

Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Eksistensi Likuiditas (Studi Kasus BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo)

Muhammad Muhibbul Amin*

Program Studi Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi, Universitas Hasyim Asy'ari
Jl. Irian Jaya No.55 Tebuireng, Cukir, Kec. Diwek, Kab. Jombang
muhibtebuireng99@gmail.com

Abstract

The purpose of this study was to determine the strategy for solving problematic murabahah financing on the existence of liquidity carried out by BMT UGT Nusantara KCP Probolinggo City along with the application of murabahah financing mechanisms and risk management applied. This research approach is a descriptive qualitative approach that is naturalistic in nature, that is, in natural conditions as it is and there is no manipulation. The results showed that the mechanism carried out by BMT UGT Nusantara KCP Probolinggo City had to go through existing procedures and had to become a member of the financing customer first. The risk management carried out is carried out by BMT UGT Nusantara KCP Probolinggo City by means of risk identification, risk measurement, risk monitoring, and risk control. In addition, it also applies the 5C principle to members of its financing customers, which consist of character (Character), Capability (Capaity), Capital (Capital), Condition (Condition) and Collateral (Colleteral). Meanwhile, in the settlement of non-performing murabahah financing, BMT UGT Nusantara KCP Probolinggo City applies rescheduling (re-scheduling), reconitioning (requirements for return), guarantee consultation and the last is forfeiture of collateral.

Keywords: *Settlement Strategy, Murabahah Financing, Liquidity, BMT*

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah terhadap eksistensi likuiditas yang dilakukan oleh BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo beserta penerapan mekanisme pembiayaan murabahah dan manajemen resiko yang diterapkan. Pendekatan penelitian ini adalah kualitatif deskriptif bersifat naturalistik yaitu dalam kondisi alami pada keadaan apa adanya dan tidak adanya manipulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme yang dilakukan BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo harus melewati prosedur yang ada dan harus menjadi anggota nasabah pembiayaan terlebih dahulu. Manajemen resiko yang dijalankan dilakukan BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dengan cara identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantaun risiko, dan pengendalian risiko. Selain itu juga menerapkan prinsip 5C kepada anggota nasabah pembiayaannya, yang terdiri dari karakter (Character), Kemampuan (Capaity), Modal (Capital), Kondisi (Condition) dan Jaminan (Colleteral). Sedangkan dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilaksanakan BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo meliputi rescheduling (penjadwalan kembali), reconitioning (persyaratan kembali), rebusk jaminan dan yang terakhir penyitaan jaminan.

Kata Kunci: Strategi Penyelesaian, Pembiayaan *Murabahah*, Likuiditas, BMT

PENDAHULUAN

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) yaitu merupakan sebuah Lembaga Keuangan Syariah bukan bank yang berdiri berdasar pada prinsip Syariah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat (Ridwan, 2005: 126). *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) adalah badan usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan ekonominya. Sebagai lembaga keuangan, BMT mempunyai fungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota nasabah BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT, sedangkan sebagai lembaga ekonomi, *Baitul Mal Wat Tamwil* berhak melaksanakan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri, dan pertanian (Soemitra, 2017: 474).

Dalam menjalankan sistem operasionalnya *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) menjalankan sistem bagi hasil yang merupakan landasan paling utama di setiap kegiatan usahanya. Umumnya akad yang sering digunakan pada *Baitul Mal Wat Tamwil* sama dengan perbankan Syariah lainnya yaitu akad yang telah disepakati oleh sebagian besar ulama dan sesuai dengan ketentuan Syariah. akad tersebut meliputi akad pembiayaan, pendanaan, jasa operasional, dan lain-lain. Akad yang paling sering diterapkan oleh pihak *Baitul Mal Wat Tamwil*, antara lain *murabahah*, *mudharabah*, dan *musyarakah*. Tetapi pada penelitian yang diteliti ini hanya akan berfokus pada takad pembiayaan *murabahah*, mengingat akad *murabahah* sangat diminati oleh pengusaha-pengusaha kecil di Indonesia.

Resiko pembiayaan yang terjadi pada BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo yaitu akibat kegagalan nasabah dalam memenuhi tanggung jawabnya untuk melunasi angsuran pembiayaannya, sehingga BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo harus menerapkan prinsip 5C kepada nasabah sebelum memberikan pembiayaan. Semakin besar pembiayaan bermasalah atau NPF, maka semakin besar juga sejumlah dana cadangan yang harus BMT-UGT KCP Kota Probolinggo, dan semakin besar tanggungan yang BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk menghadapi dana cadangan tersebut. Karena kerugian yang dialami BMT-UGT KCP Nusantara KCP Kota Probolinggo akan mengurangi modal BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo tersebut. Oleh karena itu, manajemen resiko pembiayaan sangat penting diterapkan pada BMT-UGT KCP Nusantara Kota Probolinggo dalam hal meminimalisir terjadi pembiayaan bermasalah atau NPF (*non performing financing*) yang akan timbul (Wahid, 2021).

Pembiayaan bermasalah atau (*non performing financing*) yang terjadi di BMT-

UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo merupakan salah satu resiko besar yang ada harus dihadapi pihak BMT. Kasus pembiayaan bermasalah pada BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo terjadi secara tidak tiba-tiba. Terdapat beberapa faktor yang mengakibatkan pembiayaan nasabah tidak dapat mentaati perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak bersama sebelumnya, baik faktor tersebut dilakukan dengan sengaja maupun tidak sengaja. Terhadap pembiayaan bermasalah tersebut dibutuhkan strategi penyelesaian dengan segera oleh BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo agar tidak berkelanjutan menjadi pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) yang jika jumlah terus meningkat akan mempengaruhi kinerja dari BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. Tetapi dalam melaksanakan penyelesaian pembiayaan bermasalah haruslah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang sudah berlaku dalam peraturan Lembaga Keuangan Syariah (Kholil, 2021).

Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan pihak BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo memperoleh besarnya presentase data *non performing financing* (NPF) pada pembiayaan *murabahah* di BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. Berikut ini disajikan presentase data pembiayaan yang bermasalah dari tahun 2017-2020 pada BMT-UGT KCP Nusantara Kota Probolinggo dibawah ini (Kholil, 2021):

Tabel 1 Besarnya Presentase Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah Tahun 2017-2020

Tahun	Presentase Non Performing Financing (NPF) Pembiayaan Murabahah
2017	25%
2018	15%
2019	10%
2020	30%

Berdasarkan tabel 1 dapat disimpulkan bahwa data presentase *non performing financing* (NPF) pada pembiayaan *murabahah* selalu mengalami kenaikan dari tahun 2017-2020. NPF (*non performing financing*) BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo tercatat sebesar 25%, pada tahun 2018 sebesar 15%, tahun 2019 mengalami penurunan menjadi 10% dan pada tahun 2020 mengalami kenaikan sebesar 30% dari semua pembiayaan yang disalurkan oleh BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. Akan tetapi jika terus berlanjut menimbulkan pendapatan BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo berkurang. Oleh karena itu, diperlukan strategi untuk mengatasi pembiayaan bermasalah ini. Pada tahap ini, pihak BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan memberikan peringatan secara kekeluargaan, apabila nasabah tetap saja mengalami kesulitan dalam menyelesaikan kewajibannya, maka dengan persetujuan pihak nasabah dapat dilakukan dengan upaya *restrukturisasi* pembiayaan (Kholil, 2021).

Dalam penelitian yang dilakukan (Kristianawati, 2019) pembiayaan bermasalah

bisa disebabkan oleh pihak nasabah dan bank syariah itu sendiri. Adapun penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan melalui pendekatan kepada nasabah pembiayaan, melakukan penagihan secara rutin, pemberian surat peringatan SP 1 s/d 3 dan *restrukturisasi*. Dari latar belakang yang peneliti paparkan, serta hasil wawancara dengan pihak BMT, peneliti tertarik melakukan penelitian. Dimana penelitian yang penulis ambil merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya, akan tetapi penelitian ini lebih berfokus kepada penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang ada di BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo terhadap eksistensi likuiditas.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu dengan cara pendekatan kualitatif deskriptif bersifat naturalistik. Yaitu menggambarkan suatu keadaan alamiah, yang ada pada suatu objek tanpa adanya manipulasi. Kualitatif deskriptif merupakan metode penelitian yang menjadikan data kualitatif secara dijabarkan menjadi kalimat deskriptif. Penelitian kualitatif yaitu penelitian dengan pendekatan dimulai dengan melakukan asumsi dan penggunaan kerangka teoritis atau penafsiran yang berkaitan dengan individu ataupun kelompok pada suatu masalah sosial atau kemanusiaan (Creswell, 2015: 59).

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu dengan teknik pengambilan data dari sumber pertama pada suatu objek penelitian. Sedangkan dalam pengambilan data sekunder peneliti memperoleh dari sumber kedua atau data yang berupa dokumen atau lampiran-lampiran yang berkaitan dengan penelitian ini (Bungin, 2017: 132).

Dalam pengumpulan data penelitian ini peneliti yaitu teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi dengan melakukan kegiatan pengumpulan data secara langsung terhadap kondisi atau keadaan lingkungan objek penelitian, sehingga didapatkan hasil gambaran secara jelas kondisi objek penelitian. Teknik pengumpulan data wawancara yang dilakukan peneliti adalah wawancara secara terstruktur yaitu peneliti dalam melakukan pengumpulan data telah mengetahui sebelumnya dengan pasti tentang informasi yang akan didapatkan (Sugiyono, 2020: 115). Sedangkan dalam pengumpulan data dokumen, peneliti mendapatkan informasi data secara langsung dari tempat penelitian dan melakukan analisa dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini.

