

# Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Melalui Komite Pembiayaan

<sup>1</sup>Agus Susilo, <sup>1a</sup>Ika Trisnawati

<sup>1</sup>Institut Agama Islam Ma'arif NU (IAIM NU) Metro  
E-mal: <sup>a</sup>ikatrismawatalawiyah@gmail.com

## **Abstract**

*One source of BMT income is the distribution of funds through Murabahah financing. Murabahah financing is a contract of sale and purchase with prices and profits notified at the beginning. And the total amount of financing available must be managed professionally so as not to become a problematic financing. At BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional, this professionalism is realized in the form of a Financing Committee.*

*This research is a field research which is qualitative descriptive. Data collection techniques using observation, interviews and documentation. The subjects in this study were the Business Director and Head of the Financing Division of KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional, while the object of this study was all activities related to the Financing Committee in the KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.*

*The results of the study explain that problematic financing at BMT Assyafi'iyah is caused by 3 factors, namely financing members, BMT internal factors, and external factors. Its function is to minimize problem financing by analyzing the feasibility of providing financing through the 5C principle approach which includes Character, Capacity, Capital, and Collateral.*

**Keywords:** *Prevention, Problematic Financing Murabahah, Financing Committee*

### **Abstrak**

Salah satu sumber pendapatan BMT adalah penyaluran dana melalui pembiayaan Murabahah. Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli dengan harga serta keuntungan yang diberitahukan diawal. Dan seluruh jumlah pembiayaan yang ada haruslah dikelola secara profesional agar tidak menjadi pembiayaan bermasalah. Di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional, profesionalisme tersebut diwujudkan dalam bentuk Lembaga Komite Pembiayaan.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) bersifat deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Subyek dalam penelitian ini yaitu Direktur Bisnis dan Kepala Divisi Pembiayaan KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional, sedangkan obyek penelitian ini adalah seluruh kegiatan yang berkaitan dengan Komite Pembiayaan di KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah disebabkan oleh 3 faktor yaitu anggota pembiayaan, faktor internal BMT, dan faktor eksternal. Upaya yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah dalam menekan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara pencegahan diawal, yaitu dengan membentuk Komite Pembiayaan. Fungsinya yaitu meminimalisir pembiayaan bermasalah dengan cara menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan melalui pendekatan prinsip 5C yang meliputi *Character* (Karakteristik), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Condition* (Kondisi), dan *Colleteral* (Jaminan).

**Kata Kunci** : Pencegahan, Pembiayaan Bermasalah Murabahah, Komite Pembiayaan

## **Pendahuluan**

Banyak produk pembiayaan yang ditawarkan di BMT Assyafi'iyah, namun hanya produk Murabahah yang paling diminati oleh anggota. Murabahah adalah salah satu produk penyaluran dana yang banyak digemari anggota BMT karena karakteristiknya yang profitable, mudah dalam penerapan serta *risk factor* yang ringan untuk diperhitungkan. Kelebihan yang lain adalah terciptanya kepastian jumlah angsuran yang harus dibayar oleh anggota setiap bulan. Anggota tidak akan dipusingkan dengan masalah naiknya angsuran apabila terjadi kenaikan suku bunga pasar atau gonjang-ganjing ekonomi. Karena besarnya nilai angsuran adalah tetap, sampai masa angsurannya selesai.

Banyaknya pembiayaan yang dilayani dan juga banyaknya pesaing yang ada, tentunya harus disikapi dengan bijak oleh pihak BMT Assyafi'iyah, yang tidak hanya sekedar mengejar target pembiayaan sebesar-besarnya tanpa memperhitungkan kualitas pengembalian dana yang sudah disalurkan, BMT Assyafi'iyah harus bijak dalam melaksanakan setiap keputusan pembiayaan, prinsip kehati-hatian dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah harus selalu diutamakan dengan maksud untuk selalu menciptakan suatu kondisi yang terkontrol dan aman.

