

# MEKANISME PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH Studi pada BMT Syari'ah Pare

Amilis Kina

*Institute Agama Islam (LAIN) Tulungagung*  
*Iskina2016@gmail.com*

## *Abstrak*

*Problems of human life is always against the background of the increasingly difficult economic conditions. They need help in the form of funds to accelerate its business, the BMT develop products namely Murabaha financing in accordance with developments in the banking world and the profit improvement target of the public welfare. Through such financing, financing their sometimes appear problematic because there are several factors, including the inability of customers to pay on time or maturity payments and sometimes the result of an effort that substandard and others. This research is qualitative descriptive data analysis using primary and secondary data sources with interview techniques and documentation. Research shows that the causes of murabaha financing problems: 1) Analysis of the lack of proper financing, 2) Lack or absence of honesty of customers, 3) the Customer does not actually taking in the operations, 4) Business customer experience total bankruptcy, 5) Character from the customer itself. As for how to handle the problem of murabaha financing that is by identifying the characters from the customer itself, approaching the customer later and provide solutions for businesses with examples of the BMT help market the products of its customers.*

**Keywords:** *Financing, BMT Shariah and Murababah Problematic*

### ***Abstrak***

*Masalah kehidupan manusia selalu dilatarbelakangi kondisi ekonomi yang semakin sulit. Mereka membutuhkan bantuan dalam bentuk dana untuk mempercepat usahanya, BMT mengembangkan produk yaitu pembiayaan Murabahah sesuai dengan perkembangan dunia perbankan dan target peningkatan laba dari kesejahteraan masyarakat. Melalui pembiayaan tersebut, pembiayaan mereka terkadang muncul permasalahan karena ada beberapa faktor, termasuk ketidakmampuan pelanggan untuk membayar tepat waktu atau jatuh tempo pembayaran dan kadang-kadang hasil tidak lancar dan lain-lain. Penelitian ini mendeskripsikan data secara kualitatif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Penelitian menunjukkan bahwa penyebab masalah pembiayaan murabahah: 1) Analisis kurangnya pendanaan yang tepat, 2) Kurangnya atau tidak adanya kejujuran pelanggan, 3) Nasabah tidak benar-benar mengelola dana dalam operasi, 4) pengalaman pelanggan dalam kebangkrutan total, 5) Karakter dari pelanggan itu sendiri. Adapun cara untuk menangani masalah pembiayaan murabahah yaitu dengan mengidentifikasi karakter dari pelanggan itu sendiri, melakukan pendekatan dengan pelanggan dan memberikan solusi untuk berbisnis dengan contoh-contoh bantuan pasar produk dari BMT kepada para pelanggan.*

***Kata Kunci:*** *Pembiayaan, BMT Syariah dan Murabahah Bermasalah*

## **PENDAHULUAN**

Jika dilihat dari sudut pandang ekonomi, perekonomian Indonesia sejak dahulu berdasarkan pada persatuan usaha kecil baik di daerah kota dan terutama di daerah pedesaan. Mereka adalah para petani kecil, pengusaha kecil, pedagang kecil dan semua kegiatan produksi berskala kecil. Setiap perekonomian merupakan susunan piramidal dengan dasar yang kuat, melebar dan luas, dan merupakan landasan yang luas bagi pembangunan struktur ekonomi. Landasan bagi pembangunan ini adalah pengembangan golongan usaha kecil dengan pemberian pembiayaan untuk usaha-usaha produktif .

Pembinaan pengusaha kecil harus lebih diarahkan untuk meningkatkan kemampuan pengusaha kecil menjadi pengusaha menengah. Namun, perkembangan usaha kecil menghadapi beberapa kendala seperti tingkat kemampuan, ketrampilan, keahlian, manajemen sumber daya manusia, kewirausahaan, pemasaran, keuangan dan Kelemaham dalam struktur permodalan dan keterbatasan untuk memperoleh jalur terhadap sumber-sumber permodalan. Bagi pengusaha kecil (PK) dengan omset kurang dari Rp 50 juta per bulan atau lebih dikenal dengan usaha mikro, umumnya tantangan yang dihadapi adalah bagaimana menjaga kelangsungan hidup usahanya. Mereka pada umumnya tidak membutuhkan modal yang besar untuk ekspansi produksi; biasanya modal yang diperlukan sekedar membantu kelancaran *cash flow* saja. Bisa dipahami bila pembiayaan dari Bank Berpembinaan Rakyat (BPR).

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam Islam terutama dalam bidang keuangan yang kegiatannya mengelola dana yang bersifat nirlaba (sosial) dan menghimpun, menyalurkan dana masyarakat dan bersifat *profit motive*. Penghimpunan dana diperoleh melalui simpanan pihak tiga dan penyalurannya dilakukan dalam bentuk pembiayaan atau investasi, yang dijalankan berdasarkan prinsip syari'at. Sistem bebas bunga atau disebut Bank Syari'ah, memang tidak khusus diperuntukkan untuk sekelompok orang namun sesuai landasan Islam yang "Rahmatan lil 'alamin" tetapi didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut.

Pihak swasta secara individual ataupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka penyediaan permodalan pengembangan pada sektor-sektor produktif. Banyak nasabah yang mempunyai problema untuk memulai sebuah usaha. Maka, ada salah satu produk bank syari'ah yaitu pembiayaan Murabahah. Pembiayaan yang diberikan kepada

nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi). Murabahah sama dengan pembiayaan investasi yang diberikan oleh bank-bank syari'ah dan karenanya pembiayaan ini berjangka waktu di bawah atau diatas satu tahun (*long run financing*).

Pembiayaan murabahah merupakan perjanjian antara bank dengan nasabahnya. Perjanjian tersebut dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah akan membayar kepada bank sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan (pada tanggal jatuh tempo) dan lazimnya pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang pendek. Pada sebagian masyarakat melakukan pembiayaan Murabahah dengan BMT Syari'ah. Dengan ini, mulai dari para petani dan pedagang pasar (usaha kecil) meminjam modal untuk kelancaran dan perluasan usahanya. Kebanyakan yang dihadapi masyarakat terletak pada pembiayaan pada dagangannya, kadang-kadang keuntungan dari barang yang dijual tidak sebanding dengan biaya yang mereka keluarkan untuk membeli dagangannya.

Pembiayaan adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan ditanggungkan pada jangka waktu yang disepakati. Pada sisi penyaluran dana (*Landing of Fund*), pembiayaan merupakan pembiayaan yang potensial menghasilkan pendapatan dibandingkan dengan alternatif pendanaan lainnya. Menurut pasal 1 ayat 11 UU No. 10/1998 tentang perubahan UU No 7/1992 tentang perbankan; pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pembiayaan di BMT juga mengalami masalah walaupun telah dilakukan berbagai analisis secara seksama. Seorang analis pembiayaan tidak dapat memprediksi bahwa pembiayaan selalu berjalan dengan

baik, banyak faktor penyebabnya diantaranya kesalahan penggunaan pembiayaan, manajemen yang buruk, dan kondisi perekonomian mempunyai pengaruh yang besar terhadap kesehatan keuangan debitur dan atas kerugian pembiayaan bank. Persoalan pokok pembiayaan bermasalah adalah ketidaksediaan debitur untuk melunasi atau ketidaksanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi pembiayaan seperti yang telah disepakati .

Adapun alasan peneliti memilih lokasi adalah BMT Syari'ah Pare yang berdiri pada tanggal 26 April 2001, merupakan BMT yang berprospek lebih baik dari pada BMT yang ada, dapat dilihat pada perkembangan Asset dari Tahun ke Tahun sebagai berikut:

**Tabel. 1.1**

**ASSET BMT Syari'ah Pare pada tahun (2005-2007)**

<b>TAHUN</b>	<b>ASSET</b>
2005	Rp. 2.147.536.614.65
2006	Rp. 3.321.110.521.56
2007	Rp. 4.655.300.222.19

*Sumber : Data dari BMT Syari'ah*

Ada enam (6) BMT di Kediri yang lokasinya berbeda-beda, berikut nama-nama BMT tersebut :

**Tabel. 1.2**

**Nama-nama BMT yang ada di Kediri**

<b>NO</b>	<b>NAMA</b>	<b>LOKASI</b>
.1	BMT SYARI'AH	Pare
.2	BMT WARALABA	Bendo
.3	BMT AMANAH SYARI'AH	Pare
.4	BMT SURYA MELATI	Gurah
.5	BMT AR ROHMAH	Plosoklaten
.6	BMT AS SALAM	Keras

*.Sumber : Data hasil wawancara pihak marketing yang diolah*

## **LANDASAN TEORI**

### *Pengertian Baitul Maal Wa Tamwil*

Baitul Maal Wattamwil dalam istilah Indonesia dinamakan dengan Balai Usaha Mandiri terpadu (disingkat BMT). Secara konsepsi BMT adalah suatu lembaga yang didalamnya mencakup dua jenis kegiatan sekaligus yaitu :

1. Kegiatan mengumpulkan dana dari berbagai sumber seperti zakat, infak, sedakah dan lain-lain yang dapat dibagikan/ disalurkan kepada yang berhak menerimanya dalam upaya mengatasi kemiskinan.
2. Kegiatan produktif, yaitu kegiatan dalam rangka menciptakan nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang bersumber daya manusia.

BMT adalah lembaga pendukung peningkatan kualitas usaha ekonomi pengusaha mikro dan pengusaha kecil bawah yang berlandaskan mekanisme syari'ah. BMT adalah lembaga yang terdiri atas dua lembaga yaitu:

1. Baitul Maal, adalah lembaga yang kegiatannya menerima dan menyalurkan dana ZIS.
2. Baitul Tamwil, adalah lembaga yang kegiatannya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas usaha ekonomi pengusaha kecil bawah dan mikro dengan mendorong kegiatan menabung dan pembiayaan usaha ekonomi.

### *Fungsi BMT*

Dalam rangka mencapai tujuannya, BMT berfungsi:

1. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya.
2. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.

3. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
4. Menjadi perantara keuangan antara aghniya sebagai shohibul maal dengan du'afa sebagai mudhorib, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah, dll.
5. Menjadi perantara keuangan antara pemilik dana (shohibul maal), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (mudhorib) untuk pengembangan usaha produktif .

### *Murabahah*

Jual-beli *murabahah* adalah suatu bentuk jual-beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan margin keuntungan kepada penjual sesuai dengan kesepakatan. Tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>1</sup>

Para ahli hukum Islam menetapkan beberapa syarat mengenai jual-beli *murabahah*. Wahbah az-Zuhaili mengatakan bahwa di dalam *bai' al-murabahah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu :

1. Mengetahui harga pokok

Dalam jual-beli *murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok/ harga asal karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli. Syarat ini juga diperuntukkan untuk jual-beli *at-tauliyyah* dan *al-wadi'ah*.

2. Mengetahui keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh si pembeli. Karena margin keuntungan termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli.

3. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual-beli dengan penjual yang

---

<sup>1</sup> Hertanto Widodo dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*, (Bandung: Mizan, 1999). hlm.49.

pertama atau setelahnya, seperti dirham, dinar, dan lain-lain.

### *Landasan hukum akad murabahah*

#### *Al-Quran*

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*Artinya: dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (QS. Al-Baqarah:275).*

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli. Ketika *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam* akan *hijrah*, Abu Bakar *Radhiyallahu 'Anhu*, membeli dua ekor keledai, lalu *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam* berkata kepadanya, “jual kepada saya salah satunya”, Abu Bakar *Radhiyallahu 'Anhu* menjawab, “salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun”, *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam* bersabda, “kalau tanpa ada harga saya tidak mau”.

## **Pembiayaan Bermasalah**

### *Pengertian Pembiayaan*

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>2</sup>

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit.<sup>3</sup> Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan:

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 304.

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.



“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Kemudian di jelaskan lagi dalam UU no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>4</sup>

Dalam pembiayaan, memiliki beberapa fungsi yang sangat beragam, karena Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank

---

<sup>4</sup> Undang-undang Republik Indonesia no.21 tahun 2008.

konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

### ***Pengertian Pembiayaan Bermasalah Perbankan Syariah***

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negative bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur). Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Adiwarman A. Karim menjelaskan bahwa resiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi.<sup>5</sup>

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang pasti diahadai oleh setiap Bank karena resiko ini sering juga disebut dengan resiko kredit. Robert Tampubolon menjelaskan bahwa resiko kredit adalah eksposur yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) memenuhi kewajibannya. Disatu sisi resiko ini dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti penyaluran pinjaman, kegiatan tresuri dan investasi, dan kegiatan jasa pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam buku bank. Disisi lain resiko ini timbul karena kinerja satu atau lebih debitur yang buruk. Kinerja debitur yang buruk ini dapat berupa ketidak mampuan atau ketidak mauan debitur untuk memenuhi

---

<sup>5</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010) hlm. 260.

sebagian atau seluruh perjanjian kredit yang telah disepakati bersama sebelumnya. Dalam hal ini yang menjadi perhatian bank bukan hanya kondisi keuangan dan nilai pasar dari jaminankredit termasuk collateral tetapi juga karakter dari debitur.<sup>6</sup>

Berkaitan dengan pembiayaan di bank Syariah, dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah, sehingga bisa mengurangi ringkasan pembiayaan bermasalah calon nasabah Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu:<sup>7</sup>

#### *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

#### *Capacity*

Yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

#### *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

#### *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan

---

<sup>6</sup> Robert Tampubolon, *Risk Management: Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004), hlm. 24.

<sup>7</sup> BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Bandung: BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004), hlm. 5.

pembayaran tercapai terjadi , maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

#### *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

#### Syariah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.”

#### *Penyebab Pembiayaan Bermasalah*

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:<sup>8</sup>

#### *Faktor intern*

- a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
- b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
- c. Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *sidestreaming*)<sup>9</sup>
- d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
- e. Proyeksi penjualan terlalu optimis
- f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
- g. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable
- h. Lemahnya supervisi dan monitoring

Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara

<sup>8</sup> Trisadini Prasastinah Usanti dan A. Shomad, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syari'ah*, (Laporan Penelitian, Fakultas Hukum Unair, 2008) hlm. 16.

<sup>9</sup> Dana digunakan oleh nasabah tidak sesuai dengan peruntukkan pembiayaan yang telah disepakati dalam perjanjian.

nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat

*Faktor ekstern*

- a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- b. Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana
- c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
- d. Usaha yang dijalankan relatif baru
- e. Bidang usaha nasabah telah jenuh
- f. Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis
- g. Meninggalnya key person
- h. Perselisihan sesama direksi
- i. Terjadi bencana alam
- j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet, yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan Macet. Bank syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah bahwa yang dimaksud dengan Aktiva Produktif adalah penanaman dana Bank baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk pembiayaan, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada transaksi rekening administratif, Sertifikat

Bilamana terjadi pembiayaan bermasalah maka Bank syariah akan melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, agar dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali. Akan tetapi mengingat dana yang dipergunakan oleh bank syariah dalam memberikan pembiayaan berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada bank syariah maka bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syari'ah(UUS) dan kepentingan nasabahnya yang telah mempercayakan dananya.

## **METODE PENELITIAN**

### *Lokasi Penelitian*

Penelitian dilakukan pada BMT Syari'ah yang berlokasi di Pare. Penulis memilih BMT Syari'ah sebagai penelitian dikarenakan BMT Syari'ah merupakan pelopor dari koperasi syari'ah yang berdiri di Pare. BMT Syari'ah merupakan koperasi syari'ah yang seperti Bank Syari'ah.

### *Jenis Penelitian*

Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Penelitian ini merupakan kualitatif karena menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang dapat diamati, adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Paradigma kualitatif merupakan paradigma penelitian yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau natural setting yang holistic, kompleks dan rinci.<sup>11</sup>

---

Wadiah Bank Indonesia serta bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

<sup>11</sup> Nur Indriantoro, *Metodologi penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*. BPFE: Yogyakarta,1999,hlm.12

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.

### *Sumber Data*

Sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data, dalam mengadakan penelitian ini data-data yang diperlukan adalah:

### *Data primer*

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Dalam hal ini peneliti langsung meminta informasi atau keterangan dari account officer BMT Syari'ah tentang faktor pembiayaan bermasalah dan penanganan pembiayaan Murabahah bermasalah, faktor pembiayaan Murabahah bermasalah dan juga cara penanganan pembiayaan murabahah bermasalah, yang dilakukan dengan metode wawancara.

### *Data sekunder*

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen yang dimiliki BMT Syari'ah yang berupa gambaran umum BMT, data keuangan BMT, jumlah nasabah yang bermasalah.

### *Metode Pengumpulan Data*

Melakukan wawancara secara langsung dengan marketing, Account Officer, Manajer dan nasabah tentang faktor penyebab pembiayaan Murabahah bermasalah dan penanganan pembiayaan Murabahah bermasalah pada BMT Syari'ah. Dokumentasi adalah rekaman peristiwa yang lebih dekat dengan percakapan, menyangkut persoalan pribadi, dan memerlukan interpretasi yang berhubungan sangat dekat dengan

konteks rekaman peristiwa tersebut.<sup>12</sup>

Dari dokumen yang ada, peneliti akan memperoleh data tentang profile perusahaan yang berisi gambaran umum BMT Syari'ah, visi misi, struktur organisasi, *job description*, laporan keuangan BMT Syari'ah.

### **Analisis Data**

Analisis data adalah proses mengatur urutan data dan mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga lebih mudah di baca dan diinterpretasikan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu penelitian terhadap masalah-masalah berupa fakta-fakta saat ini dari suatu populasi.<sup>13</sup> Penelitian ini disajikan dalam bentuk deskriptif yang membahas tentang bagaimana mekanisme penanganan pembiayaan Murabahah bermasalah pada BMT Syari'ah Pare.

### **HASIL PENELITIAN**

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu faktor beberapa aspek internal dan eksternal sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Rachmanto Budiprasetio selaku Manajer BMT Syariah adalah: Pertama, yang harus dilakukan adalah dengan identifikasi dari sekian banyak nasabah yang ada dalam kategori lancar, kurang lancar, diragukan dan macet berapa persen. Apabila sudah diketahui lancar tidaknya pembiayaan, maka perlu dilakukan pendekatan dengan cara member surat peringatan pertama dan kedua dengan cara mendatangi rumahnya, sampai ketiganya belum ada respon positif dari nasabah, *officer* mulai melakukan pendekatan aktif dengan cara satu bulan sekali bahkan sering kali datang kerumah dengan tujuan memberikan solusi pada nasabah dengan cara seperti memasarkan produknya, atau ada masalah yang lainnya.kalau memang dengan cara pendekatan tersebut

---

<sup>12</sup> Burhan bungin, *metodologi penelitian kualitatif*. (PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2001), hlm.142.

<sup>13</sup> Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian*, (PT. Bumi Aksara: Jakarta, 2003), hlm. 83



tetap tidak bisa, kemungkinan itu karakter orangnya yang tidak baik. Maka, bisa mengambil langkah selanjutnya dengan jaminan karena ada kendala yang berbeda dan ada juga yang terjadinya masalah dibuat oleh nasabahnya sendiri.

Demikian salah satu cara bagaimana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah sebagai berikut:

1. Pendekatan procedural, kemungkinan dapat diperbaiki dengan salah satu cara yaitu dengan mememergerkan nasabah yang bermasalah dengan nasabah yang lancar lainnya.
2. Melihat dari sisi keadaan nasabah, apa ada masalah dalam usahanya.
3. Langkah selanjutnya dengan cara memberikan surat peringatan.
4. Apabila peringatan belum bisa membantu memecahkan masalah bagi BMT, maka langkah selanjutnya pada jaminannya.
5. Dari empat langkah diatas belum bisa mengatasi pembiayaan bermasalah, maka langkah yang terakhir dilakukan oleh BMT adalah penghapusan pembiayaan. Yaitu apabila setiap melakukan pembiayaan ada pencadangan, jadi sekian persen dari pendapatan pembiayaan yang disalurkan atau dicairkan kemudian disisihkan untuk cadangan kerugian yang lama kelamaan dengan bertambahnya nasabah nanti cadangan pembiayaan bermasalah akan bertambah. Sehingga, ketika ada pembiayaan murabahah bermasalah maka bisa melakukan penghapusan pembiayaan yang dapat diambilkan dari cadangan yang sudah terkumpul kira-kira sekitar 20 juta – 30 juta cadangan pembiayaan.

Berikut adalah salah satu contoh dari pembiayaan murabahah bermasalah: Pada tahun 2004, ada nasabah yang melaukan pembiayaan murabahah atas nama Triharjo yang berdomisili di Kediri dengan pemberian jaminan berupa BPKB kendaraan roda empat. Dia seorang pengusaha kayu yang membutuhkan pembiayaan untuk memperlancar usahanya, dalam waktu sampai tiga bulan bulan tidak ada masalah.

Akan tetapi, setelah memasuki bulan ke empat mulai ada masalah dalam pembiayaannya sampai janga waktu satu tahun kedepan. Setelah tidak ada kabar lagi dan lebih parahnya kendaraan yang dibuat jaminan sudah dijual ke deller. Akhirnya, tahun 2006 BMT Syari'ah melakukan penghapusan pembiayaan.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disajikan data NPL sebagai contoh aplikasi pembiayaan murabahah bermasalah sebagai berikut:

**Tabel. 1.3**

**Data Kolektibilitas (dalam bentuk presentase) pada tahun 2005-2007**

Tahun	Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
2005	87,47	3,55	8,98	0
2006	73,50	2,84	23,66	0
2007	76,35	2,47	18,10	0,08

Sumber : Data Intern BMT Syari'ah Pare (2008)

Table tersebut menunjukkan pada tahun 2005-2007 kriteria lancar tetap mendominasi dari karakter yang lain, dan ini membuktikan pembiayaan yang ada di BMT Syari'ah dalam penyaluranya sebagian besar kembali sekitar 60-70%. Pada tahun 2006 kriteria lancar mengalami penurunan menjadi 73,50% tetapi untuk criteria tidak lancar turun menjadi 2,84% dan riteria diragukan tahun 2006 menunjukkan kemajuan yaitu naik menjadi 23,66% akan tetapi kredit macet pada tahun 2007 terjadi sekitar 0,008%.

**Tabel. 1.4**

**Realisasi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan**

Kolektibilitas	2005	%	2006	%	2007	%
Lancar	837.836.193	87,47	1.138.264.543	73,50	1.779.163.543	76,35
Kurang Lancar	34.050.331	3.55	43.983.301	2.84	127.483.800	2.47
Diragukan	85.986.443	8.98	366.349.945	23.66	421.766.082	18.10
Macet	0.00	0.00	0.00	0.00	1.959.664	0.08
Jumlah	957.872.967	100	1,548.597.789	100	2.330.373.089	100

Sumber : Data intern BMT Syari'ah Pare (2008)

Berdasarkan tingkat kolektabilitas pembiayaan yang digolongkan epada pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Maka, peneliti akan berusaha untuk menganalisis seberapa besar tunggaaan yang timbul pada BMT tersebut. Analisis yang dilakukan tiap tahun dengan teknis analisis yang ada, yaitu sebagai berikut :

**Tabel. 1.5**  
**Kolektabilitas**

Kolektabilitas	Prosentase
Lancar	60-70%
Kurang lancar	10-20%
Diragukan	5-10%
Macet	0-5%

Sumber : Data intern BMT Syari'ah Pare (2008)

Berdasarkan tingkat kolektabilitas pembiayaan yang digolongkan dalam kredit lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Maka peneliti akan berusaha untuk mengambil seberapa besar jumlah tunggakan yang timbul pada bank tersebut, analisis yang dilakukan tiap tahun dengan teknis analisis yang ada yaitu sebagai berikut:

### **Tahun 2005**

Dari yang diklasifikasikan (dalam jumlah rupiah)

$$\begin{aligned} \text{Lancar} &= 0\% \times \text{Rp. } 837.836.193 = \text{Rp.-} \\ \text{Kurang Lancar} &= 50\% \times \text{Rp. } 34.050.331 = \text{Rp. } 17.025.165. \\ \text{Diragukan} &= 70\% \times \text{Rp. } 85.986.443 = \text{Rp. } 60.190.510. \\ \text{Macet} &= 100\% \times \text{Rp. } 0.00 = \text{Rp.-Rp. } 77.215.675 \end{aligned}$$

### **Tahun 2006**

Dari yang diklasifikasikan (dalam jumlah rupiah)

$$\begin{aligned} \text{Lancar} &= 0\% \times \text{Rp. } 1.138.264.543 = \text{Rp.-} \\ \text{Kurang Lancar} &= 50\% \times \text{Rp. } 43.983.301 = \text{Rp. } 21.991.650. \\ \text{Diragukan} &= 70\% \times \text{Rp. } 366.349.945 = \text{Rp. } 256.444.961. \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Macet} &= 100\% \times \text{Rp. } 0.0 &= \text{Rp.-} \\ \text{Rp. } 278.436.611 & & \end{aligned}$$

### **Tahun 2007**

	Dari yang diklasifikasikan (dalam jumlah rupiah)
Lancar	$= 0\% \times \text{Rp. } 1.779.163.543 = \text{Rp.-}$
Kurang Lancar	$= 50\% \times \text{Rp. } 127.483.800 = \text{Rp. } 63.741.900.$
Diragukan	$= 70\% \times \text{Rp. } 421.766.082 = \text{Rp. } 295.236.257.$
Macet	$= 100\% \times \text{Rp. } 1.959.66 = \text{Rp. } 1.959.664$
	Rp. 360.937.821

Dari perhitungan di atas, maka dapat terlihat bahwa besarnya tunggakan pembiayaan pada BMT Syariah Pare dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2006 selalu stabil, akan tetapi pada tahun 2007 terjadi kenaikan yang disebabkan adanya:

#### **a. Faktor Intern**

Di dalam faktor intern ini, timbul tunggakan dikarenakan:

1) Prosedur pemberian pembiayaan yang terlalu lama sehingga pemberian pembiayaan tersebut kurang memenuhi tujuan dan sasaran pembiayaan yang hendak dicapai.

2) Struktur manajemen yang kurang baik, khususnya pada bagian pembiayaan dimana masih ada perangkapan fungsi antara bagian yang satu dengan yang lain sehingga proses pemberian pembiayaan agak mengalami keterlambatan dengan kata lain prosedurnya berbelit dan memakan waktu yang agak lama.

#### **b. Faktor Ekstern**

Tunggakan pembiayaan dapat dikarenakan:

1. Kurang selektifnya pihak BMT di dalam mencari calon debitur, BMT kurang memperhatikan faktor 5 C.
2. Macetnya usaha debitur sehingga sulit untuk memenuhi kewajibannya pada BMT.

3. Bisa terjadi karena kekeliruan di dalam menganalisa pembiayaan para nasabah, yang disebabkan oleh karena nasabah tidak jelas dan penghasilan nasabah yang tidak tetap.
4. Penggunaan pembiayaan tersebut bermasalah yang tidak sesuai dengan tujuan semula.

Sedangkan pada tingkat kolektabilitas pembiayaan dapat dilihat pada table 4.7, yaitu:

1. Untuk tahun 2005, Nampak bahwa yang termasuk pembiayaan lancar adalah sebesar 837.836.193 dan yang termasuk dalam kelompok pembiayaan kurang lancar adalah sebesar 34.050.331, sedangkan yang digolongkan ke dalam diragukan adalah sebesar 85.986.443 dan pembiayaan dalam golongan macet atau bermasalah sebesar 0.00.
2. Untuk tahun 2006, Nampak bahwa yang termasuk pembiayaan lancar adalah sebesar 1.138.246.543 dan yang termasuk dalam kelompok pembiayaan kurang lancar adalah sebesar 43.983.301, sedangkan yang digolongkan ke dalam kredit diragukan adalah sebesar 366.349.945 dan pembiayaan dalam golongan macet atau bermasalah sebesar 0.00.
3. Untuk tahun 2007, Nampak bahwa yang termasuk pembiayaan lancar adalah sebesar 1.779.163.543 dan yang termasuk dalam kelompok pembiayaan kurang lancar adalah sebesar 127.483.800, sedangkan yang digolongkan ke dalam kredit diragukan adalah sebesar 421.766.082 dan pembiayaan dalam golongan macet atau bermasalah sebesar 1.959.664.

Dapat dilihat mulai tahun 2005 jumlah pembiayaan terus meningkat karena memang banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan, disamping itu juga karena adanya faktor kepercayaan masyarakat terhadap produk atau jasa yang ada pada BMT tersebut.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa: *Faktor yang dapat mempengaruhi pembiayaan murabahah bermasalah* yaitu analisis pembiayaan yang kurang tepat, kurang atau tidak adanya kejujuran dari nasabah, nasabah tidak sungguh-sungguh dalam menjalankan usahanya, usaha nasabah mengalami bangkrut total. *Karakter dari nasabah itu sendiri* yaitu mampu – mau, tidak mampu – mau, mampu – tidak mau, tidak mampu – tidak mau. Dalam menilai nasabah dari segi angsuran mulai dari mampu dan mau sampai dengan tidak mampu dan tidak mau harus 100% dari keseluruhan jumlah NPL sebesar 15% tersebut. Sedangkan dalam menilai nasabah dari segi karakter mulai dari mampu dan mau sampai dengan tidak mampu dan tidak mau harus 100% secara keseluruhan.

## **SOLUSI**

Solusi BMT Syari'ah Pare dalam menyelesaikan hambatan yang ada itu disebabkan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara melakukan penyelamatan agar tidak menimbulkan kerugian, diantaranya: 1) berupa memberikan keringanan jangka waktu pengembalian. 2) Pendekatan prosedural yaitu dengan memagerkan nasabah yang bermasalah dengan nasabah yang lancar lainnya. 3) Melihat dari sisi keadaan nasabah, usahanya mengalami bangkrut atau hanya kurang lancar. Sehingga pihak BMT dapat melakukan tindakan yang tepat. 4) Memberikan surat peringatan ke 1,2 sampai ke 3. Apabila peringatan belum bisa membantu memecahkan masalah bagi BMT, maka langkah selanjutnya pada jaminannya. 5) Langkah yang terakhir dilakukan oleh BMT adalah penghapusan pembiayaan, yaitu apabila setiap melakukan pembiayaan ada pencadangan, jadi sekian persen dari pendapatan pembiayaan yang disalurkan atau dicairkan kemudian disisihkan untuk cadangan kerugian yang lama kelamaan dengan bertambahnya nasabah nanti cadangan

pembiayaan bermasalah akan bertambah.

## **SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian di BMT Syari'ah Pare, maka peneliti dapat memberi saran yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah adalah: Untuk mencegah terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, pihak BMT lebih teliti dalam proses pemberian pembiayaan pada nasabah sehingga dapat terhindar dari kesulitan pembiayaan, seperti melalui survei langsung, survei lokasi maupun survei usaha.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Bungin Burhan, *metodologi penelitian kualitatif*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2001.
- BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Bandung: BPRS PNM Al-Ma'some, 2004.
- Indriantoro Nur, *Metodologi penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*. BPFE: Yogyakarta,1999.
- Karim Adiwarmarman A., *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Muhammad, *Menejemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Narbuko Cholid, *Metodologi Penelitian*. PT. Bumi Aksara : Jakarta,2003.
- Tampubolon Robert, *Risk Management: Pendekatakan Kualitatif Untuk Bank Komersial*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004.
- Usanti Trisadini Prasastinah dan A. Shomad, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syari'ah*, Laporan Penelitian, Fakultas Hukum Unair, 2008.
- Widodo Hertanto dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*. Mizan,Bandung,1999.