

## BAB V

### PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Pembiayaan *Bai' Al Murabahah* di BMT Istiqomah

##### Tulungagung

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan jual beli. Jual beli *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli.<sup>63</sup> pada BMT Istiqomah Tulungagung untuk pembiayaan *murabahah* adalah pihak BMT Istiqomah sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli.

Seorang nasabah anggota / calon anggota yang bermaksud ingin membeli suatu barang atau aset, tetapi keuangan tidak mencukupi, maka ia bisa mengajukan suatu permohonan pembiayaan ke BMT Istiqomah Tulungagung untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Dan untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah* tersebut, harus mengikuti prosedur dan tahap dalam pengajuan pembiayaan yang ada pada BMT Istiqomah Tulungagung, yang meliputi prosedur pembiayaan, administrasi pembiayaan dan pengawasan pembiayaan.

Adapaun tahapan proses yang dilakukan dalam melakukan analisis pembiayaan adalah:

1. Tahap persiapan.
2. Analisis atau penilaian pembiayaan.
3. Keputusan pembiayaan.

---

<sup>63</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Praktik.....* hlm. 164

4. Pelaksanaan dan administrasi pembiayaan.
5. Supervisi pembiayaan dan pembinaan debitur.<sup>64</sup>

Selanjutnya proses yang harus dilewati oleh calon nasabah anggota adalah dengan melewati prosedur pengajuan pembiayaan, dimana dalam prosedur pengajuan pembiayaan calon nasabah anggota banyak menjawab pertanyaan-pertanyaan dari petugas BMT Istiqomah, diantaranya ialah dengan menanyai untuk apa pembiayaan tersebut. Setelah itu prosedur pembuatan analisis pembiayaan, prosedur persiapan pencairan (realisasi), prosedur pasca pencairan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap calon nasabah anggota harus melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek pembiayaan, sehingga akan memberikan keyakinan kepada semua pihak bahwa calon nasabah anggota tersebut benar-benar mampu dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan akad dan perjanjian yang telah disepakati. Dan apabila suatu saat ditengah perjalanan nasabah anggota tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka pihak BMT istiqomah akan membantu dengan memberikan jalan keluar.

Dari penelitian yang peneliti dapatkan tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* ini bahwa di BMT Istiqomah Tulungagung dalam melakukan proses pembiayaan murabahah melalui prosedur pengajuan sampai dengan prosedur realialisasi pinjaman. Dari proses tersebut banyak pertimbangan-pertimbangan yang nantinya bisa dijadikan sebagai alasan dalam pemberian pembiayaan, diantaranya pertimbangan tersebut adalah dengan melakukan sesi pertanyaan-pertanyaan seputar keperluan

---

<sup>64</sup> Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum...* hlm. 91

peminjaman tersebut, juga melakukan tahapan ,survey dari sini pihak BMT mengetahui keadaan / kondisi calon nasabah anggota yang sebenarnya. Setelah proses tersebut terlewati, calon nasabah anggota akan memandatangani surat persetujuan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan bersama.

Dari uraian diatas, peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa dari data yang peneliti dapatkan dari BMT Istiqomah Tulungagung tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dan peneliti bandingkan dengan teori yang ada, prosedur pengajuan pembiayaan murabahah yang diterapkan di BMT Istiqomah Tulungagung sudah tersusun secara sistematis dari tahap pengajuan sampai dengan realisasi pembiayaan. Karena Pada BMT Istiqomah Tulungagung dalam pembelian barang diwakilkan kepada nasabah anggota dengan hanya memberikan uang kepada nasabah anggota. Dan di BMT Istiqomah ini pembiayaan murabahah dibagi menjadi 2, yaitu M. Murni dan M. Plus. Kalau M.Murni, pokok dibayar dibelakang bersamaan dengan pelunasan, dan M. Plus pokok dibayar didepan dengan cara mengangsur dan bagi hasil setiap bulannya.

#### **B. Penyelesaian Pembiayaan *Bai' Al Murabahah* di BMT Istiqomah Tulungagung.**

Upaya dalam penyelesaian pembiayaan murabahah yang dilakukan pihak BMT Istiqomah Tulungagung adalah dengan melakukan upaya yang bertahap, dimana dari upaya tersebut yang pertama dilakukan BMT Istiqomah dalam penyelesaian pembiayaan murabahah dengan cara menghubungi pihak nasabah anggota, baik melalui pesan singkat / sms

maupun telepon, dan memberikan keringanan kepada nasabah anggota dalam penundaan pembayaran.

