

BAB IV

ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMT NU SEJAHTERA CABANG KENDAL

A. Analisis Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Setiap bisnis sudah pasti akan berhadapan dengan berbagai risiko sehingga tidak ada suatu bisnis yang tidak ada risiko. Pemberian pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah maupun BMT sudah pasti mengandung risiko, dan disinilah peran *Account Officer* untuk memperkecil atau bahkan menghindarkan risiko dengan berbagai rambu yang dipersiapkan sebelumnya.⁶³

Pembiayaan bermasalah yaitu suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada Bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.⁶⁴ Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali secara dini oleh pejabat pembiayaan karena adanya unsur kelemahan baik dari pihak debitur, pihak Bank maupun eksternal debitur dan Bank.

Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT NU Sejahtera cabang Kendal diantaranya sebagai berikut:

⁶³ Veithzal Rivai, Andria Pernata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 213

⁶⁴ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 267

a. Dari pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Faktor yang terjadi dari dalam manajemen BMT NU Sejahtera Cabang Kendal diantaranya disebabkan oleh:

Pertama, *Account Officer* yang kurang teliti dalam menganalisa pemberian pembiayaan murabahah kepada nasabah. Di dalam pembiayaan murabahah yang diterapkan di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal, *Account Officer* kurang teliti terhadap kelengkapan dokumen permohonan beserta lampiran-lampirannya dalam surat permohonan pembiayaan murabahah terutama yang menyangkut aspek keuangan nasabah.

Padahal sebelum fasilitas pembiayaan dilakukan, lembaga keuangan harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit yang disalurkan oleh lembaga keuangan dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya seperti melalui prosedur yang benar.⁶⁵

Dalam memberikan pembiayaan murabahah, BMT NU Sejahtera Cabang Kendal mempunyai kebijakan yang menggunakan prinsip 5C dan survey seperti yang digunakan setiap lembaga keuangan sebelum memberikan pembiayaan murabahah terhadap calon nasabahnya. Namun ketika dalam masa pembayaran angsuran masih terjadi pembiayaan murabahah yang bermasalah berupa kredit macet. Hal ini dikarenakan

⁶⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005, h. 104

dalam melakukan analisis 5C dan survey masih kurang kehati-hatian sebelum pembiayaan murabahah diberikan.

Kedua, kurang adanya pengawasan *Account Officer* terhadap pembiayaan murabahah yang telah diberikan kepada nasabah. Di dalam akad murabahah, ketika dana sudah diberikan kepada nasabah maka pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal tidak mempunyai tanggung jawab atau urusan lagi dengan penggunaan dana pembiayaan murabahah tersebut. BMT hanya berhak menerima angsuran pembiayaan murabahah dari nasabah. Karena setiap data yang telah diperoleh pihak BMT dalam penyurveian terkadang belum sesuai dengan apa yang sebenarnya terjadi pada nasabah.

b. Dari pihak nasabah

Salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah jika dilihat dari pihak nasabah diantaranya:

1) Tidak ada atau kurangnya kejujuran dari nasabah

Kurang atau tidak adanya kejujuran dari nasabah mengenai akad peminjaman terjadi pada awal akad. Dalam mengisi berkas pengajuan pembiayaan, terdapat nasabah yang tidak jujur pada bagian pengisian besarnya gaji atau penghasilan nasabah. Padahal jujur bermakna keselarasan antara perkataan dengan kenyataan yang ada. Kejujuran ada pada ucapan, dan perbuatan sebagaimana seorang melakukan suatu perbuatan tentu sesuai dengan yang ada pada batinnya. Kejujuran merupakan sifat seorang yang beriman. Dalam sebuah hadist dijelaskan:

