

Analisis Kelayakan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Maslahah Kantor Cabang Wagir

Abstract

Ahmad Syaiquillah Adhom,¹
Guntur Kusuma Wardana,²
Ilyas Nurul Azam³

¹ Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang,
email:
syaiquillahadhom@gmail.com

² Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
email: guntur@uin-malang.ac.id

³ Sekolah Tinggi Agama Islam At-Tahdzib Jombang,
email:
ilyasnurulazam@gmail.com

Based on findings in the field, the Account Officer Analysis of BMT Maslahah Wagir Branch has not used the 5C principle (character, capacity, capital, collateral, condition) in analyzing the feasibility of murabahah financing, but only uses two principles, namely character and customer ability, so that if these two principles have been fulfilled then the other three principles will follow these two principles. However, in implementing installments, there are customers who are fluent in payments and there are customers who are late in the payment process.

The purpose of the study was to determine the feasibility process of murabahah financing at BMT Maslahah, Wagir Branch.

The method used is a qualitative method with a descriptive approach. This research was conducted at BMT Maslahah Wagir Branch.

The results show that the feasibility analysis of the financing proposed by the customer will be analyzed by the BMT Maslahah Wagir Branch using the 5C principle (Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition). In addition, the strategy in analyzing financing applies various things, such as taking a personal approach to prospective customers in a communicative manner and conducting interviews by preparing various required documents.

Keywords: *feasibility analysis, murabaha financing.*

PENGANTAR

BMT Maslahah Cabang Wagir selain melakukan penghimpunan dana secara langsung kepada masyarakat dalam bentuk simpanan, juga melakukan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. BMT Maslahah Cabang Wagir dalam melakukan kegiatan transaksinya menggunakan prinsip-prinsip syariah. Dalam Islam telah dijelaskan bahwa praktik jual beli adalah halal dan melarang praktik riba, sebagaimana Allah telah berfirman dalam Al Quran surat Al Baqarah ayat 275

.... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

Artinya: ... “dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”...

Pembiayaan murabahah di BMT Maslahah Cabang Wagir menurut Pak Hafidz salah satu Account Officer menyatakan dimana tiap tahun selalu mendominasi. Murabahah adalah produk yang diminati dan mudah dipahami oleh masyarakat sekitar karena memakai prinsip jual beli. Meskipun pembiayaan murabahah di BMT Maslahah Cabang Wagir mendominasi daripada pembiayaan lainnya, tapi tidak terlepas dari risiko atau masalah-masalah yang timbul pada saat pembayaran kepada pihak BMT secara berangsur yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah pada BMT Maslahah Cabang wagir disebut Non Performing Financing (NPF) yang terdiri kurang lancar yaitu nasabah terdapat tunggakan pembayaran dalam jangka waktu 1 bulan, kemudian diragukan yang artinya dalam jangka waktu 12 bulan nasabah tidak dapat membayar angsuran yang telah ditentukan. Selanjutnya kategori macet yaitu dalam jangka 12 bulan lebih nasabah tidak ada upaya untuk melakukan

angsuran atau pelunasan. Adapun total pembiayaan pada BMT Masalahah Cabang Wagir tahun 2016-2018 disajikan pada Tabel 1.1 di bawah ini.

Tabel 1.1
Total Pembiayaan BMT Masalahah Cabang Wagir 2016-2018 (miliar rupiah)

Tahun	Jumlah nasabah	Jumlah pencairan
2016	328	2.026.182.800
2017	561	2.247.675.800
2018	814	3.223.454.000

Sumber: Arsip BMT Masalahah Cabang Wagir

Berdasarkan Tabel 1.1 diatas bahwa jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah BMT Masalahah Cabang Wagir dari tahun ke tahun mengalami peningkatan, hal ini dibuktikan dengan jumlah nasabah 328 pada tahun 2016 memperoleh jumlah pencairan dana sebesar 2.026.182.800 meningkat menjadi 561 nasabah dengan pencairan dana sebesar 2.247.675.800 tahun 2017 dan tahun 2018 mengalami peningkatan 814 nasabah dengan pencairan dana sebesar 3.223.454.000.

BMT Masalahah Cabang Wagir sebelum memberikan pembiayaan akan melakukan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh Account Officer Analisa (AOA), analisis pembiayaan mencakup latar belakang nasabah, prospek usaha nasabah, jaminan yang diberikan oleh nasabah serta faktor-faktor lainnya. Dengan melakukan analisis pembiayaan, BMT Masalahah Cabang Wagir yakin bahwa nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan. Dalam hal ini peneliti akan menganalisis kelayakan nasabah yang mengajukan pembiayaan agar lebih selektif dalam menyalurkan dana kepada masyarakat, sehingga dapat mengurangi kerugiandari BMT Masalahah Cabang Wagir.

Penilaian layak tidaknya pembiayaan yang diajukan calon nasabah harus didasari untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah untuk menghindari risiko yang akan terjadi. Semakin banyak calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, maka harus semakin hati-hati pihak BMT Masalahah Cabang Wagir dalam menilai atau menganalisis pembiayaan yang diajukan calon nasabah tersebut, agar kesepakatan di awal dan di akhir baik. Apabila tidak dianalisis dengan hati-hati, maka akan berdampak pada BMT sendiri yang akan mengalami kerugian dan keterlambatan pembayaran yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini banyak lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabah tanpa melihat dulu latar belakang calon nasabah yang akan diberi pembiayaan, sehingga mengakibatkan terjadinya masalah dalam pembiayaan tersebut.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Hasmitha (2012), dengan judul “Analisis Penerapan Dan Perlakuan Akuntansi Murabahah Untuk Pembiayaan Konsumtif Studi Kasus Pada P.T. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan” menyatakan bahwa dalam pemberian pembiayaan di P.T. Bank Muamalat Cabang Medan, operasionalnya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 tentang akuntansi murabahah. Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan Afrida (2016), yang berjudul “Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah” memaparkan adanya pengawasan ketat terhadap Dewan Pengawas Syariah, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan bagi perbankan syariah dapat dijaga dan tidak menodai citra dan tidak ada kesan bahwa bank syariah adalah sama dengan bank konvensional.

