

## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Mekanisme Pembiayaan Murabahah yang Dijalankan pada BTM “Surya Melati Abadi” Cabang Ngadiluwih**

Prinsip dasar dari pembiayaan *murabahah* yaitu adanya akad (perjanjian) antara pihak penjual dan pembeli. Sedangkan landasan hukum terjadinya perikatan tersebut adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan hukum ekonomi syariah yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah*. Hukum ekonomi syariah mengatur tentang perikatan dan apa saja yang dibenarkan menurut syara’.

Pada umumnya praktik Pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah tidak sepenuhnya sama dengan teori-teori dalam perbankan syariah. Dalam teori menunjukkan bahwa pihak bank dan nasabah secara langsung bertemu dan melakukan negosiasi tentang barang yang diinginkan oleh nasabah sampai terjadinya akad. Namun dalam praktiknya, di BTM Surya Melati Abadi Cabang Ngadiluwih, calon anggota datang langsung ke BTM untuk memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan untuk memperoleh pembiayaan, yang kemudian dari pihak BTM akan melakukan penyurvean, hingga calon anggota akan datang kembali untuk mendatangi surat akad dan pencairan.

Pembiayaan *murabahah* di BTM Surya Melati Abadi, calon anggota mengajukan pembiayaan kepada BTM kemudian dari pihak BTM akan mencairkan dana sebesar yang diinginkan anggota dan anggota tersebut wajib membayar angsuran setiap bulannya sesuai dengan kesepakatan sebelumnya dengan syarat adalah Foto copy KTP/SIM C Suami istri 2 lembar, Foto copy STNK 2 lembar, Foto copy BPKB/Sertifikat Tanah Dan Bangunan 2 lembar, Foto copy Kartu Keluarga/Surat Nikah 2 lembar, serta Jaminan SHM/Sertifikat serta menyertakan pipil pajak Terbaru.

Selanjutnya, dari pihak BTM akan melakukan pemeriksaan, seperti pemeriksaan surat permohonan pembiayaan dan kelengkapan persyaratan, mencocokkan foto copy berkas pengajuan dengan dokumen yang aslinya, mencatat permohonan kredit kedalam buku permohonan pembiayaan, dan kemudian permohonan pembiayaan tersebut akan diberikan kepada bagian pembiayaan untuk diproses lebih lanjut.

Kemudian dilakukan proses survey, dalam proses survey akan mengidentifikasi anggota biasanya melalui pihak ketiga. Selain itu dari pihak AO akan survey langsung ke rumah anggota untuk mewawancarai semua hal yang dapat di jadikan penilaian dalam merealisasikan pembiayaan yang telah diajukan. Selanjutnya ada penilaian yang lebih dikenal dengan penilaian 5C. Setelah membuat laporan survey kemudian diserahkan kepada pimpinan cabang. Lalu pimpinan cabang akan mempelajari dan menganalisis berkas-berkas tersebut dan akan membuat keputusan diterimanya atau ditolaknya pengajuan pembiayaan *murabahah* tersebut.

Jika pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak BTM maka BTM akan membuat akad pembiayaan. Kemudian calon anggota menandatangani akad, pengikatan jaminan dan dilakukan pencairan pembiayaan. Dan anggota berkewajiban memenuhi kewajibannya dengan membayar/ mengangsur setiap bulanya dengan jumlah yang telah disepakati dalam akad sampai terpenuhinya semua pembiayaan yang diperoleh.

Menurut penulis adanya perbedaan antara teori yang ada diperbankan dengan praktik yang dilakukan oleh Pihak BTM Surya Melati Abadi ini diperbolehkan oleh islam. Karena ini tidak lain bertujuan selain untuk mempermudah jalan operasionalnya dan membantu masyarakat untuk memperoleh bantuan penyaluran dana sehingga guna untuk membantu dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Analisis dari penjelasan diatas adalah mekanisme pembiayaan *murabahah* yang ada di BTM “Surya Melati Abadi” Cabang Ngadiluwih pihak BTM memiliki metode yang telah diterapkan untuk mempermudah operasionalnya. Dimana *murabahah* akan sangat berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas.

## **B. Penilaian Kelayakan Anggota Pembiayaan Murabahah untuk Meminimalkan Terjadinya Kredit Macet pada BTM “Surya Melati Abadi” Cabang Ngadiluwih**

Dalam hal penilaian kelayakan anggota dalam pembiayaan *Account Officer* sangat memiliki peran banyak. *Account Officer* pada BTM Surya Melati Abadi dalam melakukan survey mengacu pada prinsip 5C, yaitu *Character* (karakter), *Capital* (permodalan), *Capacity* (kemampuan), *Condition* (kondisi), dan *collateral* (jaminan). Jika pengajuan pembiayaan diterima anggota dapat menemui bagian pembiayaan. Selanjutnya anggota akan menandatangani akad pembiayaan *murabahah* tersebut dan menyerahkan BPKB kendaraan / Sertifikat Tanah yang telah dijaminan untuk dapat dicairkan pembiayannya.

Hal tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Rivai dimana pemberian pembiayaan kepada seorang anggota agar dapat dipertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6C. Namun pada BTM Surya Melati Abadi hanya menerapkan prinsip 5C.

