

Mekanisme Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Bayar

Agus Darmawan^{1*}, Enur Zainal Abidin²

¹STAI Al-Mas'udiyah Sukabumi, ²STIES Al-Junaediyah Sukabumi

Submitted: 23-12-2022

Accepted: 27-1-2023

Published: 24-2-2023

Abstract

The purpose of this study is to analyze the mechanism for solving murabahah for customers who cannot afford to pay. The research method used is a qualitative research method. The type of qualitative research method used is non-interactive qualitative, that is, research on concepts through a document analysis. Murabahah financing is a transaction of selling goods that states the acquisition price and profit (margin) agreed upon by the seller and buyer. The seller must tell the price of the product to be purchased and determine a level of profit in addition. If the customer does not have good faith, BMT Rindu Alam conducts deliberations with the customer's family. If through the musyawarah road no good results are found, then BMT Rindu Alam offers to sell assets owned by customers and petrifies them to sell them. If the proceeds from the sale exceed the obligations that must be paid, BMT Rindu Alam will return the excess from the sales. And if it is still less than the obligation that must be paid by the customer, then the customer must pay back the rest.

Keywords: *Murabahah, Customer, Receivables*

***Corresponding author**

e.zainalabidin@gmail.com

e-ISSN: 2986-2256

p-ISSN: 2986-5891

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi para pengusaha untuk mendapatkan tambahan modalnya melalui mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi melalui mekanisme *saving* (menabung). Sehingga lembaga keuangan telah memainkan peranan yang sangat besar dalam mendistribusikan sumber-sumber daya ekonomi di kalangan masyarakat, meskipun tidak sepenuhnya dapat mewakili kepentingan masyarakat luas (Ridwan, 2004).

Begitu pula dengan perkembangan lembaga-lembaga syari'ah tergolong cepat, salah satu alasannya adalah karena keyakinan yang kuat di kalangan masyarakat muslim bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama Islam.

Lembaga keuangan syari'ah merupakan lembaga intermediasi keuangan yang hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan suatu bentuk transaksi yang dijalankan

berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah Islam. Dalam hal ini lembaga keuangan syari'ah memberikan pelayanan kredit atau pembiayaan kepada nasabah, namun adakalanya dalam menjalankan transaksi syari'ah, para pihak dihadapkan pada sejumlah resiko yang bisa menyebabkan terjadinya kerugian. Resiko tersebut diantaranya bisa disebabkan oleh adanya wanprestasi atau kelalaian nasabah dengan menunda-nunda pembayaran. Hal ini tentunya sangat kontradiktif dengan syari'ah Islam yang sangat melindungi kepentingan semua pihak yang bertransaksi, baik lembaga keuangan syari'ah maupun nasabah, sehingga tidak boleh ada satu pihak yang dirugikan atas hak-haknya (Kamil dan Fauzan, 2007).

Dalam hukum Islam seseorang diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang dipercayakan kepadanya. Apabila seseorang dikenakan kredit atau pembiayaan dari bank, maka ia mendapat amanah dari orang lain (deposan atau pemilik modal di bank). Jika debitur tersebut melakukan cidera janji, maka telah dikatakan wanprestasi.

Adapun macam-macam bentuk wanprestasi yaitu tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki, terlambat memenuhi prestasi, memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya, melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (Raharjo, 2000).

Setelah diketahui banyaknya penyebab pembiayaan, kiranya perlu diadakan sebuah penelitian tentang bagaimana sesungguhnya mekanisme operasional lembaga keuangan syari'ah dengan menitikberatkan pada bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syari'ah dan sejauh mana nilai-nilai syari'ah dalam proses penyelesaiannya.

