

BAB V

PEMBAHASAN

A. Implementasi Prinsip *Character* pada Resiko Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan Tulungagung

Character merupakan sifat anggota atau calon anggota dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Suatu sifat calon anggota yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, yaitu tercermin dari latar belakang anggota baik dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Misalnya: gaya hidup yang dianut, keadaan keluarga, dan bahkan kegemaran calon debitur. Senada dengan pendapat Binti Nur Aisyah, watak adalah sifat atau karakter anggota pengambil pembiayaan. Lembaga Keuangan Mikro Syariah perlu menekankan sifat amanah, jujur, dan kepercayaan kepada anggota.¹ *Character* merupakan watak/sifat *customer* baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha.²

Untuk mengetahui prinsip *character* calon anggota di BMT Istiqomah tidak serta merta hanya dilakukan survey secara langsung kepada calon anggota. Tetapi sumber *survey* untuk mengetahui karakter calon anggota berasal dari: (1) keluarga, (2) tetangga, (3) rekan kerja, dan (4) tokoh masyarakat. Untuk keterangannyapun bersifat fleksibel sesuai apa yang

¹ Lukman Denda Wijaya, *Manajemen Perbankan...*, 80.

² Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, 348.

didapatkan dari hasil *survey* yang telah dilakukan yaitu sifat jujur yang paling diutamakan dari calon anggota di BMT Istiqomah.

Sedangkan implementasi karakter pada BMT Pahlawan yaitu dilakukan oleh AO kepada calon anggota secara langsung dengan cara berkunjung ke rumahnya. Beberapa karakter yang dinilai di BMT Pahlawan yaitu: (1) amanah, jujur, disiplin dan selalu berusaha menepati janji, (2) melakukan sholat lima waktu/ke masjid dan ikut berjamaah yasiin, tahlil dll, (3) mempunyai nama baik dilingkungannya, (4) menabung secara teratur dan terus menerus, (5) membayar zakat/infaq/sedekah dari sebagian pendapatan untuk orang banyak, dan (6) membayar kembali pinjaman (yang lalu) secara disiplin.

Hal ini diperkuat oleh teori Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, calon peminjam tidak boleh berpredikat penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Pendek kata calon peminjam haruslah mempunyai reputasi yang baik. Dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam, tidaklah semudah yang diduga, terutama untuk peminjam/nasabah debitur yang baru pertama kalinya. Oleh karena itu, upaya “penyidikan” tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak lain yang dapat dipercaya.³

Berdasarkan pemaparan poin 1 dan 2 di atas tentang implementasi *character* pada resiko akad murabahah di BMT Istiqomah dan BMT

³ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank umum*, (Bandung: Alfabeta, 2009). 84.

Pahlawan dapat ditarik kesimpulan bahwa kedua BMT tersebut sama-sama menggunakan prinsip *character*. Hal ini karena *character* seseorang sangat menentukan etika baiknya ketika diberikan pembiayaan anggota merasa bertanggung jawab atas pembiayaan tersebut dan berusaha sungguh-sungguh untuk membayar angsuran tepat waktu dan menyelesaikan pembiayaannya. Namun dalam implementasinya di BMT Istiqomah lebih fleksibel dalam melakukan survey sedangkan di BMT Pahlawan lebih detail dan sudah memiliki tolak ukur khusus untuk karakter calon anggota. Adapun perbedaannya jika di BMT Pahlawan ada penilaian tentang aktivitas keagamaan dari anggota, namun di BMT Istiqomah tidak ada karena di sana hanya melihat berdasarkan pengakuan keluarga, tetangga, rekan kerja, dan tokoh masyarakat.

Jika ditinjau dari segi resiko maka karakter calon anggota ini termasuk dalam unsur resiko peril. Peril adalah suatu peristiwa yang dapat menimbulkan suatu kerugian. Orang-orang dapat terkena kerugian atau kerusakan karena berbagai bencana. Bencana yang umum adalah kebakaran, topan, ledakan, tabrakan, mati muda, penyakit, kecerobohan, dan ketidakjujuran. Bencana-bencana yang dapat menimpa harta dan penghasilan haruslah dipelajari oleh pengelola resiko sehingga perlindungan yang tepat dapat diatur untuk mengendalikannya.⁴

Berikut akan penulis bahas bagaimana cara mengendalikan peril melalui manajemen resiko yaitu dengan proses perencanaan dimulai dengan

⁴ Herman Darmawan, *Managemen Asuransi*, Bumi Aksara, Jakarta, 2000, hlm. 20.

mendaftar resiko yang mungkin terjadi. Lalu dilanjutkan dengan penilaian resiko yang mungkin menimbulkan factor peril serta bagaimana tingkat keberhasilan mengatasi resiko tersebut. Dan yang terakhir menentukan rencana tindakan yang akan diambil. Tujuan perencanaan ini adalah mengidentifikasi resiko utama, memprioritaskan resiko tersebut berdasarkan kecenderungan dan dampak, kemudian menilai seberapa efektif kedala saat ini pada resiko yang dihadapi.

Untuk penanganan resiko peril yaitu dengan cara menghindari, mengurangi, memindahkan, dan menerima. Menangani resiko dengan cara menghindari bisa sangat efektif bila keuntungan yang didapat tidak sebanding dengan resiko yang akan diterima. Cara kedua yaitu dengan mengurangi resiko yang diterima. Memindahkan resiko ini sering digunakan seperti memindah resiko melalui asuransi. Langkah terakhir yaitu mengontrol system yang sudah dibuat. *Control* ini dilakukan mulai dari proses awal apakah perlu ada modifikasi pada perencanaan atau yang lainnya. Begitu juga pada penanganan agar tetap berjalan dengan baik.

Dengan menggunakan tiga langkah tersebut maka jalannya manajemen resiko akan lebih efektif. Karena semua tindakan yang diambil bisa lebih menguntungkan dan minim resiko. BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan pun dapat berkembang dan lebih maju lagi dengan tingkat kerugian yang berkurang. Untuk menyukseskan manajemen resiko dan terhindar dari resiko terjadinya peril, BMT perlu memiliki manajemen keuangan yang baik

melalui pengaturan anggaran atau penyediaan alokasi dana untuk mengantisipasi kebutuhan tersebut.

B. Implementasi *Capital* pada Resiko Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan Tulungagung

Capital merupakan asset yang dimiliki anggota, jika seseorang memiliki *capital* yang kurang memenuhi kriteria dari pembiayaan maka akan diragukan ketika orang tersebut diberikan pembiayaan. Hal ini karena asset seseorang mencerminkan usaha dan pendapatan orang tersebut. Begitu pula sebaliknya, ketika anggota memiliki *capital* yang baik diharapkan nasabah tersebut mampu untuk menyelesaikan pembiayaannya. Karena dari *capital* dapat pula mencerminkan kemampuan anggota menyelesaikan pembiayaan.

Menurut Aisyah, *capital* adalah bentuk *self financial* atau keuangan diri yang tidak harus berbentuk uang tunai, melainkan bisa berbentuk tanah, bangunan dan mesin-mesin.⁵ Sedangkan menurut Muhamad, *capital* adalah besarnya modal yang diperlukan calon peminjam.⁶ Menurut Ismail, modal merupakan sejumlah modal yang dimiliki oleh calon anggota atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang disertakan calon anggota dalam pembiayaan akan semakin menyakinkan perbankan maupun lembaga keuangan akan keseriusan calon anggota dalam mengajukan pembiayaan.⁷

⁵ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, 83.

⁶ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, 198.

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 122.

Capital yang dimaksudkan di BMT Istiqomah yaitu ketersediaan modal awal anggota sebelum mengajukan pembiayaan. Dalam hal ini yang dinilai adalah sebagai berikut: (1) kepemilikan asset/kekayaan yang berupa tanah, rumah atau barang dagangan dan lain sebagainya, (2) dilihat dari kondisi usaha/pekerjaan seberapa besar keuntungan yang memiliki usaha anggota, dan (3) survei juga dilihat dari kondisi umum anggota dan lain-lain.

Pada BMT Pahlawan pun tidak jauh berbeda penilaian yang dilakukan oleh karyawan BMT Pahlawan terhadap *capital* yang dimiliki oleh anggota atau calon anggota yaitu sebagai berikut: (1) memiliki asset usaha berupa; tanah, rumah atau barang dagangan, (2) memiliki tabungan, (3) tingkat keuntungan usaha layak dibanding kewajiban membayar pembiayaan, dan (4) pembiayaan dipergunakan untuk modal sendiri atau pembelian barang.

Menurut Kasmir, menyatakan bahwa semakin besar modal semakin tinggi kesungguhan calon nasabah pembiayaan. Penilaian atas besarnya modal sendiri ini penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan.⁸

Jadi *capital* milik anggota tersebut selain mencerminkan kemampuan dan usaha anggota juga digunakan untuk mengantisipasi saat berjalannya waktu usaha yang dijalankan anggota mengalami ketidak stabilan maka bisa dilunasi dari *capital* tersebut. Meskipun *capital* yang dimiliki anggota tidak dijadikan sebagai jaminan namun asset tersebut bisa di cairkan pemiliknya sendiri untuk melunasi pembiayaannya. Adapun perbedaan di BMT Pahlawan

⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan...*,92.

tingkat keuntungan usaha anggota lebih besar dibanding kewajiban membayar pembiayaan dan penggunaan pembiayaan untuk modal sendiri atau pembelian barang. Sedangkan di BMT Istiqomah kepemilikan asset/kekayaan yang berupa tanah, rumah atau barang dagangan dan lain sebagainya, dilihat dari kondisi usaha/pekerjaan seberapa besar keuntungan yang memiliki usaha anggota, dan (3) survei juga dilihat dari kondisi umum anggota dan lain-lain.

Unsur pertama dari manajemen resiko yang berhubungan dengan perbankan adalah resiko modal yang merefleksikan tingkat leverage yang dipakai oleh pihak bank. Salah satu fungsi dari modal yaitu untuk melindungi para penyimpan dana terhadap kemungkinan terjadinya kerugian pada BMT. Jumlah modal yang diperlukan untuk dapat melindungi para penyimpan dana pada BMT berhubungan dengan kualitas serta resiko dari asset BMT. Dimana BMT yang menggunakan sebagian besar dananya untuk mendanai asset yang beresiko, maka perlu memiliki sebuah modal penyangga sebagai sandaran apabila kinerja dari asset-aset itu tidak baik.

Tingkat modal juga penting sebagai sebuah penyangga dari resiko likuiditas. Adapun sumber-sumber resiko yang berkaitan dengan dunia perbankan dapat kita jumpai seperti akibat dari kehilangan karena tindakan pencurian, perampokan, penipuan atau kecurangan. Berdasarkan hal tersebut maka pihak manajemen harus mengasuransikan beberapa jenis resiko tertentu serta menerapkan system pengawasan untuk kemudian melindungi kerugian-kerugian tersebut.

C. Implementasi *Collateral* pada Resiko Akad Murabahah di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan Tulungagung

Collateral merupakan asset anggota yang dijadikan jaminan kepada BMT apabila anggota tidak dapat menyelesaikan pembiayaannya, maka pihak BMT berhak untuk menyita dan melelang asset tersebut. Ketika ada *collateral* dari anggota maka BMT berharap anggota bisa menyelesaikan pembiayaannya agar asset yang dijadikan jaminan tidak dilelang. Hal ini karena pihak BMT juga tidak menginginkan adanya pelelangan. Namun apabila pihak anggota tidak mampu menyelesaikan pembiayaannya maka dengan terpaksa pihak BMT melakukan pelelangan tersebut untuk menutup kekurangan angsuran anggota.

Menurut Bambang Riano Rustam, jaminan adalah hak atas kekuasaan benda berwujud dan tidak berwujud yang diserahkan kepada lembaga keuangan sebagai *second way out* untuk menjamin pelunasan pembiayaan apabila tidak bisa melunasi pembiayaan sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.⁹ Sedangkan menurut Wangsa Widjaja, jaminan adalah berupa barang, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh anggota untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan, apabila anggota tidak dapat melunasi pembiayaan yang diajukan sesuai dengan perjanjian.¹⁰

Adapun *collateral* yang digunakan di BMT Istiqomah antara lain: (1) tanah/rumah, (2) mobil, (3) sepeda motor, (3) tabungan/deposito, dan (4)

⁹ Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 111.

¹⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 286.

personal *guarantee*. Selanjutnya *collateral* yang digunakan di BMT Pahlawan yaitu: (1) suami/isteri keluarga bersedia ikut menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan, (2) memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pinjaman seperti motor, mobil dan lain sebagainya, dan (3) ada pihak lain yang ikut menjaminkan pembiayaan.

Untuk menguatkan *collateral*, menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal penilaian dalam aspek ini meliputi penilaian terhadap jaminan yang diberikan debitur sebagai pengaman pembiayaan yang diberikan bank. Penilaian tersebut meliputi kecenderungan nilai jaminan di masa depan dan tingkat kemudahan mengkonvensikannya menjadi uang tunai. Pada hakikatnya bentuk *collateral* ini tidak hanya berbentuk kebendaan. Bisa juga *collateral* tidak berwujud, seperti jaminan pribadi, *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dari dua segi:

- 1) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan.
- 2) Segi yuridis yaitu apakah gunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.¹¹

Jadi pada intinya *collateral* di BMT adalah barang yang digunakan sebagai agunan dalam pembiayaan. *Collateral* dibutuhkan untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan seperti kredit macet. Adapun perbedaannya di BMT Pahlawan suami, istri, dan keluarga bersedia ikut menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan. Sedangkan di BMT Istiqomah

¹¹*Ibid.*

penilaian *collateral* hanya mencakup tanah/rumah, mobil, sepeda motor, tabungan/deposito, dan personal *guarante*.

Dalam memberikan pembiayaan BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan mensyaratkan adanya jaminan karena jaminan ini berhubungan dengan resiko berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif atau menjadi hilang sama sekali.

Permasalahannya yaitu ketika ada anggota yang tidak dapat memenuhi kewajiban angsuran sesuai dengan akad perjanjian seperti menunda pembayaran padahal termasuk anggota yang mampu membayar. Berbagai alasan digunakan anggota dalam melakukan penundaan pembayaran yang berakibat BMT mengalami kerugian.

Apabila terjadi penunggakan atau kemacetan pembayaran angsuran maka pihak BMT tidak dapat serta merta melakukan penalty atau denda atau mengubah akad secara sepihak dengan melakukan *roll over* (perpanjangan) plus margin atau hal lain yang menunjukkan adanya ketentuan sepihak. Pihak BMT harus mengklarifikasi terlebih dahulu penyebab terjadinya penunggakan secara obyektif. Setelah mengetahuinya kemudian disepakati bersama cara penyelesaiannya oleh dua belah pihak.

Berdasarkan PAKMEI 1993 kredit bermasalah di Indonesia dibagi menjadi tiga golongan yaitu kurang lancar, diragukan, dan macet.¹² Pembiayaan digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria 1) Pembiayaan dengan angsuran di luar Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)

¹² Sutojo. S., *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum. Konsep, Teknik dan Kasus*, Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2000, hlm. 182.

terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan, atau melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulanan atau lebih. Terdapat tunggakan bagi hasil atau profit margin yang telah melampaui 1 bulan tetapi belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang 1 bulan atau melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan. Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja. 2) Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan. 3) Pembiayaan belum jatuh tempo dan belum dibayar tetapi belum melampaui 3 bulan atau terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja dan belum melampaui 30 hari kerja.¹³

D. Implementasi *Capacity* pada Resiko Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan Tulungagung

¹³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah. Edisi Revisi*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005, hlm. 313-314.

Capacity adalah kemampuan seseorang untuk membayar dan menyelesaikan pembiayaan yang diajukannya. Apabila seseorang memiliki *capacity* yang tidak baik maka dapat berimbas buruk pada saat diberikan pembiayaan dan tidak tercapainya pembiayaan yang baik. Begitu pula sebaliknya, apabila anggota memiliki karakter yang baik diharapkan anggota tersebut pada akhirnya mampu untuk menyelesaikan pembiayaannya.

Dalam implementasi *capacity* atau kemampuan bayar di BMT Istiqomah ini dilihat dari kemampuan riil keuangan dan pendapatan lain-lain. Kemampuan riil yang dimaksudkan di sini bisa berupa penghasilan dari usaha atau dari penghasilan bekerja yang kemudian dikurangi semua pengeluaran anggota. Sehingga sisa penghasilan benar-benar sisa penghasilan bersih. Dengan demikian kemungkinan anggota telat bayar akan berkurang.

Menurut Trisadini Usanti dan Abd. Shomad, *capacity* adalah kemampuan dari calon anggota pembiayaan untuk menjalankan usahanya atas dasar rencana yang telah dibuat, termasuk kemampuan untuk melunasi kewajiban-kewajiban pembayaran pembiayaan dari kegiatan usaha yang dilakukan maupun yang akan dilakukan dalam pembiayaan yang diajukan anggota kepada Lembaga Keuangan Mikro Syariah.¹⁴

Sedangkan menurut Lukman Denda Wijaya, *capacity* adalah penilaian terhadap calon anggota pembiayaan dalam hal kemampuan memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan

¹⁴ Trisadini Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 81.

yakni melunasi pokok pembiayaan serta margin sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati bersama.¹⁵

Adapun implementasi prinsip *capacity* atau kemampuan anggota di BMT Pahlawan yaitu dengan menggunakan tolak ukur sebagai berikut: (1) usaha telah berjalan 2 tahun ke atas dan jenisnya halal menurut syariah, (2) tempat usaha maupun tempat tinggal permanen dan milik sendiri, (3) perkembangan usaha baik keuntungan dalam bentuk % dan mampu untuk membayar kewajiban, dan (4) memiliki hutang ditempat lain.

Hal ini diperkuat dengan pendapat Kasmir, untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit/pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.¹⁶

Berdasarkan hal tersebut maka *capacity* anggota dapat dilihat dari pendapatan bersihnya. Sehingga ketika berjalannya suatu pembiayaan tidak terhambat oleh kemampuan anggota untuk mengangsur karena beban-beban yang dimilikinya. Jadi *capacity* di BMT Istiqomah dan Pahlawan ini tidak hanya untuk melihat kemampuan membayar angsuran dan menyelesaikan pembiayaan, tetapi juga untuk menentukan jumlah pembiayaan pokok yang dibiayai dan jangka waktu yang akan diberikan kepada anggota untuk menghindari kredit macet. Sehingga dapat tercapai pembiayaan yang

¹⁵ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan...*, 90.

¹⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, 92.

berkualitas. Sedangkan perbedaan penilaian calon anggota di BMT Pahlawan ada batas waktu minimal 2 tahun usaha berjalan. Sedangkan di BMT Istiqomah tidak ada batas waktu usaha minimal.

BMT perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah BMT memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon anggota maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, atau dengan kata lain dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan BMT dapat dibayar sesuai jangka waktu yang diperjanjikan. Dalam kaitannya dengan hal ini kapasitas anggota pembiayaan sangat penting diketahui agar mengetahui kemampuan seorang untuk membayar kembali kewajibannya. Kemampuan berbisnis anggota juga harus dimiliki untuk meminimalisir terjadinya gagal bayar.

Adapun pendekatan yang dilakukan BMT untuk meminimalisir resiko yaitu dengan mengukur capacity dengan cara sebagai berikut:

1. BMT melakukan pendekatan historis dengan menilai past performance apakah menunjukkan perkembangan baik dari waktu ke waktu minimal 2 tahun terakhir).
2. Pendekatan profesi yaitu dengan menilai latar belakang pendidikan karyawan. Hal ini dinilai penting bagi pemilik usaha yang menghendaki keahlian teknologi tinggi. Jadi survey disesuaikan dengan usaha yang

dimiliki calon anggota. Karena mayoritas usaha yang dimiliki calon anggota hanya usaha tradisional jadi tidak memerlukan keahlian khusus.

3. Pendekatan yuridis yaitu dengan menilai apakah calon anggota mempunyai kapasitas untuk mewakili usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan BMT.
4. Pendekatan manajerial dengan menilai kemampuan dan ketrampilan calon anggota dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam mengelola usahanya.
5. Pendekatan teknis dengan menilai kemampuan mengelola factor-faktoe produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan atau mesin yang digunakan, administrasi keuangan, industry relation hingga kemampuan merebut pasar.

E. Implementasi *Condition* pada Resiko Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan Tulungagung

Condition adalah keadaan suatu usaha anggota dan prospek kedepan usaha tersebut. Ketika *condition* usaha nasabah baik dan memiliki prospek kedepan yang baik maka diharapkan angsurannya juga akan baik dan lancar. Sebaliknya ketika anggota memiliki *condition* usaha yang tidak baik maka dikhawatirkan setelah berjalannya pembiayaan dan terjadi kebangkrutan pada usaha anggota tersebut. Sehingga dapat mengakibatkan gagal bayar dan terjadi kredit macet.

Menurut Syukri Iska, analisis keadaan atau proyek usaha (*condition*) adalah aturan untuk mengetahui prospek suatu usaha yang akan dibiayai yang meliputi perdagangan yang berasal dari bahan baku (pembekal), pengelolaan, pemasaran (pembeli).¹⁷ Menurut Tri Widiyono, *condition of economy* bisa disebut dengan prospek usaha yang berasal dari dukungan lingkungan, baik keadaan ekonomi maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku serta keadaan daerah setempat untuk suatu usaha yang dibiayai dapat berjalan dengan baik dan menguntungkan.¹⁸

Dalam hal ini petugas BMT Istiqomah menyurvei status social ekonomi anggota apakah selama menjalankan usahanya anggota melanggar adat istiadat dan kebudayaan masyarakat setempat atau justru lingkungan mendukung usaha yang sedang dijalankan anggota selama ini. Petugas juga melihat apakah pengaruh sikon ekonomi mendukung usaha yang sedang dijalankan anggota. Sedangkan implementasi prinsip *condition* di BMT Pahlawan tidak jauh berbeda dengan BMT Istiqomah yaitu sebagai berikut: (1) adat istiadat dan kebudayaan masyarakat setempat mendukung, dan (2) kondisi lingkungan mendukung.

Untuk menguatkan pernyataan di atas, Kasmir berpendapat bahwa analisis terhadap aspek ini meliputi analisis terhadap variable makro yang meliputi perusahaan baik variable regional, nasional, maupun internasional. Pada umumnya variable yang diperhatikan adalah variable ekonomi akan tetapi tidak terlepas juga lembaga keuangan perlu memperhatikan variable

¹⁷ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia...*, 34.

¹⁸ Tri Widiyono, *Pembiayaan Bank Syariah...*, 111.

lainnya seperti kondisi politik, undang-undang yang sedang berlaku dan lain-lain.¹⁹ Dalam menilai aspek ini hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sector masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sector tertentu perlu diperhatikan bagaimana prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.²⁰

Jadi pada intinya *condition* usaha nasabah sangat penting diperhatikan untuk menjaga agar pembiayaan yang disalurkan kepada anggota tidak mengalami kredit macet. Karena *condition* usaha anggota sangat mempengaruhi kemampuan anggota untuk menyelesaikan angsurannya. Meskipun awalnya pengembalian pembiayaan lancar, namun ketika terjadi kolaps terhadap usaha nasabah, maka angsurannya juga menjadi tidak lancar bahkan terjadi kemacetan angsuran. Oleh sebab itu, *condition* usaha anggota sangat riskan dan sangat menentukan kelancaran angsuran anggota. Adapun perbedaan di BMT Pahlawan ada penilaian status adat istiadat, dan budaya masyarakat. Sedangkan di BMT Istiqomah melakukan survey status social ekonomi anggota, adat istiadat dan kebudayaan masyarakat setempat. Petugas juga melihat apakah pengaruh sikon ekonomi mendukung usaha yang sedang dijalankan anggota.

Berdasarkan informasi yang penulis dapatkan dari BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan bahwa akad yang sering dipakai yaitu akad murabahah. Hal ini karena akad murabahah dianggap sebagai akad yang mendominasi kontribusi

¹⁹ Abdullah, *Manajemen Perbankan...*, 94.

²⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, 92.

pendapatan BMT. Adapun dari produknya-produknya akad murabahah ini memiliki resiko yang paling kecil, akadnya sangat jelas, mudah dipahami dan sederhana. Sesuai dengan teori yang disampaikan oleh Antonio yang menyatakan system ba'I al murabahah sangat sederhana hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.²¹

Dalam hal pengajuan pembiayaan murabahah syarat-syarat yang harus dipenuhi anggota berdasarkan informasi yang penulis dapatkan dari informan menunjukkan bahwa pada umumnya BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan sudah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjaga kesehatan pembiayaannya. Ini ditunjukkan dengan cara penerapan prosedur yang baku untuk anggota yang sesuai dengan teori Veithzal Rifai tentang prosedur penerimaan dan identifikasi nasabah yang meliputi informasi standar mengenai nama, tempat, tanggal lahir, yang dibuktikan dengan KTP, alamat dan no. telepon, keterangan mengenai pekerjaan/jabatan dan penghasilan calon nasabah, keterangan mengenai sumber dan tujuan penggunaan dana, specimen tanda tangan.²²

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan kurang sesuai dengan teori dari Muhamad tentang proses terjadinya murabahah dari negosiasi dan persyaratan kemudian bank membeli barang dan menjualnya kepada nasabah.²³ namun yang penulis temukan di lapangan mayoritas akad murabahah diwakalahkan dari pihak BMT kepada anggota.

Resiko pembiayaan murabahah di BMT diantaranya yaitu anggota sengaja tidak membayar, barang jaminan dijual sebelum masa angsuran berakhir, naik turunnya harga barang dan meninggal dunia. Hal ini sesuai dengan teori yang

²¹ M. Syfii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 107.

²² Veithzal Rifai dan Rifa ismail, *Islamic Risk Management for Islamic Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama), hlm. 412.

²³ Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2013), hlm. 256.

dikemukakan oleh Antonio yang menyatakan diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi dalam akad murabahah adalah default atau kelalaian, fluktuasi harga komparatif, penolakan nasabah, dijual oleh nasabah.²⁴

Dalam penerapannya manajemen resiko pembiayaan murabahah di BMT rata-rata diawali dari identifikasi resiko, klasifikasi anggota, penanganan, evaluasi, dan hapus buku. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Adiwarmar Karim yaitu dimulai dari identifikasi resiko, penilaian resiko, antisipasi resiko, dan monitoring resiko.²⁵ Hal ini juga sesuai dengan pendapat Veithzal Rifai dan Rifka Ismail yaitu konsep dasar system manajemen resiko menurut Veithzal Rifai dan Rifka Ismail adalah menerapkan resiko lingkungan yang tepat dan suara menetapkan kebijakan dan prosedur, pengukuran resiko menjaga tepat, mitigasi, dan proses monitoring dan control internal yang memadai.²⁶

Sementara itu penanganan yang dilakukan BMT terhadap resiko yang timbul adalah melalui pendampingan, pemberian modal, perpanjangan waktu, pengembalian pokok, peringatan I, II, dan III, sita jaminan, hapus buku. Hal tersebut sesuai dengan yang diungkapkan oleh Malayu Hasibuan yaitu *rescheduling, reconditioning, restructuring, dan liquidation*.²⁷

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan tentang strategi apa yang dilakukan BMT untuk meminimalisir resiko peneliti mendapatkan jawaban yang sama yaitu 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*). Hal ini sesuai dengan pasal 8 UU No. 10 tahun 1998 yang berbunyi untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit bank

²⁴ M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 107.

²⁵ Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 256.

²⁶ Veitzal Rifai dan Rifka Ismail, *Islamic Risk Management for Islamic Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 236-237.

²⁷ Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm. 115.

harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Ini juga sesuai dengan pendapat pakar perbankan Malayu Hasibuan bahwa analisis kredit harus dilakukan oleh orang-orang yang jujur, ahli, cakap, dan bebas korupsi, kolusi, dan nepotisme dan setidaknya mempertimbangkan aspek 5C (*character, capacity, capital, condition of economic, dan collateral*), 7P (*personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, protection*), dan 3R (*returns, repayment, dan risk bearing ability*).

Dalam implementasi penanganan anggota lama dan baru BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan memiliki perlakuan yang berbeda dalam hal pemberian pembiayaan yaitu dengan memberikan prioritas bagi anggota lama yang memiliki record baik. Hal ini sesuai dengan UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 2 yang berbunyi perbankan syariah dalam menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi, ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Akad murabahah sudah dinotariikan namun setiap BMT memiliki ketentuan yang berbeda-beda. Ketentuan syariah tidak mengatur mengenai jenis pengikatan barang jaminan. Dalam fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang rahn tasjily tidak ada penegasan mengenai bentuk pengikatan terhadap barang agunan. Karena itu ketentuan yang berlaku mengenai lembaga jaminan sebagaimana lazimnya dalam praktik perbankan konvensional mengenai pengikatan kredit. Untuk barang bergerak diikat secara fidusia atau gadai.

Kemudian untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan diikatkan dengan akta pengikatan hak tanggungan. Berkaitan dengan proses pengawasan setelah uang dicairkan dilakukan dengan pengawasan secara berkala. Hal ini sesuai dengan pendapat Wangsawidjaya yaitu untuk mengantisipasi resiko yang mungkin terjadi dikemudian hari maka bank wajib melakukan verifikasi

mengenai kebenaran dan keabsahan data yang diajukan oleh calon nasabah. Misalnya dengan melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi usaha calon penerima fasilitas apakah sesuai dengan izin-izin yang dimiliki atau tidak, apakah barang yang akan dijaminkan telah sesuai dengan bukti-bukti kepemilikannya, apakah perusahaan berjalan dengan baik, dan sebagainya.²⁸

Di BMT Istiqomah dan BMT Pahlawan mewajibkan adanya jaminan karena jaminan merupakan tanggungan atas pinjaman yang diterima anggota. Jarang pengaman pembiayaan tanpa jaminan yang dimulai dari nominal kecil dan minimal 1 sampai 3 bulan. Ini sesuai dengan penerapan prinsip kehati-hatian sebagai upaya meminimalisasi resiko seperti pendapat Veithzal Rifai dan Rifka Ismal yaitu prinsip mengenal nasabah adalah membuat suatu kebijakan dan prosedur penerapan prinsip mengenal nasabah.²⁹

²⁸ Wangsawidjaya, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 107.

²⁹ Veithzal Rifai dan Rifka Ismal, *Islamic Risk Management for Islamic Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 405.