Sebelum pembiayaan diberikan, BMT terlebih dahulu harus mengadakan analisis pembiayaan. Tujuan analisis ini adalah agar BMT yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Dan salah satu pejabat di lembaga bmt yang bertanggung jawab dalam memberikan pembiayaan adalah bagian Komite Pembiayaan. Komite Pembiayaan merupakan mereka yang ditempatkan dan dibentuk oleh bmt, serta bertugas merekomendasikan setiap permohonan pembiayaan yang diajukan berdasarkan prinsip-prinsip kehati-hatian BMT. Landasan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

Ayat tersebut menerangkan dengan jelas bagaimana Al-Quran memberikan bimbingan tentang etika utang piutang seperti tercatat, ada saksi, jangka waktu yang ditetapkan, bagaimana pula jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak sehingga mudah untuk dibuktikan.

Dari latar belakang diatas, maka penelitian akan berusaha melakukan telaah kritis terhadap penerapan prosedur dan prinsip-prinsip pembiayaan dengan mengangkatnya menjadi sebuah judul skripsi “Analisa Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Dalam Produk Murabahah Melalui Penerapan Komite Pembiayaan”.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkandiatas, maka peneliti dapat merumuskan pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu Bagaimana Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Dalam Produk Murabahah Melalui Penerapan Komite Pembiayaan yang dilakukan pada KSPPS BMT Assyafi’iyah Berkah Nasional Kotagajah tahun 2018?

### **Metodologi Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya. Pada prinsipnya penelitian lapangan bertujuan untuk memecahkan masalah-masalahpraktis dalam masyarakat.<sup>1</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena penelitian ini mengacu pada teori, konsep pendapat yang dikemukakan oleh para ahli.

### **Pembiayaan**

Pengertian pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh usatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik

---

<sup>1</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hlm 28

dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>2</sup> Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dari pengertian diatas dapatlah dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank yang berdasarkan syariah berupa imbalan atau bagi hasil.

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah:

- 1) Kepercayaan
- 2) Kesepakatan
- 3) Jangka waktu
- 4) Risiko
- 5) Balas jasa<sup>3</sup>

Dari penjelasan diatas dapatlah diuraikan hal-hal apa saja yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan. Dan pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan yang saling menguntungkan.

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam.<sup>4</sup> Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu:

---

<sup>2</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 41

<sup>3</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hlm. 87-88

<sup>4</sup> Mustika Rimadhani, *Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011.12*, (Media Ekonomi Vol. 19, No. 1, April 2011), hlm. 31

- 1) Makro
  - a) Peningkatan ekonomi umat
  - b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
  - c) Meningkatkan produktivitas
  - d) Membuka lapangan kerja baru
  - e) Terjadinya distribusi pendapatan<sup>5</sup>

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting baik dalam perekonomian, perdagangan maupun keuangan. Oleh karena itu pembiayaan harus bisa dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh para pengusaha diberbagai bidang.

### **Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi.. Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan.<sup>6</sup>

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad.<sup>7</sup>

Dari pengetian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan, dan merupakan salah satu resiko yang pasti dihadapi oleh setiap Bank.

Selanjutnya untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan

---

<sup>5</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 41-43

<sup>6</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 66

<sup>7</sup> Azharsyah Ibrahim & Arinal Rahmati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, (Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Volume 10 Nomor 1 2017), hlm. 76

kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- 1) Lancar
- 2) Dalam Perhatian Khusus
- 3) Kurang Lancar
- 4) Diragukan
- 5) Macet<sup>8</sup>

Bank wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, agar bank mengetahui kondisi terkini bank seperti apa, yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan macet.

Risiko pembiayaan disebabkan oleh pihak-pihak yang terlibat yaitu sebagai berikut :

- 1) Debitur disebut juga sebagai *counterparty risk* terdiri atas
  - a) *Obligor risk*
  - b) *Collateral risk*
  - c) *Legal risk*
- 2) Negara disebut juga sebagai *country risk*.<sup>9</sup>

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor *internal* dan faktor-faktor *eksternal*. Faktro *Internal* adalah faktor yang ada didalam perusahaan itu sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Faktor *Eksternal* adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan.

Upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk menanggulangi pembiayaan bermasalah adalah bersifat *preventif* (pencegahan) serta bersifat *represif/kuratif* adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat peyelamatan atau

---

<sup>8</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, hlm. 69-71

<sup>9</sup> Qur'anah Sari, *Analisis Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Di Kspps Surya Sekawan Kudus*, hlm. 31

penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*non performing financing/NPFs*).<sup>10</sup>

### **Murabahah**

Murabahah berasal dari kata *Ar-Ribhu* yang berarti **النَّمَاء** (*an-namaa* ') yang berarti tumbuh dan berkembang, atau *murabahah* juga berarti *Al-Irbaah*, karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya.<sup>11</sup>

*Bai' al-murabahah* sebagaimana didefinisikan oleh ulama fiqh adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>12</sup> Dalam *bai' al-murabahah*, penjual menyebutkan dengan jelas harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas keuntungan (laba) dalam jumlah tertentu.<sup>13</sup>

Didalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *Murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>14</sup>

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada

---

<sup>10</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, hlm. 82

<sup>11</sup> Imron AL Hushein, "Murabahah", dalam <http://alhushein.blogspot.co.id/2011/12/murabahah.html>, diakses 11 Mei 2018

<sup>12</sup> Anita Rahmawaty, *Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (La Riba Vol. I, No. 2, Desember 2007), hlm. 190

<sup>13</sup> Ika Trisnawati Alawiyah, "Konsep Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah," *Jurnal Mahkamah : Kajian Ilmu Hukum Dan Hukum Islam* 1, no. 1 (9 Maret 2017): hlm. 226.

<sup>14</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta:Erlangga, 2014), hlm. 60



pembeli, kemudian penjual mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.

Dalam konteks ini, penjual tidak meminjamkan uang kepada pembeli untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak penjual membelikan komoditas pesanan pembeli dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak. Murabahah berbeda dengan jual beli biasa (musawamah) dimana dalam jual beli musawamah terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan murabahah, harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut: Surat An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*.<sup>15</sup>

Hadits Nabi SAW riwayat Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ ،

وَالْمُقْرَضَةُ ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

*“ Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”*

<sup>15</sup> Al-Qur'an [4]:29

### **Komite Pembiayaan**

Komite pembiayaan adalah suatu majelis yang berwenang memberikan persetujuan dan penolakan pengajuan penyaluran dana yang diajukan oleh *account officer*, beranggotakan komisaris direksi, dan manajer *marketing*.<sup>16</sup>

Kriteria pejabat Penyaluran dana adalah:

- 1) Mempunyai keahlian dan ketrampilan teknis dalam berbagai praktik kegiatan perbankan.
- 2) Profesional, amanah, obyektif dan cermat.
- 3) Taat azas terhadap peraturan.
- 4) Menyadari dan memahami sepenuhnya peraturan perbankan.<sup>17</sup>

Penyaluran pembiayaan yang baik adalah penyaluran pembiayaan yang dilengkapi dengan struktur pengendalian internal yang memadai mulai dari awal hingga penyelesaiannya.

Organisasi dan Manajemen Komite Pembiayaan adalah:

- 1) Komite Kebijakan Penyaluran Dana (KKPD)
- 2) Komite Penyaluran Dana (KPD)<sup>18</sup>

Komite Pembiayaan bertugas secara tegas dan tepat untuk meneliti, menilai, dan merekomendasikan setiap permohonan pembiayaan yang diajukan guna memastikan optimalisasi dan meminimalkan risiko dalam pemberian pembiayaan.

Setiap proses penyaluran dana harus mengacu kepada pedoman yang berlaku sebagai berikut:

- 1) Penerapan prinsip kehati-hatian
- 2) Kebijakan penyaluran dana pihak terkait
- 3) Sektor ekonomi dan segmen pasar
- 4) Penyaluran dana yang perlu dihindari<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 135

<sup>17</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 142

<sup>18</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 144

<sup>19</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 136-

Terkait dengan kehati-hatian bank, maka tidak selamanya pembiayaan yang diberikan bank dapat dicairkan oleh bank, karena terdapat jenis penyaluran dana yang perlu dihindari oleh bank.

Prinsip dasar dari penyaluran dana yang sehat adalah mengerti, memahami, menguasai dan melaksanakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition, dan colleteral*), yaitu:

- 1) *Character* (Karakteristik)
- 2) *Capacity* (Kemampuan)
- 3) *Capital* (Modal)
- 4) *Colleteral* (Jaminan)
- 5) *Condition* (Kondisi)<sup>20</sup>

Maksud dari prosedur penyaluran dana yang sehat adalah bahwa setiap calon nasabah harus melalui suatu proses penilaian yang dilakukan secara obyektif.