Salah satu lembaga keuangan syari'ah yang ada di daerah Sukabumi yaitu BMT Rindu Alam. Lembaga keuangan ini berlokasi di Jl. Raya Sukabumi – Sagaranten Km 26, Buniayu, Desa kertaangsana, Kecamatan Nyalindung, Kabupaten Sukabumi. Sebagaimana lembaga perbankan syari'ah lainnya BMT Rindu Alam memberi pelayanan kepada masyarakat yang secara garis besar dikelompokkan dalam tiga kelompok, yaitu: Produk Pendanaan, Produk Pembiayaan, dan Produk Layanan

Dalam pekungannya sebagai lembaga keuangan, BMT Rindu Alam tidak pernah lepas dari masalah pembiayaan, karena sebagai lembaga keuangan pemberian pembiayaan merupakan kegiatan utamanya. Pembiayaan merupakan penyaluran dana kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan pembiayaan antara BMT Rindu Alam dengan pihak lain dengan harga ditetapkan sebesar biaya perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati untuk keuntungannya. Sebagian besar anggotanya lebih memilih melakukan pembiayaan *murabahah* dibandingkan dengan pembiayaan lainnya.

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi menjual barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dalam pemberian pembiayaan terdapat dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak yang mempunyai modal (*shahib al-māl*) dan pihak yang membutuhkan modal. Apabila terjadi akad antara keduanya maka yang mempunyai modal memberi modalnya (prestasi) kepada pihak yang memerlukan modal. Dan masing-masing terikat untuk saling memenuhi

kesepakatan-kesepakatan yang telah ditetapkan. Meskipun para pihak yang mengikatkan diri dalam sebuah akad kerjasama, pelakunya adalah manusia dengan manusia, namun Allah SWT memerintahkan kepada manusia untuk memenuhi apa-apa yang telah disepakati oleh para pihak yang berakad tersebut. Allah SWT berfirman QS Al-Fath [48] : 10

إِنَّ الَّذِينَ يُبَايِعُونَكَ إِنَّمَا يُبَايِعُونَ اللَّهَ يَدُ اللَّهِ فَوْقَ أَيْدِيهِمْ فَمَنْ نَكَثَ فَإِنَّمَا يَنْكُثُ عَلَىٰ نَفْسِهِ وَمَنْ أَوْفَىٰ بِمَا عَاهَدَ عَلَيْهِ
اللَّهُ فَسِنُؤُهُ أَجْرًا عَظِيمًا ١٠

Artinya:

“Bahwasanya orang-orang yang berjanji setia kepada kamu Sesungguhnya mereka berjanji setia kepada Allah. tangan Allah di atas tangan mereka, Maka barangsiapa yang melanggar janjinya niscaya akibat ia melanggar janji itu akan menimpa dirinya sendiri dan barangsiapa menepati janjinya kepada Allah Maka Allah akan memberinya pahala yang besar.”

Maksud dari ayat tersebut adalah menerangkan bahwa pernyataan Allah terhadap bai’at yang dilakukan para sahabat kepada Rasulullah bahwa hal itu juga berarti mengadakan bai’at kepada Allah.

Bai’at ialah suatu janji setia atau ikrar yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang yang berisi pengakuan untuk menaati seseorang. kemudian diterangkan akibat yang akan dialami oleh orang-orang yang mengingkari perjanjian itu, yaitu mereka akan memikul dosa yang besar.

Namun, walaupun akad telah disepakati, ada beberapa masalah yang membuat BMT Rindu Alam mengalami kendala, diantaranya jika pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah terbentur masalah dalam proses penggunaannya yaitu mitra yang melakukan pembiayaan tidak mampu membayar angsuran atau mengembalikan dana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Teknis penyelesaian pembiayaan bermasalah di setiap BMT pada umumnya, terdapat perbedaan-perbedaan yang mengakibatkan akan beraneka ragam pula cara penyelesaian yang dilakukan, meskipun sistem dan teorinya sama. Dari uraian di atas penulis mengambil sebuah obyek penelitian sebagai judul skripsi yaitu: “Mekanisme Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Bayar (Studi Kasus Di BMT Rindu Alam).”

