

# Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi

*by Yunisa Putri Elsanti*

---

**Submission date:** 11-May-2024 12:22AM (UTC-0500)

**Submission ID:** 2376602343

**File name:** Jupiekes\_vol\_2\_no\_2\_mei\_2024\_hal\_71-86.pdf (1M)

**Word count:** 4788

**Character count:** 30749

## Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi

12

**Yunisa Putri Elsanti**

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Email: [yunisaaputri8899@gmail.com](mailto:yunisaaputri8899@gmail.com)**Ahmad Tarmidzi**

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Email: [ahmadtarmi:zi@uinjambi.ac.id](mailto:ahmadtarmi:zi@uinjambi.ac.id)**Erwin Saputra Siregar**

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Email: [erwinsaputrasiregar@uinjambi.ac.id](mailto:erwinsaputrasiregar@uinjambi.ac.id)Korespondensi Penulis: [yunisaaputri8899@gmail.com](mailto:yunisaaputri8899@gmail.com)\*

**Abstract.** Murabaha bil wakalah financing at BMT AL-Ishlah, Jambi, experienced payment problems. The Islamic finance industry is growing rapidly, but problematic financing is a challenge. <sup>127</sup> research aims to identify the causes and strategies for solving murabahah bil wakalah financing problems. This research uses a qualitative approach, data collection is carried out by observation, interviews and documentation. Data analysis includes data reduction, data presentation, and conclusion verification. The research focuses on identifying internal and external factors that cause financing problems and exploring solutions to resolve them. The results of this research are internal factors including inaccurate credit analysis and inadequate application of the 5C principles. External factors include economic conditions, the COVID-19 pandemic, and customer behavior. Solving problems through non-litigation approaches such as friendship, financing restructuring and financial assistance. Research finds that proper handling can reduce the risk of problematic financing and support the sustainability of BMT in the Islamic finance industry.

**Keywords:** Murabahah bil Wakalah, Problematic Financing, BMT Al-Ishlah

**Abstrak.** Pembiayaan murabahah bil wakalah pada BMT AL-Ishlah Jambi mengalami kendala pembayaran. Industri keuangan Islam berkembang pesat, namun pembiayaan bermasalah merupakan sebuah tantangan. Penelitian bertujuan untuk mengetahui penyebab dan strategi penyelesaian permasalahan pembiayaan murabahah bil wakalah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data meliputi reduksi data, penyajian data, dan verifikasi kesimpulan. Penelitian tersebut fokus pada identifikasi faktor internal dan eksternal penyebab permasalahan pembiayaan dan mencari solusi penyelesaiannya. Hasil dari penelitian ini adalah faktor internal antara lain analisis kredit yang tidak akurat dan penerapan prinsip 5C yang kurang memadai. Faktor eksternal meliputi kondisi perekonomian, pandemi COVID-19, dan perilaku pelanggan. Penyelesaian permasalahan melalui pendekatan non-litigasi seperti silaturahmi, restrukturisasi pembiayaan dan bantuan keuangan. Penelitian menemukan bahwa penanganan yang tepat dapat mengurangi risiko pembiayaan bermasalah dan mendukung keberlanjutan BMT di industri keuangan syariah.

**Kata Kunci:** Murabahah bil Wakalah, Pembiayaan Bermasalah, BMT Al-Ishlah

### PENDAHULUAN

Perbankan syariah adalah bank yang bekerja sesuai dengan hukum Islam, yang tidak menggunakan bunga dan berbagi keuntungan dengan nasabahnya. Sejak tahun 1990-an, industri keuangan syariah telah tumbuh dengan cepat, dengan pertumbuhan sekitar 10-15% setiap tahun. Di antara berbagai produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah, pembiayaan

---

Received April 30, 2024; Accepted April Mei 11, 2024; Published Mei 31, 2024

\* Yunisa Putri Elsanti, [yunisaaputri8899@gmail.com](mailto:yunisaaputri8899@gmail.com)

murabahah menjadi favorit, yang terbukti dari bertambahnya jumlah nasabah dan transaksi pembiayaan murabahah. BMT, yang merupakan lembaga keuangan non-bank, juga berkembang pesat, mendukung perekonomian komunitas kecil dengan prinsip-prinsip syariah (Afrida, 2016).

Namun, terkadang ada masalah dalam pembiayaan, yang menyebabkan keterlambatan pembayaran oleh nasabah yang tidak memenuhi persyaratan atau tidak dapat membayar kembali pinjaman pada waktu yang ditentukan (Beladina,dkk, 2021). Masalah pembiayaan ini adalah risiko besar yang dihadapi oleh bank konvensional, bank syariah, dan BMT. <sup>19</sup> Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BMT kepada anggota yang tidak memenuhi persyaratan dan kewajiban untuk melunasi kembali dana yang telah dipinjamkan sebelumnya pada saat tanggal jatuh tempo. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko besar yang ada dan terjadi pada bank umum, bank syariah, maupun BMT. Kasus pembiayaan bermasalah terjadi tidak secara tiba tiba. Pembiayaan bermasalah yang timbul tersebut diperlukan sebuah penanganan dengan segera oleh pihak BMT AL Ishlah. Masalah ini tidak muncul secara tiba-tiba dan memerlukan penanganan segera oleh BMT, seperti yang dilakukan oleh BMT AL Ishlah.

**Tabel 1. Besarnya Pembiayaan Murabahah bil wakalah yang Bermasalah tahun 2016 – 2022**

Tahun	Jumlah Anggota	Jumlah Pembiayaan (RP)	Jumlah Anggota Bermasalah	Jumlah Pembiayaan Bermasalah	NPF (Non Performing Financing)
2016	33	219.000.000	6	7.628.000	3,4 %
2017	30	200.000.000	5	7.200.000	3,6%
2018	16	145.000.000	7	4.900.000	3,3%
2019	33	78.000.000	8	11.250.000	4,4%
2020	130	217.000.000	19	14.300.000	6,5%
2021	101	149.000.000	20	14.430.000	9,6%
2022	57	120.000.000	22	15.550.000	12%

Berdasarkan tabel 1 tersebut dapat kesimpulan bahwa pembiayaan *murabahah bil wakalah* mengalami penurunan pada tahun 2016 sampai 2018. Namun pada tahun 2019 sampai 2022 jumlah pembiayaan yang bermasalah pada BMT AL Ishlah mengalami kenaikan disebabkan pembiayaan bermasalah yang semakin banyak. Pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang harus di tangani. Penelitian ini berfokus pada analisis masalah pembiayaan pada akad *murabahah bil wakalah* di BMT AL-Ishlah di Kota Jambi, dengan tujuan mengidentifikasi penyebab dan strategi untuk menyelesaikan masalah tersebut. Dengan memahami dan mengelola risiko dengan baik, BMT dapat membangun kepercayaan

masyarakat dan mempertahankan posisinya di tengah persaingan di sektor keuangan. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memahami dua aspek penting: Pertama, untuk mengidentifikasi berbagai faktor yang berkontribusi pada permasalahan pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT AL-Ishlah yang berlokasi di Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi. Kedua, untuk mengeksplorasi solusi yang dapat menyelesaikan masalah pembiayaan tersebut. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk memberikan wawasan yang lebih dalam mengenai tantangan yang dihadapi dalam pembiayaan *murabahah bil wakalah* dan cara-cara efektif untuk mengatasinya.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pembiayaan

Menurut Kasmir, Pembiayaan adalah penyediaan uang dan tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2010). Menurut Ismail untuk mendapatkan keyakinan bahwa calon debitur akan mampu melunasi pembiayaannya, maka analisis pembiayaan harus dilakukan dengan berpedoman pada prinsip dasar analisis pembiayaan yaitu prinsip 5C. Prinsip 5C terdiri dari *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* (Ismail, 2010). Berdasarkan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan menjelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Yang di maksud dengan pembiayaan, berdasarkan Pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa (Afrida, 2016):

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau *sewa beli* dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah, Salam, dan Istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dan lembaga keuangan lainnya dalam menyalurkan dananya kepada pihak anggota yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah maupun BMT, nasabah dan pemerintah. Pembiayaan

memberikan hasil yang besar diantara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam, sehingga kerugian dapat dihindari.

### **Pembiayaan Bermasalah**

Pengertian dasar pembiayaan bermasalah yaitu terjadinya suatu kasus dimana pihak nasabah mengingkari janjinya untuk membayar margin atau pokok pembiayaan yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran. Hal ini akan menyebabkan mutu pembiayaan dalam akad *murabahah bil wakalah* tersebut mengalami kemerosotan. Pada dasarnya pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang pembayaran angsuran pokoknya secara tepat waktu sangat diragukan. Secara luas Non-Performing Financing (pembiayaan bermasalah) didefinisikan sebagai suatu pembiayaan dimana pembayaran yang dilakukan tersendat sendat dan tidak mencukupi kewajiban minimum yang ditetapkan sampai pembiayaan sulit untuk memperoleh pelunasan atau bahkan tidak dapat tertagih. Dengan demikian, jelas bahwa non performing *Financing* mencakup keseluruhan kualitas pembiayaan yang digolongkan yaitu kurang lancar, diragukan, dan macet (Sofyan, 2017).

