

**ANALISIS PENGELOLAAN DAN PENANGANAN RISIKO KREDIT
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH
(STUDI KASUS PADA KJKS BMT BINAMAS PURWOREJO)**

JURNAL



Oleh:

Nama : Aryan Mirra Mercury
Nomor Mahasiswa : 13311425
Jurusan : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

FAKULTAS EKONOMI

YOGYAKARTA

2018

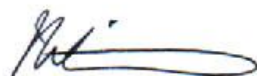
**ANALISIS PENGELOLAAN DAN PENANGANAN RISIKO KREDIT
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH
(STUDI KASUS PADA KJKS BMT BINAMAS PURWOREJO)**

Nama : Aryan Mirra Mercury
Nomor Mahasiswa : 13311425
Jurusan : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

Yogyakarta, 11 Agustus 2018

Telah disetujui dan disahkan oleh

Dosen Pembimbing,



Dr. Zaenal Arifin.,M.Si

ANALISIS PENGELOLAAN DAN PENANGANAN RISIKO KREDIT

PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH

(STUDI KASUS PADA KJKS BMT BINAMAS PURWOREJO)

Aryan Mirra Mercury

Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia

E-mail: mirramemey94@gmail.com

ABSTRAK

Judul dari penelitian ini adalah analisis pengelolaan dan penanganan risiko kredit pembiayaan bermasalah pada akad murabahah (studi kasus pada KJKS BMT Binamas Purworejo). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui lebih jauh bagaimana praktek pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh pihak lembaga keuangan syariah, risiko apa saja yang dihadapi oleh lembaga keuangan dalam pembiayaan, serta bagaimana mengelola risiko yang dilakukan oleh pihak keuangan syariah untuk meminimalisir risiko yang ada di lembaga keuangan syariah yang berada di KJKS BMT Binamas Purworejo dengan rentang waktu 14 bulan dari Januari 2017 hingga Februari 2018.

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, data yang diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan secara terus menerus sampai memperoleh gambaran yang jelas, detail, dan mendalam mengenai permasalahan yang diteliti, dimana sampel dalam penelitian ini adalah KJKS BMT Binamas Purworejo dan sumber data penelitian adalah berupa dokumen dan hasil wawancara. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan wawancara terstruktur dan kajian dokumen. Teknik analisis data menggunakan Metode Miles & Huberman dengan penelitian sebagai instrumen analisa utama. Pengujian keabsahan data dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketekunan, triangulasi sumber dan member check tentang manajemen risiko dan *murabahah*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, dengan analisis dan evaluasi pembiayaan yang dilakukan dari pihak KJKS BMT Binamas Purworejo terhadap anggota dalam proses pengajuan kredit menggunakan analisis 5C. Pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT Binamas Purworejo terhadap anggota yang melakukan pembiayaan yaitu dengan melakukan survey terlebih dahulu yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT Binamas Purworejo untuk memastikan apakah anggota pembiayaan dalam pembiayaan usahanya lancar atau tidak. Kemudian menganalisis apakah keuntungan yang di dapat oleh anggota mampu melunasi pembiayaan sampai tempo yang telah disepakati, dan jika ada masalah pihak KJKS BMT Binamas Purworejo akan memberikan saran untuk usahanya agar mendapat keuntungan atau mempertahankan keuntungan yang di dapat sekarang, dan kemudian dikomitekan oleh komite pembiayaan.

Strategi yang disusun oleh pihak KJKS BMT Binamas Purworejo untuk anggota pembiayaan yaitu dengan cara melakukan pendampingan secara intensif, kemudian melakukan pertemuan ke tempat usaha ataupun ke rumah anggota pembiayaan, yang terakhir menjalin silaturahmi antara pihak KJKS BMT Binamas Purworejo dengan anggota pembiayaan.

Kata kunci: *Murabahah, Pembiayaan, dan Manajemen Risiko*

ABSTRACT

The title of this research is the analysis of the management and handling of the problem of financing credit risk in the murabahah contract (case study at KJKS BMT Binamas Purworejo). This study aims to find out more about the practices of murabahah financing carried out by Islamic financial institutions, what risks faced by financial institutions in financing, and how to manage the risks carried out by the Islamic finance to minimize the risks in Islamic institutions that located at KJKS BMT Binamas Purworejo with a span of 14 months from January 2017 to February 2018.

The methodology used in this study is a qualitative method, data obtained from various sources, using various data collection techniques (triangulation), and carried out continuously until obtaining a clear, detailed, and indepth picture of the problem under study, where the sampel in this study is KJKS BMT Binamas Purworejo and the source of research data is in the form of documents and interview results. Data collection techniques using structured interviews and document review. Data analysis techniques use the Miles & Huberman Method with research as the main analysis instrument. Data validity testing was carried out by extension of observation, increasing persistence, triangulating sources and giving a check on risk management and murabahah.