Dalam teknis analisis data penelitian ini adalah induktif dan deduktif. Analisis data induktif dimana peneliti menganalisis data yang didapatkan kemudian dihubungkan dengan teori, Al-Qur'an dan Hadist. Sedangkan dalam analisis deduktif peneliti mengembangkan teor, dalil serta menalarkan secara umum kemudian disampaikan dengan kenyataan secara khusus dari hasil penelitian yang dilakukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme prosedur penyaluran pembiayaan terhadap anggota nasabah pengajuan pembiayaan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo terlebih dahulu harus memastikan berkas yang diajukan oleh anggota nasabah pembiayaan lengkap dan sesuai dengan aturan yang sudah berlaku, latar belakang anggota nasabah pembiayaan meliputi seperti riwayat hidup dan jenis usaha, maksud nasabah pembiayaan dan tujuan permohonan pengajuan pembiayaan, besar pembiayaan, dokumen-dokumen yang diminta pihak BMT seperti foto copy KTP, KK, buku nikah, slip gaji, pembayaran listrik dan jaminan. Kemudian pihak BMT melakukan survey ke tempat tinggal nasabah pengajuan pembiayaan untuk melihat langsung tempat tinggal serta jaminan. Setelah itu pihak BMT akan mengajukan permohonan pengajuan pembiayaan kepada pimpinan cabang. Nasabah tinggal menunggu waktu pencairan, pencairan paling lama 1 (satu) minggu. Pembacaan akad pembiayaan dan pengarsipan berkas serta jaminan nasabah pembiayaan.

Penerapan manajemen risiko di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo meliputi, (1) identifikasi resiko, (2) pengukuran resiko, (3) pemantauan resiko, (4) pengendalian resiko. Selain itu BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo juga menerapkan manajemen risiko dengan prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Capital, Collecteral* dan *Condition*. Pada penerapannya BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo sangat mengedepankan risiko yang akan timbul pada calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* dan untuk meminimalisir terjadinya risiko yang akan timbul.

Strategi yang diterapkan di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk menyelamatkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaannya. Menurut Bapak Yusuf selaku kepala cabang BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo, beliau mengungkapkan bahwa untuk menghadapi nasabah yang pembiayaannya bermasalah penggunaan prinsip kekeluargaan harus diutamakan dalam menangani pembiayaan bermasalah, karena sebagai lembaga keuangan mikro berbasis Syariah, maka harus mengutamakan prinsip kemanusiaan. Pada BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo menggolongkan menjadi 4 (empat) kriteria pembiayaan yang terjadi pada nasabah. Sedangkan strategi yang diterapkan yaitu *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), rebuk jaminan dan penyitaan jaminan. Sedangkan dalam menjaga agar tetap likuid dengan adanya pembiayaan bermasalah dari nasabah pembiayaan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo lebih menekankan lagi pada sektor penarikan tabungan dan mencari nasabah baru tabungan untuk menjaga pemasukan dana BMT.

Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo

Mekanisme pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo adalah sebagai berikut:

a. Permohonan pengajuan calon nasabah pembiayaan

Pada tahap ini calon nasabah pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan. Permohonan pengajuan calon nasabah pembiayaan dengan pihak BMT bagian pembiayaan berisi:

- 1) Latar belakang calon nasabah pengajuan pembiayaan seperti (nama dan alamat lengkap), usaha yang dijalankan dan pendapatan perbulan calon nasabah pembiayaan.
- 2) Tujuan dan keperluan pengajuan pembiayaan *murabahah*, apakah untuk mengembangkan usaha atau membeli suatu barang yang dibutuhkan oleh calon nasabah pembiayaan.
- 3) Ketentuan besaran pembiayaan dan waktu angsuran pembiayaan. Dalam ini calon nasabah pembiayaan menentukan besarnya pembiayaan yang diajukan dan jangka waktu angsuran pembiayaan.
- 4) Mengisi berkas-berkas yang sudah ditentukan pihak BMT:
 - a) Foto copy Kartu Keluarga
 - b) Foto copy KTP Suami Istri
 - c) Foto copy Surat Nikah
 - d) Slip Gaji (PNS)
 - e) Slip Pembayaran Listrik
 - f) Foto copy Berkas Jaminan BPKB dan STNK

b. Mengisi form pengajuan pembiayaan

Dalam hal ini nasabah melakukan pengisian form pengajuan pembiayaan *murabahah* yang sudah ditentukan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo.

c. Memeriksa isian form dan berkas-berkas pengajuan pembiayaan

Tujuan adalah untuk memeriksa kembali apakah form dan berkas-berkas yang diajukan sudah sesuai dengan persyaratan yang sudah ditentukan. Dalam hal ini pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo mencocokkan data identitas dengan kartu identitas asli pemohon pengajuan pembiayaan.