#### **a. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

- 1) Faktor Nasabah
- 2) Faktor Internal BMT

#### **b. Upaya Untuk Mengantisipasi Risiko Pembiayaan Bermasalah**

- 1) Pembiayaan lancar dilakukan dengan cara:
  - a) Pemantauan usaha nasabah
  - b) Pembinaan anggota dengan pelatihan
- 2) Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
  - a) Pembinaan anggota
  - b) Pemberitahuan dengan surat teguran
  - c) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
- 3) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.
- 4) Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
  - a) Membuat surat teguran atau peringatan
  - b) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dilakukan dengan lebih bersungguh sungguh

- c) Upaya penyehatan dengan cara rescheduling, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan reconditioning, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- d) Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara: Rescheduling, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Reconditioning, yaitu memperkecil margin atau bagi hasil usaha. Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan qard al hasan.

### c. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah bisa dilakukan melalui dua cara yaitu jalur litigasi(hukum) dan jalur non litigasi (perdamaian/kekeluargaan). Perbankan syariah umumnya lebih sering menggunakan jalur non litigasi yaitu dengan bermusyawarah, mediasi perbankan maupun melalui badan arbitrase syariah.

- 1) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah melalui Jalur Non Litigasi
- 2) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah melalui Jalur Litigasi/Hukum

### 7 Murabahah

Menurut Sutan Sjahdeni *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan keuntungan. *Murabahah* merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank syariah selaku penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan antara keduanya disepakati Bersama. *Murabahah* didefinisikan oleh para fuqoha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah mark up atau margin keuntungan yang disepakati. Sri dan Wasilah menyatakan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang disepakati penjual dan pembeli (Mujiburrido, 2020).

#### a. Landasan Hukum *Murabahah*

1. Alquran Q.S An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

6  
Artinya: wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling makan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

b. Hadist.

HR. Al- Baihaqi dan Ibnu Majah: Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah saw, bersabda: sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba,
- 4) Penjual harus menyampaikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

d. Syarat Murabahah

- 1) Syarat Yang berakad (ba'iu dan musytari) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- 2) Barang yang diperjualbelikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram serta jenis maupun jumlah jelas.
- 3) Harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan, serta cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak pihak yang berakad.

e. Rukun Murabahah

Adapun untuk rukun jual beli murabahah yaitu:

- 1) Penjual (*bai*)
- 2) Pembeli (*musytari*)
- 3) Objek jual beli (mabi)

Syarat syarat benda atau barang yang menjadi objek akad, antara lain:

- a) Suci,
  - b) Manfaat
  - c) Jangan ditaklikan
  - d) Tidak dibatasi waktu
  - e) Dapat dipindah tangankan atau serahkan
  - f) Milik sendiri
  - g) Diketahui atau dilihat
- 4) Harga (*tsaman*)
  - 5) *Ijab qabul*

f. Jenis jenis Murabahah

- 1) *Murabahah* tanpa pesanan
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan

g. Margin dalam *Murabahah*

Margin pada *murabahah* menurut otoritas jasa keuangan ada beberapa point, sebagai berikut:

- 1) Margin jual *murabahah* merupakan tingkat keuntungan yang diharapkan oleh Lembaga keuangan syariah.
- 2) Margin ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Lembaga keuangan syariah dan nasabah.
- 3) Margin dinyatakan dalam bentuk nominal atau persentase tertentu dari harga pokok Lembaga keuangan syariah.
- 4) Perhitungan margin dapat mengacu pada tingkat imbalan yang berlaku umum pada pasar keuangan dengan mempertimbangkan ekspektasi biaya dana, risk premium dan tingkat keuntungan.
- 5) Margin tidak boleh bertambah sepanjang masa pembiayaan setelah kontrak disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak.
- 6) Lembaga keuangan syariah dapat memberikan potongan margin *murabahah* sepanjang tidak menjadi kewajiban yang tertuang dalam perjanjian.

h. Fatwa DSN MUI terkait Pembiayaan *Murabahah* (Tuti Damayanti Marbun, 2022)  
*Murabahah* sebagai pembiayaan tentu memiliki sebuah aturan khusus agar transaksinya tidak keluar dari syariat islam. Aturan khusus tersebut dimuat dalam sebuah Fatwa MUI tentang ketentuan *murabahah* yang dapat disarikan sebagai berikut:

- 1) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- 2) BMT membiayai Sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 3) BMT membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama BMT sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 4) BMT harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 5) BMT kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini BMT harus memberitahukan secara jujur harga pokok pembelian barang berikut biaya yang diperlukan.