The results showed that, with financing analysis and evaluation carried out by KJKS BMT Binamas Purworejo against members in the credit application process using 5C analysis. Guidance and supervision carried out by KJKS BMT Binamas Purworejo against members who do financing is by conducting a prior survey conducted by KJKS BMT Binamas Purworejo to ascertain whether the financing members in financing their business are smooth or not. Then analyze whether the benefits obtained by the members are able to pay off the financing until the agreed upon date, and if there is a problem KJKS BMT Binamas Purworejo will provide advice for his efforts to make a profit or maintain the profits that are obtained now, and then commissioned by the financing committee.

The strategy compiled by the KJKS BMT Binamas Purworejo for members of financing is by way of intensive assistance, then to a meeting place of business or to a member of the financing house, the last to establish a relationship between the KJKS BMT Binamas Purworejo and financing members.

Keywords: *Murabahah, Financing, and Risk Management*

PENDAHULUAN

Perkembangan perbankan syariah pada era reformasi ditandai dengan disahkannya UU No.10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum, serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah.

Apabila kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah telah masuk ke dalam kategori kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL), dimana kualitas kreditnya masuk dalam kategori kredit Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M) maka bank akan langsung mengeksekusi jaminan yang telah diberikan nasabah kepada pihak bank yang sesuai dengan perjanjian di awal. Di dalam perbankan, tindakan mengeksekusi jaminan ini disebut sebagai tindakan penyelamatan kredit. Akan

tetapi tidak semua kredit bermasalah dapat diselesaikan dengan cara penyelamatan kredit, dalam hal ini tergantung dengan adanya kondisi dan situasi yang dihadapi dari masing-masing kredit,

Keberadaan lembaga keuangan saat ini menjadikan suatu lembaga keuangan yang sangat penting di kalangan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Di masa sekarang ini lembaga keuangan sengaja didirikan untuk mempermudah kebutuhan manusia. Seperti halnya, *Baitul Maal Wat-Tamwil* (BMT) yang merupakan salah satu kegiatan usaha di bidang keuangan yang cukup pesat perkembangannya di Indonesia. Pola BMT mengikuti prinsip-prinsip perbankan syariah. Di Indonesia regulasi mengenai perbankan syariah baru mendapatkan landasan yang kuat sejak tanggal 16 Juli 2008 yang diundangkan tertera pada Undang-Undang UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang selanjutnya disebutkan dengan Undang-Undang perbankan syariah, yaitu kegiatan usaha Bank Umum Syariah salah satunya menyalurkan berdasarkan *akad murabahah, akad salam, akad istishna'* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

KAJIAN PUSTAKA

Baitul Maal Wat-Tamwil (BMT)

Baitul Maal Wat-Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitut tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang *non-profit*, seperti: *zakat, infaq* dan *shadaqoh*. Sedangkan *baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah (Sudarsono, 2013).

Pengelolaan Risiko

Proses pemberian kredit merupakan suatu rangkaian yang bersifat *end to end*. Proses dimulai dari tahap inisiasi, dimana saat bank menerima permohonan nasabah atau memberikan penawaran kepada nasabah, tahap analisis kredit, tahap monitoring, manajemen portofolio kredit dan tahap penyelesaian atau restrukturisasi bila kredit menjadi bermasalah.

Manajemen bank dan proses kerja sangat menentukan kualitas kredit. Keputusan kredit tidak dapat hanya mengandalkan adanya kebijakan dan prosedur perkreditan. Setiap pejabat kredit harus mampu menggunakan *judgment* dan *common sense* dalam memutuskan kredit. Analisis harus dapat melihat berbagai faktor diluar masalah keuangan, faktor lain diperlukan agar perusahaan dapat berjalan lancar.

Hal paling utama adalah kemampuan mendeteksi persoalan yang ada secara dini. *Officer* kredit harus mampu melakukan antisipasi terhadap risiko, bukan bersifat reaktif. Perlu dipahami bahwa kredit bermasalah pada umumnya terjadi pada saat ekonomi dalam kondisi baik. Apabila kredit menjadi bermasalah maka besar permasalahan biasanya lebih besar dari yang dilihat oleh pemutus kredit.

Penanganan Kredit Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Ada dua hal penting yang dibahas dalam sub ini, yaitu: (a) analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan (b) penyitaan barang jaminan (*collateral*) pembiayaan (Muhammad).

a. Analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjaman untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisis

penyebab permasalahannya. Analisis dan penyelesaiannya pembiayaan bermasalah di bank syariah dapat dilakukan dengan langkah-langkah berikut:

1. Analisis sebab kemacetan. Analisis sebab-sebab kemacetan pembiayaan dapat dilakukan pada aspek internal dan eksternal berikut:
 - a. Aspek internal
 - a) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
 - b) Manajemen tidak baik atau kurang rapih
 - c) Laporan keuangan tidak lengkap
 - d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
 - e) Perencanaan yang kurang matang
 - f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.
 - b. Aspek eksternal
 - a) Aspek pasar kurang mendukung
 - b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang
 - c) Kebijakan pemerintah
 - d) Pengaruh lain dari luar usaha
 - e) Kenakalan peminjam