Meskipun rumusan yang dikemukakan berbeda, namun dapat difahami bahwa pada intinya prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah dengan tujuan agar bank selalu dalam keadaan sehat.

Ruang lingkup dalam pemberian penyaluran dana, antar lain meliputi:

- 1) Konsep hubungan total pemohon penyaluran dana
- 2) Penetapan batas wewenang persetujuan penyaluran dana
- 3) Tanggung jawab pejabat pemutus
- 4) Proses persetujuan
- 5) Akad penyaluran dana
- 6) Prinsip persetujuan pencairan penyaluran dana<sup>21</sup>

Dalam rangka lebih mengefektifkan fungsi pengendalian dibidang penyaluran dana perlu diciptakan pembagian

---

<sup>20</sup> Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori & Aplikasi*, (Bandung: Alfabet, 2014), hlm. 76-77

<sup>21</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 147-150

batas wewenang diantara pejabat penyaluran dana yang ditunjuk untuk memutuskan dan menyetujui penyaluran dana yang akan diberikan.

### **Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Pada KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional**

1. Prosedur Akad Pembiayaan Murabahah yaitu sebagai berikut:

a) Anggota

- 1) Menyampaikan tujuan meminta bantuan KSPPS BMT Assyafi'iyah untuk membelikan barang/alat yang dibutuhkan.
- 2) Menyertakan data-data : legalitas, data jaminan, serta persyaratan lainnya yang diperlukan oleh KSPPS BMT Assyafi'iyah.
- 3) Melampirkan informasi barang/alat produksi/ mesin yang dibutuhkan yaitu tipe, jumlah, warna, dan ukuran serta penjual/Supplier barang tersebut.

b) Account Officer

- a) Menganalisis kelayakan bisnis Anggota usaha dari historis (sejarah) usahanya.
- b) Menganalisis Anggota usaha dan Supplier dari segi yuridis, kelengkapan dokumentasi perusahaan dalam bidang hukum, dan kelayakan jaminan yang diajukan oleh Anggota
- c) Selanjutnya berdasarkan informasi tersebut dan hasil analisis AO akan dipresentasikannya kepada Komite.

c) Komite Pembiayaan

Menyetujui atau menolak permohonan anggota untuk mendapat fasilitas Murabahah. Selanjutnya seluruh dokumen diberikan ke Account Officer guna menyampaikan surat persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan kepada Anggota.

d) Account Officer

Berdasarkan persetujuan Komite, disampaikan Surat Persetujuan Murabahah kepada Anggota usaha, apakah

permohonan tersebut ditolak atau diterima. Bila permintaan Anggota usaha dianggap layak serta memenuhi kriteria, selanjutnya dilakukan akad antara KSPPS BMT Assyafi'iyah dan Anggota.

e) Anggota usaha

Setelah menerima surat persetujuan Murabahah, Anggota usaha menyatakan persetujuannya atas seluruh persyaratan yang diajukan termasuk melengkapi seluruh dokumen yang diminta KSPPS BMT Assyafi'iyah.

f) Akad Murabahah

- a) Dalam hal pengadaan barang, sebelum akad Murabahah, oleh pihak BMT dilakukan dahulu akad wakalah. Fungsi dari wakalah ini adalah melimpahkan kewenangan dalam hal pembelian barang kepada anggota itu sendiri, mengingat keterbatasan tenaga karyawan bmt.
- b) Setelah barang diterima/dibeli oleh Anggota, maka Anggota usaha wajib untuk menyerahkan pada KSPPS BMT Assyafi'iyah Tanda Terima Barang Oleh Anggota.
- c) Selanjutnya adalah akad Murabahah antara BMT dan Anggota, hal-hal yang terkandung didalam akad yaitu:
  - (1) Harga Beli Barang
  - (2) Harga Jual Pada Anggota
  - (3) Jangka waktu pelunasan barang
  - (4) Jaminan bila diperlukan, dan
  - (5) Persyaratan lain yang harus dipenuhi Anggota usaha.
- d) Pembayaran kepada KSPPS BMT Assyafi'iyah dilaksanakan oleh Anggota sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.
- e) Perhitungan Margin dalam pembiayaan Murabahah

### **Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS BMT Assyafi'iyah**

Pencegahan dilakukan melalui langkah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Assyafi'iyah dalam rangka menghindari dan memperkecil pembiayaan bermasalah, salah satunya adalah dengan membentuk Komite Pembiayaan beserta limpuhan tugas dan wewenang yang diberikan kepadanya. Komite Pembiayaan dibentuk untuk menganalisa pembiayaan sebelum diberikan keanggota berdasarkan prinsip kehati-hatian.