Dari beberapa penelitian diatas, perbankan memiliki beberapa cara untuk menganalisis pembiayaan murabahah. Dalam hal ini apabila analisis kelayakan yang dilakukan oleh pihak pemberi dana tidak maksimal maka akan berpengaruh pada naiknya tingkat risiko pembiayaan bermasalah. Tentu banyak faktor yang bisa mempengaruhi risiko terjadinya pembiayaan bermasalah, BMT Masalahah Cabang Wagir sangat berhati-hati dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan supaya tidak mengalami kerugian bahkan sampai terjadi pembiayaan bermasalah. Sehingga, diharapkan Account Officer Analisa dapat lebih memahami tujuan analisis kelayakan pembiayaan tersebut dengan mengutamakan prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, condition) (Ismail, 2011).

Berdasarkan temuan dilapangan Account Officer Analisa BMT Masalah Cabang Wagir belum menggunakan keseluruhan prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, condition) dalam menganalisis kelayakan pembiayaan murabahah, tetapi hanya menggunakan dua prinsip yaitu karakter dan kemampuan nasabah, sehingga apabila dua prinsip tersebut sudah terpenuhi maka ketiga prinsip lainnya akan mengikuti kedua prinsip tersebut. Namun dalam pelaksanaan angsuran terdapat nasabah yang lancar dalam pembayaran serta terdapat nasabah yang terlambat dalam proses pembayaran.

Sehingga dalam penelitian ini akan mengkaji proses kelayakan di BMT Masalah Cabang Wagir karena banyak masyarakat yang belum sepenuhnya mengetahui atau memahami proses kelayakan pembiayaan di BMT Masalah Cabang Wagir.

REVIEW LITERATUR

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

Secara etimologi BMT adalah suatu lembaga yang mempunyai tugas sangat khusus dalam menangani harta umat, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran. BMT sebenarnya lembaga swadaya masyarakat yang didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat. Terutama saat awal berdirinya, biasanya dilakukan dengan mengandalkan sumber daya, termasuk dana atau modal dari masyarakat setempat itu sendiri (Dewi, 2017). Dilihat dari sudut pandang pengertian tersebut dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan lembaga bisnis yang juga berperan sebagai sentral sosial. Peran sosial dari BMT dapat terlihat pada definisi baitul maal, sedangkan peran bisnis BMT dilihat pada definisi baitul tamwil.

Pembiayaan

Pembiayaan yaitu dana yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan investasi atau kerja sama yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah (Muhammad, 2002). Sedangkan Kasmir (2008) pembiayaan ialah bentuk penyediaan dana atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak lain untuk mewajibkan adanya pengembalian atas uang pinjaman dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Menurut Rianto (2012) pembiayaan merupakan sebuah fasilitas berupa produk perbankan atau BMT yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dan untuk sebuah usaha, dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati di awal persetujuan kedua belah pihak.

Tujuan Pembiayaan

Arifin (2010), menjelaskan secara umum tujuan pembiayaan dapat dibedakan menjadi 2 kelompok yaitu, tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro dan tingkat makro. Secara makro pembiayaan bertujuan:

1. Peningkatan ekonomi umat, masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.
3. Meningkatkan produktivitas, adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya.
4. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha akan menyerap tenaga kerja.
5. Terjadinya distribusi pendapatan, masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja.

Sedangkan secara mikro tujuan pembiayaan:

1. Upaya memaksimalkan harta, setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha.

2. Upaya meminimalkan risiko, usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan menghasilkan laba yang maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui pembiayaan.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
4. Penyaluran kelebihan dana, dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.

Analisis Pembiayaan

Menurut Hejazziey (2014) analisis pembiayaan diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan nasabahnya. Adapun jenis-jenis aspek yang dianalisa secara umum dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Analisa terhadap kemauan bayar, disebut analisa kualitatif. Aspek yang mencakup karakter atau watak dan komitmen dari nasabah.
2. Analisa terhadap kemampuan bayar, disebut analisa kuantitatif. Pendekatan yang dilakukan dalam perhitungan kuantitatif, yaitu untuk menentukan kemampuan bayar dan perhitungan kebutuhan modal kerja nasabah adalah dengan pendekatan pendapatan bersih.

Tujuan analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak (Muhammad, 2005). Sedangkan Ismail (2010) menyatakan bahwa melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya default oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.

Dalam hal ini pihak bank harus sangat berhati-hati dan teliti dalam menganalisis suatu pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, karena analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Layak tidaknya suatu pembiayaan yang diberikan akan sangat mempengaruhi stabilitas keuangan suatu bank tersebut.

Kelayakan Pembiayaan

Standar kelayakan pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dan suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah, dalam menganalisis harus diperhatikan kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek (Usanti, 2013). Menurut Kasmir (2015) menjelaskan bahwa ada beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain sebagai berikut:

1. *Character*

Analisis ini mengetahui sifat atau watak nasabah pemohon pembiayaan, apakah memiliki watak atau sifat yang bertanggung jawab terhadap pembayaran yang diambilnya. Dalam watak atau sifat ini, akan terlihat kemauan nasabah untuk membayar dalam kondisi sesulit apapun. Namun, sebaliknya jika nasabah tidak memiliki sifat yang mau membayar, nasabah akan berusaha mengelak untuk membayar dengan berbagai alasan tentunya. Watak atau sifat ini bisa dilihat dari masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, maupun hasil wawancara dengan nasabah. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah antara lain:

a. *BI checking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan BI checking, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui computer yang online dengan Bank Indonesia. BI checking dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas oleh nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur lain.

b. Informasi dari pihak lain

Dalam hal ini calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara efektif yang ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah.

2. *Capacity*

Capacity yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan keuangan nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk pembiayaan konsumtif dan usaha yang dibiayai untuk pembiayaan perdagangan atau produktif. Kemampuan ini penting untuk dinilai agar tidak mengalami kerugian.

3. *Capital*

Analisis ini untuk menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai pembiayaan. Hal ini penting karena bank tidak akan membiayai pembiayaan tersebut 100%, artinya harus ada modal dari nasabah. Tujuannya adalah jika nasabah juga ikut memiliki modal yang ditanamkan pada kegiatan tersebut, nasabah juga akan merasa memiliki sehingga termotivasi untuk bekerja sungguh-sungguh agar usaha tersebut berhasil dan mampu membayar kewajiban pembiayaannya.

4. *Collateral*

Collateral merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, dalam hal nasabah tidak bisa membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah juga harus mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Apabila agunan merupakan barang yang diminati oleh orang banyak, maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan oleh calon nasabah mudah diperjualbelikan.

5. *Condition Of Economy*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak untuk membiayai pembiayaan untuk sector tertentu. Kondisi lainnya yang harus diperhatikan adalah kondisi lingkungan sekitar, misalnya kondisi keamanan dan kondisi social masyarakat.

Selain 5 prinsip di atas terdapat beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh bank syariah dalam mengantisipasi pembiayaan bermasalah, yaitu:

- a. Pendekatan jaminan, artinya dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank dengan memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank berfungsi sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan (Muhammad, 2005).

Adapun menurut Kasmir (2011), menyatakan dalam menganalisis juga menggunakan analisis 7P, sebagai berikut:

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-hari atau masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank.

c. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan apa tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperolehnya.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

Akad Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli yang didasari informasi terkait barang yang diperjualbelikan, dimana nasabah harus menyebutkan dengan jelas terkait harga pembelian barang kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan mensyaratkan atau menentukan keuntungan dalam jumlah tertentu.

Murabahah sebagai wujud dari kegiatan muamalah tentu memiliki rukun dan syarat, agar kegiatannya bias sah menurut syariat Islam. Mengenai rukun dan syarat pembiayaan menurut Anggadini (2008):

1. Rukun *murabahah*

- a. Pihak yang berakad, penjual dan pembeli
- b. Objek yang diakadkan, barang yang diperjualbelikan
- c. Sighat/akad, serah (Ijab) dan terima (Qobul).

2. Syarat *murabahah*

- a. Pihak yang berakad
 - 1) Sebagai keabsahan suatu perjanjian (akad) para pihak harus cakap hukum.
 - 2) Sukarela (Ridho), tidak dalam keadaan terpaksa/dipaksa dan tidak dibawah tekanan.
- b. Objek yang diperjualbelikan
 - 1) Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang.
 - 2) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - 3) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
 - 4) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
- c. *Sighat*
 - 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik (siapa) para pihak yang berakad.
 - 2) Antara *Ijab Qobul* (serah terima) harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli.
 - 3) Tidak mengundang klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

Landasan Hukum Murabahah

1. Landasan Hukum *Murabahah* di dalam Al Quran:

Al Quran sudah menjelaskan ayat tentang *murabahah* dalam surah:

QS. Al-Maidah (1):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu.*

Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah mengingatkan untuk memenuhi semua akad atau perjanjian yang telah dibuat, baik perjanjian antara Allah maupun dengan sesama manusia. Dengan terpenuhinya akad tersebut akan memberikan rasa aman, karena tidak adanya tanggungan antara pihak-pihak yang melakukan akad.

Seperti halnya pada akad *murabahah*, pihak bank dengan nasabah harus menerapkan apa yang sudah dijelaskan dalam ayat di atas. Ketentuan-ketentuan yang ada pada akad *murabahah* harus dipenuhi agar tidak melanggar konsep Islam yang sudah ditentukan.

2. Landasan Hukum Hadist

Hadist riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Rasulullah SAW bersabda: *tiga yang mengandung keberkahan yaitu jual beli secara tidak tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.*

Hadist di atas dijelaskan bahwa diperbolehkannya jual beli yang dilakukan secara tidak tunai. Begitu juga pada pembiayaan *murabahah* yang ada di BMT yang dilakukan secara tidak tunai, dalam artian nasabah akan diberikan waktu tenggang untuk melakukan pelunasan atas harga yang disepakati dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Pelunasan yang dilakukan disini dalam bentuk angsuran.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan wawancara, observasi, dokumentasi, dan juga mengumpulkan data-data terkait. Penelitian ini menekankan pada kualitatif pendekatan deskriptif yang bertujuan untuk menganalisis kelayakan pembiayaan murabahah di BMT Masalahah Cabang Wagir.

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Data yang diperoleh dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan kesimpulan, selanjutnya dimintakan kesepakatan dari berbagai sumber. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan jawaban hasil wawancara terhadap pihak internal dan eksternal.

Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari beberapa sumber seperti hasil wawancara, pengamatan yang dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen resmi, gambar, foto dan sebagainya. Setelah dipelajari dan ditelaah secara cermat, langkah selanjutnya peneliti melakukan reduksi data yang dilakukan dengan abstraksi. Hal yang di lakukan peneliti dalam melakukan abstraksi adalah mengumpulkan data kemudian merangkum, melakukan pemilihan pada hal-hal pokok, setelah itu mereduksi data yang sudah dipilih agar lebih fokus lagi terhadap hal-hal yang ingin diperlukan.