2. Menggali potensi peminjaman

Anggota yang menggali kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan. Hal-hal yang perlu diperhatikan:

- a. Adakah peminjam memiliki kecakapan lain?
 - b. Adakah peminjam memiliki usaha lainnya?
 - c. Adakah penghasilan lain peminjam?
3. Melakukan perbaikan akad (*remedial*)
 4. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk: pembiayaan *al-Qardul Hasan*; *murabahah* dan *mudharabah*
 5. Penundaan pembayaran
 6. *Rescheduling* (memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru)
 7. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

Dari hasil *survey* yang dilakukan pada bank syariah di Yogyakarta ditemukan, bahwa dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:
 - a. Pemantauan usaha nasabah
 - b. Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan
- 2) Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
 - a. Pembinaan anggota
 - b. Pemberitahuan dengan surat teguran
 - c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
 - d. Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- 3) Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:

- a. Membuat surat teguran atau peringatan
 - b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh.
 - c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- 4) Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara:
- a. Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
 - b. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil usaha.
 - c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-Qardhul Hasan*.
- b. Penyitaan barang jaminan pembiayaan

Jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan pinalti atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qardul Hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.

Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran islam, seperti:

1. Simpati: sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan.
2. Empati: menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.
3. Menekan: tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk:

1. Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu dari kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

2. Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.

METODE PENELITIAN

Objek penelitian dalam penelitian ini yaitu dilakukan di KJKS BMT Binamas Purworejo, dimana dapat memperoleh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan topik dalam penelitian ini serta narasumber yang dapat diwawancarai untuk memperdalam informasi berkaitan dengan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini, dimana KJKS BMT Binamas yang beralamatkan di Jl. Urip Sumoharjo No.80 Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah. Dengan narasumber Manajer Baitul Maal Wat-Tamwil (BMT) dan pihak lain yang memiliki keterkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

Didalam hal ini, maka peneliti melakukan wawancara terstruktur dengan menyiapkan beberapa pertanyaan tertulis dan selain itu juga menyiapkan beberapa alternatif jawabannya. Tujuan dalam wawancara ini karena peneliti dapat mengetahui permasalahan yang lebih mendalam dan mendapat gambaran permasalahan secara terperinci. Dalam melakukan sebuah wawancara, peneliti akan menggunakan alat bantu berupa buku catatan dan tape recorder. Selanjutnya, hasil yang telah di dapat saat wawancara yang telah tercatat diperiksa kembali pada pihak terwawancara. Tujuannya agar hasil wawancara tersebut benar-benar sesuai dengan kondisi yang telah dialami dan telah diketahui oleh terwawancara.

Dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara (Sugiono, 2012). Maka dengan adanya dokumentasi diharapkan dapat melengkapi hasil penelitian dari observasi atau wawancara akan lebih kredibel/dapat dipercaya. Dalam praktek sesungguhnya, data yang akan digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut: profil BMT Binamas Purworejo, struktur organisasi, daftar anggota BMT Binamas Purworejo, dokumen syarat pengajuan kredit, blanko pinjaman kredit, dokumen jumlah kredit bermasalah, dan data nasabah kredit bermasalah.

Narasumber yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah Bapak Prasetyo Hadi Sasongko (Manajer Marketing Funding), Bapak Sudarmono, ST (Pengawas Syariah) dan Sugeng Subiyantomo (Bendahara Pengurus) yang berada di BMT Binamas Purworejo. Objek dalam penelitian ini yaitu dilakukan di KJKS BMT Binamas Purworejo, dimana dapat memperoleh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan topik dalam penelitian ini serta narasumber yang dapat diwawancarai untuk memperdalam informasi berkaitan dengan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini akan menggunakan sumber data primer. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data pada pengumpul data. Dalam mengumpulkan sumber data primer, fokus dan ketelitian sangat dibutuhkan agar mendapatkan data yang memenuhi standar. Dalam penelitian ini yang menjadi objek di BMT Binamas Purworejo yaitu yang terdapat pada bagian Manajer Marketing Funding, Pengawas Syariah, dan Bendahara Pengurus.

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Pertama kali dalam mengajukan akad pembiayaan murabahah, harus terdaftar terlebih dahulu sebagai anggota di BMT Binamas Purworejo.

Bagi anggota yang akan mengajukan pembiayaan diwajibkan untuk mengisi formulir pembiayaan yang dilampiri dengan:

- a. fotocopy KTP suami dan istri/saksi
- b. fotocopy KK/surat nikah
- c. fotocopy jaminan
 - 1) BPKB (fotocopy BPKB & fotocopy STNK)
 - 2) SHM tanah dan agunan lain
- d. slip gaji suami dan istri terbaru

Selanjutnya, setelah calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan melengkapi administrasi, maka pihak BMT Binamas Purworejo akan mengirim petugas untuk melakukan

survey di rumah atau tempat usaha calon anggota pembiayaan. Jika anggota memenuhi uji kelayakan pembiayaan, maka pihak BMT Binamas Purworejo akan menyetujui anggota untuk melakukan akad pembiayaan murabahah yang telah disepakati diawal perjanjian.