d. Melakukan survey kepada calon nasabah pembiayaan

Dalam hal ini *Account Officer* melakukan kunjungan langsung terhadap tempat tinggal calon nasabah pengajuan pembiayaan dan usaha yang dijalankan. Serta melakukan survey terhadap karakter asli calon nasabah pengajuan pembiayaan dari lingkungan sekitarnya. Memeriksa kembali jaminan yang diagunkan apakah sudah sesuai dengan yang diajukan oleh calon nasabah.

e. Mengelola data yang diperoleh

Dalam ini pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan melakukan penyelidikan terhadap berkas-berkas yang diajukan calon nasabah dan membandingkan dengan informasi hasil survey yang didapat *Account Officer*. Kemudian menganalisa dan mempertimbangkan apakah pengajuan pembiayaan nasabah layak diberikan pembiayaan *murabahah* atau tidak diterima (ditolak).

f. Pengajuan diterima atau ditolak

Keputusan pengajuan pembiayaan adalah memberikan kejelasan terhadap permohonan pengajuan pembiayaan *murabahah* apakah diterima ataupun ditolak pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. Apabila pembiayaan diterima maka disiapkan administrasinya dan pembiayaan diumumkan yang mencakup:

- 1) Jumlah dana pembiayaan yang diterima.
- 2) Jangka waktu pembiayaan dan angsuran.
- 3) Biaya-biaya yang harus dibayar oleh calon nasabah.
- 4) Waktu pencairan dana pembiayaan.

Apabila pembiayaan ditolak maka BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan mengirimkan surat penolakan kepada calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah*.

g. Penandatanganan akad pembiayaan *murabahah* dan perjanjian lainnya

Pendatangan akad merupakan kegiatan dari kelanjutan dari diputuskannya pengajuan pembiayaan, sebelum dana pembiayaan dicairkan terlebih dahulu calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* dan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo yang berwenang (kepala cabang dan kepala bagian legal) menandatangani akad pembiayaan *murabahah*, mengikat agunan atau jaminan dan surat perjanjian.

h. Realisasi pembiayaan

Dalam hal ini realisasi pembiayaan dilakukan setelah adanya penandatanganan akad pembiayaan *murabahah* dan surat perjanjian serta menjadi anggota BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dengan membuka buku rekening tabungan. Karena adalah salah satu persyaratan pembiayaan BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo menjadi anggota di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo.

i. Pengarsipan lampiran-lampiran

Setelah semua sudah dilaksanakan maka pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan melakukan pengarsipan lampiran yang terdiri dari lampiran dari nasabah, jaminan, dan surat perjanjian akad pembiayaan *murabahah* dan diamankan tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan seperti hilangnya berkas.

Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo

Manajemen risiko pembiayaan murabahah yang diterapkan pada BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo adalah sebagai berikut berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Bagian Legal :

a. Identifikasi Risiko

BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dalam mengidentifikasi risiko pembiayaan pada seluruh aktifitas pembiayaan, penerapan risiko pembiayaan dengan memperhatikan terlebih dahulu kondisi keuangan anggota nasabah pembiayaan, terutama dalam kemampuan mengembalikan angsuran tepat pada waktunya, serta jaminan yang diagunkan. Mengidentifikasi bisnis atau usaha yang dijalani oleh nasabah pembiayaan. Dan dokumen-dokumen lain yang dapat digunakan untuk diidentifikasi secara menyeluruh terutama terhadap keadaan atau kondisi anggota nasabah pembiayaan *murabahah*.

b. Pengukuran Risiko

Aktifitas pengukuran risiko pembiayaan pada BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo :

- 1) Mengukur setiap jenis risiko pembiayaan, kondisi keuangan nasabah pembiayaan serta persyaratan dalam perjanjian pembiayaan *murabahah*.
- 2) Jangka waktu pengembalian angsuran pembiayaan dengan perubahan keadaan yang terjadi dipasar.
- 3) Mengukur risiko jaminan yang diagunkan.
- 4) Mengukur nasabah pembiayaan sanggup untuk mengembalikan angsurannya tepat waktu.
- 5) Melakukan analisis terhadap calon nasabah pembiayaan dengan melakukan pendekatan secara kekeluargaan.

c. Pemantauan Risiko

BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo memperluas dan mengembangkan terkait prosedur dan terkait untuk memantau kondisi dan keadaan anggota nasabah pembiayaan *murabahah*. Pemantauan risiko pada BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dilaksanakan dalam rangka ;

- 1) Memastikan kondisi atau keadaan keuangan ekonomi terakhir anggota nasabah pembiayaan *murabahah*.
- 2) Memantau ketaatan terhadap persyaratan dalam pengajuan dan perjanjian pembiayaan *murabahah*.
- 3) Memantau jaminan jika dibandingkan dengan kewajiban anggota nasabah pembiayaan *murabahah*.
- 4) Memantau ketidak ketepatan pembayaran dan melakukan klarifikasi kepada nasabah pembiayaan *murabahah* terkait pembiayaan bermasalah agar

pengembalian angsuran tepat waktu.

d. Pengendalian Risiko

BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dalam melaksanakan pengendalian risiko yakni dengan cara membuat laporan terkait informasi yang akan disampaikan dengan cepat kepada bagian legal dulu dan melaporkan setiap penyimpangan atau pelanggaran yang terjadi dimana dilakukan oleh nasabah pembiayaan sehingga penyimpangan atau pelanggaran tersebut dapat diatasi dan diperbaiki dengan tepat waktu. Untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dilakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali).

BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo sangat berusaha dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dengan cara mengidentifikasi risiko-risiko yang akan terjadi pada calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* dengan menerapkan prinsip 5C.

Karakter (*Character*) yaitu dengan cara memperhatikan sifat atau karakter asli calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah*. Prinsip ini dilakukan dengan melihat karakter nasabah maupun watak pribadi pemohon pengajuan pembiayaan *murabahah*, yakni dengan cara melakukan survey langsung kerumah calon nasabah pembiayaan, memberikan formulir pengajuan pembiayaan kepada calon nasabah pembiayaan sebagai data awal penerima pembiayaan. Melakukan survey terhadap lingkungan sekitar calon nasabah pembiayaan.

Kemampuan (*Capaity*) yaitu dengan cara melihat kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya secara baik dan melihat kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya sebagai nasabah pembiayaan sesuai akad perjanjian. Prinsip ini dilakukan dengan cara melihat kemampuan nasabah dalam pengembalian angsurannya setiap bulannya. Melihat slip gaji perbulannya atau usaha yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan, melihat penghasilan perhari dan perbulannya apakah mampu jika mengambil pembiayaan yang telah diajukan dan pengembaliannya tepat waktu.

Modal (*Capital*) yaitu dengan memperhatikan sejumlah modal yang calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* miliki, karena itu tidak hanya berfokus kepada dana pembiayaan yang diberikan oleh BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. Prinsip ini dilakukan dengan memperhatikan sejumlah modal yang nasabah miliki, melihat modal yang dimiliki nasabah pengajuan pembiayaan, melihat usaha yang dijalankan dari situ biasanya ketemu punya berapa modal nasabah tersebut, penghasilannya dan pengeluaran setiap bulannya.

Kondisi (*Condition*) yaitu dengan melihat kondisi ekonomi keuangan terakhir calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* dan untuk melihat ekonomi pada masa yang akan datang. Jika kondisi ekonomi kurang stabil, hendaknya pemberian

pembiayaan ditunda dahulu dan juga kalau diberikan harus melihat prospek kondisi ekonomi dari hasil usahanya dimasa yang akan datang.

Jaminan (*Colleteral*) yaitu dengan melihat jaminan yang diagunkan calon nasabah pembiayaan *murabahah*. Prinsip ini dilaksanakan yaitu dengan cara datang secara langsung ke lokasi tempat tinggal calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* untuk melihat jaminan yang diajukan calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* melihat dari modal yang jaminan di BMT UGT Nusantara KCP Probolinggo jaminan bisa berupa emas, benda bergerak dan tidak bergerak. Benda bergerak terdiri dari kendaraan bermotor dan mobil. Jika kendaraan bermotor pihak BMT UGT Nusantara KCP Probolinggo mengambil kebijakan 5 tahun kebawah dan mobil harus tahun 2000 keatas, BMT akan mengambil 50% dari harga kendaraan tersebut. Sedangkan benda tidak bergerak berupa sertifikat tanah.

Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah pada BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo Terhadap Eksistensi Likuiditas

Faktor-faktor pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo

a. Faktor Internal

1) Keteledoran pegawai BMT dalam menganalisa nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah*

Pegawai dalam hal ini diakibatkan karena karakter dan kemampuan pegawai bagian pembiayaan atau *Account Officer* dalam menganalisa calon nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* kurang cermat dan teliti dalam menganalisa karakter calon nasabah pengajuan pembiayaan dan usaha yang dijalankannya.

2) Sikap kurang baik dari pegawai pembiayaan.

Adanya sikap yang kurang baik dari pegawai bagian pembiayaan, sehingga membuat nasabah pembiayaan merasa malas untuk membayar kembali angsurannya walaupun usaha yang dijalankannya berjalan dengan baik dan lancar, sehingga kewajibannya diabaikan.

3) Penyimpangan dalam melaksanakan prosedur pembiayaan.

Melakukan penyimpangan dalam melaksanakan pemberian pembiayaan kepada calon anggota nasabah yang tidak sesuai dengan ketentuan dan kebijakan yang sudah berjalan. Faktor ini juga yang menyebabkan pegawai bagian pembiayaan atau *Account Officer* kurang intensif dalam memonitoring terjadinya pembiayaan bermasalah sejak awal.