Penjabaran di atas dapat dirinci sebagai berikut:

1. Menyajikan data baik itu primer maupun sekunder yang diperoleh dari objek analisis kelayakan pembiayaan murabahah..
2. Kemudian dilakukan pengujian mengenai keabsahan data yang diperoleh, keabsahan data dapat diperoleh apabila sudah memenuhi kredibilitas (derajat kepercayaan) yang mana data diperoleh asli dari objek tersebut, yaitu dengan cara pemeriksaan atau verification.
3. Selanjutnya peneliti menarik kesimpulan berdasarkan data-data yang sudah didapat dari objek tersebut.

Wawancara dilakukan oleh peneliti untuk membandingkan data sekunder yang telah diperoleh dengan keterangan dari narasumber. Wawancara tersebut dilakukan dengan orang yang mempunyai pengaruh terhadap hasil penelitian, yaitu *Account Officer*.

HASIL PENELITIAN

Koperasi BMT Masalahah Cabang Wagir pada dasarnya sama dengan lembaga keuangan pada umumnya, yaitu menyediakan jasa keuangan. BMT Masalahah Cabang Wagir melakukan dengan cara menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan atau tabungan, BMT juga melakukan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan.

1. Tabungan

a. Prosedur pembukaan rekening tabungan

- 1) Calon anggota harus menunjukkan kartu identitas yang asli beserta fotocopy.
- 2) Calon anggota diminta untuk mengisi formulir yang telah disediakan.
- 3) Mencocokkan data formulir dengan kartu identitas calon anggota.
- 4) Jika persyaratan sudah terpenuhi dan benar, petugas BMT Masalahah akan menjelaskan beberapa hal terkait tabungan sampai calon anggota benar-benar paham.
- 5) Calon anggota diminta mengisi slip untuk melakukan setoran, setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 30.000 dengan biaya administrasi Rp. 5.000,.
- 6) Petugas BMT Masalahah menyerahkan slip sebagai bukti bahwa calon anggota sudah melakukan setoran dan sah menjadi anggota.

b. Persyaratan pembukaan tabungan

- 1) Kartu identitas asli dan fotocopy (KTP/SIM/Kartu Pelajar/Kartu Keluarga).
- 2) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp. 5.000.

2. Pembiayaan

a. Prosedur permohonan pembiayaan

- 1) Calon nasabah pembiayaan menunjukkan kartu identitas asli dan fotocopy.
- 2) Petugas BMT Masalahah menjelaskan tentang jenis-jenis pembiayaan dan akad setiap pembiayaan.
- 3) Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- 4) Data akan dicek kembali oleh petugas BMT Masalahah, seperti formulir yang telah diisi akan dicocokkan dengan data calon nasabah yang asli.
- 5) Petugas BMT Masalahah akan melakukan survey terhadap calon nasabah.
- 6) Jika semua data semua sudah selesai, pembiayaan calon nasabah akan terealisasikan.

b. Persyaratan permohonan pembiayaan

- 1) Syarat permohonan untuk umum
 - a) Fotocopy kartu identitas (SIM/KTP) suami dan istri atau wali.
 - b) Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - c) Fotocopy surat nikah/akta cerai/akta kematian.
 - d) Fotocopy SPPT terakhir
 - e) Barang atau jaminan
 - f) Sudah menjadi anggota
- 2) Syarat permohonan untuk badan usaha (PT, CV, Koperasi dan Yayasan)
 - a) Fotocopy kartu identitas (SIM/KTP) pemohon dan pengurus.
 - b) Fotocopy akta pendirian dan perubahan yayasan atau perusahaan.
 - c) Fotocopy surat pengesahan pendirian badan hukum.
 - d) Surat persetujuan dari pengurus badan usaha.
 - e) Struktur organisasi dan pengurus badan usaha.
 - f) Surat Keputusan (SK) pengangkatan.
 - g) Fotocopy Surat Perintah Kerja (SPK)

Pembiayaan *Murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Hafidz selaku bagian *Account Officer* (AO) di BMT Masalahah Cabang Wagir pada tanggal 30 Maret 2022 tentang pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir, beliau menyampaikan sebagai berikut:

“Iya pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang didasari prinsip jual beli. Produk murabahah disini sangat diminati masyarakat sekitar, dimana setiap tahunnya mengalami

peningkatan dan selalu mendominasi. Soalnya murabahah ini mudah dipahami oleh masyarakat dikarenakan memakai prinsip jual beli kan, jadi masyarakat memandang seperti halnya jual beli tapi ada persyaratan dan akadnya.”

Sedangkan menurut bapak Zainuddin selaku bagian *Account Officer* (AO) juga dalam wawancara pada tanggal 30 Maret 2022 tentang pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir, beliau menjelaskan hal yang serupa sebagai berikut:

“BMT ini kan mempunyai produk tabungan dan pinjaman. La pinjaman ini sama saja dengan pembiayaan. Kenapa kok pinjaman? Ya karena pinjaman bahasanya lebih diketahui masyarakat. Pembiayaan murabahah disini memang bisa dikatakan paling banyak bisa juga dibidang terfavorit setiap tahunnya, karena masyarakat lebih mudah memahami akad murabahah.”

Jadi, berdasarkan informasi di atas bahwasannya di BMT Masalahah Cabang Wagir pada pembiayaan *murabahah* ini memang sangat diminati masyarakat dan lebih mudah dipahami oleh masyarakat sekitar. Meskipun pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir sangat diminati oleh banyak masyarakat dan setiap tahunnya mendominasi, tapi tidak terlepas juga dari risiko atau masalah-masalah yang akan timbul pada saat pembayaran kepada pihak BMT secara berangsur yang bisa juga menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada tanggal 27 April 2022 dengan bapak zainuddin selaku *Account Officer* (AO) tentang *murabahah* dijelaskan sebagai berikut:

“Pembiayaan murabahah itu ya seperti jual beli biasa dimana kita akan memberikan sejumlah dana kepada nasabah untuk membiayai usahanya dan nasabah memberikan barang jaminannya. Adapun alasan disini menggunakan sistem pembiayaan murabahah dikarenakan diharamkan dan sesuai dengan ajaran islam.”

Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan wawancara dengan *Account Officer* (AO) oleh bapak Hafidz yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2022 tentang analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir sebagai berikut:

“Untuk cara menganalisis pembiayaan murabahah disini kita yang pertama yaitu pengajuan pembiayaan harus memenuhi seluruh persyaratan yang ada di BMT setelah itu kita lakukan analisa, analisa ini dilakukan oleh kami sebagai Account Officer dengan menggunakan prinsip 5C setelah kita analisa kita survey. Setelah survey ini baru kita adakan rapat komite apakah calon nasabah ini layak dibiayai atau tidak. Kedua itu kita lihat dari jaminannya, ketiga yaitu kemampuan orangnya ketika membayar angsuran ke BMT.”

Dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 30 Maret 2022 dengan bapak Zainuddin selaku bagian *Account Officer* tentang prosedur kelayakan pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir dijelaskan bahwasannya:

“Prosedur atau cara menganalisisnya sesuai dengan SOP yang ada disini, calon nasabah harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah kita tentukan, setelah itu kita cek semua jika sudah terpenuhi baru kita bisa melakukan surveynya.”

Adapun tambahan yang disampaikan oleh bapak Yasar pada tanggal 30 Maret 2022 selaku kepala cabang di BMT Masalahah Cabang Wagir pembiayaan yang sudah terealisasikan dijelaskan sebagai berikut:

“Untuk nasabah yang sudah diberikan atau direalisasikan pembiayaannya tidak kita lepas begitu saja, selalu kita adakan pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah tersebut. Istilahnya kita monitoring lah setiap 1 bulan sekali agar tidak ada masalah yang muncul seperti pembayaran angsuran yang macet.”

Setelah melakukan wawancara, dapat disimpulkan bahwa untuk mendapatkan pembiayaan dari BMT Masalahah Cabang Wagir harus memenuhi prosedur terlebih dahulu seperti pengajuan pembiayaan untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan, seperti fotocopy KTP suami istri atau wali, formulir permohonan pembiayaan dan yang paling utama mempunyai agunan atau jaminan. Setelah itu mengecek datanya dan dilakukan survey, setelah itu dianalisis dengan menggunakan 5C. Setelah semua selesai

akan ditentukan layak tidaknya permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah dan petugas BMT Masalahah Cabang Wagir akan memanggil calon nasabah untuk datang ke kantor BMT Masalahah Cabang Wagir, sehingga mendapatkan informasi terkait permohonan pembiayaannya.

Ketika pembiayaan disetujui maka nasabah pembiayaan layak untuk mencairkan dana pembiayaannya dan akan dibuatkan perjanjian pembiayaan *murabahah*. Sebelum pencairan akan ditanda tangani terlebih dahulu oleh teller, selanjutnya pihak BMT menyerahkan dana sesuai dengan yang tertera pada akad dan berkas diserahkan kepada kepala cabang untuk ditanda tangani. Dalam hal ini pihak BMT Masalahah Cabang Wagir sendiri memiliki prosedur yang disebut Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk pembiayaan *murabahah*. Pihak BMT Masalahah Cabang Wagir akan memberitahukan kepada nasabah untuk margin yang ditetapkan termasuk biaya administrasi dan biaya angsuran yang harus dibayar setiap bulannya. BMT juga akan meminta agunan atau jaminan kepada nasabah sebagai bukti keseriusan dalam membayar angsuran.

Dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 27 April 2022 dengan bapak Hafidz selaku Account Officer (AO) tentang menganalisis kelayakan pembiayaan *murabahah*, dimana beliau menjelaskan bahwasanya:

“Untuk menganalisisnya disini yang pertama itu kita tanya tentang usahanya itu sebagai bahan kita melakukan survey lokasinya. Terus nanti kita tanyakan juga kelanjutannya, usahanya apa? Sudah berapa lama usahanya? Penghasilan setiap bulannya berapa? Biaya kehidupannya berapa? Seperti itu.”

Berdasarkan wawancara dengan bapak Zainuddin selaku Account Officer (AO) yang dilakukan pada tanggal 21 Mei 2022 tentang menganalisis pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

“Perbedaan menganalisis calon nasabah baru atau lama ya. Untuk calon nasabah baru yang pertama itu seperti yang dijelaskan diawal harus melalui beberapa tahapan dan kita survey dulu, sedangkan untuk nasabah lama bisa kita lihat dari rapot pembiayaannya baik atau tidak. Misalkan pengajuan pertama nasabah angsuran setiap bulannya lancar itu bisa kita berikan pembiayaan lagi, tapi kalau pengajuan kedua nasabah tersebut angsurannya tidak sesuai jadwal maka itu kita survey lagi biasanya seperti itu.”

Menurut pak Hafidz selaku Account Officer (AO) dalam wawancara pada tanggal 21 Mei 2022 tentang pemberian pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir sebagai berikut:

“Kalau untuk pemberian pembiayaan kepada nasabah ya dilihat dari analisis 5C itu tadi. Memang dari semuanya itu penting, tapi yang jauh lebih penting dari 5C itu character sama capacitynya untuk mengembalikan dananya.”

Dapat disimpulkan bahwa tahapan pertama dalam melakukan analisis calon nasabah pembiayaan *murabahah* yaitu dengan menanyakan usaha yang telah dijalankan calon nasabah, setelah itu penghasilan setiap bulannya dan biaya kebutuhan disetiap bulannya. Adapun perbedaan antara pembiayaan nasabah baru dan nasabah lama, untuk pembiayaan nasabah baru analisis dapat diproses lebih lama dikarenakan melalui beberapa tahapan dari awal. Sedangkan untuk nasabah lama dapat dilihat dari rapot pembiayaan sebelumnya baik atau tidak, sehingga dari pihak BMT Masalahah Cabang Wagir dapat memberikan kesimpulan pembiayaan nasabah layak dibiayai lagi atau tidak.