- 6) Jika BMT hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketika, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
- 7) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill BMT harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 8) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.<sup>1</sup>

### Manajemen Resiko

Manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank. Sementara menurut Adiwarmar Karim Manajemen risiko yaitu serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha. Sementara Irfan Fahmi mengidentifikasi manajemen risiko sebagai suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis (Fikruddin, 2015)

#### a. Jenis-Jenis Risiko dalam Perbankan Syariah

- 1) Risiko Kredit/ Pembiayaan
- 2) Risiko Pasar
- 3) Risiko Likuiditas
- 4) Risiko Operasional
- 5) Risiko Hukum
- 6) Risiko Reputasi
- 7) Risiko Strategis
- 8) Risiko Kepatuhan
- 9) Risiko Imbal Hasil
- 10) Risiko Investasi

#### b. Manajemen Fungsi Risiko

Sesuai dengan sifat dan objek yang terkena risiko, ada beberapa cara yang dapat dilakukan oleh Perusahaan agar dapat memperkecil kerugian, antara lain (Wibowo, 2015):

---

<sup>1</sup> Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang", Jurnal Law And Justice, Vol.2, No.1, April 2017, Hal 84

- 8  
1) Melakukan pencegahan dan pengurangan terhadap kemungkinan terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerugian.
- 2) Melakukan retensi, yaitu mentolerir terjadinya kerugian untuk mencegah terganggunya operasional Perusahaan akibat dari kerugian tersebut akan disediakan sejumlah dana untuk menanggulanginya.
- 3) Melakukan pengendalian terhadap risiko
- 4) Mengalihkan atau memindahkan risiko kepada pihak lain dengan cara pertanggungungan.

Adapun fungsi manajemen risiko, yaitu:

- 3  
1) Menetapkan arah dan risk appetite dengan mengkaji ulang secara berkala dan menyetujui terhadap risk exposure limits yang mengikuti perubahan strategi Perusahaan.
- 2) Menetapkan limit umumnya mencakup pemberian pembiayaan, penempatan non pembiayaan, asset liability management, trading dan kegiatan lain seperti derivative dan lain lain.
- 3  
3) Menetapkan kecukupan prosedur atau prosedur pemeriksaan untuk memastikan adanya integrasi pengukuran risiko, control system pelaporan, dan kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur yang berlaku.
- 4) Menetapkan metodologi untuk mengelola risiko dengan menggunakan sistem pencatatan dan pelaporan yang terintegrasi dengan sistem komputerisasi sehingga dapat diukur dan dipantau sumber risiko utama terhadap organisasi bank.

Adapun tujuan manajemen risiko dapat dirincikan sebagai berikut (Hafidzy, 2021):

- 14  
1) Menyediakan informasi tentang risiko kepada regulator
- 2) Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat unacceptable
- 3) Meminimalisir kerugian dari berbagai risiko yang bersifat uncontrolled
- 4) Mengukur eksposure dan pemusatan risiko
- 5) Mengalokasikan modal dan membatasi risiko

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Reserch*) dapat dikatakan sebagai pendekatan yang lebih luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode pengumpulan data kualitatif. Peneliti lapangan biasanya membuat catatan lapangan secara ekstensif yang kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara. Penelitian

kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang telah dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan secara deskripsi dalam bentuk kata kata dan Bahasa memanfaatkan berbagai metode alamiah (Sugiyono, 2018).

Penelitian kualitatif itu berakar pada latar alamiah sebagai keutuhan, mengandalkan manusia sebagai alat penelitian, memanfaatkan metode kualitatif, mengadakan analisis induktif, mengarahkan sasaran penelitiannya pada usaha menemukan teori teori dasar, bersifat deskriptif, lebih mementingkan proses daripada hasil, membatasi studi dengan fokus, memiliki seperangkat kriteria untuk memeriksa keabsahan data, rancangan penelitiannya bersifat sementara, dan hasil penelitiannya disepakati oleh kedua belah pihak yaitu peneliti dan subjek penelitian (Arikunto, 2015).