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Bogdan dan Taylor mendefinisikan bahwa penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati (Margono, 2000). Sementara Kirk dan Miller mendefinisikan bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan terhadap manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan dalam peristiwanya (Margono, 2000).

Dalam membahas masalah konsep garansi dalam jual beli menurut hukum Islam, diperlukan jumlah data kualitatif dan teknik pengumpulan datanya. Data diperlukan untuk bahan yang akan dianalisis secara logis, sedangkan mengumpulkan data diperlukan untuk menunjukkan hubungan antara data yang satu dengan data yang lainnya.

Jenis metode penelitian kualitatif yang digunakan adalah kualitatif *non-interactive*, yaitu penelitian terhadap konsep-konsep melalui sebuah analisis dokumen (McMullan dan

Schumacher, 2001). Dalam melakukan penelitian kualitatif non-interaktif, peneliti melakukan identifikasi studi dan kemudian melakukan sintesa terhadap data yang tersedia untuk memberikan pemahaman (*understanding*) tentang konsep yang diteliti. Dokumen-dokumen dalam bentuk buku-buku dan kitab tentang hukum Islam dijadikan sebagai sumber pokok atau primer dalam penelitian.

Dalam menganalisis seluruh data yang diperoleh, peneliti menggunakan metode *content analysis* atau analisis isi, yaitu dengan cara memeriksa dokumen secara sistematis bentuk-bentuk komunikasi yang dituangkan secara tertulis dalam bentuk dokumen secara objektif (Sarwono, 2006).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep mu'amalah dalam Islam salah satunya adalah konsep perbankan syari'ah. Perbankan syari'ah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya serta pembayaran dan peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syari'ah Islam. Wujud nyata adalah dengan memperbanyak mengoperasikan lembaga keuangan berprinsip bagi hasil, yaitu Bank Umum Syari'ah, BPR Syari'ah dan Baitul Mal Wat Tamwil (Muhammad, 2014).

Baitul Maal Wat Tamwil atau dapat ditulis dengan Baitul Maal Wa Baitul Tamwil, secara *harfiyah* atau *lughawi*, *baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* dikembangkan berdasarkan perkembangannya, yakni dari masa Nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis bermotif laba.

Dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT terlihat pada definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *baitul tamwil*. Sebagai lembaga sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ). Oleh karena itu, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, shadaqah, wakaf, dan sumber dana-dana sosial yang lain (Ridwan, 2004).

Salah satu produk yang dikeluarkan oleh BMT Rindu Alam adalah dalam bentuk pembiayaan, dimana pembiayaan ini merupakan suatu produk yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan perorangan maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Sesuai dengan Firman Allah SWT QS Al-Maidah [5]:2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۚ ٢.....

Artinya:

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”

Dalam ayat ini Allah Azza wa Jalla memerintahkan hamba-Nya yang beriman untuk saling membantu dalam perbuatan baik dan itulah yang disebut dengan *al-birr* dan meninggalkan kemungkarannya, yang merupakan ketakwaan. Dan Dia Azza wa Jalla melarang mereka saling mendukung kebatilan dan bekerjasama dalam perbuatan dosa dan perkara haram. Imam Ibnul Qayyim rahimahullah menilai ayat di atas memiliki urgensi tersendiri. Beliau menyatakan: Ayat yang mulia ini mencakup semua jenis bagi kemaslahatan para hamba, di dunia maupun akhirat, baik antara mereka dengan sesama, ataupun dengan Rabbnya. Sebab seseorang tidak luput dari dua kewajiban; kewajiban individualnya terhadap Allah Azza wa Jalla dan kewajiban sosialnya terhadap sesamanya.

Dalam pengertian pembiayaan berdasarkan Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah dan Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi menurut Peraturan Menteri Tahun 2007 adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima pada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.

Secara keseluruhan pembiayaan di BMT Rindu Alam lebih banyak menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang keluar untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi banyak pembiayaan. Akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syari'ah (Ascarya, 2015).