4) Kurangnya pengawasan terhadap sistem angsuran dan administrasi serta kurangnya sistem informasi terkait pembiayaan bermasalah.

Pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo menekankan kepada para pegawainya khususnya bagian pembiayaan atau *Account Officer* untuk lebih teliti dan tegas lagi terhadap pengembalian pembiayaan angsuran yang dilakukan anggota

nasabah pembiayaan agar pengembalian angsuran haruslah sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan kedua belah pihak.

Selain faktor internal dari pegawai pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo, pembiayaan bermasalah juga terjadi karena faktor eksternal diantaranya sebagai berikut:

b. Faktor Eksternal

1) Kondisi Keuangan Nasabah

Masalah keuangan yang dialami anggota nasabah pembiayaan dalam suatu usaha yang dijalankannya, sehingga membuat anggota nasabah pembiayaan harus bisa benar-benar mengelola pemasukan dari hasil yang didapatkan. Dibarengi dengan pengeluaran kebutuhan yang sesuai dan pas, yang sering terjadi pada kenyataannya adalah anggota nasabah pembiayaan lebih banyak pengeluarannya untuk kebutuhan, sedangkan pemasukannya tidak sesuai. Penggunaan dana pembiayaan yang tidak sesuai dan tidak tepat dengan jenis usaha yang dijalankan.

2) Pandemi Covid-19

Kondisi pandemi Covid-19 membuat usaha yang dijalani para nasabah pembiayaan mengalami penurunan pendapatan dari sebelumnya. Nasabah merasa sangat kesulitan dengan pengembalian angsurannya, dikarenakan keadaan pandemi Covid-19 membuat penjualan atas usahanya semakin sepi, sedangkan pengeluaran keuangan semakin bertambah banyak setiap harinya.

3) Gagal Panen

Usaha pertanian yang dijalankan anggota nasabah pembiayaan mengalami gagal panen. Sehingga membuat pembiayaan yang diajukan untuk modal awal penanaman bibit gagal, anggota nasabah mengalami kerugian sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah untuk pengembalian angsuran tepat waktu kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo

4) Unsur Kesengajaan Nasabah

Unsur kesengajaan anggota nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya. Dalam ini anggota nasabah sengaja tidak mau membayar angsuran pengembalian dana pembiayaan dan sering dijumpai bahwa anggota nasabah pembiayaan meminjam dana pembiayaan untuk dijadikan untuk keperluan yang lain. Anggota nasabah melakukan ingkar janji terhadap perjanjian pembiayaan yang sudah ditetapkan.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo digolongkan menurut kriteria pengembalian angsuran yang dilakukan anggota nasabah pembiayaan *murabahah*. Kriteria-kriteria pengembalian *murabahah* antara lain:

a. Pembiayaan Lancar (1-2)

Pembiayaan lancar apabila nasabah melakukan pengembalian angsuran kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo pada 1 sampai 2 bulan membayar

angsuran kewajibannya. Pada tahap ini BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo hanya melaksanakan pengawasan secara berkala terhadap usaha yang dijalankan anggota nasabah pembiayaan.

b. Kurang Lancar (2 Bulan)

Pembiayaan kurang lancar apabila nasabah pembiayaan tidak membayar kewajiban kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dalam waktu 2 bulan atau 60 hari. BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan melakukan dengan cara memberikan surat peringatan pertama serta melakukan kunjungan silaturahmi ke tempat tinggal anggota nasabah pembiayaan. Dalam hal ini mencari solusi terbaik dalam melakukan pembiayaan agar sehat kembali dengan cara memberikan keringan yang berupa penjadwalan ulang (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*).

c. Diragukan (3 Bulan)

Pembiayaan diragukan apabila nasabah pembiayaan tidak membayar kewajiban angsuran kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo selama 3 bulan atau 90 hari. BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan melakukan dengan cara memberikan surat peringatan kedua dan mengunjungi secara langsung kepada nasabah untuk melihat masalah yang dimiliki anggota nasabah pembiayaan serta melihat keadaan/kondisi usaha yang dijalankan anggota nasabah pembiayaan. Dalam hal ini melakukan pencarian potensi anggota nasabah pembiayaan untuk memenuhi kewajiban angsurannya.

d. Macet (Lebih dari 3 Bulan)

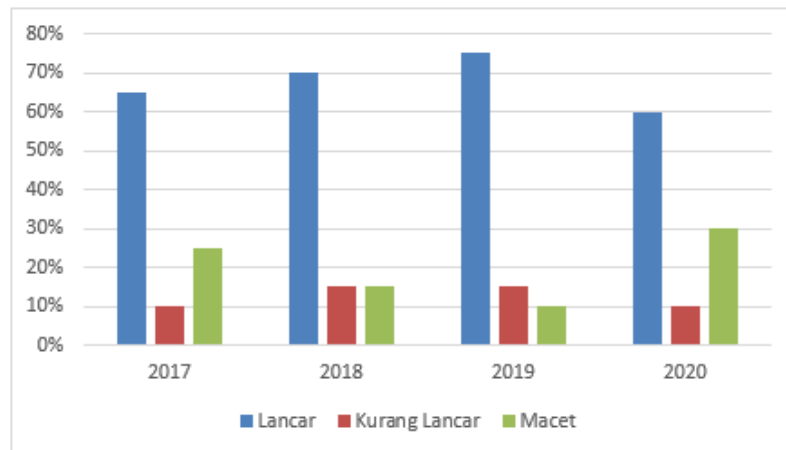
Pembiayaan macet apabila nasabah tidak mau membayar kewajiban angsurannya selama waktu lebih dari 3 bulan atau lebih dari 90 hari kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan melakukan dengan cara memberikan surat peringatan ketiga atau peringatan terakhir dan melakukan kunjungan ketempat tinggal nasabah dan usaha yang dijalankan. Apabila pada peringatan terakhir anggota nasabah pembiayaan tidak memedulikan juga, maka jalan yang ditempuh atau jalan keluar yang diambil pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo yaitu melakukan rembuk jaminan, jika masih tidak dipedulikan maka pihak BMT akan melakukan penyitaan jaminan.

Tabel 2 Jumlah Nasabah BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo

No	Tahun	Jumlah Nasabah
1	2017	160 Nasabah
2	2018	220 Nasabah
3	2019	280 Nasabah
4	2020	250 Nasabah

Berdasarkan tabel 2 diatas bahwa nasabah di BMT UGT Nusantara KCP Kota

Probolinggo pada tahun 2019 paling banyak nasabahnya sebanyak 280 nasabah. akan tetapi mengalami penurunan pada tahun berikutnya 2020 menjadi 250 nasabah dikarenakan pandemi Covid-19 membuat nasabah merasa kesulitan dalam kegiatan penghimpunan dana, sedangkan nasabah paling sedikit terjadi pada tahun 2017 yaitu 160 nasabah (Probolinggo, 2021).



Gambar 1 Nasabah yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah dari tahun 2016-2020

Dari data grafik diatas dapat disimpulkan bahwa anggota nasabah pembiayaan yang mengalami pembiayaan *murabahah* bermasalah pada tahun 2020 mengalami peningkatan 20% dari tahun sebelumnya tahun 2019, ini diakibatkan karena pandemi Covid-19 membuat usaha yang dijalankan para anggota nasabah pembiayaan *murabahah* mengalami penurunan. Sehingga membuat para anggota nasabah pembiayaan mengalami kesulitan dalam pengembalian dana angsuran kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. Sedangkan pembiayaan *murabahah* paling sedikit terjadi pada tahun 2019 yaitu 10%. Pada tahun 2017 terjadi 25% pembiayaan *murabahah* mengalami penurunan menjadi 15% pada tahun 2018 (Probolinggo, 2021).

Dengan adanya pembiayaan *murabahah* yang bermasalah maka diperlukannya penyelesaian agar dapat menyelamatkan pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan adanya strategi dalam mengatasinya. Untuk mengatasi pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo adalah sebagai berikut berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yusuf sebagai Kepala Cabang :

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Strategi ini merupakan upaya penyelamatan pertama yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah. upaya ini dilakukan apabila anggota nasabah pembiayaan *murabahah* tidak mampu membayar angsuran pokok ataupun margin. Tahap *rescheduling* menyesuaikan keadaan dari hasil usaha pendapatan anggota nasabah pembiayaan

yang merasa kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Tahap ini bisa berupa sebagai berikut:

- 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan, sehingga membuat jumlah setiap angsuran pembiayaan menjadi turun.
- 2) Perpanjangan jangka waktu angsuran pembiayaan *murabahah*, contoh jangka waktu angsuran pembiayaan yang awalnya 1 bulan sekali menjadi 2 bulan sekali dalam pembayaran angsuran pembiayaan.

b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Strategi ini merupakan upaya penyelamatan kedua yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah. Upaya ini dilakukan dengan mengubah beberapa persyaratan yang semulanya disepakati kedua belah pihak. Dalam melakukan tahap penyelamatan ini harus disesuaikan dengan masalah yang sedang dialami oleh anggota nasabah pembiayaan *murabahah* dalam menjalankan usahanya. Dalam tahap ini persyaratan yang dirubah meliputi

- 1) Menunda dalam pembayaran margin. Yaitu margin yang semula disepakati dan ditetapkan tetap dihitung, akan tetapi dalam kewajiban pengembalian margin sampai anggota nasabah pembiayaan *murabahah* sanggup membayarnya kembali.
- 2) Menurunkan margin pembiayaan. Yaitu anggota nasabah pembiayaan *murabahah* tetap membayar angsuran pokok dan margin, akan tetapi margin yang telah diperjanjikan sebelumnya kepada anggota nasabah pembiayaan *murabahah* mengalami penurunan.