Selanjutnya analisis yang terpenting dari BMT Masalahah Cabang Wagir yaitu *character* dan *capacity*. Pihak BMT Masalahah Cabang Wagir akan melihat dulu karakter nasabah ini seperti apa dengan melakukan wawancara terhadap nasabah tersebut dan mencari informasi lebih dalam kepada pihak yang dekat dengan nasabah seperti tetangga, teman ataupun lingkungan sekitarnya. Untuk *capacity* ini dimana nasabah mempunyai kemampuan keuangan untuk memenuhi kewajiban angsuran tiap bulannya. Kemampuan ini penting untuk dinilai agar tidak mengalami kerugian dan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 8 Juni 2022 terhadap nasabah pembiayaan atas nama bapak Subandi mengenai tanggapan terhadap pelayanan dan cara analisis kelayakan di BMT Masalahah Cabang Wagir.

“Pelayanannya bagus, cepat, dan memuaskan mas. Karyawannya juga sabar dalam menanggapi kita. Untuk cara analisisnya ya sudah sesuai sama ditentukan, dari ngisi-ngisi itu sampai datang ke rumah sini mas”.

Dalam hal ini pelayanan adalah faktor utama dalam mendukung keberhasilan sebuah perusahaan, pelayanan yang baik akan berdampak kepada perusahaan itu juga. Tentunya nasabah akan merasa senang jika dilayani dengan baik, hal tersebut dibuktikan dari pernyataan nasabah dalam wawancara di atas yang telah dilakukan bahwa yang diberikan oleh BMT Masalahah Cabang Wagir begitu memuaskan dan analisis sesuai dengan prosedur.

Dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 21 Juni 2022 dengan ibu Efa selaku nasabah pembiayaan di BMT Masalahah Cabang Wagir.

“Menurut saya pelayanannya sudah baik se mas. Karyawannya juga rapi, ramah, sabar juga, dalam memberikan pengarahannya dan penjelasan juga enak. Kalau analisisnya juga sudah sesuai prosedur yang ada disana mas dari awal sampai akhir, sampai yang survei-survei itu mas”.

Hal yang sama juga diungkapkan oleh bapak Erik dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 21 Juni 2022.

“Pelayanan disana bagus banget, karyawannya juga sopan-sopan mas meskipun sama yang muda maupun tua dilayani dengan baik sama karyawannya. Yang saya suka itu cara menjelaskannya mas, kalau belum paham betul itu dijelaskan kembali sampai benar-benar paham. Nek analisisnya sudah sesuai prosedur mas, mulai saya ngisi formulir sampai karyawan datang ke rumah lihat-lihat kondisi”.

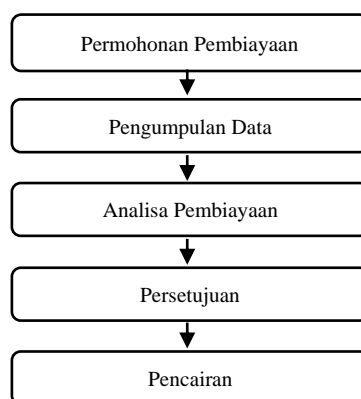
Begitu juga sudah dijelaskan dalam wawancara terhadap nasabah bahwa analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir sudah menjalankan sesuai prosedur yang telah ditentukan. Dari prosedur dan tahapan-tahapan itu nasabah baru bisa mendapatkan pembiayaan yang telah disepakati.

PEMBAHASAN

Proses Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir

Di BMT Masalahah Cabang Wagir masyarakat banyak yang menggunakan *murabahah* karena pembayaran angsuran yang mudah dan bersifat tetap setiap bulannya. Proses kelayakan pembiayaan *murabahah* ini juga tidak jauh beda dengan pembiayaan lainnya. Berikut proses pembiayaan *murabahah* di BMT Masalahah Cabang Wagir. Adapun proses pembiayaan di BMT Masalahah Cabang Wagir dapat dilihat pada Gambar 4.2.

Gambar 4.2 Proses Pembiayaan di BMT Masalahah Cabang Wagir



Sumber: BMT Masalahah Cabang Wagir

1. Permohonan Pembiayaan

Calon nasabah mengajukan permohonan kepada pihak BMT, pengajuan permohonan ini dilakukan dengan menggunakan formulir yang telah disiapkan oleh pihak BMT. Formulir tersebut untuk mengisi identitas calon nasabah, besarnya pembiayaan yang diajukan, tujuan pembiayaan dan jangka

waktu pelunasan. Jumlah pembiayaan yang telah diajukan calon nasabah bisa berubah sesuai dengan yang disetujui oleh pihak BMT. Selain formulir, calon nasabah wajib mengisi berkas permohonan pembiayaan lainnya, sebagai berikut:

- a. Berkas permohonan untuk umum
 - 1) Fotocopy identitas (KTP/SIM/Paspor) suami dan istri atau wali.
 - 2) Fotocopy KK (Kartu Keluarga).
 - 3) Fotocopy surat nikah/akta cerai/akta kematian.
 - 4) Surat SPPT terakhir.
 - 5) Barang atau jaminan.
 - 6) Sudah menjadi anggota.
 - b. Berkas permohonan untuk badan usaha
 - 1) Fotocopy kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) pemohon dan pengurus.
 - 2) Fotocopy akta pendirian dan perubahan yayasan atau perusahaan.
 - 3) Fotocopy surat pengesahan pendirian badan hukum.
 - 4) Surat persetujuan dari pengurus badan usaha.
 - 5) Struktur organisasi dan pengurus badan usaha.
 - 6) SK (Surat Keputusan) pengangkatan
 - 7) Fotocopy surat perintah kerja.
2. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan oleh *Account Officer* yaitu dengan cara mewawancarai calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Pihak BMT akan melakukan wawancara dengan calon nasabah untuk mengetahui latar belakang nasabah dan akan mencocokkan hasil wawancara dengan data dan berkas-berkas lainnya yang telah diisi oleh calon nasabah.

3. Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer* yaitu dengan menggunakan metode 5C meliputi:

a. *Character* (Karakter)

Dalam menilai karakter calon nasabah *Account Officer* akan melakukan wawancara dengan calon nasabah dan pihak lainnya, misalnya dengan melakukan pengecekan terhadap rekan calon nasabah atau bahkan ke lingkungan sekitar dimana calon nasabah tinggal atau melakukan usaha.

Hal ini *Account Officer* juga dapat melakukan pengecekan data rekam jejak (*track record*) kelancaran pembayaran calon nasabah di perbankan nasional. Apabila calon nasabah pernah mendapatkan nilai buruk dalam hal pembiayaan, *Account Officer* akan mencari tahu penyebab utama calon nasabah mengalami pembiayaan tidak lancar. Jika masalah bersifat sementara dan bertanggung jawab serta sudah diselesaikan dengan bank terkait, proses pembiayaan dapat dilanjutkan. Tapi, jika calon nasabah masih mempunyai tanggungan pembiayaan macet atau tidak lancar di bank lain dan belum jelas penyelesaiannya, maka pembiayaan yang diajukan calon nasabah dapat dibatalkan atau ditolak.

b. *Capacity* (Kapasitas)

Disini dapat dilihat dari data-data yang didapat atau dari laporan keuangan yang telah diberikan calon nasabah kepada pihak BMT. Melihat kapasitas calon nasabah juga dapat dilihat dari slip gaji yang telah dikurangi dengan berbagai biaya yang harus dikeluarkan sehari-hari, kemudian hasilnya gaji bersih. Apabila calon nasabah pengusaha maka dapat dilihat dari omset usaha dan laporan keuangannya.

c. *Capital* (Modal)

Penilaian terhadap *capital* adalah untuk mengetahui sumber dana permodalan dan kegunaannya terhadap calon nasabah. Apakah ada modal yang cukup untuk menggerakkan sumber daya secara efektif dan bekerja dengan baik, sehingga usaha dapat berjalan dengan lancar.

d. *Collateral* (Agunan)

Agunan/jaminan merupakan barang atau sesuatu yang diberikan oleh calon nasabah kepada pihak BMT atas pembiayaan yang telah diajukan. Agunan ini sebagai alat pelindung dari risiko kerugian yang mungkin suatu saat akan terjadi atas pembiayaan yang telah diberikan.

e. *Condition* (Kondisi)

Kondisi calon nasabah disini juga harus diperhatikan, salah satunya kondisi ekonomi calon nasabah. Penilaian kondisi atau prospek dalam bidang usaha yang telah dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

4. Persetujuan

Proses persetujuan ini merupakan proses penentuan pembiayaan calon nasabah disetujui atau tidak. Jika pembiayaan disetujui atau dikatakan layak maka akan ditandatangani oleh direksi dan pimpinan cabang melalui hasil analisa pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer*). Selanjutnya pihak BMT akan mengeluarkan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan yang berisi syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah.

5. Pencairan

Pencairan ini adalah fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Adapun sebelum pembiayaan dicairkan kepada nasabah, maka ada beberapa prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabah, yakni:

- a. Nasabah membawa KTP (Kartu Tanda Penduduk) Asli.
- b. Jaminan yang telah diperiksa dan disetujui sebagai barang jaminan yang akan dipergunakan.
- c. Nasabah wajib membuka rekening tabungan.
- d. Nasabah telah menerima surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan.
- e. Nasabah membayar biaya administrasi.
- f. Telah menandatangani surat perjanjian (akad pembiayaan), yang diadakan dihadapan beberapa pihak.
- g. Menandatangani slip realisasi pembiayaan.

Tindakan Setelah Pembiayaan Direalisasikan

Pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah tidak lepas begitu saja, melainkan adanya tindak lanjut terhadap nasabah. Kepercayaan yang diberikan kepada nasabah akan terjadi apabila nasabah dapat mengembalikan pembiayaan dalam jangka waktu yang telah disepakati antara pihak BMT dengan nasabah.

Dalam BMT Masalahah Cabang Wagir selain membuat perencanaan memperhitungkan *plafon*, menghitung *margin*, dan menganalisis nasabah, BMT juga membuat langkah-langkah atau tindak lanjut terhadap nasabah yang sudah mendapat fasilitas pembiayaan. Tujuan membuat langkah-langkah tersebut untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi. BMT akan menindaklanjuti dengan cara melakukan pengawasan dan pembinaan kepada nasabah yang telah menerima fasilitas pembiayaan.

1. Pengawasan

BMT Masalahah Cabang Wagir akan melakukan pengawasan terhadap nasabah yang telah menerima fasilitas pembiayaan. Apakah pelaksanaan penyaluran pembiayaan sesuai dengan rencana awal pengajuan atau tidak, bentuk pengawasan dalam BMT Masalahah Cabang Wagir terdapat 2 macam yaitu:

- a. Pengawasan aktif
Pengawasan aktif dilakukan oleh *Account Officer* yang bertanggung jawab dalam pengajuan, survey, wawancara, analisis. *Account Officer* yang bersangkutan akan datang langsung ke tempat nasabah sebulan sekali untuk melakukan pengawasan atau melihat perkembangan nasabah dan mengetahui segala masalah yang timbul.
- b. Pengawasan pasif
Pengawasan pasif ini dilakukan dengan memantau jadwal pembayaran angsuran yang telah disepakati nasabah di setiap bulannya. Dalam pengawasan ini akan terlihat nasabah yang angsurannya lancar dan tidak lancar.

2. Pembinaan

Dalam hal ini BMT Masalahah Cabang Wagir selalu membina atau mengarahkan nasabah untuk mencapai keinginan dan keberhasilan usahanya sesuai dengan rencana awal.

Kajian Keislaman Tentang *Murabahah*

Definisi *murabahah* menurut ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah biaya dan keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) nya yang diketahui kedua belah pihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli) dengan keuntungan yang diketahui keduanya (Karim, 2006).

Jadi, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyertakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Dimana si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. BMT Maslahah Cabang Wagir mempunyai produk pembiayaan *murabahah* ini sudah didasar dengan prinsip-prinsip syariah, seperti prinsip yang ditekankan dalam BMT Maslahah Cabang Wagir yang terdapat dalam surah Al-Baqarah ayat 275:

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

Artinya :dan Allah menghalalkan jual beli dan Allah mengharamkan riba....

Maksud dari ayat di atas bahwasannya Allah telah menghalalkan jual beli bagi hamba-Nya dan Allah mengharamkan perbuatan riba yang merugikan orang lain. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhan-Nya, setelah dia sebelumnya melakukan transaksi riba, lalu dia berhenti dan tidak melakukannya lagi, maka apa yang telah diperolehnya dahulu sebelum datang larangan menjadi miliknya, yakni riba yang sudah diambil atau diterima boleh tidak dikembalikan dan urusannya kembali kepada Allah. Barang siapa mengulangi transaksi riba setelah peringatan itu datang, maka mereka itu penghuni neraka.

Demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba, dimana logika keduanya sama-sama menghasilkan keuntungan. Mereka beranggapan seperti itu, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Dalam BMT Maslahah Cabang Wagir sudah menerapkan akad *murabahah* dengan adanya jual beli yang tidak mengambil unsur riba, sesuai dengan prinsip syariah yang telah ditetapkan.

KESIMPULAN

Setelah melakukan penelitian dapat disimpulkan bahwasannya prosedur pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Maslahah Cabang Wagir mengedepankan kemudahan dan persyaratan yang cukup sederhana dengan lima tahapan meliputi tahap permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis data, persetujuan, dan tahap pencairan. Dalam analisis pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, sebelum mengambil keputusan dan memberi persetujuan diterima atau tidaknya pembiayaan tersebut Account Officer melakukan analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip analisis 5C (Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition). Strategi dalam menganalisis pembiayaan menerapkan berbagai hal seperti melakukan pendekatan personal kepada calon nasabah secara komunikatif dan melakukan interview kepada calon nasabah dengan menyiapkan berbagai dokumen yang dibutuhkan.

Setelah melakukan penelitian dan menarik kesimpulan, maka terdapat beberapa saran yang diberikan dan bermanfaat bagi pihak BMT Maslahah Cabang Wagir serta peneliti selanjutnya, antara lain:

1. Prinsip kehati-hatian dalam menganalisis calon nasabah perlu ditingkatkan lagi, agar dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah.
2. Pihak BMT Maslahah Cabang Wagir harus terus meningkatkan training atau pelatihan kepada *Account Officer*, agar dapat meningkatkan kinerja *Account Officer* dalam menganalisis pembiayaan sehingga perbankan syariah dapat meningkat dan pengamanan yang lebih baik.
3. Adanya sanksi terhadap *Account Officer* yang tidak profesional dalam menganalisis atau memberikan pembiayaan. Misalnya, data dan dokumen nasabah yang tidak lengkap bisa mendapatkan persetujuan pembiayaan, ataupun calon nasabah yang sebenarnya tidak layak dibiayai tetapi membuat analisis pembiayaan menjadi layak dengan tujuan mengejar target dan lainnya.

Sedangkan untuk peneliti selanjutnya, yang ingin membahas terkait analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* di BMT Maslahah Cabang Wagir, diharapkan untuk mengkaji kembali terkait kebijakan atau prosedur yang ada di BMT Maslahah Cabang Wagir. Dikarenakan kemungkinan adanya perubahan atau penambahan kebijakan atau prosedur baru yang ada di BMT Maslahah Cabang Wagir

terkait analisis kelayakan pembiayaan murabahah, selain yang sudah disebutkan dan dijelaskan oleh peneliti.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol Padang, 1(2).
- Ahmadi, R. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruz Media. Al Quran dan Terjemah. (n.d.).
- Arifin, R. (2010). *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Arikunto. (2016). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka.
- Baktiar, A. (2017). Murabahah Implementation in Islamic Bank (Study at Bank Muamalat Kendari Branch). *IOSR Journal of Economics and Finance*, 8(5).
- BMT Masalahah Cabang Wagir. (n.d.).
- Dewi, N. (2017). Regulasi Keberadaan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Dalam Sistem Perekonomian di Indonesia. *Jurnal Serambu Hukum*, 11(1)
- Islami, B. F. (2020). Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Mikro Di PT. BPRS Ummu Bangil. Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Kasmir. (2015). *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Keuangan, O. J. (2017, Desember). Statistik Lembaga Pembiayaan. Retrieved Juli 2018, from OJK: <https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/data-dan-statistik/lembaga-pembiayaan/Documents/Pages/Buku-Statistik-Lembaga-Pembiayaan-2017/Buku%20Statistik%20Lembaga%20Pembiayaan%202017.pdf>
- Mukhzarudfa. (2020). Analysis Of Syaria'ah Accounting in Murabahah Financing at The Syaria'ah Mandiri Bank in Jambi Branch. *Iltizam Journal Of Shariah Economic Research*, 4(1).
- Rianto, N. (2015). *Pengantar Ekonomi Syariah, Teori dan Praktek*. Bandung: Pustaka Setia.
- Soemitra, A. (2017). *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&B*. Bandung: Alfabeta.
- Syarifah, S. R. (2017). Analisis penilaian Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada BMT Dana Mentari Purwokerto. Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.