Dengan adanya pembiayaan *murabahah* dalam produk lembaga keuangan, maka tidak diragukan lagi akan terjadinya permasalahan (wanprestasi), karena dalam pembiayaan terkadang tak selamanya dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan dari lembaga keuangan tersebut, terutama dalam proses pengembalian pembiayaannya, yaitu dimana seseorang yang melakukan pembiayaan mengalami keterlambatan waktu dalam proses pengembaliannya sesuai yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam melakukan akad yang dilakukan pada awal pembiayaan.

Berdasarkan Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000, bahwa seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomi terkadang menunda-nunda kewajiban pembayaran, baik dalam akad jual beli maupun akad yang lain pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak. Di dalam fatwa tersebut terdapat sanksi yaitu sanksi yang dikenakan Lembaga Keuangan Syari'ah kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan di luar kemampuan nasabah (*forve majeure*) tidak boleh dikenakan sanksi. Bagi nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai

kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan berdasarkan kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani (Prabowo, 2014).

Mekanisme Pembiayaan Murabahah Di BMT Rindu Alam

Sebagaimana fungsinya bahwa lembaga keuangan dalam kegiatan transaksinya terdiri dari dua unsur yaitu penghimpunan dana dan penyaluran dana. Begitupun adanya pembiayaan *murabahah* di BMT Rindu Alam merupakan tahapan lanjutan dari pengelolaan sebuah penghimpunan dana yang terhimpun dari sumber modal utama BMT ditambah dengan dana-dana dari pihak ketiga yaitu para mitra atau anggota BMT Rindu Alam yang kemudian dikelola dan disalurkan kembali dalam bentuk sebuah produk-produk pembiayaan dengan tujuan menghasilkan profit atau sebuah keuntungan baik bagi pihak BMT maupun pihak mitra BMT itu sendiri.

Dari hasil penelitian di BMT Rindu Alam, data yang penulis dapatkan menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah produk pembiayaan yang diperuntukan dalam transaksi jual beli barang. Pada akad produk pembiayaan *murabahah* yang disepakati antara mitra dan pihak BMT ialah harga jual. Harga jual ialah terdiri dari harga pokok suatu barang ditambah dengan margin atau keuntungan.

Dalam hal ini penulis memberikan contoh ilustrasi pelaksanaan produk pembiayaan *murabahah* di BMT Rindu Alam sebagai berikut:

Misalkan, A ingin membeli suatu barang yaitu Laptop seharga Rp. 5.000.000,- namun A tidak memiliki cukup uang untuk membelinya, kemudian A mendatangi BMT Rindu Alam dan mengajukan pembiayaan pembelian barang melalui produk pembiayaan *murabahah* dengan jangka waktu 10 bulan.

Singkatnya, misalkan A dianggap layak dan telah lolos dalam proses analisa, hasil dari wawancara penulis dengan pihak BMT, bahwa dalam proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dasar filosofinya bersandar pada kegiatan jual beli suatu barang.

Jadi, Ketika A membutuhkan Laptop seharga Rp. 5.000.000 namun tidak memiliki cukup uang, maka pihak BMT membelikan laptop tersebut sesuai dengan yang diinginkan oleh A dengan harga Rp.5.000.000, yang kemudian setelah laptop itu dibeli oleh pihak BMT selanjutnya pihak BMT menjual kembali laptop tersebut kepada A dengan harga jualnya yang disepakati misalkan sebesar Rp. 6.000.000,- yang oleh A akan dibayar dengan cara cicil setiap bulan dalam bentuk pembayaran angsuran.

Jadi dapat kita tarik kesimpulan dari kasus di atas bahwa transaksi pada produk pembiayaan *murabahah* di BMT Rindu Alam intinya adalah kegiatan jual beli barang, dimana kedua belah pihak yaitu BMT dan mitra BMT mencari kesepakatan terhadap harga jual suatu barang. Apabila tidak terdapat kesepakatan terhadap harga jual maka transaksi pembiayaan *murabahah* dianggap batal.