c. Rembuk Jaminan

Strategi ini merupakan upaya penyelamatan ketiga yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah. Pada strategi ini pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo melakukan silaturahmi ke tempat tinggal nasabah pembiayaan bermasalah dan meminta kepastian dan secara kekeluargaan bagaimana jika tidak mampu membayar kedepannya lagi, apakah jaminannya dijualkan pihak BMT atau dijual sendiri oleh anggota nasabah pembiayaan *murabahah*. Dimana hasil penjualannya untuk membayar kewajiban angsuran anggota nasabah pembiayaan *murabahah*.

d. Penyitaan Jaminan

Strategi ini merupakan upaya penyelamatan terakhir yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah. Strategi ini ditempuh apabila nasabah sudah tidak mau membayar kewajiban angsurannya kembali. Maka pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo akan melakukan penyitaan jaminan atas persetujuan nasabah. Dan hasil penjualan jaminan yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo untuk melunasi angsuran anggota nasabah pembiayaan yang mempunyai tanggungan.

Apabila dari hasil penjualan ada sisa dana maka akan dikembalikan kepada anggota nasabah pembiayaan.

Langkah *rescheduling* dan *reconditionig* yang ditempuh pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo merupakan implementasi dari landasan syariah yaitu jika anggota nasabah pembiayaan *murabahah* mengalami kesulitan ekonomi dan kesulitan dalam pembayaran dana pembiayaan *murabahah* diberi keringanan dengan melonggarkan jangka waktu pembayaran dana angsuran pembiayaan.

Seperti Firman Allah SWT dalam QS Al-Baqarah ayat 280:

عَرَبِلَا) نَوْمَلْ غَت مَثْنُكُ نَا مَكْلُ رِيْحِ اَوْ دَصَّتْ نَاوْ قَسْرِيْمَ اِلَّا تَرْظِنَفَ قَسْرُ غُوْدُ نَاكَ نَاوْ :
280)

Artinya: “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. (QS. Al-Baqarah/ 2:280).

Ayat diatas menjelaskan bahwa jika terdapat seorang anggota nasabah pembiayaan *murabahah* sedang mengalami kesusahan dalam pengembalian dana angsuran pembiayaan hendaknya diberikan kelonggaran dan keringan kepada anggota nasabah pembiayaan tersebut, sampai anggota nasabah pembiayaan telah menyanggupi untuk memenuhi kewajibannya dalam pengembalian dana angsuran pembiayaan kepada pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo.

Agar likuiditas tetap terjaga dengan adanya pembiayaan *murabahah* bermasalah, pihak BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo terus berupa untuk menyelamatkan pembiayaan yang masih bermasalah pada anggota nasabah pembiayaanya dan mencari lebih banyak lagi anggota nasbaah baru dalam melakukan penghimpunan dana dengan produk tabungan.

KESIMPULAN

Mekanisme pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo sudah sangat baik, karena setiap masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo harus melewati prosedur yang ada dan harus menjadi anggota nasabah pembiayaan terlebih dahulu.

Manajemen risiko pembiayaan *murabahah* yang diterapkan BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo dilaksanakan dengan cara identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantaun risiko, dan pengendalian risiko. Selain itu dalam melaksanakan manajemen risiko dengan baik, BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo juga melakukan penerapan prinsip 5C kepada anggota nasabah pembiayaanya, yang terdiri dari karakter (*Character*), Kemampuan (*Capaity*), Modal (*Capital*), Kondisi (*Condition*) dan Jaminan (*Colleteral*).

Strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yang diterapkan di

BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo meliputi: *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), rebuk jaminan dan yang terakhir penyitaan jaminan. Penyitaan jaminan merupakan strategi terakhir yang dilakukan oleh BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo jika tidak ada jalan keluar lagi yang harus ditempuh. Dalam rangka menjaga likuiditas dengan adanya pembiayaan yang bermasalah di BMT UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo terus berupa untuk menyelamatkan pembiayaan yang masih bermasalah pada anggota nasabah pembiayaannya dan mencari lebih banyak lagi anggota nasabah baru dalam melakukan pengumpulan dana dengan produk tabungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bungin, B. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- Creswell, J. W. (2015). *Penelitian Kualitatif & Desai Riset Memilih di Antara Lima Pendekatan*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Kholil, M. (2021, April 3). Data Penyaluran Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan yang Bermasalah. (M. M. Amin, Interviewer)
- Kristianawati, L. (2019). *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di Bank BRI Syariah KCP Ponorogo*. Ponorogo: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Probolinggo, B. U. (2021). *Dokumen Jumlah Nasabah*.
- Ridwan, M. (2005). *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UUI Press Cet I.
- Soemitra, A. (2017). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Wahid, S. (2021, April 3). Pembiayaan Murabahah di BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo. (M. M. Amin, Interviewer)