BAB V

PEMBAHASAN

A. Proses Pengajuan Pemberian Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah BMT HARUM dan BMT Muamalah Tulungagung.

Berdasarkan paparan hasil penelitian pada bab sebelumnya, dapat diketahui dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, lembaga keuangan seperti kopsyah BMT HARUM dan BMT Muamalah Tulungagung tentunya memiliki prosedur-prosedur pemberian pembiayaan murabahah. Dimana prosedur pemberian pembiayaan ini merupakan tahap awal yang harus dilakukan oleh suatu lembaga keuangan dalam melaksanakan kegiatan penyaluran dana agar pembiayaan yang akan disalurkan sesuai dan tepat pada sasaran.

Tahapan prosedur yang dijalankan untuk pemberian pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh Kopsyah BMT HARUM dan BMT MUAMALAH Prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada kedua lembaga keuangan ini terdiri dari beberapa tahapan yakni persiapan/permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan meliputi analisis 5C+1S (*character, capacity, capital, collateral, condition, Syariah)*, dan keputusan pembiayaan.

Pada tahapan pertama di kedua lembaga yaitu BMT HARUM dan BMT MUAMALAH terlebih dahulu sama-sama melakukan persiapan yaitu dengan cara ketika anggota ingin mengajukan pembiayaan nanti ditanya

mengenai kegunaan nah dari lembaga sendiri nanti dicocokkan masuk ke dalam kriteria pembiayaan yang seperti apa. Tak kalah pentingnya pada prosedur pengajua ini data yang dikumpulkan diseleksi terlebih dahulu sesuai tidak dengan kriteria pengajuan pembiayaan, nah sebelum pembiayaan itu di acc/diterima kedua lembaga ini melakukan analisis terlebih dahulu menggunakan analisis 5C+1S (*character, capacity, capital, collateral, condition, Syariah).* Setelah dilakukannya analisis yaitu pada tahapan keputusan pembiayaan, pembiayaan ini layak atau tidak diterima. Jika diterima akan dilakukan survei tetapi jika tidak diterima tidak akan dilakukan survei atau tidak bias melakukan pencairan.

Dari penelitian di kedua lembaga BMT HARUM dan BMT Muamalah Tulungagung ini dapat diketahui bahwa penelitian tersebut sesuai dengan teori Menurut Muhammad pada bukunya yang berjudul Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, pada buku beliau menjelaskan mengenai teori prosedur pemberian pembiayaan yaitu terdiri dari persiapan/permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, dan keputusan pembiayaan.[146]

Secara teori, menurut Kasmir pada bukunya yang berjudul dasar-dasar perbankan menjelaskan mengenai tahapan prosedur pemberian pembiayaan terdiri dari beberapa tahapan berikut, yakni: 1) Pengajuan berkas-berkas, 2) Penyelidikan berkas pinjaman, 3) Wawancara,, 4) *On the spot*, 5) Keputusan

[146] Muhammad, *"Manajemen Pembiayaan Bank Syariah"*, (Jakarta: PT.Kompas Media Nusantara, 2008), hal. 239.

kredit, 6) Penandatanganan akad kredit, 7) Realisasi kredit, dan 8) Penyaluran kredit.[147]

Di dalam teori menurut Al-Ma'soem, dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah, juga dikemukakan bahwa dalam analisis realisasi pembiayaan, prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiyaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Adapun prinsip yang dapat digunakan adalah prinsip 5C+1S yakni *character, capacity, capital, collateral, condition, Syariah.*[148] Penerapan prinsip 5C+1S ini sangat penting sekali karena digunakan sebagai acuan dalam menganalisis layak atau tidaknya orang tersebut diberikan pembiayaan.

Hasil penelitian ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh pda PT. BPRS Puduarta Insani, menemukan bahwa prosedur pembiayaan murabahah meliputi proses awal, proses analisa, proses persetujuan, dan proses pencairan.[149]

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Eko Prasetyo pada BMT Ta'awun Cipulir, menemukan bahwa sistem dan prosedur pembiayaan dimulai dari tahapan pengajuan, wawancara, *on the spot,* analisis

---

[147] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan.Edisi revisi*, (Jakarta: PT.Raja.Grafindo Persada,2012), hal. 145

[148] Al-Ma'soem, *Kebijakan Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah,* (Bandung: BPRS PNM Al Ma'some, 2004), hal. 5.