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (عَلَيْكُمْ بِالصُّدُقِ فَإِنَّ الصُّدُقَ يَهْدِي إِلَى الْبِرِّ وَإِنَّ الْبِرَّ يَهْدِي إِلَى الْجَنَّةِ وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَصْدُقُ وَيَتَحَرَّى الصُّدُقَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللهِ صِدِّيقًا وَإِيَّاكُمْ وَالْكَذِبَ فَإِنَّ الْكَذِبَ إِلَى يَهْدِي الْفُجُورَ وَإِنَّ الْفُجُورَ يَهْدِي إِلَى النَّارِ وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَكْذِبُ وَيَتَحَرَّى الْكَذِبَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللهِ كَذَّابًا) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ

Dari Ibnu Mas'ud, ia berkata: Telah bersabda Rasulullah SAW: *“tetapilah oleh kalian kejujuran karena sesungguhnya kejujuran akan menunjukkan pelakunya kepada kebajikan, dan sesungguhnya kebajikan akan menunjukkan kepada pelakunya jalan ke surga. Seseorang yang senantiasa bersikap jujur dan menepati kejujuran, pada akhirnya dia akan dicatat disisi Allah sebagai orang yang jujur. Hindarilah oleh kalian dusta, karena sesungguhnya dusta akan menjerumuskan pelakunya kepada kedurhakaan, dan sesungguhnya kedurhakaan akan menjerumuskan pelakunya jalan ke neraka. Seseorang yang senantiasa berdusta dan menepati kedustaan, pada akhirnya dia akan dicatat disisi Allah sebagai seorang pendusta. (Muttafaq „alaihi).⁶⁶*

Sikap jujur merupakan akhlak mulia dan terpuji, namun betapa sulitnya mendapatkan orang jujur pada zaman ini. Beratnya masalah dalam kehidupan mendorong orang untuk memilih dusta dari pada jujur. Menurut mereka berdusta bisa mempermudah jalan untuk mendapatkan berbagai keinginan dan tujuan. Sebaliknya, mereka menganggap kejujuran sebagai kerugian yang sering berujung pada kegagalan.

Adanya kebutuhan yang mendesak dan demi mendapatkan pembiayaan dari BMT, seorang nasabah dalam pengisian berkas pengajuan pembiayaan mencantumkan besarnya gaji atau penghasilan tidak sesuai dengan yang sebenarnya, padahal besarnya penghasilan

⁶⁶ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Tarjamah Bulughul-Maram*, terj: Hamim Thohari, (Lebanon: Al Kotob al- Ilmiyah, 2009), h. 542

nasabah lebih kecil dari yang nasabah cantumkan dalam berkas pengajuan. Ketidak jujuran inilah yang menyebabkan ketika pada masa angsuran terjadi masalah kemacetan karena nasabah mengalami kesulitan keuangan untuk membayar angsuran.

2) Karakter nasabah

Dilihat dari karakter nasabah, setiap nasabah mempunyai karakter berbeda-beda. Pertama, salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah adanya karakter nasabah yang tidak mempunyai kemampuan untuk membayar tetapi mempunyai kemauan untuk membayar. Biasanya nasabah belum ada uang untuk membayar ketika waktu jatuh tempo pembayaran dikarenakan ada permasalahan pada pemasukannya. Hal ini termasuk salah satu faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal namun dikarenakan unsur ketidak sengajaan dari nasabah. Namun nasabah sudah mempunyai I'tikad yang baik karena nasabah mau membayar meskipun nasabah mengalami permasalahan dalam pengangsuran. Cara menangani nasabah yang berkarakter seperti ini adalah dengan cara memberi surat peringatan sampai tiga kali, jika masih belum bisa menangani masalah, maka BMT mempunyai kebijakan kedua yaitu nasabah diberi kelonggaran untuk melunasi sisa pokok, namun jika melunasi sisa pokok juga belum bisa menyelesaikan masalah maka kebijakan BMT selanjutnya adalah *likuidasi* atau bahkan melakukan eksekusi jaminan jika masih belum bisa membayar.