### **Sumber Data**

Data primer diperoleh langsung dari lokasi penelitian, sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan beberapa informan dari pihak BMT Al Ishlah Telanaipura Kota Jambi. Sedangkan data sekunder buku, jurnal, artikel, sumber-sumber tertulis lainnya atau data yang berkaitan dengan BMT Al Ishlah Telanaipura Kota Jambi.

### **Teknik Pengumpulan dan Analisis Data**

Teknik pengumpulan data merupakan tahapan penelitian yang paling strategis karena tujuan utama dari penelitian adalah mengumpulkan data. Berdasarkan hal tersebut, berikut teknik pengumpulan data yang digunakan (Sugiyono, 2018):

1. Observasi: Teknik ini melibatkan pengamatan langsung terhadap tempat, aktivitas, objek, atau gambar yang terekam. Observasi memungkinkan peneliti untuk mendokumentasikan dan merefleksikan kegiatan dan interaksi yang diteliti secara sistematis.
2. Wawancara: Ini adalah teknik penggalian data melalui percakapan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dari narasumber. Wawancara dilakukan dengan pihak BMT Al Ishlah Telanaipura Kota Jambi.
3. Dokumentasi: Metode ini digunakan untuk mendapatkan data pendukung dalam bentuk foto, suara, atau dokumen lainnya. Data ini membantu memvalidasi informasi yang diperoleh dari wawancara.

Teknik-teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data yang valid dan kredibel dalam penelitian. Adapun teknik analisis data dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Data Reduction*: Merangkum dan memfokuskan pada hal-hal penting, mencari tema dan pola.
2. *Data Display*: Menyajikan data dalam bentuk naratif, bagan, atau flowchart.

3. *Conclusion Drawing/Verification*: Menarik kesimpulan sementara dan memverifikasinya dengan bukti yang valid dan konsisten.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

#### 1. Faktor Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah *Murabahah bil wakalah* di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi

Ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, diantaranya:

##### a. Faktor Internal

Merupakan faktor yang disebabkan oleh pihak BMT. Pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena analisis yang dilakukan oleh pihak BMT disebabkan oleh faktor kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan dan tidak maksimalnya penerapan prinsip 5C dalam pembiayaan yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ini selalu naik dari tahun ke tahun.

Risiko pembiayaan bermasalah di setiap lembaga keuangan bank dan non-bank pasti tidak akan bisa dihindari, meskipun di lembaga bank dan non-bank yang sudah menggunakan cara secanggih apapun, yang menyebabkan pembiayaan bermasalah itu bisa terjadi yang disebabkan karena berbagai hal:

- 1) Analisis yang tidak akurat
- 2) Kemampuan *Account Officer* yang Kurang Pandai dalam Menganalisa
- 3) Kelalaian *Account Officer/Marketing* yang tidak mengingatkan nasabah dan tidak mengambil cicilan pada waktu jatuh tempo.
- 4) Jangka waktu pembiayaan terlalu lama
- 5) Proses awal ketika survey terhadap calon nasabah tidak berjalan maksimal seperti terlalu tergesa gesa, cek lingkungan yang hanya menanyai 1 orang, hingga tidak melakukan konfrontasi terhadap dokumen pendukung milik calon nasabah.
- 6) Tidak Maksimalnya Prinsip Pembiayaan 5C terhadap calon nasabah

##### b. Faktor Eksternal

- 1) Karakter (watak) nasabah yang tidak mau membayar
- 2) Menunda nunda ketika pembayaran
- 3) Usaha yang dikelola bangkrut
- 4) Musibah terhadap anggota pembiayaan atau terhadap kegiatan usaha pemberi pembiayaan.

- 5) Pandemi Covid 19
- 6) Aspek pasar kurang mendukung
- 7) Kemampuan daya beli masyarakat menurun
- 8) Pengelolaan terhadap keuangan rendah

**Gambar 1. Pendapatan Perbulan**



Gambar di atas merupakan pendapatan perbulan anggota pembiayaan bermasalah *Murabahah bil wakalah*. Pendapatan Rp.1.000.000 terdapat 1 orang (6%), pendapatan Rp.1.500.000 terdapat 3 orang (18%), untuk pendapatan Rp.2.000.000 sebanyak 5 orang (29%), pendapatan Rp.3.000.000 berjumlah 4 orang (23%), pendapatan Rp.4.000.000 berjumlah 3 orang (18%), dan pendapatan Rp.6.000.000 berjumlah 1 orang (6%).