Dengan adanya seleksi BMT dapat menentukan apakah calon anggota pantas menerima dana yang telah diajukan kepada pihak BMT. Jika calon anggota dikatakan layak maka calon anggota akan menerima Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dan dana akan cair dan siap digunakan oleh anggota. Apabila calon anggota tidak memenuhi salah satu kriteria yang telah disepakati oleh BMT dengan mempertimbangkan prinsip 5C maka calon anggota akan menerima Surat Penolakan Pembiayaan (SPP) yang tidak disebutkan alasannya mengapa BMT menolak calon anggota pembiayaan.

Pada saat melakukan pembiayaan anggota harus memiliki rekening, yaitu simpanan pokok dan simpanan wajib. Simpanan pokok dibayarkan oleh anggota sebesar Rp 10.000 dan simpanan wajib dibayarkan oleh anggota sebesar Rp1.000/bulan yang dibayarkan setiap 1 tahun sekali dengan total Rp 12.000/tahun jika ingin melakukan pembiayaan.

Menganalisis dan Mengevaluasi Pembiayaan

Keakuratan data permohonan anggota, dari pihak BMT ingin mengetahui penggunaan uang yang dipinjam oleh anggota tersebut untuk apa fungsinya. Karena penggunaan uang yang tidak jelas, maka pihak BMT tidak akan berani dalam mengambil keputusan untuk memberikan dana tersebut kepada anggota.

Setelah penggunaannya jelas, maka anggota mengisi formulir yang telah disediakan. Setelah formulir diisi dan telah dilengkapi datanya, anggota melengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan, ditanda tangani oleh anggota dan pihak BMT akan meminta cap tangan kiri dan tangan kanan. Setelah itu, anggota menunggu surat keputusan dari BMT. Apakah anggota tersebut diterima atau ditolak.

BMT Binamas Purworejo menggunakan analisis 5C dalam menguji kelayakan calon anggotanya. Jika calon anggota memenuhi semua uji kelayakan pembiayaan, maka pihak BMT Binamas Purworejo akan menanyakan tujuan anggota dalam penggunaan uangnya. Setelah penggunaan uangnya jelas maka menyetujui akad pembiayaan murabahah untuk calon anggota pembiayaan.

Pada BMT Binamas Purworejo, permasalahan yang paling sering dialami adalah masalah tunggakan angsuran pembiayaan dari anggota yang melakukan pembiayaan. Maka dari itu, sebelum melakukan akad pembiayaan murabahah, BMT Binamas Purworejo telah menganalisis dengan menggunakan analisis 5C kepada calon anggota yang akan melakukan akad pembiayaan. Analisis 5C yang dilakukan BMT Binamas Purworejo, Antara lain:

a. Character

Dengan analisis *character*, BMT Binamas Purworejo akan meneliti riwayat hidup, reputasi, dan gaya hidup calon anggota. Sehingga, BMT Binamas Purworejo akan mengetahui watak dari calon anggota dalam kesungguhannya untuk memenuhi kewajiban mengangsur akad pembiayaan murabahah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.

Pihak BMT Binamas Purworejo, akan meminta informasi dari calon anggota dengan menanyakan informasi kepada rekan atau tetangga untuk mengenal calon anggota lebih dekat serta menanyakan pendapat dari rekan atau tetangga calon anggota atau masukan dari calon anggota keterangan tentang aktivitas sehari-hari, bahwa calon anggota layak atau tidaknya.

b. Capital

Jika dengan analisis *capital*, maka BMT Binamas Purworejo akan melihat jumlah dana atau modal sendiri dalam usaha yang sedang dijalani oleh calon anggota. Modal sendiri yang dimiliki oleh calon anggota tidak hanya dalam wujud uang tunai, namun dapat juga berupa tanah, bangunan, bahkan dapat berupa mesin. Dengan analisis capital, biasanya dilakukan

dengan cara melihat daftar kekayaan yang dimiliki oleh calon anggota dan setelah dikurangi utang yang dimiliki oleh calon anggota.

Pihak BMT Binamas Purworejo, akan meminta data pendapatan perbulan dari calon anggota, data mengenai sumber-sumber pendapatan yang diperoleh calon anggota, serta informasi mengenai pendapatan dan pengeluaran belanja calon anggota.

c. Capability

Dengan analisis *capability*, BMT Binamas Purworejo akan meneliti kemampuan yang dimiliki oleh calon anggota dalam mengembalikan pembiayaan murabahah secara tepat dan cepat sesuai dengan tempo yang telah disepakati dari hasil usaha yang dimiliki oleh calon anggota. Apabila calon anggota seorang pengusaha, maka BMT Binamas Purworejo akan melihat kemampuan calon anggotanya dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Namun untuk calon anggota yang berprofesi sebagai pedagang, BMT Binamas Purworejo akan meminta laporan keuangan dari usaha calon anggotanya.