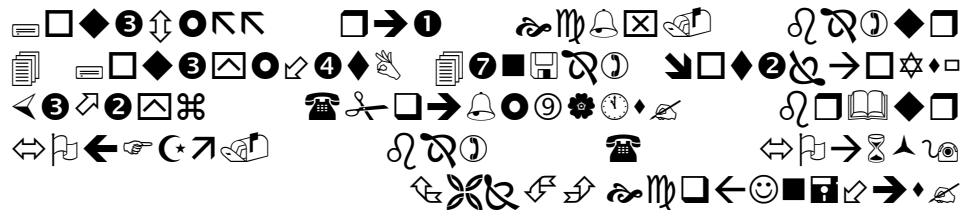
Kedua yaitu karakter nasabah BMT NU Sejahtera Cabang Kendal yang tidak mampu dan tidak mempunyai kemauan untuk melakukan pelunasan pembayarannya. Biasanya nasabah yang berkarakter seperti ini dalam pengisian berkas atau dokumen permohonan pembiayaan murabahah tidak sesuai dengan kenyataan, dan *Account Officer* dalam menganalisa pemberian pembiayaan murabahah juga kurang teliti karena informasi yang telah di dapat berbeda dengan kenyataan yang ada pada nasabah. Nasabah yang berkarakter seperti ini selalu menghindar jika pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal mendatanginya untuk melakukan penagihan. Selain itu, karakter nasabah seperti ini dikarenakan unsur kesengajaan dimana nasabah sengaja tidak segera melakukan pelunasan pembiayaan murabahah.

B. Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal

Setiap lembaga ataupun organisasi mempunyai kebijakan tersendiri untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi dalam organisasi tersebut. Dalam menangani pembiayaan murabahah yang bermasalah, BMT NU Sejahtera Cabang Kendal juga mempunyai kebijakan penanganan tersendiri agar kelangsungan kegiatan keuangan antara *funding* dan *lending* tetap berjalan dengan baik.

Setiap kebijakan dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah tidak bisa langsung menarik apa yang telah dijaminkannya, namun harus dimusyawahkan terlebih dahulu antara pihak BMT dengan

nasabah. Sesuai dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280 sebagai berikut:



“dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Berdasarkan ayat tersebut bahwa setiap orang yang berhutang (nasabah) dalam kesukaran, maka pihak BMT harus member kebijakan sampai pihak nasabah berkelapangan untuk melunasi pembiayaan, sehingga pihak BMT tidak bisa langsung menarik jaminan dari nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mustaghfirin selaku Manajer. Berikut ini contoh kasus pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaiannya di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal, yaitu:

Pak Yanto (nama samaran) melakukan pembiayaan di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal menggunakan akad pembiayaan murabahah dengan memberikan jaminan berupa BPKB kendaraan roda empat. Dia seorang pengusaha mebel membutuhkan pembiayaan untuk memperlancar usahanya yaitu untuk membeli mesin gergaji dengan masa angsuran selama 2 tahun (24 bulan). Besarnya pembiayaan yaitu Rp 30.000.000 dan jika ditambah margin sebesar 36% maka pembiayaan menjadi Rp 40.800.000 selama 2 tahun. Angsuran per bulan sebesar Rp 1.700.000. Dalam waktu sampai tahun pertama tidak ada masalah. Akan tetapi setelah

memasuki tahun kedua mulai ada masalah dalam pembiayaannya sampai jatuh waktu tempo mengalami keterlambatan angsuran selama 5 bulan.

Pihak BMT memberikan surat peringatan pertama kepada nasabah, namun nasabah masih belum bisa menyelesaikan tunggakannya. Bahkan sampai surat peringatan ketiga yang diberikan kepada nasabah pun belum bisa menyelesaikan masalah sehingga pihak BMT melakukan penyurveian kembali dan ternyata usaha nasabah mengalami masalah yaitu mebel yang dikirim di sebuah sekolah tidak kunjung melakukan pelunasan sehingga usahanya pun ikut bermasalah dan pemasukan atau pendapatan Pak Yanto juga belum bisa untuk melunasi pembiayaan. Pihak BMT memberikan kebijakan agar Pak Yanto membayar pinjaman pokoknya saja, namun sampai bulan ketiga masih belum bisa menyelesaikan masalah kemudian BMT memberi kebijakan memperpanjang jangka waktu dan jumlah angsuran. Kebijakan pihak BMT untuk memperpanjang jangka waktu dan jumlah angsuran tersebut masih belum bisa menyelesaikan masalah. Setelah dilakukan musyawarah antara pihak BMT dengan nasabah, maka dengan terpaksa pihak BMT menjual barang jaminan untuk menutupi sisa tagihan pembiayaan yang belum dibayarkan. Sedangkan sisa uang penjualan dikembalikan kepada nasabah kembali.