Resiko yang terjadi dalam pembiayaan adalah pembiayaan yang tertunda atau ketidakmampuan nasabah untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank harus mampu menganalisis penyebab permasalahan dengan langkah-langkah sebagai berikut:<sup>65</sup>

1. Analisis kemacetan.
2. Menggali potensi peminjaman.
3. Melakukan perbaikan akad (*remedial*).
4. Penundaan pembayaran.
5. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dengan margin baru (*recheduling*).
6. Memperkecil margin atau keuntungan.<sup>66</sup>

Ada dua unsur yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut:<sup>67</sup>

1. Dari pihak perbankan.

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis (*Account Officer*) kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya.

2. Dari pihak nasabah.

Ada dua unsur penyebab dari nasabah, yaitu:

---

<sup>65</sup> Muhammad, *Managemen Pembiayaan Bank Syariah*....hlm.168

<sup>66</sup> Muhammad, *Managemen Bank Syariah*....hlm.311-312

<sup>67</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*....hlm.126

- a. Adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga terjadi pembiayaan macet. Dengan istilah lain tidak ada unsur kemauan membayar.
- b. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu.

Dari uraian diatas, peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa dalam penyelesaian pembiayaan *bai' al murabahah* salah satunya dengan cara memberikan keringanan pembayaran kepada nasabah anggota, atau dengan memberikan waktu penundaan pembayaran. Tetapi pada kenyataannya di BMT Istiqomah Tulungagung meskipun nasabah anggota sudah mendapatkan keringanan dari pihak BMT Istiqomah, namun dalam pembayaran angsuran nasabah anggota ada yang membayar sebagian atau dengan cara mencicil angsuran bulan tersebut dengan alasan belum mempunyai cukup uang, dan ini dilakukan oleh BMT Istiqomah Tulungagung dengan tujuan agar arus kas yang ada tidak mengalami kemacetan atau kerosotan pendapat.

### **C. Penyelamatan Pembiayaan Bai' Al Murabahah di BMT Istiqomah Tulungagung.**

Penyelamatan pembiayaan bermasalah strategi yang digunakan BMT Istiqomah Tulungagung adalah dengan cara penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali. Secara umum untuk penyelamatan pembiayaan dilakukan dengan upaya yang bersifat preventif

(pencegahan), dimana dilakukan oleh pihak BMT Istiqomah sejak awal pengajuan pembiayaan.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.<sup>68</sup> Proses penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sesuai dengan golongan, yaitu:

1. Pembiayaan lancar dilakukan dengan cara, pemantauan usaha nasabah, pembinaan anggota dan pelatihan-pelatihan.
2. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara pembinaan anggota, pemberitahuan dengan surat teguran, kunjungan lapangan atau survey.
3. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan pemberitahuan surat teguran, dan survey lapangan.<sup>69</sup>

dalam hal pembiayaan bermasalah pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara:<sup>70</sup>

1. *Rescheduling*, yaitu debitur diberikan keringanan dalam memperpanjang jangka waktu peminjaman / kredit dan jangka waktu angsuran. Sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama dalam untuk mengembalikannya dan angsuran pun

---

<sup>68</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah....*hlm.84

<sup>69</sup> Ibid.,hlm.85

<sup>70</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya....*hlm.116-117

menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*, yaitu mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti, penundaan pembayaran sampai waktu tertentu:
  - a. penurunan suku bunga, yaitu hal ini akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
  - b. penundaan pembayaran bunga sampai batas waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya harus tetap dibayar seperti biasa.
  - c. pembebasan bunga, yaitu diberikan kepada nasabah dalam pertimbangan nasabah sudah tidak mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi, nasabah akan tetap mempunyai kewajiban membayar pokok pinjaman sampai lunas.
3. *Restructuring*, dengan menambah jumlah kredit dan *equity* yaitu dengan menyetero uang tunai dan tambahan dari pemilik.
4. Penyitaan jaminan, cara ini merupakan jalan terakhir apabila nasabah benar-benar tidak punya etiked baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya.

Dari pemaparan diatas peneliti dapat menyimpulkan bahwa dalam penyelamatan pembiayaan *bai' al murabahah* dengan melakukan pencegahan dari awal proses pembiayaan, dan agar salah satu pihak tidak ada yang dirugikan maka pihak BMT Istiqomah memberikan keringanan

dalam pembayaran atau dengan mengangsur dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), dimana pada dasarnya di BMT Istiqomah Tulungagung di dalam akad *murabahah* dibagi menjadi dua, yaitu M.Murni (pokor dibayar diakhir dengan pelunasan) dan M.Plus (pokok dicicil dengan bagi hasil setiap bulannya). Maka dari itu BMT Istiqomah Tulungagung selalu mengambil jalan yang mudah dan tidak merugikan di salah satu pihak. Pembiayaan bermasalah yang terjadi dari tahun ke tahun mengalami pasang surut, tidak selalu menurun dan tidak selalu naik. Karena pada dasarnya disetiap BMT atau lembaga keuangan yang namanya pembiayaan pasti ada yang namanya pembiayaan bermasalah.