Sebagaimana telah dipaparkan di atas bahwa harga jual itu terdiri dari dua unsur yaitu harga pokok barang ditambah margin, kalau kita bercermin pada kasus A di atas dari harga jual yang disepakati dalam pembelian laptop seharga Rp. 6.000.000,- maka rinciannya adalah harga pokok laptopnya sebesar Rp. 5.000.000,- sedangkan margin atau keuntungan yang

BMT Rindu Alam dapatkan dari transaksi jual beli laptop tersebut sebesar Rp. 1.000.000, total keseluruhan adalah Rp. 5.000.000 + Rp. 1.000.000 = Rp. 6.000.000,- dan Rp. 6.000.000,- ini pada pembiayaan *murabahah* dikenal dengan sebutan harga jual, kenapa disebut harga jual? Sebab transaksinya adalah menjual suatu barang.

Namun pada pelaksanaan pembelian atau pengadaan barang yang menjadi objek pembiayaan *murabahah* di BMT Rindu Alam menggunakan akad *wakalah* atau perwakilan, dimana pihak BMT menyerahkan atau memberikan sejumlah dana sesuai pengajuan pembiayaan kepada mitra dengan transaksi akad *wakalah* yang artinya pihak mitra dipercaya menjadi perwakilan pihak BMT untuk pembelian suatu barang yang mitra inginkan sesuai pengajuan pembiayaan *murabahahnya*, yang selanjutnya setelah mitra membeli barang tersebut, maka pihak mitra wajib menyerahkan bukti pembelian atas barang tersebut dalam bentuk kuitansi atau bon yang dikenal dengan sebutan bon *murabahah* yang harus diserahkan kepada pihak BMT selambat-lambatnya 7 hari setelah dana tersebut diberikan.

Setiap lembaga keuangan memiliki aturan atau prosedur yang harus dipenuhi dalam rangka membangun kerja sama antara beberapa pihak dengan tujuan tercapainya kesejahteraan yang dilandasi oleh transaksi yang aman, transparan serta sesuai dengan aturan yang telah dibuat baik oleh Negara, perusahaan maupun aturan agama. Begitupun pada kegiatan penyaluran dana di BMT Rindu Alam. Bagi para mitra yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan terdapat syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi serta proses mekanisme yang harus dilalui baik oleh pihak BMT maupun mitra BMT.

Hal tersebut dilakukan demi terciptanya prinsip kehati-hatian dalam bertransaksi sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Adapun syarat dan ketentuan produk pembiayaan *murabahah* di BMT Rindu Alam diantaranya:

1. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

- a. Telah terdaftar menjadi mitra simpanan minimal 3 bulan.

Hasil wawancara pada syarat pertama ini mitra yang ingin mengajukan produk pembiayaan *murabahah* minimal telah bergabung menjadi mitra atau anggota di BMT Rindu Alam minimal selama 3 bulan. Hal tersebut merupakan bentuk kehati-hatian pihak BMT dalam menjalankan amanah khususnya dalam bidang penyaluran dana yaitu memberikan pembiayaan. Aturan minimal 3 bulan ini bertujuan untuk mengenal lebih jauh terkait informasi para mitra BMT dalam hal transaksi keuangannya sehingga memudahkan pihak BMT memproses atau menganalisa apabila mitra tersebut mengajukan permohonan pembiayaan pada waktu tertentu.

- b. Telah melunasi simpanan pokok dan simpanan wajib.

BMT Rindu Alam merupakan lembaga keuangan yang berbasis koperasi, dimana pada ketentuan koperasi setiap anggota koperasi diwajibkan memiliki simpanan pokok dan simpanan wajib yang tidak dapat diambil dalam rangka untuk mendukung serta memajukan bisnis koperasi tersebut.