Pihak BMT Binamas Purworejo, akan melihat kemampuan pembayaran dari calon anggota dengan meminta laporan keuangan tiap bulan atau meminta jaminan serta informasi mengenai hasil atau pendapatan lain dari calon anggota untuk membayar hutang.

d. Collateral

Jika analisis *collateral*, BMT Binamas Purworejo akan melihat agunan yang dijaminan untuk BMT Binamas Purworejo. Semakin tinggi nilai agunan yang dijaminan, maka pihak BMT Binamas Purworejo akan semakin yakin terhadap calon anggota pada pembiayaan murabahah. Umumnya agunan yang dijaminan kepada calon anggota untuk BMT Binamas Purworejo berupa surat berharga, deposito, dan barang-barang berharga yang dimiliki oleh calon anggota.

Pihak BMT Binamas Purworejo, akan meminta bukti jaminan berupa fotocopy STNK, fotocopy BPKB, dan fotocopy buku KIR, selain itu pihak BMT Binamas Purworejo juga akan meminta informasi mengenai keadaan atau kondisi jaminan, serta meminta jaminan dan data mengenai jaminan untuk dibawa.

e. Condition

Pada analisis *condition*, BMT Binamas Purworejo akan melihat pada kondisi ekonomi dari calon anggota yang dikaitkan dengan prospek usaha calon anggota. Dapat dicontohkan pedagang rokok yang usahanya sangat tergantung dengan kondisi perekonomiannya. Pedagang rokok akan memperhatikan harga tembakau, atau pengusaha kopi yang akan bergantung pada harga biji kopi.

Pihak BMT Binamas Purworejo, akan memperhatikan kondisi keuangan calon anggota dengan meminta informasi mengenai keuangan calon anggota serta meminta laporan keuangan perusahaan yang menunjukkan kondisi perusahaan.

Selain itu, BMT Binamas Purworejo juga menggunakan *personal guarantee* bagi calon anggota. Pihak Account Officer (AO) akan mencari personel garansi, baik tetangga yang dekat dengan calon anggota pembiayaan, maupun ketua RT yang nantinya akan tanyakan bahwa calon anggota pembiayaan tidak dalam masalah dengan lembaga lain, atau tempat yang ditinggali dalam hubungan simpan pinjam kepada pihak lain.

Penetapan Struktur dan Tipe Pembiayaan

Penetapan struktur dan tipe pembiayaan bagi para calon anggota dengan cara bagaimana calon anggota menggunakan uangnya. Penggunaan uang yang digunakan oleh para calon anggota nantinya akan berguna untuk menentukan akad yang pantas untuk calon anggota. Jika para calon anggota menggunakan uang tersebut untuk modal usaha maka jatuhnya akad musyarakah, apabila para calon anggota menggunakan uangnya untuk beli

motor maka jatuhnya akad murabahah dan para calon anggota yang menggunakan uangnya untuk sewa menyewa/jasa maka jatuhnya akad ijarah.

Anggota yang telah dipercaya oleh pihak BMT Binamas Purworejo tidak diwajibkan untuk memberikan agunan sebagai jaminan, tetapi bagi anggota yang memiliki kredibilitas buruk akan dimintai agunan sebagai jaminannya. Agunan yang dijadikan jaminan untuk akad pembiayaan murabahah adalah barang yang dibeli. Sebagai contoh anggota dengan akad pembiayaan murabahah untuk pembelian sepeda motor, maka Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) anggota akan dijadikan sebagai barang jaminan sampai anggota melunasi pembiayaan dengan jatuh tempo yang telah disepakati di awal perjanjian.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan hukum dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, ketentuan pertama, butir 7, yang menyatakan tentang “nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati”. Lalu ketentuan ketiga, butir 1 dan 2, yang menyatakan tentang “jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya, dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang”.

Penilaian atas Kelayakan Jumlah Permohonan Pembiayaan

Menghindari terjadinya praktek *mark-up* di dalam akad murabahah sangat mirip dengan sistem bunga. Adanya perubahan sistem bunga menjadikan sistem *mark-up* sangat tipis dengan sistem bunga, hanya yang berbeda pada istilah tetapi tanpa mengubah substansi yang ada di dalamnya.

Jadi, BMT mencoba berpegang teguh pada nilai-nilai yang ada pada prinsip syariah untuk menghindari adanya sistem riba. Untuk menghindari risiko dari ketidakpastian tersebut, BMT memberikan akad kepastian dalam jual beli, baik dari jumlah (*amount*), waktu (*timing*), mutu (*quality*), harga (*price*), atau memberi *cash-flow* yang pasti kepada anggota dan gambaran *profit* yang jelas.

Penilaian yang Objektif dan Tidak Dipengaruhi oleh Pihak-Pihak yang Berkepentingan dengan Pemohon Pembiayaan

Pihak BMT Binamas Purworejo dalam memberikan keputusan surat pembiayaan, setelah adanya keputusan dari komite tentang 5C, maka diterbitkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP).