Dan upaya yang dilakukan oleh BMT Assyafiiyah dalam hal menekan pembiayaan bermasalah, adalah dengan cara pencegahan diawal, yaitu dengan membentuk lembaga Komite Pembiayaan. Komite Pembiayaan dibentuk untuk menganalisa pembiayaan sebelum diberikan keanggota berdasarkan prinsip kehati-hatian. Hal ini dilakukan agar pembiayaan yang disalurkan benar-benar berkualitas baik.

Hal-hal yang dilakukan didalam Komite Pembiayaan KSPPS BMT Assyafiiyah juga sudah sesuai dengan teori yang ada, yaitu meliputi:

- a. Rapat Komite Pembiayaan, rapat diselenggarakan untuk membahas, menganalisis dan memutuskan usulan pembiayaan
- b. Adanya team dalam Rapat Komite Pembiayaan, yang terdiri dari ketua, skretaris dan anggota
- c. Batas Kewenangan Komite Pembiayaan, hal ini dilakukan agar setiap pemberian penyaluran dana harus memperoleh persetujuan dari pejabat yang berwenang memutus penyaluran dana
- d. Organisasi dan Manajemen Komite Pembiayaan, yang dibuat oleh Manajer KSPPS BMT Assyafi'iyah yaitu dalam rangka menyusun dan bertanggung jawab atas penyusunan rencana pembiayaan yang akan dituangkan dalam rencana kerja KSPPS BMT Assyafi'iyah

menyusun dan bertanggung jawab atas penyusunan Komite Pembiayaan.

- e. Didalam Komite Pembiayaan hal yang dilakukan adalah memberikan persetujuan atau penolakan pembiayaan berdasarkan keputusan bersama dengan berlandaskan data yang sebenarnya. Prinsip dasar dari penyaluran dana yang sehat yang dilakukan oleh BMT Assyfi'iyah adalah dengan melaksanakan pendekatan prinsip 5C, yaitu:
- 1) *Character* (Karakteristik)
  - 2) *Capacity* (Kemampuan)
  - 3) *Capital* (Modal)
  - 4) *Condition* (Kondisi)
  - 5) *Colleteral* (Jaminan)

### **Kesimpulan**

Langkah yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah dalam rangka mencegah pembiayaan bermasalah adalah dengan membentuk Komite Pembiayaan beserta limpahan tugas dan wewenang yang diberikan kepadanya. Tugas dari Komite Pembiayaan yang dibentuk adalah membahas, menganalisis dan memberikan persetujuan atau penolakan pembiayaan berdasarkan keputusan bersama dengan berlandaskan data dan fakta yang sebenarnya sebelum diberikan keanggota berdasarkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian yang dilakukan adalah dengan cara menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan melalui pendekatan prinsip 5C yang meliputi *Character* (Karakteristik), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Condition* (Kondisi), dan *Colleteral* (Jaminan).

### Daftar Pustaka

- Alawiyah, Ika Trisnawati. "Konsep Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah." *Jurnal Mahkamah : Kajian Ilmu Hukum Dan Hukum Islam* 1, no. 1 (9 Maret 2017): 223–56.
- Anita Rahmawaty, *Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (La Riba Vol. I, No. 2, Desember 2007)
- Azharsyah Ibrahim & Arinal Rahmati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, (Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Volume 10 Nomor 1 2017)
- Departemen Agama RI, *Al-Jumanatul 'Ali Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Penerbit J-Art, 2004)
- Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta:Erlangga, 2014)
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Imron AL Hushein,"Murabahah", dalam <http://alhushein.blogspot.co.id/2011/12/murabahah.html>, diakses 11 Mei 2018
- Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori & Aplikasi*, (Bandung: Alfabet, 2014)
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), Ed. Revisi, cet 11
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006)
- Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016)
- Mustika Rimadhani, *Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011.12*, (Media Ekonomi Vol. 19, No. 1, April 2011)
- Qur'anah Sari, *Analisis Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Di Kspps Surya Sekawan Kudus*, (Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus, 2017)