Berdasarkan contoh kasus diatas, kebijakan yang diambil oleh setiap lembaga keuangan berbeda-beda dalam menangani adanya permasalahan dalam pembiayaan. Namun analisis kebijakan yang diambil BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah berdasarkan teori yang ada yaitu dengan cara:

a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Rescheduling ini merupakan upaya yang sering dilakukan pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan kepada nasabah. *Rescheduling* merupakan penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban nasabah. BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dalam melakukan *rescheduling* melihat arus yang bersumber dari kemampuan nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk memperpanjang jangka waktu dan jumlah angsuran. Dalam hal ini nasabah diberi keringanan jangka waktu angsuran.

Langkah *rescheduling* yang dilakukan oleh BMT NU sejahtera Cabang Kendal dapat misalnya memperpanjang jangka waktu dan jumlah angsuran, yaitu misalnya yang semula angsuran dilakukan 24 kali menjadi 36 kali sehingga jumlah angsuran juga menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah waktu angsuran. BMT NU Sejahtera Cabang Kendal memberikan kebijakan perpanjangan jangka waktu angsuran dengan tujuan agar nasabah yang bermasalah tidak merasa keberatan dalam mengangsur kewajibannya terhadap BMT NU Sejahtera Cabang Kendal.

Sebagai contoh memperpanjang jangka waktu angsuran yaitu ketika nasabah melakukan pembiayaan sebesar Rp 30.000.000 selama 2 tahun ditambah margin sebesar 36% menjadi Rp 40.800.000, dan setiap bulan harus mengangsur Rp 1.700.000/bulan. Namun karena mendapat perpanjangan jangka waktu angsuran sampai 36 bulan, maka angsuran

menjadi Rp 1.200.000/bulan. Sehingga dengan adanya kebijakan perpanjangan jangka waktu angsuran maka nasabah akan merasa lebih ringan dan terbantu.

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Reconditioning merupakan usaha pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan yang semula disepakati bersama pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dengan nasabah kemudian dituangkan dalam perjanjian pembiayaan. Pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal memberi kesempatan pada nasabah yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah, yakni memberi kesempatan kepada nasabah dengan cara hanya membayar kewajiban yang pokoknya saja, sementara nisbah bagi hasil atau keuntungan diberi kelonggaran waktu sampai ia sanggup membayarnya, tentunya sesuai kewenangan dan kesepakatan dari pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal.

Kebijakan *Reconditioning* BMT NU Sejahtera Cabang Kendal misalnya jumlah seluruh pembiayaan yang ditambah margin adalah sebesar Rp 40.800.000 dan angsuran selama 2 tahun sehingga angsuran pokok menjadi Rp 1.250.000/ bulan dan angsuran bagi hasil sebesar Rp 450.000/bulan. Akan tetapi karena adanya pembiayaan bermasalah pada pembayaran dari nasabah, maka BMT memberikan kebijakan dengan menunda pembayaran bagi hasilnya sehingga pembiayaan yang harus

dilunasi terlebih dahulu adalah sebesar Rp 30.000.000 atau sebesar Rp 1.250.000/ bulan sedangkan angsuran bagi hasil bisa menyusul.⁶⁷

c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Restructuring dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kemampuan pihak nasabah dalam melakukan pembiayaan. Dalam melakukan *restructuring* hal yang harus diperhatikan adalah prospek usaha dan I'tikad baik. Tindakan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dengan cara menambah modal nasabah dengan mempertimbangkan nasabah tersebut memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tentunya pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal melihat kondisi usaha dari nasabah yang bermasalah tersebut. Apakah nasabah mempunyai i'tikad baik atau tidak. *Restructuring* dilakukan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dengan tujuan agar nasabah bisa bangkit kembali dalam menjalankan usahanya sehingga dapat kembali mengangsur kewajibanya.

Sebagai contoh langkah *restructuring* yang dilakukan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal misalnya nasabah melakukan pembiayaan murabahah untuk membiayai pembelian bibit tembakau dan sebagai modal untuk biaya menanam tembakau misalnya untuk membayar buruh dan sebagainya sebesar Rp 10.000.000. Namun setelah bibit yang ditanam berumur satu bulan, tiba-tiba tanaman terkena hama sehingga hampir semuanya mati. Untuk mengurangi resiko kerugian terlalu besar,

⁶⁷ Wawancara dengan Bapak Mustaghfirin pada tanggal 2 Desember 2013 pukul: 13.00

nasabah mengajukan pembiayaan kembali, dan BMT bersedia membiayai kembali untuk pembelian tembakau sehingga resiko kerugian pihak BMT pun juga bisa berkurang.

d. Likuidasi

Penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara likuidasi dapat dilakukan apabila kebijakan yang dilakukan dengan surat peringatan dan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, serta *restructuring* masih belum bisa menangani pembiayaan murabahah bermasalah di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal. Tindakan Likuidasi yang dilakukan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal atas permohonan nasabah atau pemilik jaminan dengan mempertimbangkan kondisi nasabaah karena sudah tidak ada kebijakan yang lainnya. Pihak BMT membantu menjual atau memasarkan barang jaminan untuk mempercepat proses likuidasi karena nilai jual barang jaminan tersebut harus bisa meng-*cover* hutang pokok dan tunggakan marginnya. Apabila masih terdapat sisa uang dalam penjualannya, maka uang tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

Kebijakan likuidasi BMT NU Sejahtera Cabang Kendal misalnya, setelah menggunakan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* masih belum bisa menangani pembiayaan murabahah bermasalah, sedangkan tunggakan yang tersisa ditambah margin sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan barang yang dijadikan agunan adalah mobil roda empat yang mempunyai harga jual Rp 50.000.000,- akan tetapi hanya terjual seharga Rp 45.000.000 sehingga uang hasil penjualan tersebut digunakan untuk menutup kekurangan pelunasan

hutang nasabah kepada BMT. Sedangkan sisa dari uang penjualan agunan tersebut akan dikembalikan lagi kepada nasabah. Likuidasi dilakukan sebagai langkah terakhir apabila sudah tidak bisa meng-*cover* pembiayaan murabahah yang bermasalah dan mengurangi resiko kerugian pada pihak BMT.

Sebagaimana contoh kasus di atas bisa di artikan bahwa cara penyelesaian yang dilakukan BMT NU Sejahtera Cabang Kendal dengan cara mencari solusi atau jalan keluar kepada nasabah pembiayaan murabahah yang macet agar pembiayaan tersebut dapat terbayar kembali dengan lancar dan tidak merugikan baik itu pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal atau nasabah pembiayaan murabahah. Cara penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, dan likuidasi. Hal itu sebagaimana dijelaskan dalam buku Kasmir yang berjudul Manajemen Perbankan halaman 116. Namun di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal lebih menerapkan *rescheduling* sebagai solusi terbaik dan aman dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Di karenakan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling* hanya dengan menambah jangka waktu angsuran dan menurunkan jumlah angsuran. Sehingga nasabah pembiayaan murabahah dapat sedikit terbantu dalam menyelesaikan pembiayaannya dengan adanya kelonggaran waktu. Dan pihak BMT NU Sejahtera Cabang Kendal pun tidak mengalami kerugian. Namun jika *rescheduling* pihak memberi kebijakan *reconditioning*, *restructuring*, ataupun likuidasi.