Prinsip yang pertama adalah *Character*, dimana *character* ini adalah keadaan watak atau sifat dari anggota, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Yang mana pihak BTM menganalisis calon anggota pembiayaan dengan menilai karakter calon pemohon, yang memiliki sifat seperti amanah, jujur, disiplin. Prinsip yang kedua adalah *capital*, dimana *capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur, disini pihak BTM Surya Melati Abadi menilai dari modal yang dimiliki

pemohon, apakah mencukupi ketika pemohon tidak lancar dalam pembayaran angsuran. Prinsip yang ketiga adalah *capacity* dimana *capacity* adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon debitur dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan serta apakah mampu dalam pembayaran angsurannya. Prinsip yang keempat adalah *collateral*, prinsip ini adalah barang yang diserahkan anggota sebagai debitur sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya, jaminan yang dimiliki oleh pemohon juga nilainya lebih dari pembiayaan yang diajukan. Yang terakhir adalah prinsip *condition of economy*, dimana prinsip ini adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran dalam proses pengembalian pinjaman.

Analisis dari penjelasan diatas adalah BTM Surya Melati Abadi sudah menerapkan analisis pembiayaan 5C untuk menilai kelayakan usaha calon debitur, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

### **C. Penerapan Mekanisme Pembiayaan dan Penilaian Kelayakan Anggota Pembiayaan Murabahah di BTM Surya Melati Abadi Jika Ditinjau dari Ekonomi Syariah.**

Berdasarkan prosedur yang dalam perbankan syariah transaksi *murabahah* pada BTM Surya Melati Abadi ini adalah sah dan boleh hukumnya, dengan alasan adanya kebutuhan masyarakat akan jenis transaksi

ini. Pertimbangan lainnya adalah keberadaannya merupakan bentuk lain dari transaksi jual-beli atau perdagangan sederhana yang ada dalam Islam berdasarkan terpenuhinya persyaratan jual-beli yang ada di dalam transaksi *murabahah* ini. Dan seorang ulama pengikut mazhab Hanafi menganggap bahwa *murabahah* ini adalah sah hukumnya dengan pertimbangan terpenuhinya syarat-syarat yang mendukung adanya suatu akad jual beli dan juga karena adanya beberapa pihak yang membutuhkan keberadaan transaksi ini. Begitu juga dengan Imam Nawawi seorang ulama pengikut mazhab Syafi'i menyatakan kebolehnya tanpa ada penolakan sedikitpun.

Sebagai koperasi yang berdasarkan lembaga keuangan syariah dari pihak BTM apapun dalam proses pemberian pembiayaan serta praktiknya harus mengikuti ketentuan dalam yang telah sesuai dengan ekonomi syariah. Dalam hal ini saat melakukan akad pihak BTM memberitahukan mekanisme serta keterbukaan BTM terhadap anggota sehingga tidak ada yang ditutupi dan merugikan pihak anggota. Dan dalam proses akad *murabahah* keuntungan yang akan didapatkan dalam perjanjian ini didasarkan atas margin penjualan yang sudah termasuk harga jual dan keuntungan tersebut dapat dinegosiasikan saat melakukan transaksi akad *murabahah* yang dihalalkan oleh para ulama. Sehingga dalam proses transaksi ini tidak ada transaksi yang mengandung riba dan gharar.

Selain itu, dalam menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan BTM juga menerapkan prinsip kemudahan, kecepatan, kehati-hatian, dan aman dengan 5 tahapan yaitu permohonan pembiayaan, pengumpulan berkas,

analisis kelayakan pembiayaan, keputusan pembiayaan dan pencairan pembiayaan. Semua ini dilakukan untuk mempermudah anggota dan meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan *murabahah*.

Melihat adanya resiko yang mungkin terjadi dalam kontrak *murabahah*, maka pihak BTM Surya Melati Abadi harus melakukan tindakan analisis kelayakan anggota pembiayaan *murabahah* untuk menghindari resiko. Jika tidak adanya pembayaran atau ketidakmampuan seorang anggota dalam membayar diakibatkan oleh adanya faktor-faktor di luar kemampuan anggota untuk mengontrolnya, maka BTM Surya Melati Abadi secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang pembayaran hutang tersebut. Jika anggota tidak memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, maka BTM Surya Melati Abadi dalam kondisi ini menggunakan sistem denda kepada anggotanya, yang jumlahnya disesuaikan dengan tingkat laba yang wajar pada dana BTM yang diinvestasikan sebagai *opportunity cost* (biaya untuk menutupi peluang yang hilang) dari modal tersebut. Jika pelunasan pinjaman tidak mungkin dilakukan, maka BTM Surya Melati Abadi dalam sebagian besar prakteknya akan menyita jaminan yang diberikan beserta barang-barang yang diserahkan kepada anggota

Hal tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Rivai bahwa mencari harta diperbolehkan dengan cara berniaga atau jual beli dengan dasar suka sama suka tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah walaupun ada bayaran atau penggantinya. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh

kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*.

Analisis dari penjelasan diatas adalah BTM Surya Melati Abadi dalam menerapkan mekanisme dan analisis kelayakan anggota pembiayaan *murabahah* sudah menerapkan prinsip-prinsip yang sesuai dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah.