

## **BAB IV**

### **ANALISIS**

#### **A. ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH**

Dalam proses pelaksanaan pemberian pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah tidak terlepas dari suatu masalah, seandainya apa pun analisis pembiayaan/kredit dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan kemungkinan pembiayaan tersebut mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah memerlukan perhatian khusus dari bank. Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal umum dari dunia perbankan. Walaupun berbagai usaha sudah dilakukan untuk pencegahannya belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang. Terlepas faktor kelalaian bank sendiri ataupun kesengajaan yang mungkin akan terjadi di masa mendatang. Sesungguhnya suatu pinjaman tidaklah dengan tiba-tiba buruk keadaannya tanpa memperlihatkan tanda-tanda sebelumnya. Pinjaman yang keadaannya memburuk pasti ada tanda-tandanya. Jika hal itu dapat ditangkap, diperhatikan, dan diteliti serta dimengerti oleh bankir, akan menjadi petunjuk bagi berbagai pihak.

Resiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka BMT harus mampu

menganalisis faktor penyebab permasalahannya.<sup>1</sup> Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua faktor yaitu :

Faktor internal dan eksternal, faktor internal diantaranya peminjam kurang cakap dalam usahanya, manajemen tidak baik atau kurang rapih, laporan keuangan tidak lengkap, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan, perencanaan yang kurang matang, dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usahanya sedangkan dari eksternal disebabkan aspek pasar kurang mendukung, kemampuan daya beli masyarakat kurang, kebijakan pemerintah, pengaruh lain di luar usaha, kenakalan peminjam.<sup>2</sup>

Menurut Kasmir, SE.M.M (2009:126) terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut :

1. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang harusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

2. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat dua hal yaitu :

---

<sup>1</sup>Drs. Zainal arifin, MBA. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*. Jakarta : Pustaka Alvabet IKAPI 2006 hlm.223

<sup>2</sup> Drs. Muhammad, M.Ag. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta : (UPP) AMPYKPN hlm 267

- Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada Bank tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada Bank sehingga pembiayaan yang diberikan mengalami masalah. Dapat dikatakan tidak ada unsur kemauan untuk membayar;
- Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir, dan sebagainya. Sehingga ke mampuan untuk membayar tidak ada.

Cara mengetahui pembiayaan bermasalah pertama yang harus dilakukan adalah dengan identifikasi dari sekian banyak nasabah yang ada dalam kategori lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Apabila sudah diketahui lancar tidaknya pembiayaan, maka perlu dilakukan pendekatan dengan berkunjung bersilaturahmi kerumah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Sebagaimana yang dilakukan BMT BIMA, dengan adanya silaturahmi dapat mengetahui permasalahan yang sedang dihadapi nasabahnya.

Berdasarkan dari hasil penelitian faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT BIMA disebabkan dua faktor yaitu :

**1) Faktor dari nasabah**

**a. Keadaan ekonomi yang lemah**

Keadaan ekonomi sangat mempengaruhi usaha nasabah. Bila kondisi ekonomi menurun/lemah maka akan mempengaruhi kegiatan usaha debitur dan akan mengakibatkan turunnya kemampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada BMT.

Keadaan ekonomi merupakan kedudukan atau posisi seseorang dalam kelompok manusia yang ditentukan oleh jenis aktivitas ekonomi, pendapatan, tingkat pendidikan, jenis rumah tinggal, dan jabatan dalam organisasi.

Kondisi ekonomi pada umumnya dan bidang usaha tempat debitur beroperasi mempunyai pengaruh besar terhadap perkembangan usaha dan kondisi keuangan mereka. Seseorang debitur yang semula patuh sekali membayar angsuran pembiayaan/kredit, mendadak tidak mampu membayar kembali kreditnya karena kondisi operasi bisnis dan keuangan mereka merosot sebagai akibat dari penurunan kondisi ekonomi atau bidang usaha mereka. Peningkatan persaingan pasar yang tajam juga dapat mempengaruhi kondisi operasi bisnis dan keuangan perusahaan.<sup>3</sup>

#### **b. Usahanya tidak lancar**

Faktor usaha yang mengalami *fluktuasi* juga menjadikan pendapatan nasabah tidak stabil disebabkan karena penjualan yang tidak lancar dan pembelian sepi dari pembeli. Ini juga mengakibatkan debitur sulit untuk memenuhi kewajibannya kepada BMT.

---

<sup>3</sup> Siswanto Sutojo. *Menangani Kredit Bermasalah*. Jakarta : Pustaka Binaman pressindo, 1997. Hlm 85

Kondisi ini disebabkan karena faktor harga pasar. Faktor-Faktor yang mempengaruhi harga Pasar yang pertama adalah **Penghasilan Pelanggan** Ketika kondisi perusahaan kuat, tingkat penghasilan tinggi, maka permintaan akan barang dan jasa tinggi, pendapatan perusahaan meningkat. Sebaliknya ketika tingkat penghasilan pelanggan turun, maka permintaan akan produk dan jasa menjadi lebih sedikit, pendapatan perusahaan menurun. **Preferensi Pelanggan**, Ketika *preferensi* (selera) pelanggan berubah, maka kuantitas permintaan akan produk juga berubah. Contoh : perusahaan pakaian yang sudah tidak diminati oleh pelanggan akan dijual dengan harga diskon untuk menghilangkan surplus yang terjadi.

**Beban Produksi** Ketika perusahaan menghasilkan beban yang lebih rendah, maka perusahaan mau memproduksi lebih banyak pada harga apa pun sehingga mengakibatkan terjadinya surplus produk, dan memaksa perusahaan untuk menurunkan harga supaya produk dapat terjual.

**c. Kelemahan karakter**

Karakter atau watak calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan. Dalam prakteknya untuk sampai pada pengetahuan bahwa nasabah tersebut mempunyai watak yang baik atau tidak, tidaklah semudah yang diduga. Ini merupakan faktor luar BMT yang sulit dihindari, karena tergantung pada pribadi masing-masing

debitur/nasabah. Kepercayaan pada debitur tidak selamanya berlaku dengan baik, terkadang disalahgunakan debitur.

Seorang yang debitur yang jujur tidak mudah menyimpang dari ketentuan perjanjian pembiayaan/kredit, sedangkan debitur yang tidak jujur/berwatak buruk akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah dan merugikan BMT.

Karakter nasabah sangat mempengaruhi dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kepada BMT. Adapun klasifikasi katagori karakter nasabah menjadi empat karakter yaitu :

- i. Nasabah yang mau dan mampu yaitu nasabah yang lancar dalam melakukan pelunasan pembiayaan sesuai perjanjian.
- ii. Nasabah mau tetapi tidak mampu yaitu nasabah yang mau melunasi cicilan pembiayaan pada BMT tetapi tidak mampu membayar tepat waktu.
- iii. Nasabah mampu tetapi tidak mau yaitu nasabah yang memiliki kemampuan untuk melunasi pembiayaannya tetapi tidak membayar cicilan pembiayaan secara tepat waktu atau bahkan terkadang macet dan jika didatangi pihak BMT selalu menghindar.
- iv. Nasabah yang tidak mau dan tidak mampu yaitu nasabah tidak memiliki kemampuan untuk membayar tetapi juga tidak berusaha untuk melunasi pembiayaan yang dilakukan pada BMT.

Daftar riwayat hidup dapat dipergunakan sebagai salah satu bahan masukan untuk memperkirakan watak calon debitur. Dalam daftar riwayat hidup yang disusun secara lengkap dapat diketahui latar belakang keluarga calon debitur. Dari daftar riwayat hidup itu juga dapat diketahui lingkungan tempat calon debitur berada, serta lingkungan hidup yang pernah mereka masuki. Lingkungan hidup di luar keluarga yang mempunyai pengaruh besar dalam pembinaan watak seseorang, antara lain adalah sekolah dan lembaga pendidikan lainnya, perkumpulan agama, organisasi social dan politik, tempat atau lapangan pekerjaan dan kawan dekat.<sup>4</sup>

Disamping dari daftar riwayat hidup, gambaran tentang watak atau kebiasaan seseorang dapat diperoleh dari keterangan atau pendapat orang atau instansi yang sering atau pernah berhubungan dengan calon debitur.

#### **d. Musibah**

Bencana/musibah tidak bisa prediksi, karena itu diluar batas perhitungan manusia. Musibah seperti : Kebakaran, gempa bumi, tanah longsor dan lain sebagainya dapat berdampak juga terhadap kelancaran pelunasan pembiayaan, hal ini terjadi karena usaha para nasabah atau tempat usahanya rusak akibat musibah yang dialaminya.

---

<sup>4</sup> Ibid hlm 75

## 2) Faktor dari BMT BIMA

### a. Kelemahan Analisis

Analisis pembiayaan terhadap calon nasabah harus berdasarkan data yang benar-benar akurat dan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, jika tidak akan menjadikan pembiayaan bermasalah. Seperti Rendahnya kemampuan melakukan analisis pembiayaan/kredit secara professional, terutama disebabkan karena rendahnya pengetahuan dan pengalaman petugas BMT (*Account Officer*) menjalankan tugas tersebut.<sup>5</sup>

Untuk itu perlu ditingkatkan dan perlu adanya peningkatan kualitas sumber daya insani, khususnya bagi mereka yang bertugas sebagai analisis kredit/pembiayaan.