Setelah diterbitkannya Surat Keputusan Pembiayaan (SKP), maka SKP tersebut untuk menentukan melaksanakan akad pembiayaan, kapan waktunya, berapa jumlah peminjaman, berapa angsuran yang akan didapat, dengan SKP ringkasan dari akad, akad yang akan diberikan pada anggota, lalu uang akan diterima.

Jika tidak sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh pihak BMT, maka akan diterbitkan surat penolakan pembiayaan dan tidak disebutkan alasannya mengapa pembiayaan yang diajukan oleh anggota ditolak, karena kemungkinan dari 5C tersebut ada yang kurang memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh pihak BMT dalam rapat yang telah diadakan.

Jangka waktu yang diberikan oleh pihak BMT Binamas dalam pembiayaan maksimal 1 pekan/1 minggu, untuk anggota pembiayaan yang baru pertama kali dalam melakukan peminjaman. Namun jika anggota yang telah melakukan peminjaman sebelumnya dan sudah melunasi peminjaman sebelumnya atau sudah melakukan peminjaman beberapa kali, maka pihak BMT biasanya sudah memberikan keputusan dalam 1X24jam.

Memberikan Putusan Pembiayaan

Memberikan putusan pembiayaan bagi anggota, pertama anggota melakukan administrasi yang telah disediakan, kemudian data yang diberikan oleh pihak calon anggota akan dianalisis terlebih dahulu yang dilakukan oleh tim marketing. Analisis yang dilakukan oleh tim marketing dalam menganalisis bisa langsung survei ke rumah calon anggota langsung atau langsung ke tempat usaha calon anggotanya.

Apabila calon anggota yang lolos dalam tahap seleksi selama kurang lebih seminggu, maka dana akan cair dan anggota bisa langsung menggunakannya. Untuk anggota yang memiliki kredibilitas baik, akan lebih mudah lagi. Dikarenakan data yang diberikan telah terdaftar di BMT dan harus lunas pada pembiayaan sebelumnya. Jika dalam pembiayaan yang sebelumnya lancar dalam pembayarannya maka secara langsung pihak BMT akan memberikan keputusan di dalam surat keputusan pembiayaan.

Merealisasi Pembiayaan

Dalam mewujudkan pembiayaan bagi anggota, maka anggota terlebih dahulu dapat melengkapi persyaratan dan mengisi blanko yang telah disediakan di customer service. Setelah persyaratan telah terpenuhi maka pihak BMT akan mensurvei rumah dan tempat usaha anggota. Selanjutnya, pihak BMT yang telah mensurvei melakukan rapat untuk melakukan perundingan apakah anggota layak atau tidak untuk pembiayaan tersebut. Putusan terakhir, dikomitekan dan yang memberikan keputusan dalam perundingan tersebut adalah komite khususnya komite pembiayaan.

Namun dalam pengambilan keputusan apakah layak atau tidak tergantung jumlah pembiayaan yang akan dipinjam oleh anggota. Jika jumlah pembiayaan di bawah Rp 15 juta hanya di kewenangan cabang, apabila Rp 15 juta – Rp 20 juta maka kewenangan cabang dan manajemen marketing, dan jika Rp 20 juta keatas maka pembiayaan tersebut akan diputuskan oleh kewenangan cabang, manajemen marketing, dan pengurus. Batas maksimal dalam pembiayaan dapat mencapai harga Rp 300 juta. Dalam pembiayaan Rp 300 juta tidak akan langsung diberikan uang sebesar Rp 300 juta secara langsung, namun melalui tahapan untuk peminjaman Rp 300 juta, seperti memakai tahapan Rp 30 juta, Rp 50 juta, Rp 100 juta hingga Rp 300 juta.

Pengawasan Risiko Pembiayaan

Pengawasan yang dilakukan oleh pihak BMT Binamas Purworejo dalam melakukan pengawasan pada anggota dengan cara pendampingan anggota. Masyarakat yang menjadi anggota pembiayaan perlu adanya pendampingan anggota, yang pertama pendampingan anggota lewat marketing terlebih dahulu.

Secara nonformal ada di bagian marketing yang setiap hari turun langsung ke lapangan untuk melakukan pembinaan sambil menarik angsuran & tabungan dan menanyakan kondisi usahanya seperti apa sekarang, apakah sedang menurun ataupun sedang naik. Karena jika pinjaman masyarakat yang menjadi anggota mengalami kemerosotan maka dari pihak BMT wajib memberikan saran dan motivasi kepada pedagang-pedagang agar usahanya tidak semakin menurun tajam. Setiap tim marketing memiliki sekitar 200-250 orang untuk pendampingan anggota tersebut.

Secara formal kita dari pihak BMT mengadakan pertemuan anggota setiap kantor cabang BMT. Setiap kantor cabang BMT ada 10 kantor setiap sebulan sekali secara bergiliran. Pihak BMT akan mengundang para anggota untuk melakukan pembinaan terhadap anggota yang bertujuan untuk untung sambung rasa ataupun untuk menanyakan apa kendala yang dihadapi anggotanya.

