

## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung**

Berdasarkan paparan hasil penelitian pada bab sebelumnya, dapat diketahui dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, lembaga keuangan seperti LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM 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.

Secara umum prosedur pemberian pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung adalah sama. Prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada kedua lembaga keuangan ini secara garis besar terdiri dari beberapa tahapan yakni sebagai berikut:

1. Permohonan Pembiayaan beserta dokumen-dokumen yang diperlukan.

Pada tahap ini nantinya akan didapat identitas calon anggota, tujuan pengajuan, jangka waktu angsuran, besarnya pembiayaan yang diajukan serta jaminan yang digunakan. Selain itu pada tahap ini juga dilakukan

wawancara langsung dengan calon anggota guna menilai karakter dari anggota tersebut.

2. Survei Lapangan. Tahap ini digunakan untuk mensurvei terkait karakter calon anggota, tempat tinggal, kondisi keluarga maupun lingkungannya
3. Analisa pembiayaan. Dalam analisa ini LKS ASRI Tulungagung maupun BMT HARUM Tulungagung menggunakan prinsip 5C, dimana 5C tersebut diperoleh dari wawancara dengan calon anggota, hasil survei lapangan, dan dokumen yang ada. Adapun prinsip 5C tersebut adalah:
  - a. *Character*. Diperoleh dengan cara wawancara langsung dengan anggota untuk melihat jujur tidaknya orang tersebut. Selain itu juga didapat dari wawancara dengan orang-orang di sekitarnya seperti kerabat ataupun tetangganya.
  - b. *Capacity*. Diperoleh dengan wawancara kepada calon anggota terkait pendapatan dan pengeluaran untuk memenuhi kebutuhannya tiap bulannya.
  - c. *Capital*. Diperoleh dengan wawancara kepada calon anggota untuk mengetahui sumber penghasilannya tiap bulan. Jadi akan diketahui apakah orang tersebut memiliki penghasilan untuk membayar angsurannya tiap bulan atau tidak.
  - d. *Collateral*. Dilihat dari jaminan yang diberikan baik itu BPKB maupun sertifikat tanah. Nilai dari jaminan tersebut digunakan sebagai taksiran jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada calon anggota yang akan diberi pembiayaan. Jumlah pembiayaan

yang diberikan oleh LKS ASRI maupun BMT HARUM biasanya sekitar 50% - 60% dari nilai jaminan.

- e. *Condition*. Pada analisis ini akan diperoleh informasi terkait kondisi calon anggota yang akan dibiayai baik kondisi ekonomi, keluarga, maupun lingkungan sekitarnya.
4. Rapat Komite. Dari rapat komite ini akan peroleh keputusan apakah pengajuan pembiayaan tersebut disetujui atau tidak.
5. Apabila pengajuan pembiayaan tersebut disetujui, calon anggota akan dihubungi dan dilakukan negosiasi terkait jumlah pembiayaan yang akan diberikan oleh lembaga dan jumlah marginnya.
6. Pencairan dan pengikatan akad
7. Pengawasan pembiayaan.

Secara teori, prosedur pemberian pembiayaan dterdiri dari beberapa tahapan berikut, yakni: 1) Pengajuan berkas-berkas, 2) Penyelidikan berkas pinjaman, 3) Wawancara,, 4) *On the spot*, 5) Keputusan kredit, 6) Penandatanganan akad kredit, 7) Realisasi kredit, dan 8) Penyaluran kredit.<sup>1</sup>

Di dalam teori 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 yakni *character, capacity, captal, collateral, dan condition*.<sup>2</sup> Penerapan

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, hal 145

<sup>2</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 79

prinsip 5C ini sangat penting sekali karena digunakan sebagai acuan dalam menganalisis layak atau tidaknya orang tersebut diberikan pembiayaan.

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

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Eko Prasetyo (2010) pada BMT Ta'awun Cipulir, menemukan bahwa sistem dan prosedur pembiayaan dimulai dari tahapan pengajuan, wawancara, *on the spot*, analisis pembiayaan, rapat komite, pemberitahuan hasil keputusan, rapat komite, rapat komite ulang (pasif), *dropping*/pencairan, dan monitoring.<sup>3</sup>

Dapat ditarik kesimpulan bahwa hasil penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini kurang lebih sama. Hanya terdapat sedikit perbedaan disesuaikan dengan kebijakan masing-masing lembaga yang diteliti.

## **B. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung**

Berdasarkan analisis pada bab sebelumnya dan dikaitkan dengan teori yang ada, dapat ditarik kesimpulan bahwa terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung disebabkan oleh 2 faktor berikut :

---

<sup>3</sup> Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir*, (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2010), hal. 55 – 56

## 1. Faktor internal

Faktor ini disebabkan oleh internal lembaga, dimana pada LKS ASRI Tulungagung faktor internal ini dibagi menjadi 3, yakni kurang tepatnya analisis kelayakan calon anggota, adanya kolusi antara petugas survei dengan calon anggota yang akan diberi pembiayaan, dan kelemahan dalam melakukan pembinaan dan pengawasan pembiayaan.

Sedangkan pada BMT HARUM Tulungagung hanya dibagi menjadi 2, yakni kurang tepatnya analisis kelayakan calon anggota dan kurangnya SDM dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan.

## 2. Faktor eksternal

Faktor ini berasal dari luar lembaga dan paling sering menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah. Faktor eksternal penyebab terjadinya pembiayaan murabahah di LKS ASRI Tulungagung maupun BMT HARUM Tulungagung adalah sama, yakni disebabkan oleh hal-hal berikut:

- a. Karakter atau itikad kurang baik dari anggota pembiayaan.
- b. Kondisi ekonomi anggota pembiayaan yang menurun.
- c. Bencana atau musibah.

Secara teori, 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.<sup>4</sup>

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 pada LKS ASRI Tulungagung tidak ditemukan campur tangan terlalu besar oleh pihak terkait dan keterbatasan pengetahuan terhadap jenis usaha debitur. Sedangkan BMT HARUM Tulungagung tidak ditemukan adanya kolusi, campur tangan terlalu besar oleh pihak terkait, dan keterbatasan pengetahuan terhadap jenis usaha debitur.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Sri Fatmawaty Tahir (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.<sup>5</sup>

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Eko Prasetyo (2010) 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 eksternal, yakni kondisi usaha anggota yang menurun, adanya itikad kurang

---

<sup>4</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan...*, hal.125

<sup>5</sup> Sri Fatmawaty Tahir, *Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) di Makasar*, (Makasar: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2014), hal. 59 – 60

baik anggota, kurangnya kemampuan dalam mengelola usaha, kebijakan pemerintah, dan bencana alam.<sup>6</sup>

Berdasarkan hal tersebut, membuktikan bahwa banyak sekali faktor-faktor yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah. Dimana faktor-faktor tersebut dapat diklasifikasikan menjadi 2 yakni faktor internal dan faktor eksternal yang tentunya masing-masing lembaga keuangan menghadapi faktor – faktor yang berbeda – beda.

### **C. Strategi Peyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di LKS ASRI Tulungagung**

Kebijakan LKS ASRI Tulungagung maupun BMT HARUM Tulungagung dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah tergolong cukup longgar. Dikarenakan kedua lembaga keuangan tersebut tidak hanya mementingkan keuntungan saja tetapi juga mementingkan kemaslahatan bersama baik itu untuk pihak lembaga keuangan, anggota maupun masyarakat sekitar

Secara garis besar tata cara penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung adalah sama. Dimana penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh kedua lembaga keuangan syariah ini dapat diklasifikasikan menjadi 2 kategori yakni:

#### **a. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah**

---

<sup>6</sup> Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir*, (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2010), hal. 62 – 64

Penyelamatan pembiayaan bermasalah ini adalah upaya atau langkah-langkah yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam usaha untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi oleh anggota pembiayaan yang masih memiliki prospek yang baik namun mengalami kesulitan dalam pembayaran, agar anggota dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Adapun penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung adalah sebagai berikut:

- a. Penagihan secara intensif
- b. *Rescheduling*
- c. Eksekusi

Dalam teori yang ada, penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara antara lain:<sup>7</sup>

- a. *Rescheduling* (perpanjangan jangka waktu)
- b. *Reconditioning* (pengurangan bunga)
- c. *Restructuring* (penambahan jumlah kredit)
- d. Kombinasi
- e. Eksekusi

Apabila dikaitkan dengan teori yang ada dapat ditarik kesimpulan bahwa penyelamatan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung hanya

---

<sup>7</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan...*, hal. 127 – 131

menggunakan cara *rescheduling* dan eksekusi jaminan. Sedangkan untuk *reconditioning* dan *restructuring* tidak digunakan. *Restructuring* tidak digunakan karena *restructuring* adalah upaya penyelamatan kredit bermasalah dengan cara pemberian tambahan kredit atau pembiayaan. Dalam hal ini tentunya pihak LKS ASRI Tulungagung maupun BMT HARUM Tulungagung tidak mungkin akan memberikan tambahan pembiayaan kepada anggota pembiayaan yang memang sudah terindikasi mengalami pembiayaan murabahah bermasalah karena hal tersebut dapat menimbulkan terjadinya risiko pembiayaan murabahah bermasalah di kemudian hari.

b. Penyelesaian Pembiayaan Macet

Dalam penyelesaian pembiayaan yang macet LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung sama-sama melakukan penyelesaian yang dilakukan oleh lembaga sendiri, jadi tidak melalui jalur hukum seperti badan peradilan, kantor lelang, badan arbitrase, dan lain-lain. Adapun langkah-langkah yang dilakukan oleh kedua lembaga tersebut dalam menyelesaikan pembiayaan macet adalah sebagai berikut:.

- a. Penagihan secara intensif dan terus menerus
- b. Pemberian surat peringatan (SP) yang isinya adalah menanyakan kesanggupan anggota untuk menyelesaikan angsurannya
- c. Penyitaan barang jaminan yang akan dilanjutkan dengan penjualan barang jaminan. Akan tetapi dalam hal ini kedua lembaga tersebut

tetap mempertahankan penerapan prinsip syariah yang manusiawi, jadi anggota pembiayaan akan diajak untuk melakukan negosiasi guna mencapai kesepakatan dan kemaslahatan bagi semua pihak.

Penyelesaian pembiayaan macet yang dilakukan oleh LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung tersebut sesuai dengan dijelaskan dalam buku teori Faturrahman Djamil (Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah) yakni strategi penyelesaian pembiayaan macet yang dapat ditempuh oleh bank salah satunya adalah dengan penyelesaian oleh bank. Dimana penyelesaian ini dilakukan secara bertahap, yakni:<sup>8</sup>

- a. Penagihan secara persuasif oleh bank
- b. Pemberian peringatan tertulis (somasi)
- c. Penjualan barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari debitur.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Eko Prasetyo (2010) pada BMT Ta'awun Cipulir, menemukan bahwa strategi dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah terdiri dari beberapa tahapan yaitu melakukan pendekatan dengan nasabah, penagihan intensif, *rescheduling*, *restructuring*, potongan pelunasan yang diberikan pihak lembaga, penyitaan jaminan oleh pihak lembaga, dan hapus buku (*write off*) yaitu langkah terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban utangnya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah...*, hal. 95

<sup>9</sup> Hal 76 – 77

Penelitian yang dilakukan oleh Reza Yudistira (2011) pada Bank Syariah Mandiri, menemukan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara melakukan revitalisasi pembiayaan.. adapun revitalisasi pembiayaan tersebut berupa penataan kembali (*restructuring*), penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penyelesaian melalui jaminan (eksekusi), dan tutup buku (*write off final*).<sup>10</sup>

Perbedaan hasil penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah dalam penelitian ini tidak dijumpai pelaksanaan *restructuring*, *reconditioning*, dan *write off* dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung

---

<sup>10</sup> Hal. 84 – 85