Simpanan pokok dan wajib di BMT Rindu Alam ini merupakan salah satu sumber penghimpunan dana yang dikelola oleh BMT yang kemudian disalurkan kembali melalui produk-produk pembiayaan yang diberikan kepada setiap anggota BMT Rindu Alam. Apabila anggota atau Mitra BMT Rindu Alam berhenti menjadi

anggota, maka dana simpanan pokok dan wajib ini dapat diambil atau BMT akan mengembalikan kepada pemiliknya yaitu mitra BMT.

c. Mengisi formulir permohonan pembiayaan serta melampirkan photocopy KTP, KK, dan dokumen lainnya apabila diperlukan.

Syarat ketiga ini merupakan hal yang lumrah pada suatu pengajuan pembiayaan di setiap lembaga keuangan, begitupun di BMT Rindu Alam dimana pihak mitra atau nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan diwajibkan memberikan beberapa dokumennya yang digunakan untuk mendukung lancarnya proses sebuah penganalisaan.

2. Ketentuan Pengajuan Pembiayaan

Dalam proses transaksi permohonan pembiayaan di BMT Rindu Alam terdapat beberapa ketentuan yang berlaku untuk dipatuhi bagi setiap mitra dalam mengajukan sebuah permohonan suatu pembiayaan, adapun ketentuan-ketentuan diantaranya:

- a. Jumlah pengajuan pembiayaan di BMT Rindu Alam tanpa menggunakan jaminan maksimal sampai dengan Rp. 2.000.000, dan jika lebih dari itu diharuskan menggunakan jaminan.
- b. Besaran limit pengajuan pembiayaan mengikuti ketentuan yang berlaku, diantaranya:
 - 1) Limit maksimal pengajuan pembiayaan sebesar Rp. 15.000.000, kecuali menggunakan jaminan blok simpanan.
 - 2) Limit maksimal pengajuan pertama sebesar Rp. 3.000.000
 - 3) Limit maksimal pengajuan kedua sebesar Rp. 6.000.000
 - 4) Limit maksimal pengajuan ketiga sebesar Rp. 10.000.000
 - 5) Limit pengajuan keempat dan selanjutnya bisa diajukan di atas Rp. 10.000.000
- c. Daftar nama mitra pengajuan pembiayaan terlebih dahulu diserahkan kepada administrasi pembiayaan untuk diperiksa sebelum dilaksanakan proses pengajuannya oleh *Account Officer*.
- d. Proses pelayanan pengajuan pembiayaan sampai dengan tanggal 20 disetiap bulannya, kecuali selama bulan Ramadhan proses pengajuan pembiayaan dihentikan.
- e. Peruntukkan pengajuan pembiayaan harus sesuai dengan usaha dan atau kebutuhan lainnya yang dibenarkan dalam syari'at Islam.
- f. Setiap pengajuan pembiayaan yang masuk ke BMT diharuskan melewati proses analisa dan rapat komite sebelum diputuskan hasilnya.
- g. Proses penganalisaan dilakukan setelah semua persyaratan pembiayaan lengkap.
- h. Pengajuan pembiayaan harus diberitahukan hasilnya kepada mitra selambat-lambatnya 7 hari kerja BMT.
- i. Pembiayaan yang telah disetujui proses pencairannya dilakukan dari tanggal 1- 25 disetiap bulannya.

- j. Pembayaran angsuran pembiayaan menggunakan sistem auto debit dari rekening simpanan mitra yang bersangkutan.
- k. Proses pemeriksaan jaminan kepada mitra pembiayaan yang telah dicairkan dilaksanakan 3 bulan sekali oleh petugas BMT.

Adapun mekanisme pembiayaan *murabahah* di BMT Rindu Alam diantaranya sebagai berikut:

1. Pengajuan pembiayaan dan kelengkapan pribadi

Calon atau mitra pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis kepada pihak BMT Rindu Alam dengan cara melakukan pengisian formulir pembiayaan yang akan dipandu oleh petugas, serta melampirkan data pribadi seperti: photocopy KTP, KK, dan atau Surat Nikah, photocopy jaminan, serta data-data lainnya yang masih dibutuhkan.