Dalam melakukan pengawasan, pihak BMT Binamas Purworejo melakukan pemantauan dan pembinaan yang dilakukan oleh BMT dengan datang kerumah atau dengan

maksud untuk silaturahmi agar terjalin hubungan yang baik antara anggota dengan pihak BMT.

Selain itu, BMT Binamas Purworejo juga melakukan pendampingan intensif. BMT Binamas Purworejo akan mengadakan pertemuan dengan anggota dan hukumnya wajib dilakukan oleh pihak anggota. Pada pertemuan tersebut akan dilakukan bagaimana penyelesaian angsuran pembiayaan yang sedang bermasalah. Jika anggota ingin meminta perpanjangan waktu, maka BMT Binamas pada tahap ini akan melakukan perpanjangan waktu jatuh tempo yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang telah melakukan perjanjian akad. Setelah ditentukan waktu jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, BMT Binamas Purworejo akan menentukan akad baru kepada anggota terkait dengan jumlah biaya yang akan diangsur setiap waktunya oleh anggota.

Menganalisis dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam urusan pembiayaan pasti ada yang namanya limbah. Dalam praktek pembiayaan murabahah tidak terlepas dari adanya risiko tentang pembiayaan yang dilakukan anggota. Pihak BMT Binamas Purworejo ada bagian khusus untuk menangani anggota yang dalam pembiayaannya mengalami masalah atau bermasalah yang disebut CRD. CRD setiap hari menangani anggota-anggota yang bermasalah. CRD tidak menangani masalah yang lain yang ada di BMT, namun hanya menangani masalah pada anggota yang bermasalah pada pembiayaan. Setiap kantor cabang BMT menempatkan salah seorang untuk menangani anggota yang sedang bermasalah. Selain menangani anggota yang bermasalah, pihak BMT juga melakukan silaturahmi agar terjalin hubungan yang baik dengan anggota. Dalam melakukan silaturahmi saja susah untuk anggota yang bermasalah, apalagi jika pihak BMT tidak melakukan silaturahmi. Setiap harinya BMT Binamas melakukan pembinaan pada anggota pembiayaan. Menanyakan pada anggota apa yang menjadi masalah dalam masalah pembiayaan, apa yang menjadi kendala dalam masalah pembiayaan, apabila dalam pembinaan masih belum menemukan jalan untuk penyelesaian dalam masalah pembiayaan, maka pihak BMT dengan sesuai yang telah disepakati di awal perjanjian, diselesaikan dengan jaminan anggota.

Dalam praktek pembiayaan murabahah, BMT Binamas Purworejo pastinya pernah mengalami tunggakan angsuran yang dilakukan oleh anggota saat jatuh tempo pembayaran. Penyebabnya karena kegagalan internal dari BMT Binamas Purworejo terdapat kesalahan dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan dan juga disebabkan oleh anggota itu sendiri yang disengaja maupun tidak disengaja dalam membayar angsuran dikarenakan keadaan diluar kemampuannya untuk membayar pembayaran akad. Pada keadaan ini, BMT Binamas Purworejo akan melakukan penundaan jatuh tempo bagi anggota yang telat melakukan pembayaran pembiayaan sampai anggota mampu membayar kewajibannya.

Jika tidak ada jaminan dan jaminan tidak memenuhi nominal pembiayaan maka pihak BMT Binamas Purworejo ada penghapusan pembiayaan setiap tahunnya. BMT ada dana cadangan penghapusan pembiayaan. Pihak BMT Binamas Purworejo setiap bulan dianggarkan 0,25% dari pendapatan total.

Eksekusi Penyitaan Barang Jaminan

Pihak BMT Binamas dalam melakukan eksekusi bagi anggota yang bermasalah dan tidak ada penyelesaian jalan keluarnya, maka BMT Binamas Purworejo akan melakukan penjualan barang jaminan untuk memenuhi pembiayaan yang telah dipinjam oleh anggota.

Namun sebelum melakukan penjualan pihak BMT Binamas Purworejo memiliki prosedur penagihan bila terdapat tunggakan angsuran dari anggota yang bermasalah. Pertama BMT Binamas akan melakukan pembinaan dengan cara silaturahmi terlebih dahulu.

Kemudian kedua, pihak BMT Binamas akan mendatangi langsung ke tempat tinggal anggota untuk memberi peringatan lisan dengan SP1 dan SP2, jika peringatan masih tidak ada respon dari anggota, maka akan ada penarikan jaminan dari akad pembiayaan murabahah yang sesuai dengan kesepakatan dan akan dilakukan pelelangan yang akan dilakukan oleh pihak BMT Binamas Purworejo. Jika jaminan tidak dapat menutup pembiayaan yang telah dipinjam oleh anggota maka dengan cara penghapusan.

BMT Binamas Purworejo selain dana penghapusan, ada dari dana cadangan. Dana cadangan tersebut adalah dana social (baitul maal). Selain dana social (baitul maal), BMT juga mempunyai dana hurimi juga. Dana hurimi adalah dana untuk banyak yang melakukan hutang, asumsinya yang bermasalah terbelit dengan hutang. BMT Binamas Purworejo setiap setahun sekali juga mengeluarkan dana hurimi bagi anggota yang terbelit hutang.

PENUTUP

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa praktek pembiayaan *murabahah*, KJKS BMT Binamas Purworejo telah melakukan pembiayaan sesuai dengan ketentuan *fiqh* dan fatwa Dewan Syariah Nasional. Dalam melakukan praktek pembiayaan *murabahah*, KJKS BMT Binamas Purworejo pernah mengalami risiko, seperti angsuran pembiayaan kurang lancar, angsuran tidak tertagih, dan kegagalan internal dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* dengan mengambil waktu Januari 2017 – Februari 2018.

Dalam mengajukan akad pembiayaan *murabahah* untuk pertama kali calon anggota, harus terdaftar terlebih dahulu sebagai anggota di KJKS BMT Binamas Purworejo. Dengan persyaratan dokumen yang harus dipenuhi sebagai berikut: fotocopy KTP suami/istri, fotocopy KK/surat nikah, fotocopy surat jaminan seperti BPKB (fotocopy BPKB dan fotocopy STNK) dan SHM tanah dan agunan, dan slip gaji suami dan istri terbaru.

Dengan analisis dan evaluasi pembiayaan yang dilakukan pihak KJKS BMT Binamas Purworejo terhadap anggota dalam proses pengajuan kredit menggunakan analisis 5C, diantaranya: *Character*, dimana pihak KJKS BMT Binamas Purworejo akan meneliti riwayat hidup, reputasi, dan gaya hidup calon anggota. *Capital*, dimana KJKS BMT Binamas Purworejo akan melihat jumlah dana/modal sendiri dalam usaha yang sedang dijalani oleh calon anggota. *Capability*, pihak KJKS BMT Binamas Purworejo akan meneliti kemampuan yang dimiliki oleh calon anggota dalam mengembalikan pembiayaan *murabahah* secara tepat dan cepat sesuai tempo yang telah disepakati dari hasil usaha yang dimiliki oleh calon anggota. *Collateral*, pihak KJKS BMT Binamas Purworejo akan melihat agunan yang dijaminkan untuk pihak KJKS BMT Binamas Purworejo. *Condition*, pihak BMT Binamas Purworejo akan melihat pada kondisi ekonomi dari calon anggota yang dikaitkan dengan prospek usaha calon anggota.

Pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh KJKS BMT Binamas Purworejo dengan melakukan pendampingan intensif. Setiap sebulan sekali mengadakan pertemuan yang hukumnya wajib diikuti oleh anggota. Pertemuan tersebut bertujuan untuk penyelesaian angsuran pembiayaan yang bermasalah. Pada tahap ini akan dilakukan tahap perpanjangan waktu jatuh tempo yang akan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan setelah itu akan membuat akad baru kepada anggota terkait jumlah biaya yang harus diangsur setiap waktunya.

Dalam penanganan yang dilakukan KJKS BMT Binamas Purworejo memiliki prosedur penagihan bila terdapat tunggakan angsuran dari anggota. Pertama, anggota akan ditegur melalui telepon. Lalu kedua, akan mendatangi langsung ke tempat tinggal anggota untuk diberikan peringatan lisan. Kemudian ketiga, akan mendatangi langsung ke tempat tinggal anggota untuk diberi surat penagihan langsung. Jika masih bermasalah, maka akan dilakukan penarikan barang dari akad pembiayaan *murabahah* tersebut untuk dilelang.

Daftar pustaka

- Ascarya. (2013), Akad dan Produk Bank Syariah, Ed. 1, Cet. 4, Jakarta:Rajawali.
- Eriwasari, desiana. (2015), Analisis Tingkat Resiko Kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Unit Rawa Indah Bontang, eJournal Administrasi Bisnis, 3 (4), hal:782-794.
- Havidz, Shinta Amalia Hazrati., Setiawan, Chandra., (2015), Bank Efficiency and Non-Performing Financing (NPF) in The Indonesian Islamic Banks, Asian Journal of Economic Modeling, 3(3): 61-79.
- Huda, Nurul., Purnama Putra., Novarini, Yosi, Mardoni. (2016), Baitul Mal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoretis, Ed. 1, Cet. 1, Jakarta:Amzah.
- Imanah, fina dairotun., susi riyantika., umi sudarsih. (2015), Implementasi Manajemen Resiko Pembiayaan dalam Upaya Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto), laporan penelitian kolektif, Purwokerto:Institut Agama Islam Negeri.
- Muhammad., Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta:Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Ridwan, Muhammad. (2005), Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), Cetakan Pertama, Yogyakarta:UIN Press.
- Sudiyatno, bambang., asih fatmawati. (2013), Pengaruh Risiko dan Efisiensi Operasional Terhadap Kinerja Bank (Studi Empiric pada Bank Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia), 9(1), hal:73-86.