[149] Halimah Siregar, *Analisis Srategi Mitigasi Resiko Pembiayaan Murabahah pada PT> BPRS Puduarta Insani Tembung*, (Skripsi: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2017)

pembiayaan, rapat komite, pemberitahuan hasil keputusan, rapat komite, rapat komite ulang (pasif), *dropping*/pencairan, dan monitoring.[150]

Berdasarkan penjabaran di atas dan pada bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur serta prinsip analisis pembiayaan yang digunakan oleh Kopsyah BMT HARUM dan Kopsyah BMT MUAMALAH Tulungagung dalam pemberian pembiayaan murabahah di lembaganya telah diterapkan sebagaimana yang dijelaskan dalam teori yang ada.

B. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di Koperasi Syariah BMT HARUM dan BMT MUAMALAH Tulungagung

Pada faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah banyak terjadi tidak dengan secara tiba-tiba begitu saja, melainkan juga disebabkan oleh 2 faktor, yaitu: faktor dari pihak lembaga keuangan syariah (internal) meliputi kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, kesalahan pengaturan fasilitas pembiayaan, lemahnya supervisi dan monitoring, kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah, kualitas, kuantitas, dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai sehingga memungkinkan terjadinya investigasi awal dan analisa pembiayaan tidak dilaksanakan secara mendalam sehingga keputusan pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada pertimbangan pertimbangan yang tepat. kemudian analisa pembiayaan dilakukan secara sembarangan. dan faktor dari pihak anggotanya (eksternal) meliputi ada unsur tidak sengaja dan unsur kesengajaan.[151]

---

[150] Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir,* (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2010), hal. 55 – 56

[151] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet. VI, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), Hlm. 115

Dari beberapa faktor internal yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah diatas pada Koperasi Syariah BMT HARUM Tulungagung hanya terfokus pada lemahnya monitoring, dan kesalahan survei. lemahnya monitoring disini yaitu kurangnya lembaga dalam memonitor/mensurvei keadaan usaha anggota pembiayaan.

Sedangkan pada BMT MUAMALAH Tulungagung juga secara garis besar faktor internal yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah meliputi: lemahnya monitoring, adanya kolusi/ campur tangan, kesalahan survei.

Untuk faktor eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di Kopsyah BMT HARUM maupun BMT MUAMALAH Tulunggung adalah sama, yakni disebabkan oleh hal-hal berikut yakni ketidak jujuran anggota dan kondisi ekonomi yang terjadi disini dari kedua lembaga sudah mencakup dari ke dua unsur yaitu unsur kesengajaan yaitu dari ketidak jujuran anggota dan unsur tidak sengaja yaitu tentang kondisi ekonomi yang sedang terjadi.

Dari penelitian di kedua lembaga BMT HARUM dan BMT Muamalah Tulungagung ini dapat diketahui bahwa penelitian tersebut sesuai dengan teori Menurut Ismail, dengan bukunya yang berjudul Manajemen Perbankan pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua faktor yakni, faktor internal berupa analisis yang kurang tepat, kolusi, campur tangan terlalu besar oleh pihak terkait, kelemahan dalam pembinaan dan pengawasan,dan terbatasnya pengetahuan lembaga. Serta faktor eksternal berupa unsur

kesengajaan yang dilakukan oleh anggota dan unsur ketidaksengajaan seperti adanya musibah dan lain-lain.[152]

Disini dijelaskan terdapat anggota yang melakukan kesalahan yang di akibatkan kesalaham sumber daya manusia dari pihak lembaga dalam melakukan penilaian dan pengawasan yang kurang cermat. Hal ini sesuai dengan pendapat Heri Sudarsono menyebutkan bahwa meningkatkan sumber daya manusia di bidang perbankan syariah sangat di perlukan. Hal ini bertujuan untuk memicu perkembangan bank syariah yang berkualitas yang memiliki sifat berhati-hati dan teliti.[153]

Hasil penelitian ini diperkuat oleh penelitian Sri Fatmawaty Tahir pada tahun 2014 pada beberapa BMT di Makassar, menemukan bahwa risiko kredit macet secara umum disebabkan karena usaha yang dijalankan oleh anggota pembiayaan mengalami masalah, anggota pembiayaan meninggal, dan karakter anggota yang kurang baik yang merupakan dampak dari survei awal yang tidak dilaksanakan dengan benar.[154]

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Eko Prasetyo pada BMT Ta'awun Cipulir, menemukan bahwa beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah disebabkan karena faktor internal berupa kurangnya kemampuan petugas dalam menganalisa calon anggota pembiayaan dan sistem berupa prosedur pembiayaan yang dilanggar serta monitoring yang kurang intensif. Selain itu juga disebabkan oleh faktor