2. Analisa dan survey

Setelah pengisian formulir pengajuan pembiayaan terselesaikan, *Account Officer* akan melakukan analisa tingkat awal dengan cara memeriksa berkas-berkas pengajuan beserta kelengkapan data-data pribadi yang telah diterima. Serta melakukan pengecekan aktifasi simpanannya, dan kemudian memeriksa riwayat angsuran sebelumnya bila ada.

Selanjutnya *Account Officer* akan melakukan analisa lanjutan dengan cara survey lapangan untuk menyesuaikan berkas pembiayaan dengan kenyataan dilapangan termasuk penerapan analisa 5C diantaranya:

a. *Character* (watak)

Menggambarkan watak atau kepribadian calon mitra, meliputi sejauh mana tingkat kejujuran dan integritas serta tekad baik calon nasabah. Tujuan BMT melakukan analisis terhadap karakter calon mitra adalah untuk mengetahui bahwa calon mitra benar-benar jujur dan mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban untuk melunasi pinjamannya.

b. *Capacity* (kemampuan)

Analisis untuk *capacity* ini dilakukan untuk melihat kemampuan calon mitra dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan kemampuan bisnis. Dengan kata lain untuk mengetahui bidang usaha.

c. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal secara efektif, dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan pengukuran. BMT akan memberikan modal sesuai dengan yang dibutuhkan oleh mitra, apabila diketahui mitra mengajukan pembiayaan lebih dari yang dibutuhkan untuk penambahan modalnya maka, BMT akan menarik kelebihan pembiayaan yang di berikan oleh mitra.

d. *Collateral* (jaminan)

Jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon mitra atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila nasabah tersebut tidak dapat membayar angsurannya maka termasuk dalam kredit macet, maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap agunan.

e. *Condition*

Condition adalah analisis terhadap kondisi perekonomian, pihak kreditur harus mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi.

3. Komite

Komite merupakan rapat khusus yang dilakukan untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak mitra itu disetujui untuk dicairkan atau ditolak. Proses pelaksanaan komite ini dilakukan oleh *account officer, surveyor, manager* pembiayaan, dan *general manager*. Tergantung dari jumlah pengajuannya.

Melalui komite pihak BMT akan dinilai suatu pengajuan pembiayaan dengan dasar dari hasil survey, wawancara, dan lainnya. Jika BMT menyatakan hasil survey, wawancara, dan yang lainnya bagus maka pembiayaan akan dilaksanakan. Namun jika hasil survey, wawancara, dan yang lainnya tidak bagus, maka BMT berhak menolak pengajuan pembiayaan tersebut, dan memberitahu kepada mitra tentang penolakan tanpa harus menjelaskan alasan penolakan.

4. Pengkonfirmasi, pengakadan, dan pencairan

Setelah proses komite telah selesai dan diketahui hasilnya, maka bagian administrasi pembiayaan dapat melakukan pengklasifikasian berkas-berkas pengajuan mitra hasil komite (memisahkan pengajuan yang diterima, yang ditolak, negosiasi). Kemudian melakukan pengkonfirmasi kepada mitra yang ditolak pengajuannya melalui telephone, memberikan kembali kepada *Account Officer* pengajuan yang harus dinegosiasikan ulang, dan melakukan pembuatan akad pencairan serta memberitahukan jadwal pencairan untuk mitra yang telah disetujui pengajuan pembiayaannya yang sesuai dengan jadwal pencairan.

5. Pembinaan dan Pengawasan

Melakukan pembinaan dan pengawasan kepada mitra yang telah dicairkan pengajuannya baik oleh petugas *surveyor, account officer*, maupun *manager* pembiayaan. Hal tersebut merupakan suatu upaya yang dilakukan agar dana pembiayaan digunakan sesuai akad dan bermanfaat bagi mitra yang bersangkutan, dan juga memberikan solusi atau bahkan pembinaan pada usaha mitra jika diperlukan.