## **2. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada akad *Murabahah bil wakalah* di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi**

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan *murabahah bil wakalah* tentu tidak lepas dari risiko pembiayaan bermasalah. Dalam penanganan terhadap anggota pembiayaan bermasalah BMT Al Ishlah Kota Jambi sudah cukup baik dalam melakukan upaya yang tepat melalui silaturahmi, keterbukaan kepada nasabah, pemberian surat peringatan administratif dan pencairan solusi melalui jalan musyawarah.

Adapun cara penanganan pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dapat dilakukan BMT Al Ishlah yaitu melalui proses revitalisasi melalui 3R. Proses revitalisasi ini berlaku untuk anggota bermasalah yang masih bisa memiliki kesempatan melakukan usaha dengan baik sebagai hasil evaluasi dengan harapan anggota mampu melunasi kewajibannya. Berikut merupakan penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BMT Al Ishlah:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
- b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)
- c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Apabila proses penanganan tidak dapat menutupi jumlah pembiayaan yang bermasalah pihak BMT Al Ishlah melakukan tindakan penanganan pembiayaan dengan menggunakan dana ZIS (Zakat, Infaq, Shadaqah) dengan syarat anggota benar benar faqir. tidak mampu lagi untuk melunasi pembiayaan, kami pihak BMT menutupnya dengan dana ZIS”

### **Pembahasan**

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa faktor-faktor internal termasuk evaluasi karakter anggota yang belum optimal, analisis kapabilitas anggota yang kurang, serta penilaian modal yang tidak lengkap turut andil dalam permasalahan pembiayaan di BMT Al Ishlah. Ini meliputi kekurangan dalam menilai latar belakang hidup klien, legalitas bisnis, reputasi, dedikasi, dan etika. Faktor-faktor luar seperti pandemi COVID-19 dan sikap nasabah yang tidak bersifat kolaboratif juga berperan dalam kesulitan pembiayaan. Pandemi telah mengakibatkan penurunan pendapatan bisnis anggota, sementara sikap negatif nasabah mencakup ketidaksediaan untuk membayar dan manajemen keuangan yang tidak efektif. Adapun cara penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah BMT Al Ishlah Kota Jambi berdasarkan wawancara Bersama pihak dan staf BMT dan survei lapangan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa cara penyelesaian pembiayaan bermasalah BMT Al Ishlah Kota Jambi dapat dilakukan sebagai berikut:

#### **a. Silaturahmi**

Silaturahmi yang dilakukan oleh petugas BMT Al Ishlah Kota Jambi ini bertujuan untuk mencari informasi tentang permasalahan yang dihadapi anggota, sekaligus memberi solusi dan semangat kepada anggota untuk bisa mengangsur kembali sisa kewajibannya.

#### **b. Perpanjangan jangka waktu**

Perpanjangan jangka waktu angsuran yang diberikan oleh BMT Al Ishlah Kota Jambi kepada anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah adalah salah satu cara BMT dalam membantu anggota yang mengalami kesulitan ekonomi. Tetapi pemberian kelonggaran itu hanya diberikan apabila pihak anggota mengalami kesulitan, bukan karena sebab lain seperti anggota mampu membayar tetapi enggan untuk membayar. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah tahap perpanjangan jangka waktu yang diberikan oleh BMT sudah efektif dengan memberikan kelonggaran waktu pengembalian pembiayaan kepada anggota yang bermasalah, dan dengan syarat anggota benar benar dalam kesulitan sehingga tidak bisa membayar kewajibannya.

#### **c. Injeksi Dana**

Tambahan dana merupakan dana pemberian dari pihak BMT Al Ishlah Kota Jambi kepada anggota yang mengalami kesulitan keuangan dalam usahanya, yang diharapkan dengan

adanya tambahan dana ini usaha anggota akan berjalan kembali. Pemberian tambahan dana ini nantinya akan diakumulasi dengan sisa dana pada pembiayaan sebelumnya.

Tambahan dana yang diberikan kepada anggota pembiayaan *murabahah bil wakalah* bermasalah di BMT Al Ishlah Kota Jambi dengan adanya latar belakang sebagai berikut:

- 1) Anggota pembiayaan bermasalah tersebut telah melalui tahap pertama dan kedua yaitu silaturahmi dan perpanjangan waktu angsuran.
- 2) Alokasi pembiayaan hanya untuk usaha produktif
- 3) Usaha anggota kurang lancar atau bermasalah tetapi bukan merupakan kesalahan mutlak dari anggota dalam mengelola usahanya. Misalnya bencana alam, kebakaran, keadaan ekonomi yang tidak stabil.
- 4) Usahanya dianggap masih prospek  
Injeksi dana yang telah diberikan pihak BMT Al Ishlah Kota Jambi kepada anggota anggota pembiayaan bermasalah yang membutuhkan sangat membantu ketika usaha para anggota yang mempunyai prospek yang bagus tetapi mengalami kesulitan dalam keuangannya.
- 5) Eksekusi Agunan dan Pelelangan

Dalam penyelesaian pada tahap eksekusi agunan dan pelelangan agunan yang dilakukan oleh BMT Al Ishlah Kota Jambi sesuai dengan fatwa DSN No.47/2005<sup>24</sup> tentang penyelesaian piutang *murabahah bil wakalah* bagi anggota yang tidak mampu membayar dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh anggota kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang di sepakati
- b) Anggota melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- c) Apabila penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada anggota
- d) Apabila anggota tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Eksekusi agunan dan pelelangan yang dilakukan oleh BMT Al Ishlah Kota Jambi telah melalui prosedur yang berlaku mulai dari tahap I, II, III sampai dengan eksekusi. Dalam tahap eksekusi ini BMT Al Ishlah Kota Jambi tidak langsung melelang agunan yang disita, melainkan memberikan kesempatan yang terakhir kepada anggota untuk bisa melunasi sisa kewajibannya. Ketika dalam pelelangan masih ada sisa maka akan dikembalikan kepada anggota tersebut, Langkah langkah eksekusi tersebut secara umum sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No.47/2005.

6) Penghapusan Piutang

Penghapusan piutang ini merupakan Langkah terakhir yang diambil oleh BMT Al Ishlah Kota Jambi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Setelah memberikan kelonggaran waktu pembayaran, tambahan dana, dan eksekusi jaminan maka Langkah terakhir yang dilakukan adalah penghapusan piutang.

### **KESIMPULAN**

Pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT Al Ishlah menghadapi dua jenis faktor penyebab masalah, yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal mencakup penerapan analisis 5C yang kurang maksimal, yang terdiri dari Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition. Namun, BMT Al Ishlah hanya fokus pada aspek Collateral, yaitu jaminan dari calon nasabah. Survey yang dilakukan oleh tim marketing terburu-buru dan tidak memeriksa riwayat pembiayaan karena mengejar target, serta pendataan pemasukan yang masih manual hanya dengan buku, sementara komputer hanya digunakan untuk data nasabah. Penagihan yang tidak tepat waktu membuat nasabah meremehkan pembayaran dan akhirnya menunda, sehingga pembiayaan menjadi bermasalah. Faktor eksternal termasuk karakter nasabah yang tidak jujur akibat penerapan 5C yang tidak maksimal dan pandemi COVID-19 yang menyebabkan pendapatan usaha anggota menurun drastis, membuat mereka kesulitan mengembalikan pinjaman dari BMT. Penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Al Ishlah dilakukan melalui beberapa cara. Pertama, silaturahmi untuk mendapatkan informasi tentang masalah yang dihadapi anggota. Kemudian, perpanjangan jangka waktu, injeksi dana, eksekusi agunan dan pelelangan, serta penghapusan piutang. Jika masalah pembiayaan disebabkan oleh bencana, nasabah diberikan keringanan melalui 3R: rescheduling, reconditioning, dan restructuring. Terakhir, dana ZIS (Zakat, Infaq, Shadaqah) digunakan untuk membantu nasabah yang benar-benar tidak mampu membayar pembiayaannya.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Imam Bonjol, 1(1), 1–15.
- Arikunto, S. (2015). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik. Rineka Cipta.
- Arky Nafisa Beladiena, Neneng Nurhasanah, D. U. S. (2021). Analisis Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam terhadap Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Akad Murabahah. Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi, 7(1), 55.



- Fikruddin, T. (2015). Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se-Kabupaten Demak. *Jurnal Equilibrium*, 3(2), 258.
- Hafidzy, A. C. N. A. A. (2021). Analisis Manajemen Risiko pada Pembiayaan Murabahah di BPRS Berkah Ramadhan. *Journal Of Islamic Banking And Finance*, 1(1), 45.
- Ismail. (2010). *Manajemen Perbankan*. Kencana.
- Kasmir. (2010). *Pemasaran Bank*. Kencana.
- Mujiburrido. (2020). Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya. *Jurnal Az Zarqa*, 11(2), 31.
- Sofyan, S. (2017). Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan pada Lembaga Pembiayaan Syariah. *Bilancia: Jurnal Studi Ilmu Syariah Dan Hukum*, 11(2), 32.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*. Rineka Cipta.
- Tuti Damayanti Marbun, N. J. (2022). Strategi Manajemen Risiko Dalam Upaya Mengatasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada PT. BPRS Puduarta Insani Cabang Uinsu. *Jurnal Perbankan Syariah Dan Ekonomi Syariah*, 4(1), 80.
- Wibowo, E. (2015). Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah. *Jurnal Al Tijarah*, 1(2), 14.

# Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi

## ORIGINALITY REPORT

22%

SIMILARITY INDEX

20%

INTERNET SOURCES

14%

PUBLICATIONS

11%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

- 1 Misbahul Ali, Achmad Achmad. "Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Mikro Syariah: Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember", Istidlal: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, 2018  
Publication 1%
- 2 [ejournal.upi.edu](http://ejournal.upi.edu)  
Internet Source 1%
- 3 [blancy.my.id](http://blancy.my.id)  
Internet Source 1%
- 4 [jurnal.unived.ac.id](http://jurnal.unived.ac.id)  
Internet Source 1%
- 5 Muhammad Ali Ridho. "PERAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH TERHADAP PENERIMAAN KAS PADA BMT KI AGENG PANDANARAN SEMARANG", Law and Justice, 2017  
Publication 1%
- 6 [repo.iai-tribakti.ac.id](http://repo.iai-tribakti.ac.id)  
Internet Source 1%

---

7	<a href="https://pengacarabantenjakarta.wordpress.com">pengacarabantenjakarta.wordpress.com</a> Internet Source	1 %
8	<a href="https://repository.unej.ac.id">repository.unej.ac.id</a> Internet Source	1 %
9	Umu Luluk Atin Luâ€™luâ€™il Maknuun, Moch. Ichiyak Ulumudin. "Implementasi Prinsip 6C; Pembiayaan Griya dan Tingkat Pengembalian Angsuran Pada Bank Syariah Mandiri", Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, 2022 Publication	1 %
10	<a href="https://mas-roisku-muslim.blogspot.com">mas-roisku-muslim.blogspot.com</a> Internet Source	1 %
11	<a href="https://ejournal.uinsaid.ac.id">ejournal.uinsaid.ac.id</a> Internet Source	1 %
12	<a href="https://ejurnal.politeknikpratama.ac.id">ejurnal.politeknikpratama.ac.id</a> Internet Source	1 %
13	Submitted to Universitas Negeri Padang Student Paper	1 %
14	<a href="https://aboyrifai.blogspot.com">aboyrifai.blogspot.com</a> Internet Source	1 %
15	Submitted to Universitas Andalas Student Paper	1 %
16	<a href="https://eprints.radenfatah.ac.id">eprints.radenfatah.ac.id</a> Internet Source	1 %

---

17	<a href="https://fathiyatulchairiyah.wordpress.com">fathiyatulchairiyah.wordpress.com</a> Internet Source	1 %
18	<a href="https://digilib.iainkendari.ac.id">digilib.iainkendari.ac.id</a> Internet Source	1 %
19	<a href="https://edoc.uui.ac.id">edoc.uui.ac.id</a> Internet Source	1 %
20	Yulianingrum, Tri Asih. "Manajemen Program Tahfiz Al-Qur'an Di Madrasah Aliyah Tahfizul Quran Istiqomah Sambas Purbalingga", Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (Indonesia), 2022 Publication	1 %
21	<a href="https://feb.unila.ac.id">feb.unila.ac.id</a> Internet Source	1 %
22	<a href="https://www.gramedia.com">www.gramedia.com</a> Internet Source	1 %
23	<a href="https://www.jurnal.uinsu.ac.id">www.jurnal.uinsu.ac.id</a> Internet Source	1 %
24	<a href="https://etheses.uingusdur.ac.id">etheses.uingusdur.ac.id</a> Internet Source	1 %
25	<a href="https://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Internet Source	1 %
26	Odi Nur Arifah. "ANALISIS PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH PADA BMT	1 %

MITRA HASANAH SEMARANG", Jurnal  
Jurisprudence, 2017  
Publication

---

27

[equatorscience.com](http://equatorscience.com)  
Internet Source

1 %

---

28

[vdocuments.pub](http://vdocuments.pub)  
Internet Source

1 %

---

Exclude quotes Off

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On