---

[152] Ismail, *Manajemen Perbankan,* (Jakarta:kencana,2011), hal.125

[153] Heri Sudarsono," *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi"*, hal. 50

[154] Sri Fatmawaty Tahir, *Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) di Makasar,* (Makasar: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2014), hal. 59 – 60

eksternal, yakni kondisi usaha anggota yang menurun, adanya itikad kurang baik anggota, kurangnya kemampuan dalam mengelola usaha, kebijakan pemerintah, dan bencana alam.[155]

Dari hal tersebut jelas terlihat bahwa hasil penelitian dengan teori hampir sama. Hanya saja perbedaan antara hasil penelitian dengan teori yang ada adalah pada faktor internal. Dimana BMT HARUM Tulungagung tidak ditemukan adanya kolusi, campur tangan terlalu besar oleh pihak terkait, dan keterbatasan pengetahuan terhadap jenis usaha debitur. Dimana pada Kopsyah BMT MUAMALAH juga tidak ditemukan campur tangan terlalu besar oleh pihak terkait dan keterbatasan pengetahuan terhadap jenis usaha debitur.

C. Pelaksanaan Strategi Mitigasi Risiko Dalam upaya Meminimalisir Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah BMT HARUM dan BMT Muamalah Tulungagung.

Pada tahapan untuk melaksanakan strategi mitigasi resiko itu sendiri yaitu upaya pencegahan agar tidak terjadinya suatu masalah di masa yang akan datang meliputi beberapa teknik yaitu: melakukan analisa pembiayaan 5C+1S, Model peningkatan untuk pembiayaan perorangan, manajemen portfolio pembiayaan, agunan, pengawasan arus kas, manajemen pemulihan, asuransi, resrukturasi pembiayaan, menaikkan margin murabahah.

Untuk mengantisipasi atau menghindari adanya pembiayaan murabahah bermasalah di masa yang akan datang, strategi mitigasi yang dilakukan pada

[155] Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir,* (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2010), hal. 62 – 64

lembaga kedua ini di Kopsyah BMT HARUM dan BMT MUAMALAH Tulungagung terfokus pada menerapkan langkah-langkah yang ditujukan kepada anggota pembiayaan murabahah, seperti melakukan survei secara efektif dengan melihat faktor 5C + 1 S yaitu (*Character*: Dalam penilaian poin *character*, yaitu dengan melihat karakter yang kaitannya dengan watak dan kepribadian anggota. penialain karakter disini sangatnya inti, jika terjadi sebuah kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk. Pihak BMT memastikan bahwa calon nasabah memiliki karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran angsuran pembiayaannya.[156], *Capacity:* merupakan penilaian secara subjektif tentang kemampuam penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Untuk melakukan penilaian dapat dilakukan dengan memperhatikan angka-angka produksi, penjualan dan pembelian, perhitungan laba rugi perusahaan, dan leporan keuangan perusahaan Kemampuan diukur dengan kemampuan anggota untuk melakukan kewajiban mengangsur setiap bulannya, *Capital*: capital yaitu penilaian keseluruhan modal yang dimiliki oleh calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan, dari sini juga pihak lembaga bisa mengetahui kondisi keuangan dari calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan, *Colaterral:* Penilaian ini bertujuan jika terjadi kegagalan atau kemacetan anggota dalam membayar tanggungannya, maka jaminan tersebut dapat dijadikan pengganti dari tanggungan anggota tersebut.

[156] Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik dan kasus*,(Jakarta:Rajawali pers,2016), hal. 65

Jaminan yang menjadi bahan pertimbangan harus milik atas nama sendiri, istri atau anak dan jaminan tidak dalam sengketa serta nilai taksasi jaminan yang ditentukan oleh lembaga dengan menggunakan daftar nilai taksasi yng telah tersedia, *Condition:* kedua lembaga ini menilai kondisi ekonomi sangatlah berpengaruh terhadap keberhasilan sebuah pembiayaan, apalagi musim pandemi covid-19 ini yang diberikan pembiayaan juga harus benar-benar teliti dan tidak terlalu berdampak karena ditakutkan akan berpengaruh pada kewajiban membayar dari pihak anggota tersebut, *Syariah:* usahanya yang dijalankan anggota pada prinsip syariah, pada intinya usaha yang boleh itu ya yang tidak melanggar ketentuan syariah. Usahanya itu harus pada dasar usaha yang halal).

Selain analisis faktor 5C terdapat beberapa strategi mitigasi agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, strategi yang digunakan BMT HARUM dan BMT MUAMALAH untuk mengatasi kendala-kendala yang dialami, diantaranya yaitu dengan memilah dan memilih nasabah yang mempunyai track record yang baik dan yang telah memenuhi persyaratan dan melakukan survei yang lebih efektif. Survei yang dilakukan oleh lembaga tidak hanya dilakukan di tempat tinggal dan tempat kerja saja, melainkan melakukan survei pada teman atau tetangga juga.

Selain itu anggota harus mempunyai penghasilan tetap setiap bulannya dan Pihak BMT juga akan melaksanakan pembinaan atas usaha anggota, dan akan dilakukan pemantauan terhadap usaha tersebut untuk memastikan kalau usaha yang dijalankan benar-benar berjalan dengan baik.

Hal tersebut adalah salah satu upaya pencegahan yang dapat dilakukan lembaga agar dimasa yang akan datang tidak terdapat pembiayaan bermasalah lagi. Ketepatan dari hasil analisis yang mendekati sempurna akan memberikan dampak baik pada kelancaran pembiayaan yang dilakukan. Dan anggota yang sudah melakukan pencairan murabahah berarti anggota terssebut harus mempunyai kemampuan untuk membayar angsurannya sampai jatuh tempo yang telah disepakati BMT dan anggota.

Pada hasil penelitian kedua lembaga ini analisis pembiayaan yang memiliki dampak sangat signifikan yaitu berhubungan dengan karakter calon anggota itu sendiri, karena karakter ini sendiri berhubungan langsung dengan kepribadian seseorang jadi sangat harus berhati-hati dalam melakukan analisis pembiayaan tersebut.

Hal ini juga sesuai dengan apa yang di kemukakan Rivai dan Rifki pada bukunnya yang berjudul *Islamic Risk Management For Islamic Bank* bahwa analisa pembiayaan mengenai karakter seseorang merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti penipu, dan lain-lain.[157]

Penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Mutia Sarayati bahwa penerapan Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan *Musyarakah*

[157] Rivai, dan Rifki *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT.Gramedia, 2013), hal. 608

Bank Muamalat Indonesia pada tahun 2015, yaitu dengan cara melakukan analisis usaha dan karakter nasabah yang mendalam.[158]

Hasil penelitian ini diperkuat oleh penelitian Sri Fatmawaty Tahir pada tahun 2014 pada beberapa BMT di Makassar, menemukan bahwa risiko kredit macet secara umum disebabkan karena usaha yang dijalankan oleh anggota pembiayaan mengalami masalah, anggota pembiayaan meninggal, dan karakter anggota yang kurang baik yang merupakan dampak dari survei awal yang tidak dilaksanakan dengan benar.[159]

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang di lakukan oleh Penelitian yang telah di lakukan oleh Fitria Febriana, bahwa prinsip 5C merupakan upaya yang dilakukan untuk meminimalisir resiko pembiayaan juga untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang kemungkinan dapat terjadi.[160]

Hal ini juga diperkuat dengan penelitian yang dilakukan oleh Kurnia Dewi Anggraini, bahwa menganalisa calon anggota pembiayaan menggunakan prinsip 5C yaitu character, capital, capacity, collateral dan condition yang kelimanya memiliki porsi yang sama. Hal tersebut dilakukan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.[161]

---

[158] Mutia Sarayati, *Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Musyarakah Bank Muamalat Indonesia*, (Sripsi: Konsentrasi Perbankan Syariah, Program studi Muamalat, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2015).

[159] Sri Fatmawaty Tahir, *Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) di Makasar*, (Makasar: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2014), hal. 59 – 60

[160] Fitria Febriana, *Analisis Penilaian Prinsip 5C dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada KSPPS Tunas Artha Mandiri cabang Tulungagung*, (Tulungagung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2018)

[161] Kurnia Dewi Anggraini, *Implementasi Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition dalam Mengtasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Agritama Srengat Blitar*, (Tulungagung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2018)

Berdasarkan studi kasus yg peneliti dapatkan dapat ditarik kesimpulan bahwasannya sebelum pihak lembaga memberikan keputusan pembiayaan harus menggunakan analisis prinsip 5C + 1 S, dari studi kasus tersebut peneliti mengetahui dari prinsip tersebut yang digunakan pada pihak BMT HARUM dan BMT MUAMALAH Tulungagung yang paling utama yaitu dengan melihat karakter anggota tersebut. Penilaian karakter ini menjadi salah satu kunci utama ketika anggota tersebut dikatakan layak atau tidak, setelah itu di susul dengan poin-poin selanjutnya. Hal ini dilakukan oleh pihak BMT HARUM dan BMT MUAMALAH Tulungagung guna untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang mungkin terjadi.