Mekanisme Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Bayar Di BMT Rindu Alam.

Kasus pembiayaan bermasalah tidak pernah diinginkan oleh pihak mana pun, baik BMT Rindu Alam maupun nasabah itu sendiri. Tetapi jika pada akhirnya pembiayaan bermasalah itu terjadi maka BMT Rindu Alam melakukan upaya penyelamatan pembiayaan dengan memperbaiki kondisi operasi usaha dan keuangan nasabah serta menguasai harta jaminan yang berharga.

Adapun strategi yang diterapkan BMT Rindu Alam untuk menekan pembiayaan bermasalah atau nasabah yang tidak mampu bayar adalah dengan melakukan penagihan secara teratur atau dengan sistem jemput bola dan berpedoman pada syari'at Islam. Sehingga diharapkan bahwa usaha pembiayaan yang dijalankannya tidak menyalahi ketentuan hukum Islam. Strategi yang dilakukan tersebut tidak membebani nasabah dan tidak emosional dalam menangani pembiayaan bermasalah, selama nasabah tersebut

masih bisa diajak untuk kerja sama, seperti tidak pernah menghindar dari permasalahan dan sebagainya.

Adapun langkah-langkah yang dilakukan BMT Rindu Alam dalam menyelesaikan piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu bayar adalah sebagai berikut:

1. Melakukan silaturahmi kepada pihak nasabah dan menanyakan apa permasalahannya sehingga pihak nasabah tidak mampu membayar angsuran pembiayaannya. Apabila sudah diketahui permasalahannya dan pihak nasabah mempunyai itikad baik maka pihak BMT Rindu Alam memberikan keringanan atau memperpanjang jangka waktu angsurannya.
2. Mewajibkan pihak nasabah untuk menabung secara rutin setiap hari, dan petugas pembiayaan BMT Rindu Alam akan melakukan penagihan secara rutin dengan menggunakan sistem jemput bola.
3. Apabila pihak nasabah tidak mempunyai itikad baik maka pihak BMT Rindu Alam melakukan musyawarah dengan keluarga nasabah. Jika melalui jalan musyawarah tidak ditemukan hasil yang baik, maka BMT Rindu Alam melakukan penawaran penjualan asset yang dimiliki nasabah dan membantu mejualnya. Apabila hasil penjualannya melebihi kewajiban yang harus dibayar, BMT Rindu Alam akan mengembalikan kelebihan dari hasil penjualannya. Dan jika masih kurang dari kewajiban yang harus dibayar oleh pihak nasabah, maka pihak nasabah harus mengangsur kembali sisanya.

SIMPULAN

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi menjual barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Apabila pihak nasabah tidak mempunyai itikad baik maka pihak BMT Rindu Alam melakukan musyawarah dengan keluarga nasabah. Jika melalui jalan musyawarah tidak ditemukan hasil yang baik, maka BMT Rindu Alam melakukan penawaran penjualan asset yang dimiliki nasabah dan membantu mejualnya. Apabila hasil penjualannya melebihi kewajiban yang harus dibayar, BMT Rindu Alam akan mengembalikan kelebihan dari hasil penjualannya. Dan jika masih kurang dari kewajiban yang harus dibayar oleh pihak nasabah, maka pihak nasabah harus mengangsur kembali sisanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Bagya Agung Prabowo. (2014). *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah*. Yogyakarta: UII Pres.
- Institut Bankir Indonesia. (2002). *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*. Jakarta, Djambatan: Karya Unipress.
- James H. McMullan dan Sally Schumacher. (2001). *Research in Education: A Conceptual Introduction*. New York: Longman.
- Jonathan Sarwono. (2006). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

- Kamil, Ahmad dan Fauzan. (2007). *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Kencana.
- Muhamad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syari'ah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Raharjo, Handri. (2000). *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Ridwan, Muhammad. (2004). *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil, (BMT)*. Yogyakarta: UII press.
- S. Margono. (2000). *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta.