to BMT members who experience non-performing financing, the BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia visited the homes of BMT members who experienced non-performing financing to see the condition of the members and the business they were running, BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia asked about developments related to the problems of BMT members who experienced non-performing financing, and BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia scheduled return to financing submitted by BMT members.

Keywords: Strategy, Non Performing Financing, Murabahah Financing

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT karena atas berkat dan karunianya penulis dapat menyelesaikan penulisa skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata-1 (S1) Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini diajukan dengan judul **"Analisis Strategi *Non Performing financing* Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia"**.

Penulis menyadari bahwa sesungguhnya penulis dalam penyusunan skripsi ini tidak mungkin terwujud tanpa bimbingan dan nasehat serta pengarahan pihak-pihak terkait dan mungkin dalam penyajiannya masih jauh dari kesempurnaan. Karena mungkin kiranya masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan. Karena itu dengan segenap kerendahan hati penulis menerima masukan baik saran maupun kritik demi sempurnanya skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan, yakni kepada:

1. Ayahanda tercinta Ir. Khairuddin, dan Ibunda tersayang Iznanzimah, serta kakanda Annisa Maghfirah yang telah memberikan segala kasih sayangnnya kepada penulis, berupa besarnya perhatian, pengorbanan, bimbingan serta doa yang tulus terhadap penulis, sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA, selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Isra Hayati, S.Pd., M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Ibu Khairunnisa, SE, Sy., M.E.I, selaku sekretaris Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Dr. Hj, Siti Mujiatun, S.E., M.M, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi.
7. Seluruh Staff Dosen pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak memberikan pengetahuan kepada penulis selama masa studi.
8. Bapak Sugiato, selaku ketua pengurus dan Ibu Winarti, A.Md. selaku manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melaksanakan penelitian hingga selesai.
9. Seluruh Staff Karyawan BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia terima kasih atas kerjasamanya selama proses pelaksanaan penelitian di perusahaan tersebut.
10. Teman-teman seperjuangan Manajemen Bisnis Syariah A Pagi terutama kepada Shoffan Ibnu Zaiyat dan Siti Rahmah yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
11. Teman-teman dari Kelompok Studi Ekonomi Islam Islamic Economy Community yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

Penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan baik dari segi isi maupun tata bahasa penulisannya. Untuk itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis mengharapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan seluruh mahasiswa/i Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 26 Juli 2019

Penulis



IKHWAN HAFIDZ

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Rumusan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian	3
E. Manfaat Penelitian	4
F. Sistematika Penulisan	4
BAB II LANDASAN TEORETIS	9
A. Kajian Pustaka	9
1. Pembiayaan	9
a. Pengertian Pembiayaan	9
b. Manfaat Pembiayaan	9
c. Jenis-jenis Pembiayaan	11
d. Prosedur Pembiayaan	11
2. Pengertian <i>Non Performing Financing</i> (NPF)	12
3. Strategi <i>Non Performing Financing</i> (NPF)	16
4. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	18
a. Pengertian <i>Murabahah</i>	18
b. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	19
c. Fatwa DSN MUI Tentang <i>Murabahah</i>	21
d. Rukun <i>Murabahah</i>	21
e. Syarat <i>Murabahah</i>	22
f. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
5. Pengertian Strategi	23
B. Kajian Penelitian Terdahulu	24

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	29
A. Rancangan Penelitian	29
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	29
C. Kehadiran Peneliti	30
D. Tahapan Penelitian	31
E. Data dan Sumber Data	31
F. Teknik Pengumpulan Data	32
G. Teknik Analisis Data	33
H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Deskripsi Penelitian	35
B. Temuan Penelitian	51
C. Pembahasan	56
BAB V PENUTUP	59
A. Simpulan	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61

DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Judul Tabel	Halaman
Tabel 2.1	Kajian Penelitian Terdahulu	24
Tabel 3.1	Jadwal Pelaksanaan Waktu Penelitian Kegiatan	30

DAFTAR GAMBAR

Nomor Gambar	Judul Gambar	Halaman
Gambar 1.1	Jadwal Angsuran	2
Gambar 2.1	Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
Gambar 4.1	Lokasi Kantor BMT	37
Gambar 4.2	Logo Perusahaan	43
Gambar 4.3	Struktur Organisasi	45

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi dengan menggunakan sistem bagi hasil. BMT hadir sebagai lembaga intermediasi antara masyarakat dan perbankan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam permodalan khususnya usaha mikro. Tata cara yang dilakukan oleh pihak BMT adalah sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan As Sunnah. Di dalam melakukan transaksi BMT sangat berusaha menghindari hal-hal yang dilarang oleh Islam seperti riba, gharar, maysir, dan lain sebagainya.

Dalam hal ini BMT memiliki kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana yang bersifat profit motif. Penghimpunan dana diperoleh oleh simpanan pihak ketiga (anggota BMT) melalui simpanan berbentuk tabungan simpanan *mudhrabah* simpanan berjangka, dan *wadi'ah* dan penyalurannya dalam bentuk pembiayaan atau investasi, dengan prinsip jual beli (*murabahah*), prinsip bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), dan pembiayaan qardh yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah.¹

Salah satu dari sekian banyak BMT yang ada adalah BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Dalam pelaksanaannya BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia menyalurkan pembiayaan kepada usaha mikro kecil menengah, BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia memberikan penyaluran dana ke segala jenis sektor usaha dan sektor yang paling banyak adalah sektor perdagangan dan akad yang digunakan adalah akad *murabahah*.

Didalam memberikan pinjaman pembiayaan tidak semuanya berjalan dalam keadaan yang lancar. Ada beberapa hal yang menyebabkan terjadinya *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada anggota BMT seperti minat beli masyarakat yang kurang terhadap usaha yang dijalankan, persaingan usaha yang sejenis dan ketidakstabilan ekonomi yang terjadi pada usaha yang dijalankan oleh anggota BMT. Seperti contoh kasus berikut ini yaitu Bapak Legimin mempunyai pembiayaan di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia sebesar Rp.

¹ Sanwani, "Strategi penghimpunan dan penyaluran dana pada baitul maal wat tamwil (BMT) Al-Hidayah di Kabupaten Lombok Timur," dalam *Justicia Islamica*, Vol.14, h.92

5.000.000 dalam jangka waktu 40 minggu. Pembiayaan tersebut digunakan untuk sebuah usaha jualan baju. Angsuran Bapak Legimin sudah memasuki pada angsuran ke 24, tetapi Bapak Legimin mengalami tiga kali tunggakan pembayaran yaitu pada angsuran ke 21, 22, dan 23. Bapak Legimin tidak membayar karena mengalami kendala terhadap usaha yang dijalannya. Sehingga Bapak Legimin mengalami penurunan pendapatan, sehingga tidak bias membayar angsuran. Berikut ini adalah gambar yang menunjukkan jadwal angsuran Bapak Legimin :

BATUL MAAL WAT TAMWIL
LKM BMT KUBE SEJAHTERA 001

JADWAL ANGSURAN

No Rekening : 001.103.01.006218 Jumlah Pinjaman : 5,000,000
 Nama : LEGIMIN Bagi Hasil : (
 Alamat : DUSUN XVII Jumlah Angsuran : 40

Tgl Trans	Angsuran ke	Angsuran Pokok	Angsuran Bagi Hasil	Jumlah	Saldo
10/09/2018	1	125,000.00	37,000.00	162,000.00	13/09/18 4,875,000.00
17/09/2018	2	125,000.00	37,000.00	162,000.00	15/09/18 4,750,000.00
24/09/2018	3	125,000.00	37,000.00	162,000.00	26/09/18 4,625,000.00
01/10/2018	4	125,000.00	37,000.00	162,000.00	05/10/18 4,500,000.00
08/10/2018	5	125,000.00	37,000.00	162,000.00	16/10/18 4,375,000.00
15/10/2018	6	125,000.00	37,000.00	162,000.00	22/10/18 4,250,000.00
22/10/2018	7	125,000.00	37,000.00	162,000.00	29/10/18 4,125,000.00
29/10/2018	8	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/09/ 4,000,000.00
05/11/2018	9	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/11/18 3,875,000.00
12/11/2018	10	125,000.00	37,000.00	162,000.00	25/11/18 3,750,000.00
19/11/2018	11	125,000.00	37,000.00	162,000.00	03/12/18 3,625,000.00
26/11/2018	12	125,000.00	37,000.00	162,000.00	17/12/18 3,500,000.00
03/12/2018	13	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/02/ 3,375,000.00
10/12/2018	14	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/04/18 3,250,000.00
17/12/2018	15	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/15/ 3,125,000.00
24/12/2018	16	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/11/19 3,000,000.00
31/12/2018	17	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/31/ 2,875,000.00
07/01/2019	18	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/01/19 2,750,000.00
14/01/2019	19	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/15/ 2,625,000.00
21/01/2019	20	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/15/ 2,500,000.00
28/01/2019	21	125,000.00	37,000.00	162,000.00	7/12/19 2,375,000.00
04/02/2019	22	125,000.00	37,000.00	162,000.00	2,250,000.00
11/02/2019	23	125,000.00	37,000.00	162,000.00	2,125,000.00
18/02/2019	24	125,000.00	37,000.00	162,000.00	2,000,000.00
25/02/2019	25	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,875,000.00
04/03/2019	26	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,750,000.00
11/03/2019	27	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,625,000.00
18/03/2019	28	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,500,000.00
25/03/2019	29	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,375,000.00
01/04/2019	30	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,250,000.00
08/04/2019	31	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,125,000.00
15/04/2019	32	125,000.00	37,000.00	162,000.00	1,000,000.00
22/04/2019	33	125,000.00	37,000.00	162,000.00	875,000.00
29/04/2019	34	125,000.00	37,000.00	162,000.00	750,000.00
06/05/2019	35	125,000.00	37,000.00	162,000.00	625,000.00
13/05/2019	36	125,000.00	37,000.00	162,000.00	500,000.00
20/05/2019	37	125,000.00	37,000.00	162,000.00	375,000.00
27/05/2019	38	125,000.00	37,000.00	162,000.00	250,000.00
03/06/2019	39	125,000.00	37,000.00	162,000.00	125,000.00
10/06/2019	40	125,000.00	37,000.00	162,000.00	0.00

Halaman 1

Gambar 1.1
Jadwal Angsuran

Oleh karena itu penulis tertarik untuk membuat sebuah penelitian mengenai strategi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* dan judul yang penulis ambil adalah “Analisis Strategi *Non Performing Financing* Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas bahwa pihak BMT harus mengetahui dan menentukan strategi yang tepat dan dilaksanakan untuk menangani *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

1. Tidak adanya strategi yang tepat dalam menangani *non performing financing* pembiayaan *murabahah*.
2. Lemahnya pemahaman mengenai prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah, rumusan masalah yang akan diselesaikan pada penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana prosedur penyaluran pembiayaan pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
2. Bagaimana strategi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui prosedur penyaluran pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.
2. Untuk mengetahui strategi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

E. Manfaat Penelitian

Dalam penulisan untuk penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan dua manfaat yaitu :

a. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta perkembangan teori ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah*.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan dalam penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah*.

2. Bagi Pembaca

Sebagai tambahan referensi, informasi, wawasan, serta diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi peneliti lainnya.

F. Sistematika Penulisan

BAB I : Pendahuluan

Pendahuluan berisi tentang gambaran umum untuk memberikan wawasan tentang arah penelitian yang dilakukan, meliputi:

1) Latar Belakang Masalah

Konteks penelitian diawali dengan ungkapan kegalauan peneliti terhadap fenomena sosial atau peristiwa yang diteliti, ungkapan pernyataan permasalahan, pernyataan pentingnya penelitian dan dapat juga ungkapan hasil-hasil penelitian terdahulu yang relevan. Selain itu peneliti juga harus mengemukakan kata-kata kunci penelitian yang berupa konsep-konsep yang hendak diteliti sejalan dengan teori-teori yang relevan, dan didukung oleh bukti-bukti empiris, serta alasan dan motivasi peneliti terhadap masalah yang akan diteliti.

2) Identifikasi Masalah

Mengemukakan semua masalah yang ada dalam obyek penelitian, baik yang akan diteliti maupun yang tidak akan diteliti.

3) Rumusan Masalah

Rumusan masalah atau dapat juga disebut fokus penelitian pada subbab ini berupa pertanyaan yang memerlukan jawaban melalui suatu aktivitas penelitian. Rumusan masalah menggunakan kata tanya misalnya bagaimana, mengapa, upaya apa, dan lain sebagainya, sehingga pertanyaan tersebut dapat dijawab dengan pola-pola narasi atau deskripsi. Rumusan penelitian diajukan setelah dilakukan observasi dan studi pendahuluan di lapangan. Rumusan masalah bersifat researchable, dapat didukung data empiris, sesuai dengan kemampuan peneliti, dan mempunyai kontribusi signifikan.

4) Tujuan Penelitian

Memuat uraian yang menyebutkan secara spesifik tujuan yang hendak dicapai dari penelitian yang dilakukan. Tujuan penelitian merupakan sasaran hasil dari penelitian, sesuai dengan rumusan penelitian sehingga dapat memberikan deskripsi dengan jelas, detail dan mendalam mengenai proses dan hasil penelitian yang akan dicapai.

5) Manfaat Penelitian

Menguraikan manfaat hasil penelitian, baik itu manfaat teoretis, maupun manfaat praktis, dengan cara menjabarkan kepada pihak yang memungkinkan memanfaatkan hasil penelitian.

6) Sistematika Penulisan

Berisi rencana dari isi skripsi secara menyeluruh.

BAB II : Landasan Teoretis

Berisi tentang kajian pustaka dan penelitian terdahulu yang relevan.

1) Kajian Pustaka

Kajian pustaka digunakan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan kenyataan di lapangan. Memuat teori yang digunakan untuk membantu menjawab masalah penelitian. Selain itu kajian pustaka juga bermanfaat untuk memberikan gambaran umum atau bahan penjabaran tentang konteks penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian. Pada bagian ini peneliti juga perlu mencantumkan kerangka berpikir terjadinya fenomena yang akan diteliti.

2) Kajian Penelitian Terdahulu

Memuat uraian sistematis tentang hasil penelitian yang didapat dari penelitian terdahulu dan hubungannya dengan penelitian yang akan dilakukan. Serta menunjukkan apa yang membedakan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu.

BAB III : Metodologi Penelitian

Pada bagian ini diuraikan langkah-langkah penelitian yaitu :

1) Rancangan Penelitian

Bagian ini menjelaskan alasan singkat mengapa memilih pendekatan penelitian kualitatif. Selain itu, dikemukakan orientasi teoritis, yaitu landasan berpikir untuk memahami makna suatu gejala. misalnya fenomenologis, interaksi simbolik, kebudayaan, etnometodologis, atau kritik seni. Peneliti perlu mengemukakan rancangan penelitian yang digunakan baik etnografis, studi kasus, grounded theory, interaktif, ekologis, atau partisipatoris.

2) Lokasi dan Waktu Penelitian

Pemilihan lokasi harus didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan kemenarikan, keunikan, dan kesesuaian dengan fokus penelitian yang dipilih. Pemilihan lokasi ini, diharapkan menemukan hal-hal yang bermakna dan baru atau sesuai dengan fenomena sosial atau peristiwa dalam penelitian. Selain itu perlu pula dikemukakan waktu penelitian menurut tahapan penelitian yang disajikan dalam bentuk tabel jadwal penelitian.

3) Kehadiran Peneliti

Bagian ini perlu disebutkan bahwa peneliti bertindak sebagai instrumen sekaligus pengumpul data. Kehadiran peneliti ini harus dijelaskan secara eksplisit dalam laporan penelitian. Perlu dijelaskan apakah peran peneliti sebagai partisipan penuh, pengamat partisipan, atau pengamat penuh.

4) Tahapan Penelitian

Bagian ini menguraikan proses aktivitas pelaksanaan penelitian, mulai dari studi pendahuluan, pengembangan rancangan, pelaksanaan penelitian, hingga penulisan laporan.

5) Data dan Sumber Data

Bagian ini menjelaskan tentang data apa saja yang dikumpulkan, jenis data, siapa yang dijadikan sumber data penelitian, dan karakteristik sumber data penelitian yang dimaksud.

6) Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mencapai triangulasi penelitian, misalnya: wawancara mendalam, partisipasi observasi, penelitian berdasarkan sejarah hidup (life historical investigation), analisis dokumen, dan teknik lainnya. Triangulasi dapat dicapai antara lain dengan: penggunaan beberapa sumber data, penggunaan berbagai teori yang relevan, dilakukan oleh lebih dari satu peneliti, penggunaan beberapa teknik pengumpulan data. Teknik yang akan digunakan tergantung kebutuhan dan kesesuaian jenis data penelitian. Setiap penggunaan teknik pengumpulan data harus disertai dengan instrumen, disampaikan pula alasan penggunaan teknik dan tahapan pengumpulan data.

7) Teknik Analisis Data

Teknik analisis data menjelaskan tentang teknik atau cara yang digunakan untuk melakukan analisis data yang telah terkumpul, serta penjelasan mengenai alasan/dasar penggunaan teknik analisis. Penggunaan teknik analisis data harus diselaraskan dengan pendekatan penelitian yang digunakan, jenis data serta karakteristik data yang telah dikumpulkan. Pola analisis yang digunakan pada penelitian ini dijelaskan, antara lain: etnografik, grounded theory, induksi analitis.

8) Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Bagian ini memuat uraian tentang usaha-usaha penelitian untuk memperoleh keabsahan temuannya. Agar diperoleh temuan dan interpretasi yang absah (dapat dipertanggungjawabkan), maka perlu diteliti kredibilitas temuan data di lapangan. Jenis atau bentuk pengecekan keabsahan temuan yang dilakukan oleh peneliti, disesuaikan dengan keragaman/heterogenitas data, serta hasil analisis data sementara, dengan demikian, tidak perlu semua jenis pengecekan keabsahan temuan disebutkan dalam bagian ini.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada Bab empat ini disajikan hasil penelitian dengan urutan sesuai dengan tujuan penelitian. Hasil untuk setiap siklus penelitian disertai dengan sajian data dalam bentuk tabel, grafik atau penjelasan lainnya. Setiap hasil yang disajikan dapat langsung disertai dengan pembahasan atau dipisah. Pembahasan ini harus dikaitkan dengan konsep atau teori yang terdapat dalam kajian pustaka. Hal-hal lain yang harus ada dalam hasil penelitian dan pembahasan adalah sebagai berikut:

1) Deskripsi Per Siklus

Deskripsi per siklus ini berisi skenario dan RKH perbaikan setiap siklus, serta refleksi pelaksanaan perbaikan atau penelitian untuk setiap siklus, termasuk keberhasilan dan kegagalannya.

2) Pembahasan dari Setiap Siklus

Bagian pembahasan ini berisikan uraian tentang pelaksanaan penelitian atau perbaikan, termasuk temuan-temuan yang perlu dicatat, hubungan pelaksanaan perbaikan dengan RKH dan skenario yang telah dilakukan, dan hubungan pelaksanaan penelitian/ perbaikan dengan rencana untuk siklus yang akan datang, dan akan lebih baik dikaitkan dengan teori yang dapat mendukung temuan-temuan penelitian.

BAB V : PENUTUP

1) Simpulan

Simpulan berisikan hasil-hasil serta pengalaman selama proses pelaksanaan perbaikan atau penelitian pembelajaran, yang disimpulkan dengan singkat dan padat. Atau dengan kata lain, simpulan dapat diuraikan dengan menjawab pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah yang diajukan.

2) Saran

Saran yang biasanya dituliskan pada bagian akhir laporan penelitian merupakan usulan untuk menindaklanjuti hasil-hasil perbaikan pembelajaran atau penelitian proses pembelajaran, dapat juga berupa hal yang perlu diperhatikan jika hendak melaksanakan pembelajaran. Pengajuan saran dalam pelaporan hasil penelitian Skripsi ini, sebagai indikator, bahwa selesai pulalah penelitian yang dilakukan.

BAB II LANDASAN TEORETIS

A. Kajian Pustaka

1. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah yang berasal dari Al-Qur'an, As-Sunnah dan ijtihad para ulama. Kegiatan penyaluran dana dalam pembiayaan berdasarkan asas kepercayaan kepada penerima dana. Bank syariah sebagai pihak pemilik dana, harus percaya kepada penerima dana bahwa pihak penerima dana pasti akan membayarnya. Penerima dana memiliki kewajiban mengembalikan dana sesuai dengan jangka waktu yang sudah ditentukan.²

b. Manfaat Pembiayaan

Manfaat pembiayaan dikelompokkan dalam beberapa klasifikasi diantaranya sebagai berikut :³

a) Manfaat pembiayaan bagi bank

1. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat bagi hasil, keuntungan, dan pendapatan sewa tergantung pada akad pembiayaan yang telah disepakati antara bank dan nasabah.
2. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank, hal ini terlihat dari perolehan keuntungan.
3. Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
4. Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.

² Asmuni dan Siti Mujiatun, *Bisnis Syariah* (Medan:Perdana Publishing, 2013), h.183.

³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta:PRENADAMEDIA GROUP,2011), h. 87-89

- b) Manfaat Pembiayaan bagi Debitur
1. Meningkatkan usaha nasabah
 2. Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapat pembiayaan dari bank syariah relatif murah
 3. Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
 4. Bank dapat memberikan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
 5. Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya.
- c) Manfaat pembiayaan bagi pemerintah
1. Pembiayaan dapat meningkatkan pendapatan sektor *riil*, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
 2. Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter.
 3. Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
 4. Pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan Negara, yaitu pendapatan pajak antara lain pajak pendapatan dari bank syariah, dan pajak pendapatan dari nasabah.
- d) Manfaat pembiayaan bagi masyarakat
1. Mengurangi tingkat pengangguran.
 2. Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu.
 3. Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
 4. Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan.

c. Jenis-jenis pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya :

- a) Pembiayaan menurut tujuan. Pembiayaan menurut tujuan dalam bank syariah dibedakan menjadi :
 1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal untuk pengembangan usaha.
 2. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b) Pembiayaan menurut jangka waktu. Pembiayaan menurut jangka waktu dapat dibedakan sebagai berikut :
 1. Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam jangka waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
 2. Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam jangka waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
 3. Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam jangka waktu lebih dari 5 tahun.⁴

d. Prosedur Pembiayaan

Pembiayaan murabahah dalam bank islam harus mengikuti prosedur sebagai berikut: ⁵

1. Klien meminta bank melalui form tertulis untuk membeli melalui murabahah. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
2. Bank Islam mempelajari from surat permohonan klien dari segala aspek yang meliputi:
 - a. Mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya.

⁴Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah," dalam jurnal penelitian, Vol.9 No.1, h.193-194

⁵ Om.makplus, "Prosedur Pembiayaan Murabahah," didapat dari <http://www.definisi-pengertian.com/2015/06/prosedur-pembiayaan-murabahah.html> (home page online): internet (diakses pada tanggal 02 Juli 2019)

- b. Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk.
 - c. Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan murabahah, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.
 - d. Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
3. Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan murabahah, bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan murabahah dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu bank islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga murabahah. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank islam disini adalah pernyataan oleh klien bahwa klien akan menyelesaikan perjanjian pembelianya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk telah tersedia.
 4. Setelah bank islam membeli produk, kemudian bank islam dan pembeli menandatangani kontrak penjualan murabahah. Pada kontrak tersebut, biaya operasi yang sesungguhnya pembiayaan murabahah dan keuntungan yang diperoleh bank harus diketahui.
 5. Pembeli menerima produk.

2. Pengertian *Non Performing Financing* (NPF)

Non performing financing (NPF) atau pembiayaan bermasalah merupakan salah satu hal untuk menilai kinerja sebuah bank. Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 31, disebutkan bahwa kredit atau pembiayaan bermasalah adalah kredit yang pembayaran angsuran pokok atau bunganya telah lewat dari 90 hari dari waktu yang telah ditentukan, atau kredit yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan. NPF secara luas dapat didefinisikan sebagai suatu kredit dimana pembayaran yang dilakukan tersendat-

sendat dan tidak mencukupi kewajiban minimal yang ditetapkan sampai dengan kredit yang sulit untuk dilunasi atau bahkan tidak dapat ditagih.

Pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan yang bersifat internal berupa ketidakmampuan dalam mengelola usaha dan terjadi pemanfaatan dana yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian pembiayaan atau karena faktor eksternal yang lebih disebabkan oleh kondisi makro seperti inflasi, fluktuasi harga dan nilai tukar mata uang asing.⁶

Non performing financing merupakan sesuatu hal yang menakutkan bagi perbankan. Apalagi, pengalaman membuktikan bahwa salah satu penyebab krisis ekonomi adalah kinerja perbankan yang buruk. Tingginya NPF, khususnya kredit macet, memberikan kontribusi besar pada buruknya kinerja perbankan pada saat itu. NPF memang salah satu indikator sehat tidaknya sebuah bank.

Tugas Bank Indonesia (BI) antara lain adalah mempertahankan dan memelihara system perbankan yang sehat dan dapat dipercaya dengan tujuan menjaga perekonomian. Untuk itu BI selaku Bank sentral dan pengawas perbankan di Indonesia memberikan ketentuan ukuran penilaian tingkat kesehatan bank . salah satu ketentuan BI mengenai NPF adalah Bank-bank harus memiliki NPF kurang dari 5%.⁷

Dalam pembiayaan harus ada pengelompokkan mengenai ukuran atau kualitas ketetapan waktu atau jumlah pengembalian pembiayaan. Berdasarkan pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum. Kualitas pembiayaan menurut ketentuan kredit adalah sebagai berikut :⁸

⁶ Puji Hadiyati dan Riski Aditya Baskara, "Pengaruh *Non Performing financing* Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musarakah* pada Bank Muamalat Indonesia," dalam *e-jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol.1 No.1, h. 5

⁷ Maidaena, "Analisis Faktor *Non Performing Financing* (NPF) pada Industri Perbankan Syariah," dalam *Human Falah*, Vol.1 No.1 h.132

⁸ Muhammad Asyhuri, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada produk pembiayaan di BMT AMAL MULIA SURUH*, tugas akhir. Salatiga: Program studi perbankan syariah STAIN SALATIGA. 2013. Hal. 26.

1. Lancar, kredit yang digolongkan lancar apabila memenuhi criteria sebagai berikut :
 - a. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening bank dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit
 - b. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat
 - c. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.
2. Dalam perhatian khusus (DPK), Kredit yang digolongkan Dalam Perhatian Khusus (DPK) apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai 90 hari
 - b. Jarang mengalami cerukan *overcraft*
 - c. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat
 - d. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikat agunan kuat
 - e. Pelanggaran perjanjian kredit tidak prinsipil
3. Kurang lancar, kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi criteria sebagai berikut :
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui sampai dengan 180 hari
 - b. Terdapat cerukan atau *overcraft* yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
 - c. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur
 - d. Tidak dapat dipercaya, dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah
 - e. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit
 - f. Perpanjangan kredit untuk menghubungkan kesulitan keuangan
4. Diragukan, kredit yang digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari

- b. Terjadi cerukan atau *overcraf* yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas
 - c. Hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya
 - d. Dokumentasi kredit tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah
 - e. Pelanggaran principal terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit
5. Macet, kredit yang digolongkan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui hari
 - b. Dokumentasi kredit dan atau pengikatan agunan tidak ada

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut :

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang terjadi didalam perusahaan itu sendiri, dan faktor yang paling menonjol faktor manajerial. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan penjualan dan pembelian, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan utang piutang yang kurang tepat, penempatan yan berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, peruabahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi.

Beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah (*non performing financing*), yaitu :

a. Kualitas *cash flow*

Analisis *cash flow* yang tidak mendalam dan komperehensif, cenderung “*over optimistic*”, serta tidak tajam didalam melakukan sensitifitas sehingga dalam waktu singkat telah menjadi pembiayaan bermasalah.

b. Kualitas karakter nasabah

Kurangnya fungsi pengawasan dan pemanasan dan pemantauan nasabah oleh pejabat bank syariah terkait. Kondisi ini menciptakan peluang bagi nasabah untuk melakukan sejumlah moral hazard seperti penyimpangan penggunaan dana atau kelebihan likuiditas. Salah satu penyebab lemahnya pengawasan dan pemantauan kredit adalah jumlah *account* yang dikelola oleh seorang *account manager* tergolong banyak (rata-rata 20 sampai 30 *account*).⁹

3. Strategi *Non Performing Financing* (NPF)

Strategi *non performing financing* dapat dilakukan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, serta penyelesaian melalui jaminan.¹⁰

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, piutang dan atau ijarah yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan, piutang dan atau ijarah.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Pasal 1 yang menjelaskan bahwa *restructuring* adalah perubahan persyaratan pembiayaan, piutang dan atau ijarah. Penataan kembali (*restructuring*) pembiayaan/kredit diberikan terhadap debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit namun masih memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang mengalami

⁹ Zaim Nur Afif dan Imron Mawardi, "Pengaruh pembiayaan murabahah terhadap laba melalui variable intervening pembiayaan bermasalah bank umum syariah di Indonesia periode 2009-2013," dalam *JESTT* Vol.1, h.569

¹⁰ Muhammad Turmudi, "Manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga perbankan syariah," dalam jurnal studi ekonomi dan bisnis Islam Vol.1 No.1, h.102-105

penurunan kemampuan pembayaran namun masih terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

4. Penyelesaian melalui jaminan merupakan penyelesaian pembiayaan melalui penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan utang. Penyelesaian melalui jaminan dilakukan terhadap pembiayaan yang memang benar-benar menurut bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali. Jenis agunan yang dapat diakui sebagai jaminan pembiayaan menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Pasal 46 adalah surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai, tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan, pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran diatas 20 meter kubik yang diikat dengan hipotek serta kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia. Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.47/DSN-MUI/II/2005 lembaga keuangan syariah (LKS) dapat melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaannya dengan ketentuan objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati, nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan, apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah, apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, serta apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah sebuah tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori bermasalah, dikhususkan kepada yang telah memasuki masa tenggang waktu yang disepakati.

Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU Perbankan Syariah dan penjelasan pasal tersebut, penyelesaian sengketa perbankan syariah

pada dasarnya dilakukan oleh peradilan agama. Namun, bank dan nasabah dapat memperjanjikan penyelesaian sengketa sesuai dengan isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya : (1) Musyawarah, (2) Mediasi Perbankan, (3) Melalui badan arbitrase syariah nasional atau lembaga arbitrase lain, dan (4) Melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum.¹¹

Berdasarkan pengalaman praktik, lazimnya strategi penyelesaian pembiayaan macet yang dapat ditempuh oleh bank adalah berupa langkah-langkah sebagai berikut :

1. Penyelesaian oleh bank sendiri.
2. Penyelesaian melalui *debt collector*.
3. Penyelesaian melalui kantor lelang.
4. Penyelesaian melalui badan peradilan :
 - a. Eksekusi agunan melalui pengadilan negeri.
 - b. Gugat perdata melalui pengadilan negeri.
 - c. Gugat perdata melalui pengadilan agama.
 - d. Permohonan pailit melalui pengadilan niaga.¹²

4. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah secara bahasa artinya keuntungan, karena dalam jual beli *murabahah* harus menjelaskan keuntungannya. Menurut istilah *murabahah* adalah akad jual beli dengan adanya harga pokok dengan tambahan keuntungan. Pembiayaan *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Dalam pengertian sederhananya *murabahah* berarti penjualan barang seharga barang tersebut dan ditambahkan dengan keuntungan margin yang di sepakati.

¹¹Alif Chayati, *Pembiayaan mudharabah bermasalah dalam kategori kurang lancer dan penanganannya di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Genuk*, tugas akhir. Semarang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo. 2015. Hal. 21-22

¹²A. Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta:PT Gramedia, 2012), h.466

Bentuk-bentuk akad jual beli yang di bahas oleh para ulama fiqih *muamalah* sudah sangat banyak sekali. Dari sekian banyak akad jual beli yang menggunakan sistem syariah yaitu *Ba'ial Murabahah*, *Ba'I Assalam*, dan *Ba'I Istisna*. Ketiga jenis akad ini berkembang berbagai macam akad jual beli. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang dikenal dalam syariat Islam, karena penjualan dilakukan dengan menggunakan kontrak terlebih dahulu dengan menyatakan harga barang yang akan dibeli. Didalam pembiayaan *murabahah* bank menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. Harga jual beli yang disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan.¹³

b. Landasan Hukum *Murabahah*

Landasan hukum syariah yang terlekat pada pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :

Q.S. An-Nisa' : 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.¹⁴

¹³ Yenti Afrida, "Analisis pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah," dalam JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam Vol.1 No.2, h. 157-158

¹⁴Q.S. An-Nisa' 4: 29

Q.S. Al-Baqarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ
 مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya : Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.¹⁵

HR. Tirmidzi

“Dari Rifa’ah Ibn Rafi’, bahwa Rasulullah ditanya: “Wahai Rasulullah, pekerjaan apa yang paling baik”? Rasulullah menjawab pekerjaan orang dengan tangannya sendiri dan jual beli secara mabrur” (Riwayat Ahmad, Al Bazzar dan Ath Thabrani)¹⁶

¹⁵ Q.S. Al-Baqarah 2: 275

¹⁶ HR. Tirmidzi

c. Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah

Murabahah sebagai pembiayaan tentu memiliki sebuah aturan khusus agar transaksinya tidak keluar dari syariah Islam. Aturan khusus tersebut dimuat dalam sebuah Fatwa MUI tahun 2000 tentang ketentuan *murabahah* yang dapat disarikan sebagai berikut:

- a. Barang yang di perjual belikan tidak di haramkan oleh syariah Islam.
- b. BMT membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- c. BMT membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama BMT sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- d. BMT harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- e. BMT kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini BMT harus memberitahukan secara jujur harga pokok pembelian barang berikut biaya yang diperlukan.
- f. Jika BMT hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
- g. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya *riil* BMT harus dibayar dari uang muka tersebut.
- h. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.¹⁷

d. Rukun *Murabahah*

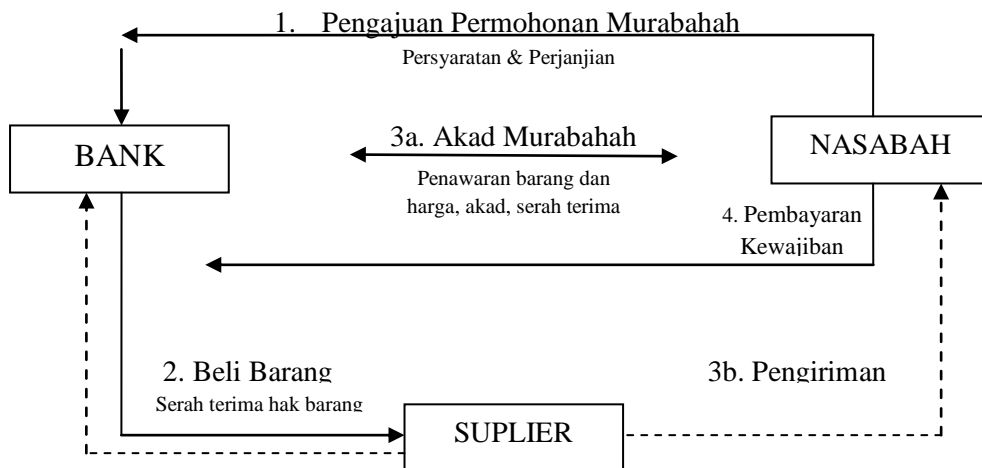
Hal-hal yang menjadi rukun didalam pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut : (1) adanya penjual (*ba'i*), (2) adanya pembeli (*musytari*), (3) objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan, (4) harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang, (5) ijab qabul (*shigat*).¹⁸

¹⁷ Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*murabahah*) pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang," dalam Jurnal Law dan Justice Vol.2 No.1, h.84

¹⁸ Wardah yuspin, "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad *Murabahah*," dalam jurnal ilmu hokum Vol.10 No.1, h.63

- e. Syarat *Murabahah*
 - a. Pihak yang melakukan akad (penjual dan pembeli)
 - 1. Cakap hukum
 - 2. Suka rela atau ridha, tidak dalam paksaan atau dibawah tekanan
 - b. Objek yang diperjual belikan
 - 1. Bukan barang yang diharamkan oleh agama
 - 2. Bermanfaat
 - 3. Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
 - 4. Merupakan hak milik pihak yang berakad
 - 5. Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
 - 6. Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan.
 - c. Akad atau sighat (ijab dan qabul)
 - 1. Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
 - 2. Antara ijab dan qabul harus selaras dalam spesifik barang maupun harga yang disepakati
 - 3. Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang
 - 4. Tidak membatasi waktu
 - d. Harga
 - 1. Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan
 - 2. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
 - 3. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersamaBeberapa hal yang sebaiknya diperhatikan dalam pembiayaan *murabahah*, adalah sebagai berikut :
 - a. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah
 - b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
 - c. Kontrak harus bebas riba

- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian¹⁹
- f. Skema Pembiayaan *Murabahah*



Gambar 2.1

Skema Pembiayaan Murabahah²⁰

5. Pengertian Strategi

Menurut Craig & Grant, strategi merupakan penetapan sasaran dan tujuan jangka panjang (*targeting and long-term goals*) sebuah perusahaan dan arah tindakan serta alokasi sumber daya yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan (*achieve the goals and objectives*).

Menurut *bussines dictionary*, strategi merupakan metode atau rencana yang dipilih untuk membawa masa depan yang diinginkan, seperti pencapaian tujuan atau solusi untuk masalah.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa strategi merupakan rangkaian cara untuk mencapai sasaran yang diinginkan baik itu dalam waktu jangka panjang maupun jangka pendek.²¹

¹⁹ Yenti Afrida, "Analisis pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah," dalam JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam) Vol.1 No.2, h.160

²⁰ Lely Shofa Imama, "Konsep dan Implementasi *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah," dalam Jurnal Iqtishadia Vol.1 No.2, h. 235

²¹ Pelajaran.co.id, "20 pengertian strategi menurut para ahli terlengkap," didapat dari <https://www.pelajaran.id/2017/02/pengertian-strategi-menurut-pendapat-para-ahli-terlengkap.html> (home page online): internet (diakses pada tanggal 17 Januari 2019).

B. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan penulis dengan pembahasan ini bukan penelitian pertama, tetapi telah banyak penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis. Hasil penelitian tersebut digambarkan sebagaimana pada tabel II.1

Tabel 2.1
Kajian Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Aan , Rudi, & Darwanto, 2018	Analisis Manajemen Pembiayaan Macet (Studi Pada BMT Mitra Muamalah Jepara)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan tata kelola perusahaan (GCG) pengelolaan pembiayaan buruk cukup baik dan dapat diterapkan untuk mengatasi masalah kredit macet yang terjadi di BMT Mitra Muamalah. Strategi untuk mengatasi kredit macet adalah membentuk tim perbaikan dan memperkuat prosedur operasi standar (SOP) pembiayaan dan memaksimalkan peran Account Officer (AO) sebagai pelaksana utama dalam proses pembiayaan penghentian non-performing.
2.	Reza Yudistira, 2011	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri.	Hasil Penelitian dan pembahasan dihasilkan simpulan, bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, yaitu dengan menggunakan jalur non-litigasi maupun jalur litigasi. Jalur non-litigasi dilakukan dengan cara pengambilalihan agunan debitur (asset-

			settlement), alternative penyelesaian sengketa (negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase), penjualan agunan via parate eksekusi, penjualan agunan dibawah tangan, dan penjualan agunan secara sukarela, sedangkan penyelesaian dengan jalur litigasi dapat dilakukan dengan cara eksekusi sertifikat hak tanggungan dan pelelangan agunan via lelang eksekusi (lelang via penetapan pengadilan).
3.	Abdul Majid, 2015	Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT El Amanah Kendal	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan yang dilakukan di BMT El Amanah menggunakan strategi :</p> <p>1. Rescheduling (Penjadwalan Kembali)</p> <p>Merupakan upaya pertama pihak BMT dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan pada nasabah. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan baik angsuran pokok maupun Marginnya. Proses rescheduling ini disesuaikan dengan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk:</p> <p>a. Penpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah untuk setiap angsuran nasabah menjadi turun.</p> <p>b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan sebulan sekali menjadi 2 bulan.</p> <p>2. Reconditioning (Persyaratan Kembali)</p> <p>Merupakan usaha dari BMT untuk</p>

			<p>menyeleamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan kondisi persyaratan pembiayaan haruslah memperhatikan permasalahan yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:</p> <p>a. Penundaan pembayaran Margin, dalam artian Margin tetap dihitung akan tetapi pembayaran atau penagihan Marginnya dilakukan setelah nasabah berkesanggupan.</p> <p>b. Penurunan Margin, yaitu dalam hal ini nasabah masih membayar angsuran pokok dengan Margin setiap angsuran akan tetapi Marginnya sedikit diturunkan.</p> <p>3. Eksekusi (Penyitaan jaminan)</p> <p>Mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar sudah tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajibannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.</p>
4.	Alif Chayati, 2015	Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Dalam Kategori Kurang Lancar dan Penanganannya Di	Hasil penelitian dapat diperoleh bahwa pembiayaan mudharabah bermasalah dalam kategori kurang lancar dan penanganannya yaitu adanya faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internalnya yaitu: penyaluran pembiayaan yang kurang jelas untuk apa dana tersebut digunakan,

		KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Genuk	kurangnya monitoring keanggota, adanya pergantian marketing. Faktor Eksternalnya yaitu: kurang jujurnya anggota dalam pengelolaan usaha yang ada, usaha anggota yang sepi yang mengakibatkan keadaan ekonomi anggota menurun, usaha anggota yang mengalami faktor alam, seperti: banjir, kebakaran dll. Strategi penanganan dalam pembiayaan mudharabah dalam kategori kurang lancar ini yaitu: pada saat tunggakan pertama yang dilakukan pihak BMT yaitu melakukan silaturahmi dan menanyakan permasalahannya, tunggakan kedua melakukan tingkat penagihan dan tunggakan ketiga pihak BMT mengeluarkan surat resmi tunggakan. Apabila selanjutnya belum bisa menggansur maka BMT akan melakukan (<i>rescheduling, reconditioning, restructuring</i>). Jika upaya tersebut tidak bisa membuahkan hasil, maka tindak selanjutnya yaitu mengeksesuki barang jaminan.
5.	Asfi Manzilati, 2011	Kesepakatan Kelembagaan Kontrak Mudharabah Dalam Kerangka Teori Keagenan	Hasil penelitian ini terdiri dari : 1. <i>Character</i> sebagai <i>Collateral</i> Utama Sebagai unit syariah dari sebuah bank induk yang konvensional, bankir (yang memang sebagian berasal dari induknya) telah terbiasa dengan skema pada bank konvensional. Pada saat nasabah melakukan pengajuan dengan menyampaikan proposal, bankir akan melakukan penilaian terhadap proposal tersebut. Untuk memberikan penilaian terhadap proposal yang diajukan oleh nasabah tersebut bank US masih menggunakan prinsip-prinsip

			<p>yang telah berlaku di bank konvensional yaitu apa yang dikenal dengan enam C: <i>character, capital, capacity, condition of economy</i> dan <i>constraint</i>.</p> <p>2. Monitoring; Simbol Interaksi Agen-prinsipal Proses edukasi yang dilakukan ketika interaksi <i>murabahah</i> berlangsung, tak pelak merupakan simbol baru, pemaknaan baru terhadap kata monitoring. Monitoring biasanya dilakukan ketika proyek sedang/telah berlangsung, sedangkan proses ini dilakukan sebelum kerja sama <i>mudharabah</i> sendiri berlangsung. Hal ini mungkin merupakan sikap “kehati-hatian” yang tinggi dikarenakan pilihan bank unit syariah (BUS) yang mendasarkan bagi hasilnya benar-benar dari <i>profit/loss</i> tidak pada <i>revenue</i> seperti yang lain-yang tentu saja risikonya relatif lebih rendah.</p> <p>3. Desain (aturan main) Institusi dengan Mendasarkan pada persoalan Keagenan untuk “Membumikan” <i>Mudharabah</i> Sulitnya pelaksanaan <i>mudharabah</i> (murni) seperti diuraikan sebelumnya disinyalir disebabkan adanya persoalan insentif yang dihadapi oleh bank syariah dan/atau para deposannya dibandingkan dengan bank konvensional.</p>
--	--	--	---

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang dapat diamati. Kualitatif berarti sesuatu yang berkaitan dengan aspek kualitas, nilai atau makna yang terdapat dibalik fakta. Kualitas, nilai atau makna hanya dapat diungkapkan dan dijelaskan melalui linguistic, bahasa, atau kata-kata.²²

Penelitian kualitatif pengumpulan dapat pada suatu latar ilmiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, pengambilan sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan gabungan, analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari generalisasi.²³

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi Penelitian yang dilakukan penulis sebagai objek dilaksanakan di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

Waktu Penelitian dilaksanakan pada bulan Desember 2018 sampai dengan bulan Juli 2019 di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

²² Muh. Fitrah dan Luthfiyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus* (Jawa Barat:CV Jejak, 2017), h.44.

²³ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jawa Barat:CV Jejak, 2018), h.8.

Tabel 3.1
Jadwal Pelaksanaan Waktu Penelitian Kegiatan

Keterangan	Bulan dan Minggu																															
	November 2018				Desember 2018				Januari 2019				Februari 2019				Mei 2019				Juni 2019				Juli 2019				September 2019			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengajuan Judul																																
Penyusunan Proposal																																
Bimbingan Proposal																																
Seminar Proposal																																
Pengumpulan Data																																
Bimbingan Skripsi																																
Sidang Skripsi																																

C. Kehadiran Peneliti

Pada penelitian kualitatif, kehadiran peneliti disini sangat penting dan peneliti diharapkan hadir secara maksimal. Peneliti merupakan kunci utama sebagai alat pengumpul data. Maka dari itu peneliti harus terlibat langsung didalam kegiatan penelitian dan harus terjun langsung ke orang-orang yang akan diteliti yaitu dalam bentuk wawancara. Peneliti melakukan penelitian pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia pada tanggal 14 maret 2019.

Adapun data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data-data mengenai prosedur pembiayaan murabahah pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dan strategi yang dilakukan BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* pembiayaan murabahah.

D. Tahapan Penelitian

Tahap pra lapangan, yaitu menentukan tempat serta melakukan survei ke lokasi penelitian yaitu pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Setelah itu menentukan topik pembahasan yang nantinya akan diteliti dengan cara menanyakan hal-hal terkait permasalahan yang dapat diteliti pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, setelah disetujui maka peneliti mengajukan surat izin melakukan penelitian.

1. Tahap kegiatan lapangan, tahap ini meliputi pengumpulan data-data yang terkait dengan fokus penelitian yaitu tentang analisis strategi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Data-data yang akan dikumpulkan adalah mengenai prosedur pembiayaan *murabahah* dan strategi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.
2. Tahap analisis data, pada tahap ini dilakukan sebuah kegiatan untuk mengolah data yang didapat melalui observasi , wawancara dan dokumentasi.
3. Tahap penulisan laporan, pada tahap ini dilakukan penyusunan hasil penelitian dari semua kegiatan pengumpulan data. Setelah itu melakukan konsultasi hasil penelitian kepada dosen pembimbing untuk mendapatkan masukan sebagai perbaikan menjadi lebih baik sehingga dapat menyempurnakan hasil penelitian.
4. Langkah terakhir adalah melakukan pengurusan kelengkapan persyaratan untuk mengadakan ujian skripsi.

E. Data dan Sumber Data

Adapun jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data yang bersifat kualitatif. Untuk sumber data berasal dari data primer dan data sekunder. Dimana data primer berasal dari responden, data sekunder berasal dari buku kepustakaan, sedangkan dokumentasi berasal dari informasi khusus seperti buku dan karangan/tulisan.

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang dikumpulkan sendiri perorangan suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti untuk kepentingan studi yang bersangkutan yang dapat berupa interview, observasi. Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dan observasi yang dilakukan peneliti.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh/dikumpulkan dan disatukan oleh studi-studi sebelumnya atau yang diterbitkan oleh berbagai instansi lain.²⁴ Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari studi pustaka, buku-buku, dan sumber-sumber lainnya yang berkaitan dengan analisis strategi penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sebuah pencari data untuk mendapatkan sebuah keterangan, penerangan pengetahuan dan bukti.

F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dari buku, jurnal, dan internet dan segala bentuk jenis data yang berhubungan teori yang dibahas dalam penelitian ini.

2. Wawancara

Wawancara adalah upaya yang dilakukan seseorang atau suatu pihak untuk mendapatkan keterangan, atau pendapat mengenai suatu hal yang diperlukannya untuk tujuan tertentu, dari seseorang atau pihak lain dengan cara tanya jawab.²⁵ Tujuan dari wawancara ini adalah untuk agar peneliti mengetahui informasi secara menyeluruh untuk memperoleh informasi

²⁴ USU Press, *Analisis Data: Untuk Riset Manajemen dan Bisnis* (Medan:USU Press, 2010), h.2.

²⁵ Atep Adya Barata, *Dasar-dasar Pelayanan Prima* (Jakarta:PT Elex Media Komputindo), h.117-118

mengenai analisis strategi penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

3. Observasi

Observasi merupakan proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti. Observasi penelitian ini dilakukan pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

G. Teknik Analisis Data

Analisis kualitatif merupakan penelitian yang tidak menganalisis data-data berupa angka, pada umumnya tidak pula menggunakan statistik. Penelitian kualitatif dapat digunakan dalam pendekatan penelitian historis, penelitian kepustakaan, penelitian eksploratif, dan penelitian lain yang tidak menggunakan analisis berupa angka-angka.²⁶

Teknik analisis data yang dilakukan penulis adalah menggunakan data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengelompokkan data dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, dan membentuknya dalam sebuah pola. Menentukan mana yang lebih penting untuk dijadikan pelajaran dan membuat sebuah kesimpulan sehingga dapat dengan mudah dimengerti oleh diri sendiri maupun orang lain.

H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Dalam penelitian kualitatif pemeriksaan keabsahan temuan dilakukan dengan beberapa teknik, yaitu :²⁷

1. Kepercayaan (Kreadibility)

Kreadibilitas data dilakukan untuk membuktikan bahwa data yang berhasil dikumpulkan sudah sesuai dengan yang sebenarnya. teknik untuk mencapai kreadibilitas ialah : perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, dan membercheck.

²⁶ Azuar Juliandi et.al, *Metodologi Penelitian & Bisnis (Konsep & Aplikasi)* (Medan: Umsu Press, 2014), h.85.

²⁷ D Domara, "BAB III Metode Penelitian," didapat dari <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/2111/5/BAB%20III.pdf> [home page on-line]: Internet (diakses tanggal 24 September 2019).

2. Trianggulasi

Trianggulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan berbagai sumber diluar data sebagai bahan perbandingan. Kemudian dilakukan cross check agar hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua triangulasi yaitu triangulasi sumber data dan triangulasi metode.

3. Memperpanjang Pengamatan

Dalam memperpanjang pengamatan ini, peneliti melakukan penelusuran data secara lebih mendalam agar data yang diperoleh menjadi lebih valid. Peneliti datang ke lokasi penelitian walaupun peneliti sudah memperoleh data yang cukup untuk dianalisis, bahkan ketika analisis data, peneliti melakukan crosscheck di lokasi penelitian.

4. Pemeriksaan Sejawat

Pemeriksaan sejawat melalui diskusi yaitu teknik yang dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat.

5. Kebergantungan (dependability)

Kebergantungan dilakukan agar peneliti berhati-hati dalam mengumpulkan data sehingga data dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

6. Kepastian (konfermability)

Kepastian dilakukan untuk menilai hasil penelitian yang dilakukan dengan cara mengecek data dan informasi hasil penelitian yang didukung oleh materi.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Penelitian

Pendirian BMT Kube Sejahtera 001 (selanjutnya disingkat BMT 001) dilatar belakangi oleh keinginan untuk mengurangi angka kemiskinan terutama dalam ruang lingkup Desa Bandar Setia dan sekitarnya. Karena kemiskinan merupakan masalah pokok nasional yang penanggulangannya tidak dapat ditunda dengan dalih apapun, dan menjadi prioritas utama dalam pelaksanaan pembangunan kesejahteraan sosial. Hal tersebut sejalan dengan tekad Departemen Sosial Republik Indonesia dalam penanganan fakir miskin, supaya program bantuan sosial yang disalurkan ke masyarakat menjadi tepat sasaran, memberikan manfaat serta dilaksanakan secara sistematis, profesional, amanah dan berkelanjutan. Dengan demikian, program pengembangan Kube ini selanjutnya diarahkan dan diintegrasikan dengan pengembangan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) berprinsip syari'ah yang dikelola secara profesional dan terpadu.

Kegiatan utama BMT antara lain adalah menyumbangkan usaha-usaha produktif dan investasi-investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Sedangkan kegiatan Baitul Mal, BMT dapat menerima titipan BAZIS dari dana zakat, infaq, dan sedekah dan menjalankan sesuai dengan peraturan serta amanahnya sehingga fungsi BMT tidak hanya *profit oriented*, tetapi juga *social oriented*.

LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 didirikan pada tanggal 17 Oktober 2004 oleh 28 orang pendiri dari orang – orang kaya (*aghniya'*) dan Tokoh-tokoh masyarakat Banadar Setia termasuk PINBUK di dalamnya dan ditambah 12 kelompok usaha bersama (KUBE) yang tersebar di sepuluh dusun di desa Bandar Setia dengan modal awal Rp.16.500.000,- dan dari pendiri (*aghniyah'*) Rp.187.000.000,- di atas inisiasi dari Departemen Sosial RI bekerja sama dengan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) dalam program "*Pemberdayaan Fakir Miskin Melalui KUBE DAN Non KUBE*".

Untuk lebih meningkatkan baik anggota penabung dan pembiayaan, maka LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA mulai melebarkan sayap ke daerah yang notabenenya merupakan daerah perdagangan yaitu, Pajak Sore yang terletak di wilayah Pancing dan Bhayangkara. Tujuan BMT masuk kedaerah tidak lain adalah untuk mengikis pertumbuhan rentenir yang sangat berkembang pesat di daerah tersebut.

Dalam mengutamakan pelayanan yang baik serta kemudahan bertransaksi dan sistem pendekatan kepada anggota akhirnya Desember 2016 LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA telah berhasil menghimpun dana dari masyarakat di sekitar Bandar Setia dalam bentuk tabungan sebesar 5.174.203.560,38 (Lima Milyar seratus tujuh puluh empat juta dua ratus tiga ribu lima ratus enam puluh koma tiga puluh delapan) meliputi 4.644 anggota penabung.

Dalam perjalanan tahun keempat pelaksanaan kegiatan pembinaan KUBE yang dilakukan secara terus – menerus ternyata membuahkan dampak positif bagi masyarakat di desa Bandar Setia. Untuk memenuhi permintaan masyarakat tersebut maka dibentukla KUBE-KUBE berdasarkan permintaan masyarakat tersebut. Desa–desa yang diminta tersebut di antaranya desa Kolam, Laut Dendang, Cinta Rakyat, Percut, dan Pematang Johar.

Adapun yang melatarbelakangi pendirian LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA adalah:

- 1) Kemiskinan merupakan masalah pokok yang penanggulangannya tidak dapat ditunda dengan dalih apapun dan harus menjadi prioritas utama dalam pelaksanaan pembangunan kesejahteraan sosial.
- 2) Tekad dari Departemen Sosial dalam penanganan fakir miskin supaya program bantuan yang diberikan harus tepat sasaran, memberikan mafaat yang terbaik bagi penerima bantuan, harus sesuai dengan kebutuhan calon penerima bantuan serta dilaksanakan secara sistematis, profesional, amanah, dan berkelanjutan.

a. Lokasi Kantor Baitul Mal wa Tamwil (BMT)



Gambar 4.1

Lokasi Kantor BMT

Lokasi kantor BMT terletak di Jln. Pengabdian No. 35 Dusun 1 Desa Bandar Setia, Percut Sei Tuan, Deli Serdang, Sumatera Utara 20371. Merupakan lokasi yang strategis, berdekatan dengan pusat perdagangan, khususnya pasar terdekat yang strategis, usaha-usaha industri kecil dan rumah tangga, dan usaha ekonomi lain yang ada atau sengaja dikembangkan untuk “menggerakkan ekonomi masyarakat”. Singkatnya dekat dengan kegiatan simpan pinjam. Lokasi dapat juga berdekatan dengan masjid atau mushala karena BMT melakukan pengajian rutin dan pertemuan bisnis.

b. Tujuan Pendirian LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA antara lain:

- 1) Membantu meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan.
- 2) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat.
- 3) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.
- 4) Mengembangkan sikap hemat dan mendorong kegiatan gemar menabung.
- 5) Menumbuhkembangkan usaha-usaha yang produktif dan sekaligus memberikan bimbingan dan konsultasi bagi anggota di bidang usahanya.
- 6) Meningkatkan wawasan dan kesadaran umat tentang sistem dan pola perekonomian Islam.
- 7) Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman.
- 8) Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional.

c. Program dari LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA antara lain:

- 1) Memasyarakatkan sistem Ekonomi Syariah kepada umat Islam dan manusia pada umumnya.
- 2) Mendidik sekaligus melatih kepada masyarakat tentang kebiasaan pada lembaga keuangan mikro Koperasi maupun BMT sehingga menjadi masyarakat yang gemar menabung, bagi masyarakat yang memiliki pendapatan dan penghasilan kecil.
- 3) Memfasilitasi pembiayaan kredit bagi usaha kecil serta menumbuhkembangkan Kelompok Usaha Bersama (KUBE) sebagai wadah pengembangan sosial ekonomi masyarakat miskin di sekitar desa Bandar Setia.
- 4) Mendidik dan melatih seminggu sekali pada kelompok usaha bersama untuk menjadi masyarakat yang produktif dan kreatif sehingga menjadi masyarakat yang mandiri dan terampil.

- 5) Mendidik masyarakat untuk hidup berwiraswasta mengingat minimnya lapangan pekerjaan yang ada sehingga membantu pemerintah dalam menyediakan lapangan pekerjaan.

d. Manfaat Dari LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001

Sebagai lembaga pengelola dana masyarakat dalam skala kecil dan menengah, BMT sesungguhnya menawarkan pelayanan jasa dalam bentuk kredit dan pembiayaan kepada masyarakat. Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari pelayanan BMT antara lain:

- 1) Meraih keuntungan bagi hasil dan investasi dengan cara syariah.
- 2) Pengelolaan dana berdasarkan nilai-nilai kejujuran dan keadilan akan menjadikan setiap simpanan dan pinjaman di BMT aman baik secara *syari'ah* maupun ekonomi.
- 3) Komitmen kepada ekonomi kerakyatan, di mana BMT membuat setiap transaksi keuangan, memperoleh kredit berikut pengelolaannya bermanfaat bagi pengembangan ekonomi umat Islam.
- 4) BMT dan masyarakat dapat berperan membangun citra perekonomian yang dikelola umat Islam.
- 5) Menggairahkan usaha-usaha kecil produktif dan membebaskan mereka dari jeratan rentenir.
- 6) Partisipasi positif bagi kemajuan lembaga-lembaga keuangan dan perbankan Islam termasuk di dalamnya BMT.

e. Karakteristik LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001

1) MANDIRI

Swadaya dan mampu membiayai usaha sendiri tanpa harus mengurangi dana program.

2) Profesional

Dikelola dengan menggunakan teknologi canggih (*softwer*), penuh waktu bukan pekerjaan sambilan (*fulltime*).

3) Mengakar di masyarakat

Dimiliki dan dikelola masyarakat setempat sehingga tumbuh rasa memiliki tanggung jawab.

4) Kekeluargaan dan Kebersamaan

Menumbuhkan rasa kekeluargaan dan kebersamaan diantara para anggota KUBE dalam Rumpun dan Balam setiap minggunya.

5) Solidaritas Sesama

Pengumpulan IKS pada setiap pertemuan dengan tujuan membantu anggota untuk perobatan secara gratis pada klinik yang sudah di tujukan.

f. Fungsi LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001

1) Sebagai wadah pengembangan modal usaha KUBE secara berkelanjutan.

2) Sebagai pelaksana teknis pendamping usaha dan pembinaan sosial ekonomi KUBE pasca program.

3) Sebagai sarana dalam mensinergikan kelompok masyarakat miskin sasaran dengan kelompok masyarakat berada dan tokoh masyarakat.

4) Sebagai wadah pengembangan jaringan kerja dan kemitraan usaha KUBE.

5) Sebagai wadah DEPSOS dalam memantau perkembangan KUBE pasca program dan wadah bagi program pengembangan dan penguatana KUBE selanjutnya.

g. VISI LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001

Menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat, kuat, dan terpercaya dalam melayani usaha anggota dan masyarakat sekitar menuju kehidupan yang adil dan makmur dan sejahtera, material dan spiritual. Dalam penanggulangan kemiskinan melalui pengembangan lembaga keuangan mikro (LKM) dan kelompok-kelompok usaha bersama (KUBE) yang mandiri, berkelanjutan dan mengakar di masyarakat terutama di desa dan sekitarnya.

h. MISI LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001

1) Membangun keswadayaan masyarakat dan pengorganisasian LKM-BMT dan KUBE secara berkelanjutan.

2) Mengembangkan pemberdayaan sosial masyarakat yang terpadu didalam usaha ekonomi yang produktif dimasyarakat.

3) Menciptakan kemudahan akses permodalan bagi usaha mikro (kecil) agar tangguh dan profesional sehingga masyarakat miskin dan usaha mikro di desa Bandar Setia dan sekitarnya mampu menjangkau peluang, informasi

dan sumber dana untuk pengembangan usahanya supaya lebih tangguh dan profesional.

- 4) Mengembangkan sumberdaya manusia dan sumberdaya ekonomi masyarakat miskin dan usaha mikro dan pengembangannya.

Ruang Lingkup Kegiatan Operasional LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001, Adapun beberapa kegiatan operasional yang ada di BMT KUBE SEJAHTERA 001 antara lain:

- 1) Pengembangan usaha mikro didesa sehingga akan menghidupkan ekonomi desa.
- 2) Pengenalan menejemen modern, mengenalkan manajemen pengelolaan LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001, mekanisme pengajuan pembiayaan (usaha mikro kecil, *full time*, pelatihan, danm sebagainya).
- 3) Pengenalan administrasi, mengenalkan administrasi pengelolaan keuangan secara sederhana dalam kegiatan usaha anggota KUBE dan dalam pengelolaan BMT KUBE SEJAHTERA.

a. Beberapa produk di LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001 antarlain:

1. Produk Simpanan (*Funding*)

Pelayanan jasa simpanan yang diselenggarakan oleh BMT merupakan suatu bentuk simpanan yang terkait dan tidak terikat atas jangka waktu dan syarat-syarat tertentu dalam penyertaan dan penarikannya. Berkenaan dengan hal tersebut, maka jenis simpanan yang dapat ditawarkan oleh BMT relatif sangat beragam sesuai dengan kebutuhan dan kemudahan yang dimiliki simpanan tersebut. Sedangkan transaksi yang mendasari bagi berlakunya simpanan BMT adalah akad *wadi'ah* dan *mudharabah*.

a) Tabungan Tamara (tabungan mandiri sejahtera)

Tamara (tabungan mandiri sejahtera) adalah tabungan wajib yang harus dimiliki oleh setiap anggota BMT atau calon anggota BMT.

b) Tabungan Tadika (tabungan pendidikan anak)

Tadika (tabungan pendidikan anak) adalah tabungan untuk biaya pendidikan anak dari mulai TK sampai dengan perguruan

tinggi. Mekanisme Tabungan berdasarkan nisbah yang disepakati oleh keduanya Tamara dan Tadika:

- Setoran awal minimal Rp. 20.000,-
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
- Penarikan/setoran dapat dilakukan setiap saat.
- Bebas biaya buku dan administrasi bulanan.

c) Tabungan Tajaka (tabungan berjangka)/ deposito

Tajaka (tabungan berjangka)/ deposito adalah tabungan dengan jangka waktu jatuh tempoh penarikan yang telah disepakati bersama.

2. Produk Pembiayaan (*Lending*)

BMT bukan sekedar lembaga keuangan non-bank yang berfungsi sosial, tetapi juga dapat menjadi lembaga bisnis yang berperan dalam meningkatkan dan membangun sistem perekonomian umat. Sejalan dengan kedua fungsi tersebut, maka kumpulan dana dari nasabah yang dikelola oleh BMT selanjutnya disalurkan dalam bentuk pinjaman kepada masyarakat (nasabah). Pinjaman yang diberikan oleh BMT kepada masyarakat disebut kredit pembiayaan. Kredit pembiayaan merupakan suatu fasilitas produk yang diberikan oleh BM kepada anggotanya untuk digunakan sebagai dana pendukung kegiatan usaha. Berbagai bentuk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT kepada masyarakat bergantung kepada dua jenis akad, yaitu: *musyarakah* dan *jual-beli (bai')*.

- a) Pembiayaan *Mudharabah*: kesepakatan yang dilakukan antar nasabah dan pemilik dana (*shahibul maal/ BMT*), bagi hasil berdasarkan nisbah yang disepakati kedua belah pihak.
- b) Pembiayaan *Musyarakah*: pembiayaan antara pemilik dana dan nasabah yang memiliki bagi hasil.
- c) Pembiayaan *Murabaha*: pembelian barang bayar jatuh tempo, harga dan keuntungan disetujui oleh kedua belah pihak.

Syarat-syarat pembiayaan (pinjaman):

- Mengisi lembar permohonan pembiayaan.
- Harus menjadi anggota nasabah BMT

- Fotocopy KTP pemohon (suami/istri yang masih berlaku) masing-masing 1 lembar.
- Fotocopy KK (kartu keluarga) 1 lembar.
- Pasphoto suami/istri (3x4) masing-masing 1 lembar.
- Pembiayaan diatas Rp. 1.000.000,- harus ada agunan.
- Agunan/jaminan berupa (BPKB/sertifikat tanah) milik sendiri.

b. Logo dan makna LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001



Gambar 4.2
Logo Perusahaan

Pada setiap instansi atau perusahaan masing-masing memiliki logo dan makna tersendiri, yang mana logo tersebut menandakan identitas suatu perusahaan yang berdiri dan memiliki tujuan yang bermakna didalam inti logo tersebut. Pada gambar diatas terdapat logo BMT KUBE SEJAHTERA 001 yang memiliki arti sebagai berikut :

Adapun filosofi bentuk/gambar logo

1. Lingkaran : melambangkan berkembangnya pemberdayaan usaha kecil mikro
2. Bingkai islami : melambangkan lembaga keuangan syariah yang kuat, mandiri, sehat dan terpercaya.

Adapun filosofi warna logo :

1. Warna dasar putih (tranparan) : melambangkan transparansi dan amanah.

2. Warna biru : melambangkan memberi dan membaca kebaikan alam semesta.
3. Bingkai islami bagian dalam berwarna emas : melambangkan kemuliaan.

c. Struktur Organisasi Perusahaan dan Deskripsi Tugas

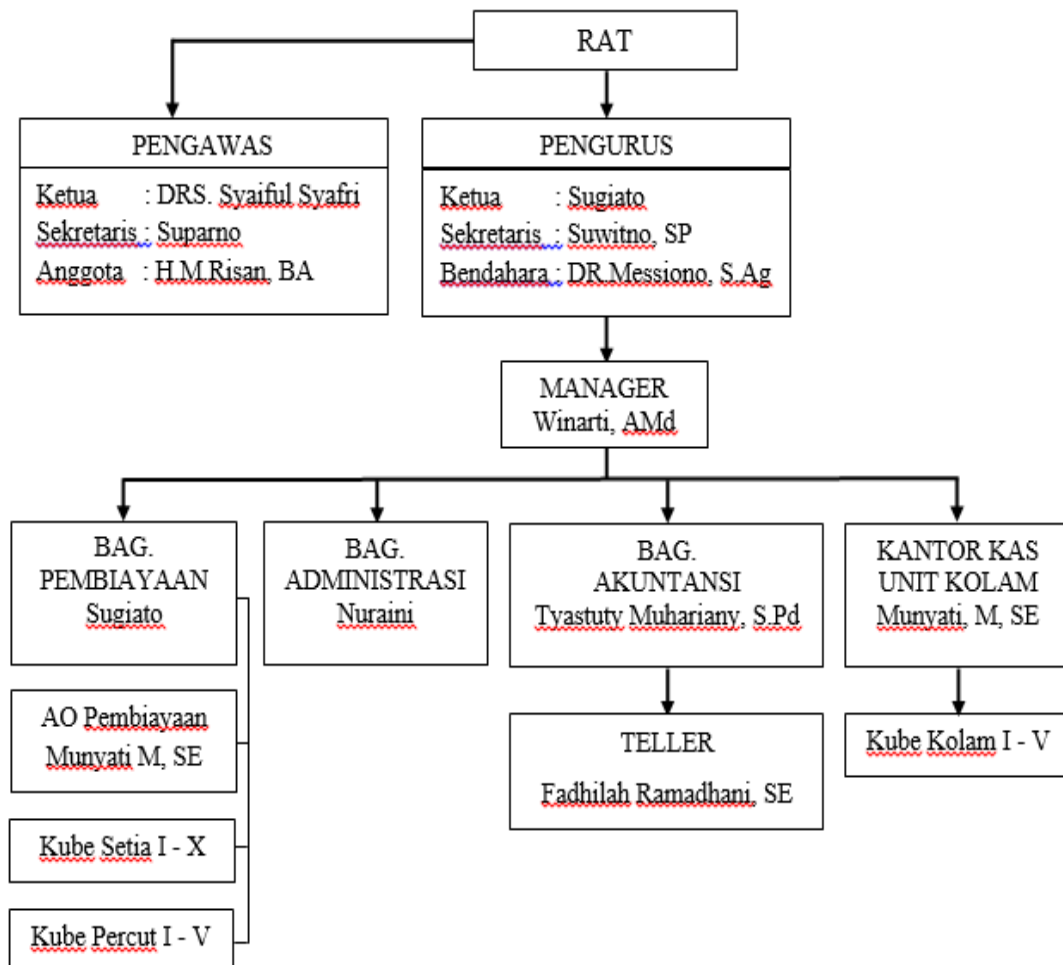
1) Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi merupakan gambaran skematis tentang hubungan dan kerjasama dan orang-orang terdapat dalam rangka usaha mencapai tujuan. Secara sederhana struktur organisasi menyatakan alat dan cara kerja mengatur sumberdaya manusia bagi kegiatan-kegiatan kearah mencapai tujuan. Suatu organisasi yang baik akan menimbulkan keselarasan, keserasian dan keseimbangan dalam bekerja agar didapat tenaga kerja yang terampil, efisien dan kreatif. Oleh karena itu struktur organisasi perlu dirancang sedemikian rupa sehingga Sumber Daya Manusia yang tersedia dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya sekaligus sebagai sarana pengadilan intern melalui sistem pembagian kerja yang serasi dan menurut bagian-bagian yang ada di dalam perusahaan.

Semua bagian perusahaan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terlepas dari bagian yang lain sehingga perlu ditekankan pentingnya hubungan horizontal dalam organisasi sebagai alat koordinasi di samping hubungan vertikal serta penggunaan unit-unit organisasi yang lengkap untuk mempermudah pengorganisasian. Oleh karena itu setiap karyawan harus mutlak memahami struktur organisasi ditempat mereka bekerja. Keharusan utama dalam sebuah organisasi ialah adanya hubungan-hubungan yang harmonis didasar pada keputusan-keputusan yang terintegrasi, ini berarti koordinasi terhadap kegiatan perusahaan perlu dilaksanakan dengan baik.

Berdasarkan uraian diatas maka struktur organisasi pada LKMS KSU BMT KUBE SEJAHTERA 001 adalah sebagai berikut:

**BAGAN ORGANISASI
KOPERASI SERBA USAHA SYARIAH LKM BMT KUBE SEJAHTERA 001
DESA BANDAR SETIA**



**Gambar 4.3
Struktur Organisasi Perusahaan**

2) Deskripsi Tugas

Diskripsi pekerjaan adalah seperangkat fungsi dan tugas tanggung jawab yang dijabarkan ke dalam kegiatan pekerjaan. Deskripsi pekerjaan adalah suatu pernyataan tertulis tentang apa yang senyatanya dilakukan oleh pemegang jabatan, bagaimana melakukannya, dan dalam kondisi seperti apa jabatan tersebut dilaksanakan. Informasi ini pada gilirannya akan digunakan untuk menulis spesifikasi jabatan, yaitu daftar pengetahuan, kemampuan, dan keahlian yang dibutuhkan untuk melaksanakan jabatan secara memuaskan. Pembuatan diskripsi pekerjaan (job description) yang wajar dilakukan melalui suatu analisis jabatan.

Deskripsi jabatan dan pengertian (*job description*) sangat diperlukan dalam struktur organisasi agar dapat mengidentifikasi pekerjaan-pekerjaan yang penting dan jenis-jenis yang dilaksanakan oleh pemimoin dan lain sebagainya.

Adapun uraian dan tugas pokok masing-masing jabatan adalah sebagai berikut:

a. Rapat Anggota Tahunan

Rapat Anggota Tahunan merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam Koperasi. Didalam rapat anggota koperasi, pembuatan program kerja koperasi tersebut dipegang langsung oleh kekuasaan tertinggi dalam koperasi.

Tugas Pokok :

1. Menetapkan Anggaran Dasar/ ART.
2. Menetapkan kebijakan umum dibidang organisasi, manajemen dan usaha Koperasi.
3. Menyelenggarakan pemilihan, pengangkatan, pemberhentian, pengurus dan pengawas.
4. Menetapkan rencana kerja, rencana anggaran pendapatan, dan belanja koperasi serta pengesahan laporan keuangan.
5. Mengesahkan laporan pertanggung jawaban pengurus dan pengawas dalam melaksanakan tugasnya.

6. Menentukan pembagian sisa hasil usaha.
7. Menetapkan keputusan penggabungan, peleburan, dan pembubaran koperasi.

b. Badan Pengawas

Pengawas adalah orang yang bertugas mengawasi dan memeriksa organisasi koperasi serta bidang usaha yang dilakukan oleh koperasi juga mengevaluasi kebijakan dari pengurus dan bertanggung jawab kepada rapat anggota.

Tugas pengawas yaitu:

1. Tugas pengawas adalah melakukan pemeriksaan terhadap tata kehidupan koperasi termasuk organisasi, usaha-usaha dan pelaksanaan kebijaksanaan pengurus.
2. Membuat laporan tertulis tentang pemeriksaan kinerja pengurus dan karyawan kepada anggota koperasi. Dalam hal ini pengawas bertindak sebagai orang kepercayaan anggota untuk menjaga harta kekayaan anggota dalam koperasi jangan sampai di selewengkan oleh pengurus dan karyawan koperasi.
3. Bertanggung jawab penuh kepada Anggota koperasi dalam Rapat Anggota Koperasi. baik RAT tahunan maupun RAT insidental sesuai dengan kebutuhan koperasi.

c. Pengurus

Pengurus dipilih dari dan oleh anggota dalam rapat anggota. Yang dapat dipilih menjadi pengurus koperasi ialah mereka yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Mempunyai kemampuan pengetahuan tentang koperasi, kejujuran, loyal dan berdedikasi terhadap koperasi.
2. Mempunyai keterampilan kerja dan wawasan usaha serta semangat kewirausahaan.
3. Sudah menjadi anggota koperasi sekurang-kurangnya dua tahun.
4. Memiliki pendidikan yang formal, sekolahan menengah umum atau sederajat.

Tugas pengurus koperasi yaitu:

- a) Menyelenggarakan dan mengendalikan usaha koperasi.
- b) Melakukan seluruh perbuatan hokum atas nama koperasi.
- c) Mewakili koperasi didalam dan diluar pengadilan.
- d) Mengadakan rapat anggota serta mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugas kepengurusan.
- e) Memelihara kerukunan diantara anggota dan mencegah segala hal yang menyebabkan perselisihan.
- f) Memutuskan penerimaan anggota baru, penolakan anggota serta pemberhentian anggota

d. Manager

Manager bertugas dan bertanggung jawab sebagai pengatur semua dalam seluruh kegiatan usaha pemasaran, persetujuan, ketetapan direksi dalam rangka pelaksanaan kegiatan penunjang perusahaan.

Tugas Pokok *manager*:

1. Melaksanakan kebijakan umum yang telah dibuat pengurus dan disetujui Rapat Anggota.
2. Menyusun rancangan anggaran, dan rencana jangka pendek dan jangka panjang untuk selanjutnya disampaikan kepada pengurus untuk dibawa dalam Rapat Anggota.
3. Mengarsipkan seluruh dokumen-dokumen, surat-surat serta notulen rapat secara baik.
4. Menyetujui pembiayaan yang jumlahnya tidak melampaui batas wewenang manajemen.
5. Menandatangani dan menyetujui permohonan pembiayaan sesuai batas wewenang.
6. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap operasional LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001.
7. Meningkatkan pendapatan dan menekan biaya.
8. Mengusulkan kepada pengurus tentang penambahan, pengangkatan, pemberhentian, karyawan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan operasional LKMS BMT KUBE SEJAHTERA

001 Terselenggaranya absensi kehadiran karyawan dan didokumentasi untuk penilaian.

9. Menyelesaikan secepatnya apabila ada masalah yang berkaitan dengan mitra.

e. Pembiayaan

Pembiayaan bertanggung jawab untuk melakukan proses pembiayaan dan membuat akad pembiayaan serta surat-surat perjanjian lain.

Tugas Pokok:

1. Melayani pengajuan pembiayaan para anggota dan mitra.
2. Membantu menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
3. Memastikan analisis pembiayaan telah dilakukan sesuai prosedur.
4. Mengarsipkan seluruh berkas pembiayaan.
5. Mendata jaminan pembiayaan.
6. Membuat surat teguran dan peringatan kepada mitra yang telah jatuh tempo.
7. Mengontrol masa berlakunya persyaratan permohonan pembiayaan.
8. Membuat laporan pembiayaan bulanan.

f. Pembukuan (akuntansi)

Pembukuan/akuntan bertanggung jawab untuk mengelola administrasi keuangan hingga sampai laporan keuangan.

Tugas Pokok:

1. Membuat laporan keuangan BMT Mengarsipkan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan dengan keuangan.
2. Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk analisis keuangan BMT KUBE SEJAHTERA 001.
3. Menerbitkan laporan keuangan atas persetujuan Manager.

g. Bendahara

Bendahara bertanggung jawab dalam Melakukan pengelolaan keuangan BMT secara keseluruhan diluar unit-unit yang ada.

Tugas Pokok:

1. Mengeluarkan laporan keuangan BMT kepada pihak yang berkepentingan.
2. Membuat laporan keuangan BMT (simpan pinjam dan sektor riil).
3. Melakukan analisis bila diperlukan dan memberikan masukan pada Rapat Badan Pengurus mengenai perkembangan BMT dari hasil laporan keuangan yang ada.
4. Memberikan laporan mengenai perkembangan simpanan wajib dan simpanan pokok anggota.
5. Melakukan evaluasi terhadap perkembangan simpanan pokok dan wajib.
6. Mendata ulang anggota yang masih belum melunasi kewajibannya dalam menyetor simpanan pokok dan simpanan wajib.
7. Melakukan koordinasi dengan sekretaris bila diperlukan mengenai kondisi anggota.

h. Teller

Teller bertanggung jawab dalam pengendalian dan mengatur semua proses yang berkaitan dengan pembiayaan serta transaksi sampai persiapan alat bantu transaksi.

Tugas Pokok:

1. Mengatur proses pembukaan dan pembuatan buku tabungan anggota baru. Mengatur proses persiapan mulai dan pengajuan uang untuk transaksi harian sampai persiapan alat bantu transaksi.
2. Merekap data-data yang diberikan *account officer* kepada *teller*.
3. Menyusun laporan atau berkas ke dalam database anggota.

Melayani anggota dalam pembayaran dan penerimaan uang tunai dan tidak tunai (cek/ giro).²⁸

²⁸ Buku Profil BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

B. Temuan Penelitian

Penelitian dilakukan pada tanggal 14 Maret 2019 di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Penulis melakukan wawancara dengan Ibu Winarti selaku manajer di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Adapun hasil wawancara sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur penyaluran pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
 - a. Masyarakat yang ingin pembiayaan *murabahah* diharuskan terlebih dahulu menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.
 - b. Pihak BMT melakukan analisa terhadap tempat tinggal anggota yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* harus berdomisili disekitar Bandar Setia dan tempat tinggal sendiri/tidak menyewa.
 - c. Berdasarkan pengajuan calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah*, anggota harus memiliki usaha, maka pihak BMT akan melakukan survey usaha.
 - d. Anggota diwajibkan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, seperti KTP, kartu keluarga,serta foto copy berkas jaminan yang akan diberikan kepada pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.
 - e. Pada tahap terakhir pihak BMT KUBE Ssejahtera 001 Bandar Setia akan menentukan layak atau tidak layak atas pengajuan pembiayaan *murabahah* yang dimohonkan oleh anggota BMT. Jika layak maka pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia akan menghubungi anggota BMT untuk datang ke kantor dan melakukan akad perjanjian pembiayaan *murabahah*.
2. Apakah prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijalankan sudah sesuai dengan yang ditentukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia mengatakan bahwa prosedur pembiayaan *murabahah* sudah dijalankan sesuai dengan yang ditetapkan oleh pihak perusahaan.

3. Apakah semua yang mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia disetujui ?

Manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia mengatakan bahwa tidak semua pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh anggota BMT disetujui. Pembiayaan *murabahah* yang disetujui hanya yang memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

4. Bagaimana cara untuk melakukan pengawasan terhadap anggota yang menerima pembiayaan *murabahah* di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Menejer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia mengatakan bahwa pengawasan terhadap anggota yang menerima pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan tagihan pembayaran sebelum jatuh tempo dengan melihat tanggal pada kartu tagihan yang dimiliki oleh anggota BMT.

5. Bagaimana kategori *non performing financing* pembiayaan *murabahah* menurut BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia mengatakan bahwa kategori anggota yang mengalami *non performing financing* yang mengalami tunggakan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

6. Berapa banyak anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yang mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?

Menejer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia mengatakan bahwa tingkat *non performing financing* yang dialami oleh anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia adalah sebesar 3 %.

7. Apa saja permasalahan yang terjadi pada anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yang mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?

- a. Anggota mengalami penurunan pendapatan pada usaha yang dijalankan.
- b. Anggota tidak lagi memiliki usaha tetap untuk membayar pembiayaan yang diberikan.
- c. Pembiayaan yang dilakukan oleh anggota BMT tidak sesuai dengan kebutuhan.

- d. Pembiayaan yang dilakukan oleh anggota BMT bersifat konsumtif.
8. Apa saja strategi yang dilakukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?
 - a. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia memberikan surat peringatan kepada anggota BMT yang mengalami *non performing financing*.
 - b. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan kunjungan ke rumah anggota BMT yang mengalami *non performing financing* untuk melihat kondisi anggota dan usaha yang dijalankan.
 - c. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia menanyakan perkembangan terkait masalah anggota BMT yang mengalami *non performing financing*.
 - d. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan *rescheduling*/penjadwalan kembali terhadap pembiayaan yang diajukan oleh anggota BMT.
9. Apakah dengan penanganan yang diberikan tersebut dapat mengatasi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia mengatakan bahwa cara-cara yang dilakukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* adalah cara yang efektif dalam mengurangi tingkat *non performing financing* pembiayaan *murabahah*.
10. Apa saja kendala yang di alami oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* pada saat menagih ke rumah anggota BMT ?
 - a. Anggota BMT mengalami perubahan tempat tinggal dan anggota BMT tidak memberitahukan atas kepindahannya kepada pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.
 - b. Anggota BMT tidak ada etikat baik untuk segera menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang diajukannya. Dengan kata lain anggota

BMT secara terus menerus memberikan alasan untuk menunda pembayaran pembiayaannya.²⁹

Selain manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, penulis juga melakukan wawancara dengan anggota BMT yang bernama Ibu Jamiyah pada tanggal 14 Maret 2019. Adapun hasil wawancara sebagai berikut :

1. Sejak kapan Ibu Jamiyah menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Ibu jamiyah menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dari tahun 2006.

2. Mengapa Ibu Jamiyah memilih menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Ibu Jamiyah memilih menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia atas rekomendasi dari kepala dusun untuk membentuk sebuah kelompok usaha bersama di Desa Bandar Setia

3. Sejak kapan Ibu Jamiyah menggunakan fasilitas pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Ibu Jamiyah menggunakan pembiayaan *murabahah* sejak pertama kali menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yaitu pada tahun 2006 sampai tahun 2018.

4. Pembiayaan *murabahah* yang Ibu Jamiyah peroleh dari BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dipergunakan untuk apa ?

Pembiayaan yang diterima oleh Ibu Jamiyah dipergunakan untuk menambah modal untuk membuka usaha jualam mie sop dan usaha mesin bubut.

5. Apakah proses pembiayaan *murabahah* yang dilakukan pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia kepada Ibu Jamiyah dapat diproses dengan mudah, coba jelaskan ?

Proses pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh Ibu Jamiyah sangatlah mudah mulai dari pengajuan pembiayaan *murabahah* sampai dengan pencairan dana pembiayaannya. Ibu Jamiyah menjelaskan bahwa proses pembiayaan tidak serumit pembiayaan yang dilakukan pada bank.

²⁹ Hasil wawancara penulis dengan Ibu Winarti selaku menejer di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, pada selasa 14 Maret 2019, Jln. Pengabdian No. 35 Dusun I Desa Bandar Setia, Percut Sei Tuan, Deli Serdang, Sumatera Utara 20371.

6. Apa penyebab Ibu Jamiyah mengalami *non performing financing* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Penyebab Ibu Jamiyah mengalami *non performing financing* adalah usaha yang dijalankan oleh Ibu Jamiyah mengalami kekurangan pendapatan sehingga membuat usaha yang dijalankan berhenti dan penghasilan yang diperoleh dipakai untuk kebutuhan sehari-hari.

7. Apa usaha yang Ibu Jamiyah lakukan untuk tetap berusaha mengembalikan pembiayaan sampai lunas ?

Usaha Ibu Jamiyah agar tetap bias mengembalikan dan melunasi pembiayaan *murabahah* adalah dengan mengharapkan penghasilan dari suami yaitu beternak kambing.

8. Bagaimana BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia membantu Ibu Jamiyah agar tidak lagi mengalami *non performing financing* ?

Ibu Jamiyah menjelaskan bahwa pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan beberapa penawaran kepada Ibu Jamiyah yaitu dengan mengurangi jumlah pembayaran dan melakukan penjadwalan ulang terhadap jangka waktu pembiayaan Ibu Jamiyah.

9. Bagaimana pendapat Ibu Jamiyah mengenai upaya yang dilakukan oleh pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani atau menghadapi anggota yang mengalami *non performing financing* ?

Ibu Jamiyah menjelaskan bahwa upaya pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia sangat membantu untuk meringankan pembayaran dengan mengurangi jumlah pembayaran sehingga Ibu Jamiyah bisa terus membayar tunggakan pembiayaannya.

10. Apa saran Ibu Jamiyah untuk pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?

Saran untuk BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia agar pihak BMT dapat terus membantu untuk melakukan pembiayaan *murabahah* selanjutnya ketika Ibu Jamiyah sudah melunasi semua tunggakan pembiayaannya.³⁰

³⁰ Hasil wawancara penulis dengan Ibu Jamiyah selaku anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia pada tanggal 14 Maret 2019

C. Pembahasan

1. Prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Analisa prosedur penyaluran pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia adalah masyarakat harus terlebih dahulu menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, setelah itu masyarakat harus berdomisili di desa Bandar setia dan sekitarnya, masyarakat yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* harus memiliki usaha yang sedang di jalankan, anggota BMT yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* hendaknya melengkapi persyaratan seperti foto copy KTP, pas photo, kartu keluarga dan lainnya sesuai yang sudah ditentukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, setelah itu pihak BMT akan melakukan survey ke lokasi usaha untuk melihat kondisi yang sebenarnya, sehingga pada tahap akhir pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia menentukan layak atau tidak layaknya atas pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh anggota BMT.

Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dapat diproses dengan mudah mulai dari pengajuan pembiayaan sampai dengan pencairan dana pembiayaannya. Anggota BMT juga menjelaskan bahwa proses pengajuan pembiayaan tidak serumit yang ada pada Bank. Penerapan prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia sudah sangat sesuai dan sudah secara baku ditetapkan oleh pimpinan BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, sehingga dari prosedur yang sudah ditetapkan tersebut dapat memudahkan karyawan dalam menjalankan tugasnya untuk menyalurkan pembiayaan *murabahah*.

Proses persetujuan permohonan pengajuan pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan melihat persyaratan yang sudah ditentukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Sehingga tidak semua pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan anggota BMT disetujui. Anggota BMT yang sudah menerima pembiayaan *murabahah* dari BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia akan mendapatkan pengawasan dalam

proses pembayaran pembiayaannya yaitu dengan cara BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia memeriksa waktu pembayaran angsuran anggota sebelum jatuh tempo. Jika anggota BMT tidak melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo sebanyak 3 bulan berturut-turut maka anggota tersebut masuk dalam kategori *non performing financing*.

2. Strategi Penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Penyebab *non performing financing* pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia karena adanya permasalahan yang bersifat pribadi seperti usaha anggota BMT yang mengalami penurunan pendapatan, anggota BMT yang tidak lagi memiliki usaha tetap untuk melakukan pembayaran, pembiayaan yang diberikan digunakan tidak sesuai dengan kebutuhan, serta pembiayaan yang diajukan dipakai untuk kebutuhan konsumtif. Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada menejer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia bahwa tingkat *non performing financing* pembiayaan *murabahah* yang dialami oleh anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia adalah sebesar 3%.

Maka dari itu strategi yang dilakukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* pembiayaan *murabahah* sebagai berikut :

- a. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia memberikan surat peringatan kepada anggota BMT yang mengalami *non performing financing*. Peringatan dilakukan dengan cara BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia menghubungi anggota BMT lewat telepon.
- b. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan kunjungan ke rumah anggota BMT yang mengalami *non performing financing* untuk melihat kondisi anggota dan usaha yang dijalankan.
- c. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia menanyakan perkembangan terkait masalah anggota BMT yang mengalami *non performing financing*.

- d. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan *rescheduling*/penjadwalan kembali terhadap pembiayaan yang diajukan oleh anggota BMT.

Strategi penanganan *non performing financing* pembiayaan dilakukan dengan tujuan agar BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia tidak mengalami kerugian yang cukup besar dan signifikan dan agar anggota BMT dapat melanjutkan pembayaran untuk melunasi pembiayaan yang telah diajukan. Strategi yang dijalankan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dapat mengurangi tingkat *non performing financing* pada pembiayaan *murabahah*.

Pada saat melaksanakan tugas dilapangan untuk melakukan kunjungan ke rumah anggota BMT yang mengalami *nonperforming financing*, BMT KUBE Sejahtera mengalami kendala-kendala yang terjadi, seperti anggota BMT yang melakukan perpindahan alamat tempat tinggal dan anggota BMT tidak memberitahukan perihal perpindahannya tersebut, sehingga BMT KUBE Sejahtera tidak dapat melakukan penagihan kepada anggota BMT tersebut dan anggota BMT yang mengalami *non performing financing* tidak ada kemauan yang kuat untuk menyelesaikan pembiayaannya pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia. Kendala-kendala tersebut merupakan sebuah kesengajaan yang dilakukan oleh anggota BMT karena banyaknya alasan yang diberikan oleh anggota BMT untuk menunda pembayaran pembiayaan *murabahah* yang telah diajukan, seperti memberikan alasan bahwa anggota BMT tidak memiliki uang karena hasil usaha yang dijalankan tidak cukup untuk membayar tagihan pinjaman pembiayaan *murabahah* dan berbagai alasan lainnya.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia serta pembahasan yang telah diuraikan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur penyaluran pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yaitu harus sudah menjadi anggota BMT, berdomisili di Desa Bandar Setia, memiliki sebuah usaha, melengkapi persyaratan yang diberikan oleh pihak BMT, pihak BMT melakukan survey ke lokasi usaha anggota BMT, serta pihak BMT menentukan layak atau tidak layaknya anggota BMT tersebut diberikan pembiayaan *murabahah*.
2. Strategi penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia : yaitu memberikan surat peringatan, pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan kunjungan ke rumah anggota BMT dan menanyakan permasalahan yang terjadi, serta pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia melakukan penjadwalan kembali terhadap pembiayaan anggota BMT baik itu dari segi jangka waktu maupun jumlah pembayaran.
3. Strategi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia sangat membantu untuk meringankan beban dari anggota BMT yang mengalami *non performing financing*, sehingga anggota BMT dapat melunasi pembiayaan *murabahah* yang telah diajukan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis mengemukakan beberapa saran yang bermanfaat bagi perkembangan dan kemajuan BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia, sebagai berikut :

1. BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia
 - a. Pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia telah melaksanakan strategi penanganan *non performing financing* pembiayaan *murabahah* dengan baik, tetapi terkadang pihak BMT KUBE Sejahter 001 Bandar Setia hendaknya melakukan tindakan tegas kepada anggota BMT yang mengalami *non performing financing* yang melewati batas kewajaran dan tidak bisa ditolerir.
 - b. Pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia didalam melakukan pengawasan harus tetap mempertahankan peninjauan secara rutin ke lokasi usaha yang dijalankan oleh anggota BMT.

DAFTAR PUSTAKA

- Asyhuri, Muhammad. ”*Strategi Penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di BMT AMAL MULIA SURUH*” (Tugas Akhir, Salatiga: Program Studi Perbankan Syariah,2013)
- Afif, Nur, Zaim dan Mawardi, Imron.”Pengaruh pembiayaan murabahah terhadap laba melalui variabel intervening pembiayaan bermasalah bank umum syariah di Indonesia periode 2009-2013”. *Jurnal JESTT*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga. No. 8. Volume 1. 2014
- Afrida, Yenti.”Analisis pembiayaan murabahah di perbankan syariah”.*JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol Padang. No.2 Vol.1. 2016
- Asmuni dan Mujiatun, Siti. *Bisnis Syariah*, Medan:Perdana Publishing. 2013.
- Anggito, Albi dan Setiawan, Johan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jawa Barat:CV Jejak. 2018.
- Azuar Juliandi et.al, *Metodologi Penelitian & Bisnis (Konsep & Aplikasi)*. Medan:Umsu Press. 2014.
- Barata, Atep, Adya. *Dasar-dasar Pelayanan Prima*, Jakarta:PT Elex Media Komputindo.
- Chayati, Alif. ”*Pembiayaan mudharabah bermasalah dalam kategori kurang lancar dan penanganannya di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Genuk*” (Tugas Akhir, Semarang:Program Studi Perbankan Syariah,2015)
- Fitrah, Muh. dan Luthfiyah. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus*, Jawa Barat:CV Jejak. 2017.
- Hadayati, Puji dan Baskara, Aditya, Riski Aditya Baskara. “Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Pada Bank Muamalat Indonesia”. *e-jurnal Manajemen dan Bisnis*. No. 1. Volume. 1. 2013
- Haryoso, Lukman.”Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang”. *Jurnal Law and Justice* No. 1 Vol. 2. 2017

- Imama, Shofa, Lely."Konsep dan Implementasi *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah". *Jurnal Iqtishadia* No. 2 Vol. 1. 2014
- Ilyas, Rahmat."Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah". *Jurnal Penelitian* No. 1 Vol. 9. 2015
- Ismail. *Perbankan Syariah*, Jakarta:PRENADAMEDIA GROUP. 2011.
- Maidalena,"Analisis faktor non performing financing (NPF) pada industry perbankan syariah". *Human Falah*. No. 1 Volume 1. 2014
- Press, USU. *Analisis Data: Untuk Riset Manajemen dan Bisnis*, Medan:USU Press. 2010.
- Sanwani. "Strategi penghimpunan dan penyaluran dana pada baitul maal wat tamwil (BMT) Al-Hidayah di Kabupaten Lombok Timur". *Jurnal Justicia Islamica*. No. 1. Volume 14. 2017
- Turmudi, Muhammad," Manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga perbankan syariah". *Jurnal studi ekonomi dan bisnis Islam* Vol.1 No.1. 2016
- Yudistira, Reza. "*Strategi Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri*", (Skripsi, Jakarta: Program Studi Muamalat (Perbankan Syariah), 2011)
- Yuspin, Wardah."Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah". *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.10 No.1. 2007
- Z, Wangsawidjaja, A. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta:PT Gramedia. 2012.
- Pelajaran.co.id. 2019."20 pengertian strategi menurut para ahli terlengkap". <https://www.pelajaran.id/2017/02/pengertian-strategi-menurut-pendapat-para-ahli-terlengkap.html>. (diakses pada tanggal 17 Januari 2019)
- Om.makplus. 2019."Prosedur Pembiayaan Murabahah". <http://www.definisi-pengertian.com/2015/06/prosedur-pembiayaan-murabahah.html> (diakses pada tanggal 02 Juli 2019)
- D Domara. 2019."BAB III Metode Penelitian". <http://repo.iain.tulungagung.ac.id/2111/5/BAB%20III.pdf> (diakses tanggal 24 September 2019).

LAMPIRAN

Medan, 11 Maret 2019

Kepada Yth:

Manajer

BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadirat ALLAH SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada kita semua. Shalawat dan salam kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Semoga Bapak/Ibu Selalu diberikan kesehatan dan kelancaran dalam menjalankan aktivitasnya.

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi guna memperoleh gelar sarjana saya Ikhwan Hafidz Mahasiswa Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara bermaksud melakukan sebagai tugas akhir dengan judul “Analisis Strategi *Non Performing Financing* Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia”. Sehubungan dengan hal tersebut, saya mohon agar manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia berkenan mengisi daftar pertanyaan wawancara sebagai sumber informasi yang akan saya gunakan dalam penelitian. Data yang saya peroleh semata-mata hanya untuk keperluan penyusunan skripsi.

Demikianlah pengantar ini saya buat, atas bantuan dan kerja samanya saya sampaikan terima kasih kepada manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia sebagai anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Hormat Saya

Peneliti



(Ikhwan Hafidz)

Pertanyaan Kepada Manajer BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

1. Bagaimana prosedur penyaluran pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
2. Apakah prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijalankan sudah sesuai dengan yang ditentukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
3. Apakah semua yang mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia disetujui ?
4. Bagaimana cara untuk melakukan pengawasan terhadap anggota yang menerima pembiayaan *murabahah* di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
5. Bagaimana kategori *non performing financing* pembiayaan *murabahah* menurut BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
6. Berapa banyak anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yang mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?
7. Apa saja permasalahan yang terjadi pada anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia yang mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?
8. Apa saja strategi yang dilakukan oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?
9. Apakah dengan penanganan yang diberikan tersebut dapat mengatasi *non performing financing* pembiayaan *murabahah* di BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
10. Apa saja kendala yang di alami oleh BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani *non performing financing* pada saat menagih ke rumah anggota BMT ?

Medan, 11 Maret 2019

Kepada Yth:

Anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Di Bandar Setia

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadirat ALLAH SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada kita semua. Shalawat dan salam kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Semoga Bapak/Ibu Selalu diberikan kesehatan dan kelancaran dalam menjalankan aktivitasnya.

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi guna memperoleh gelar sarjana saya Ikhwan Hafidz Mahasiswa Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara bermaksud melakukan sebagai tugas akhir dengan judul “Analisis Strategi *Non Performing Financing* Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia”. Sehubungan dengan hal tersebut, saya mohon Bapak/Ibu berkenan mengisi daftar pertanyaan wawancara sebagai sumber informasi yang akan saya gunakan dalam penelitian. Data yang saya peroleh semata-mata hanya untuk keperluan penyusunan skripsi.

Demikianlah pengantar ini saya buat, atas bantuan dan kerja samanya saya sampaikan terima kasih kepada Bapak/Ibu sebagai anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Hormat Saya

Peneliti



(Ikhwan Hafidz)

Pertanyaan kepada anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

1. Sejak kapan Bapak/Ibu menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
2. Mengapa Bapak/Ibu memilih menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
3. Sejak kapan Bapak/Ibu menggunakan fasilitas pembiayaan pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ? Apa Alasannya ?
4. Pembiayaan yang Bapak/Ibu peroleh dari BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dipergunakan untuk apa ?
5. Apakah proses pembiayaan yang dilakukan pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia kepada Bapak/Ibu dapat diproses dengan mudah ? Jelaskan ?
6. Apa penyebab Bapak/Ibu mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?
7. Apa usaha yang Bapak/Ibu lakukan untuk tetap berusaha mengembalikan pembiayaan *murabahah* sampai lunas ?
8. Bagaimana BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia membantu Bapak/Ibu agar tidak mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?
9. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai upaya yang dilakukan oleh pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia dalam menangani atau menghadapi anggota yang mengalami *non performing financing* pembiayaan *murabahah* ?
10. Apa saran Bapak/Ibu untuk pihak BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia ?



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Jika permohonan surat ini agar diterbitkan
 mohon ditangganya



Hal : Permohonan Persetujuan Judul
 Kepada : Yth Dekan Fai UMSU
 Di
 Tempat

13 Jumadil Akhir 1440H
 18 Februari 2019 M

Dengan Hormat
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Ikhwan Hafidz
 Npm : 1501280008
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Kredit Kumalatif : 3,52
 Megajukan Judul sebagai berikut :



No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis strategi <i>Non Performing Financing</i> pembiayaan murabahah pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia	<i>Ikhwan Hafidz</i> 18-2-2019	Dr. Hj. Siti Jun, M.M	
2	Pengaruh akad mudharabah terhadap peningkatan produktivitas UMKM pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia			
3	Analisis penerapan manajemen sumber daya manusia berbasis nilai-nilai islam pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia			

Demikian Permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
 Hormat Saya

Ikhwan Hafidz

(Ikhwan Hafidz)

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
 2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
 3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map

** Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setujui dan tanda silang pada judul yang di tolak



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ikhwan Hafidz
NPM : 1501280008
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Jenjang : Strata Satu (SI)
Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd, M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M.
Judul Skripsi : Analisis Strategi *Non Performing Financing* Pembiayaan Murabahah Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
20/19. 5	Perbaiki Sesuai Arahan - Kerangka Berfikir - Waktu Penelitian	[Signature]	
	- Temuan Penelitian - Hasil Pembahasan - Kesimpulan & Saran		
9/19 7	Perbaiki Sesuai Arahan - Hasil Pembahasan - Kesimpulan - Saran	[Signature]	
25/19. 7	Perbaiki Kesimpulan & Saran.	[Signature]	
26/19 7	Acc. Proses Lanjut.		

Medan, 26 juli 2019

Diketahui/disetujui

Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi

Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Pembimbing

Dr. Hj. Siti Mujiatun, SE, MM



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bitte menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Ikhwan Hafidz
NPM : 1501280008
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Jenjang : Strata Satu (S1)
Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd, M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Hj. Siti Mujiatun, SE, MM
Judul Skripsi : **FORMULASI STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH MACET PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
21/19 /1	Perbaiki Sesuai Arahkan. - Latar Gel masalah - Rumusan Masalah - Tujuan Penelitian	} st	
	- Kerangka berfikir. - Metapel		
1/19. /2	Perbaiki Sesuai Arahkan. - Tujuan Penelitian - Kerangka berfikir	} st	
	- Metapel		
6/19. /2	Perbaiki Sesuai Arahkan - Kerangka berfikir	} st	
	- Metapel		
11/19 /2	Acc. Proses Lanjud.	} st	

Medan, 11 Februari 2019

Diketahui/disetujui

Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi

Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Pembimbing

Dr. Hj. Siti Mujiatun, SE, MM



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Unggul Ilmu & Cipta
 Bila menjawab surat ini egar disebutkan
 Nomor dan tanggalnya



BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL
PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS SYARIAH

Pada hari ini Sabtu, 16 Februari 2019 M telah diselenggarakan Seminar Proposal Program Studi Manajemen Bisnis Syariah menerangkan bahwa :

Nama : Ikhwan Hafidz
 Npm : 1501280008
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Judul Proposal : Formulasi Strategi Penanganan Pembiayaan Mudhrabah Macet Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	ditrusah
Bab I] Substansi diri aqaban & Bumbungan
Bab II	
Bab III	
Lainnya	↓ jurnal purluan & hani & hnz bayah
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 16 Februari 2019

Tim Seminar

Ketua

(Isra Hayati, S.Pd, M.Si)

Pembimbing

(Dr. Hj. Siti Mujiatun, SE, MM)

Sekretaris

(Khairunnisa, MM)

Pembahas

(Hj. Dahrani, SE, M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptan Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar Proposal Program Studi Manajemen Bisnis Syariah yang diselenggarakan pada hari **Sabtu, 16 Februari 2019 M**, menerangkan bahwa :

Nama : Ikhwan Hafidz
Npm : 1501280008
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Proposal : Analisis Strategi *Non Performing Financing* Pembiayaan Mudharabah Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi.

Medan, 25 Februari 2019

Tim Seminar

Ketua Program Studi

(Isra Hayati, S.Rd, M.Si)

Sekretaris Program Studi

(Khairunnisa, MM)

Pembimbing

(Dr. Hj. Siti Mujiatun, SE, MM)

Pembahas

(Hj. Dahrani, SE, M.Si)

Diketahui/ Disetujui

A.n Dekan

Wakil Dekan I

Zailani, S.PdI, M.A



Unggul, Cerdas & Terpercaya

3 menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003
Website : www.umsu.ac.id Email : rektor@umsu.ac.id

Nomor : /0211.3/UMSU-01/F/2019
Lamp : -
Hal : Izin Riset

08 Rajab 1440 H
16 Maret 2019 M

Kepada Yth : **Pimpinan BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA**
Di

Tempat.

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan Skripsi Mahasiswa guna memperoleh Gelar Sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada Mahasiswa kami yang mengadakan Penelitian/Riset dan Pengumpulan Data dengan :

Nama : IKHWAN HAFIDZ
NPM : 1501280008
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : ANALISIS STRATEGI NON PERFORMING FINANCING PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA

Demikianlah hal ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Dekan

Dr. Muhammad Qorb, MA


CC. File



**KOPERASI SERBA USAHA SYARIAH
LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001**
DESA BANDAR SETIA - KEC. PERCUT SEI TUAN
KAB. DELI SERDANG SUMATERA UTARA
Badan Hukum Nomor : 916 Tahun 2006
Email : bmtsejahtera001@gmail.com



Kantor : Jl. Pengabdian No. 35 B Bandar Setia Telp. / Fax : (061) 7382417 Kode Pos 20371

Bandar Setia, 18 Maret 2019

Nomor : 128/BMT S-001/III/III/2019

Lamp : -

Hal : **Balasan Riset**

Kepada Yth.

Bapak Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Di

Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan Hormat,

Berdasarkan surat yang kami terima pada tanggal 18 Maret 2019 dengan nomor surat 102/II.3/UMSU-01/F/2019 untuk mengadakan Penelitian/Riset dan pengumpulan data dengan :

Nama : IKHWAN HAFIDZ

NPM : 1501280008

Semester : VIII

Fakultas : Agama Islam

Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Judul Skripsi : Analisis Strategi Non Performing Financing Pembiayaan Murabahah Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia

Maka dengan ini kami atas nama Lembaga menyambut baik dan menerimanya mudah – mudahan riset yang dimaksud dapat bermanfaat bagi penulis, masyarakat pada umumnya dan lembaga pada khususnya.

Demikian surat izin riset ini kami perbuat semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

**BMT KUBE Sejahtera 001
Manager**

(WINARTI, A.Md)



Daftar Riwayat Hidup

Nama Lengkap : Ikhwan Hafidz
Tempat, Tanggal Lahir : Medan, 03 Mei 1994
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Pendidikan Terakhir : SMK NEGERI 9 Medan
Alamat : Jl. Air Bersih No. 64 Medan
No. Tlp/ HP : 085296432569

Nama Orang Tua

Ayah : Ir. Khairuddin
Ibu : Iznanzimah
Alamat : Jl. Air Bersih No. 64 Medan

Wali Orang Tua

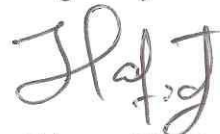
Kakak : Annisa Maghfirah

Pendidikan

Tahun 1999-2000 : TK Aisyiah Cabang Teladan
Tahun 2000-2006 : SD Harapan 2 Medan
Tahun 2006-2009 : SMP PGRI 4 Medan
Tahun 2009-2012 : SMK NEGERI 9 Medan
Tahun 2015-2019 : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya perbuat dengan sebenar-benarnya

Yang Menyatakan



Ikhwan Hafidz