### b. Kecorobohan *Account Officer* (AO)

System penagihan yang biasa dilakukan oleh BMT BIMA adalah system jemput bola, dimana pihak *Account Officer* mendatangi nasabahnya ke pasar atau kerumahnya.

Kecorobohan dalam memberi peringatan langsung terhadap nasabah yang sudah melakukan terlambatan dalam mengansur, kemudian tidak konsekuennya dalam melakukan penagihan terhadap nasabah yang mengambil angsuran harian, dan mingguan lebih mengutamakan yang menggunakan bulanan.

---

<sup>5</sup> Ibid 18

## **B. ANALISIS SOLUSI MURABAHAH BERMASALAH**

Dari hasil penelitian lapangan yang diperoleh, bahwa komposisi pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BMT BIMA kepada debitur adalah sebesar Rp 1.262.950.000 dan pembiayaan bermasalah yang terjadi sebesar Rp. 73.624.887,89 atau sebesar 3,1% berjumlah 26 debitur yang bermasalah. Tahun berikutnya 2010 jumlah pembiayaan *murabahah* diberikan debitur semakin meningkat yaitu sebesar Rp 1.635.110.000 dengan pembiayaan bermasalah Rp 47.722.104,45 atau sebesar 4% berjumlah 19 debitur yang bermasalah dan pada tahun 2011 mengalami peningkatan dari pembiayaan *murabahah* yang diberikan sebesar Rp 2.060.055.000 dengan pembiayaan bermasalah 57.223.749,9 atau sebesar 3,3% berjumlah 22 debitur yang bermasalah.

Adapun Upaya penyelesaian dan sekaligus solusi terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah, pihak BMT BIMA lebih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan dan tidak bertentangan dengan syariah Islam terhadap nasabah yang sudah digolongkan bermasalah.

Secara garis besar, penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT BIMA meliputi beberapa hal :

### **1) Silaturahmi atau kunjungan**

Silaturahmi untuk nasabah yang pembiayaannya digolongkan bermasalah, dilakukan sesering mungkin. Silaturahmi ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan nasabah tersebut dalam memenuhi

tanggung jawabnya. Selain itu agar dapat mengambil tindakan secepat mungkin, apakah nasabah tersebut sengaja tidak melunasi angsurannya atau karena faktor ekonominya. Dengan adanya silaturahmi ini BMT BIMA dapat mengetahui permasalahan yang sedang dihadapi nasabahnya, dan sesegera mungkin BMT BIMA memberikan solusinya.

Jika dalam silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut masih mampu mengangsur cicilannya, akan tetapi karena terbentur faktor ekonomi yang lemah, maka pihak BMT BIMA akan melakukan *Rescheduling* (penjadwalan ulang) kepada nasabah yang bersangkutan.

## 2) *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Proses *rescheduling* adalah salah satu penanganan terhadap nasabah yang mengalami masalah dalam melakukan pengansuran dan dikatakan pembiayaan bermasalah oleh BMT BIMA. *Rescheduling* yaitu Memperpanjang jangka waktu pembiayaan, memperpanjang jarak waktu angsuran dan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan.<sup>6</sup>Dalam penerapannya di BMT BIMA dilakukan setelah jatuh tempo berakhir dan dilakukan dengan akad baru. Nasabah dapat dikatakan sebagai deditur bermasalah yaitu ketika jatuh tempo yang disepakati antara nasabah dengan BMT BIMA yang terjadi pada awal akad telah berakhir pihak nasabah tidak dapat melunasi atau mempunyai kekurangan dalam

---

<sup>6</sup> Thomas Suyatno Dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama. Edisi Ketiga, 1992. hlm 108

melakukan angsuran sampai jatuh tempo tersebut selesai. Adapun kriteria dari seseorang yang berhak untuk melakukan rescheduling adalah: ada kesanggupan dari nasabah, mengakui kelalaian yang dibuat oleh nasabah dan berjanji untuk melunasi sisa angsuran, usahanya tetap jalan dan ada potensi untuk membayar sisa angsuran tersebut.

*Rescheduling* ini dimaksudkan untuk mempertahankan akad awal yaitu akad *Murabahah*, selain itu juga memberikan waktu kepada nasabah untuk dapat melunasi apa yang menjadi kewajibannya. Islam juga mengatur tentang orang yang berhutang dan menemui kesukaran dalam melakukan pembayaran maka diberi kelapangan dia sampai mampu untuk membayar, hal ini tercemin dalam surat Al Baqoroh ayat 280 :



*Artinya : 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. (QS. Al Baqarah Ayat 280).<sup>7</sup>*

Proses *rescheduling* dalam BMT BIMA dapat berlangsung sampai tiga kali, hal ini juga selain untuk memberikan tenggang waktu untuk membayar juga untuk meneliti apakah nasabah tersebut mampu membayar akan tetapi tidak mau membayar, atau nasabah tersebut memang benar-benar tidak mampu untuk membayar.

<sup>7</sup>Departemen Agama Republik Indonesia. Al Qur'an dan Terjemah. Hlm. 44

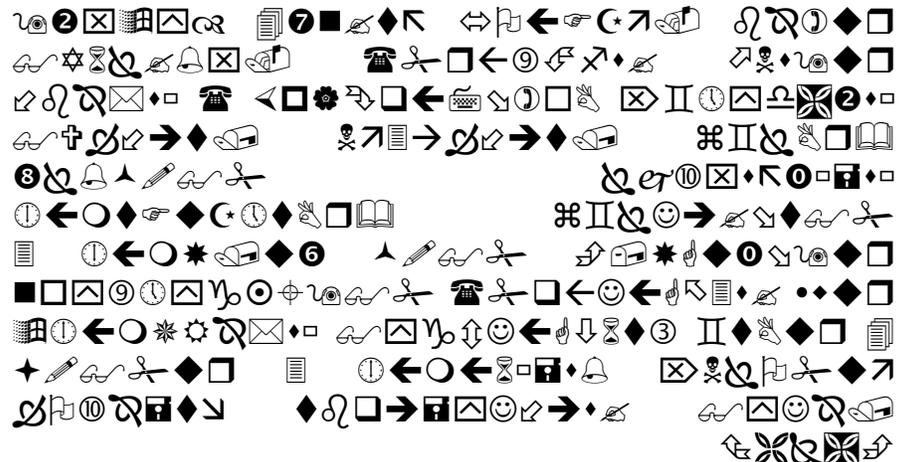
3) **Reconditioning (Persyaratan Kembali)**

Pada tahap ini bank memberikan tawaran menarik kepada nasabah yang memiliki hambatan dalam keuangan yaitu berupa memperkecil *margin* dan bahkan penghapusan *margin*.<sup>8</sup>Hal ini dilakukan karena BMT menilai bahwa nasabah benar-benar mengalami kesulitan keuangan sehingga BMT memberikan keringanan.

4) **Likuidasi Jaminan (Agunan)**

Jaminan merupakan sesuatu yang tidak terlepas dari suatu pembiayaan, hal ini dilakukan karena di khawatirkan akan terjadi kemacetan ataupun kelalaian yang dilakukan oleh calon anggota kepada pihak BMT dalam hal mengangsur.

Dalam Islam meminta jaminan atas suatu transaksi pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, hal ini sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283



<sup>8</sup>Kasmir, S.E. M.M.*op.cit.* Hlm 127

Artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Qs. Al-Baqarah ayat 283)<sup>9</sup>

Jaminan yang dijaminakan kepada Bank Syari'ah dapat dilakukan penalty atau penyitaan atau eksekusi jaminan di Bank Syari'ah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan Bank Syari'ah lebih memberlakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al qardul hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.<sup>10</sup>

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 islam, seperti simpati : sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan. Empati : Menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup>Alqur'an dan Terjemah.*op.cit.* hlm 43

<sup>10</sup>Drs. Muhammad, M.Ag. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta : (UPP) AMPYKPN hlm 268

<sup>11</sup> Ibid hlm 269

Namun, untuk menyelamatkan kekayaan BMT yang dipakai oleh nasabah yang mengalami kebangkrutan tidak hanya final pada usaha liquidation. Sebelum barang jaminan disita biasanya BMT memberikan kesempatan kembali kepada nasabah untuk melunasi hutangnya melalui kegiatan usaha lain. Usaha ini dilakukan oleh BMT BIMA dengan maksud membantu nasabah merintis atau mengembangkan usaha lain.

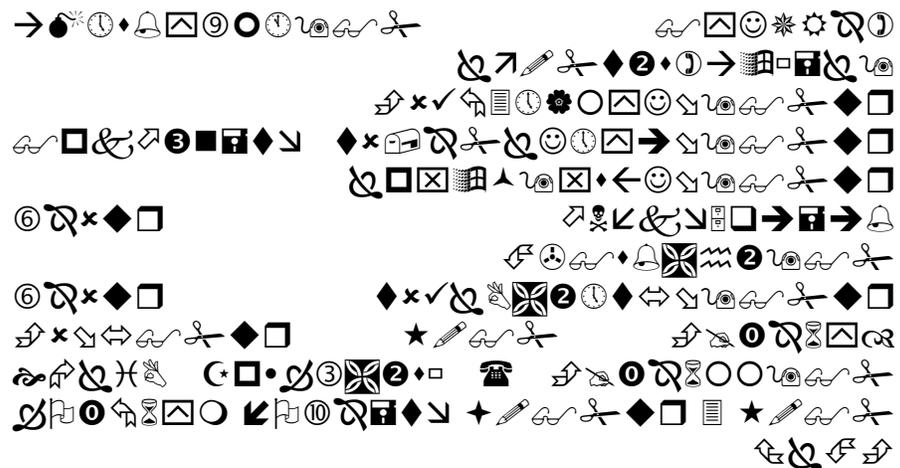
Akan tetapi bagi BMT BIMA *likuidasi* agunan belum pernah dilakukan, selain itu dalam menangani nasabah yang pembiayaannya digolongkan bermasalah, pihak BMT BIMA tidak pernah menerapkan denda terhadap nasabah tersebut, hanya saja dari pihak BMT BIMA lebih mengarahkan nasabahnya untuk memberikan infaq seikhlasnya, dan dana infaq ini tidak digunakan untuk kepentingan pribadi, akan tetapi lebih kepada kepentingan social, seperti pembangunan masjid, khitanan masal, pembangunan jalan dan lain sebagainya.

Sedangkan bagi nasabah yang benar-benar sudah tidak bisa lagi membayar angsurannya, BMT BIMA tidak serta merta langsung membawa nasabah tersebut ke jalur hukum, melainkan pihak BMT BIMA melakukan studi kelayakan lagi kepada nasabah untuk menentukan apakah nasabah tersebut layak dibantu dengan dana zakat atau tidak. Apabila dalam studi kelayakan tersebut dianggap orang yang patut untuk di bantu dikarenakan terkena musibah atau segala sesuatu hal yang tidak memungkinkan lagi untuk membayar kewajibannya maka, pihak BMT BIMA akan melakukan akad baru. Dalam akad kali ini tidak

menggunakan akad Murabahah namun menggunakan akad Qordul Hasan (dana kebajikan) yang mana nasabah hanya diwajibkan membayar pokok pinjaman saja atau sisa kekurangan angsuran pada perjanjian yang lalu tanpa perlu memberikan keuntungan kepada BMT BIMA.

Apabila dengan menggunakan akad Qordul Hasan nasabah masih tidak sanggup untuk membayar kewajibannya, maka pihak BMT BIMA menganggap orang tersebut termasuk dalam golongan kedalam 8 asnaf yaitu orang-orang yang wajib dizakati. Terhadap nasabah yang memang keadaanya seperti itu, BMT BIMA langsung penghapus bukuan, dan menggolongkan nasabah sebagai ghorim yaitu orang-orang yang tidak dapat membayar hutangnya.

Pemberian dana zakat kepada seseorang dibolehkan dalam Al Qur'an karena seorang Ghorim yaitu orang yang mempunyai hutang bukan untuk kepentinganmaksiat dan tidak sanggup untuk membayarnya, berhak mendapatkan danazakat. Seperti pada surat At Taubat ayat ke 60 :



Artinya : Sesungguhnya zakat-zakat itu, hanyalah untuk orang-orang fakir, orang-orang miskin, pengurus-pengurus zakat, para

*mu'allaf yang dibujuk hatinya, untuk (memerdekakan) budak, orang-orang yang berhutang, untuk jalan Allah dan untuk mereka yang sedang dalam perjalanan, sebagai suatu ketetapan yang diwajibkan Allah, dan Allah Maha mengetahui lagi Maha Bijaksana. (Qs. At Taubah Ayat 60).*<sup>12</sup>

Hapus buku dan hapus tagih bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku. Hapus buku atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan yang memiliki kualitas macet. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan. Hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh pembiayaan. Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku atau hapus tagih hanya dapat dilakukan setelah bank melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali *Aktiva Produktif* yang diberikan.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Al Qur'an Dan Terjemah. Op.cit, hlm 178

<sup>13</sup>Zubairi Hasan. *Undang-undang perbankan syari'ah*. Jakarta : Rajawali Pers, 2009. Hlm196-197

