

## **PENGENDALIAN RESIKO PEMBIYAAN MURABAHAH DI BMT MASLAHAH CABANG CONDONG**

**Ahmad Fajri**

*Universitas Islam Zainul Hasan Genggong*

Jl. Raya Panglima Sudirman No.360, Semampir, Kec. Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Jawa  
Timur 67282

**Nama Penulis:** Ahmad Fajri

E-mail: [afajri12@gmail.com](mailto:afajri12@gmail.com)

### **Abstract**

*The aim of this research is to describe the strategy of BMT Maslahah Condong Branch in controlling the risk of member delays in installment payments and defaults and fulfilling agreed agreements. This research method uses descriptive qualitative, with data collection techniques through observation, interviews and documentation. The results of this research revealed that BMT Maslahah Condong Branch attempted to resolve it by means of negotiation, summons, and friendship and asked what problems caused members to be late in paying installments and members were unable to fulfill the initial agreement that had been agreed upon, such as collateral being sold without notifying them. BMT before the settlement date.*

**Keywords :** *Leasing, Sharia, Conventional Fine*

### **Abstrak**

Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan strategi BMT Maslahah Cabang Condong dalam pengendalian risiko keterlambatan anggota dalam pembayaran angsuran dan adanya wanprestasi dan memenuhi perjanjian yang telah disepakati. Metode penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif, dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa BMT Maslahah Cabang Condong berupaya untuk menyelesaikan dengan cara negosiasi, somasi, dan silaturahmi serta menanyakan permasalahan apakah yang menyebabkan anggota telat membayar angsuran dan tidak mampu anggota dalam memenuhi perjanjian awal yang telah disepakati, seperti agunan yang di jual tanpa memberitahu kepada pihak BMT sebelum tanggal pelunasan.

**Kata kunci :** Strategi Pengendalian Risiko, Pembiayaan murabahah.

## **PENDAHULUAN**

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya berisikan bait al-mal wa al-tamwil, yakni merupakan lembaga usaha masyarakat yang mengembangkan aspek-aspek produksi dari investasi untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi dalam skala kecil dan menengah.<sup>1</sup> Pada dasarnya BMT dengan Bank Syariah menganut sistem yang sama yaitu konsep bagi hasil.

Lembaga keuangan syariah di Indonesia telah berkembang sangat pesat dengan seiring waktu kebutuhan masyarakat juga semakin meningkat. Salah satu lembaga keuangan yang sedang berkembang pesat adalah Bait Al-Maal Waat Tamwil atau BMT. Baitul Maal Wat Tamwil Masalahah menumbuh bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin di Indonesia.

BMT Masalahah Cabang Condong Gading Probolinggo. BMT Masalahah Cabang Condong Gading Probolinggo yang semula bernama koperasi BMT MMU (Maslahah Mursalah lil Ummah). Beralamat di Jl. Raya Sidogiri No. 10 Desa Sidogiri Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, berdiri pada tanggal 17 Juli 1997 M 12 Robi'ul Awwal 1418H. Terbentuknya koperasi ini bermula dari sebuah keprihatinan dari para guru MMU (Madrasah Miftahul Ulum) Pondok Pesantren Sidogiri menetap realita perilaku masyarakat yang cenderung kurang memerhatikan kaidah-kaidah syariah bidang muamalah, yaitu adanya praktik- praktik yang mengarah pada ekonomi ribawi yang dilarang tegas oleh agama. BMT Masalahah Cabang Condong merupakan lembaga keuangan syariah, bukan bank yang berdiri berdasarkan syariah islam dan bergerak dalam upaya-upaya memberdayakan umat.

BMT Masalahah Cabang Condong, Baitul Maal Wat Tamwil ini bergerak dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil atau jasa.<sup>2</sup> BMT Masalahah Cabang Condong adalah salah satu BMT Masalahah yang sudah ada di

---

<sup>1</sup>Muhammad hasan ridwan, BMT bank islam instrumen lembaga keuangan syariah (bandung : pustaka bani qurais, 2004),hal.29.

<sup>2</sup>Muhammad Ridwan, *Manajemen BaitulMaal Wat Tamwil*(BMT) (Yogyakarta:UUIPress2005),hlm.126.

Indonesia, cabangnya sudah tersebar dimana-mana termasuk di daerah Probolinggo, penelitian hendak bermaksud untuk menjadikan BMT Masalahah Cabang Condong sebagai lokasi penelitian. Selain itu lokasi BMT Masalahah Cabang Condong letaknya yang sangat strategis yaitu berada di sebelah utara Pasar Condong dan juga berdekatan dengan puskesmas condong.

Dengan lokasi yang strategis ini BMT Masalahah Cabang Condong menjadi salah satu alternative pinjaman atau pembiayaan bagi para pedagang pasar, pedagang kaki lima yang berada disekitar pasar, dan masyarakat sekitar Condong. Dalam BMT Masalahah ada beberapa program, salah satunya ialah pembiayaan murabahah. *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang di beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp10.000.000,- kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp750.000,- dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp10.750.000,-. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.<sup>3</sup>

Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* (DSN, 2003) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas dapat di rumuskan beberapa masalah yang menjadi pokok pembahasan yaitu: tujuan penelitian ini

---

<sup>3</sup>Muh. Syafi'i Antonio ,2001,*Bank Syariah dari Teori ke Praktik*,Gema Insani Press, Jakarta, hal.101

<sup>4</sup>Wiroso.2005. *JualBeliMurabahah*. Yogyakarta:UUPress.

adalah untuk mengetahui strategi pengendalian resiko keterlambatan anggota dalam pembayaran angsuran dan adanya wanprestasi dalam memenuhi perjanjian yang telah disepakati oleh anggota dan pihak BMT Masalahah Cabang Condong.

## METODE PENELITIAN

### A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (Field Research) yaitu penelitian yang menggunakan data dan sumber informasi lapangan. Yang bertujuan memperoleh data-data yang diperlukan dari objek penelitian yang diteliti dan dikaji adalah BMT Masalahah Cabang Condong dengan fokus penelitian pembiayaan murabahah.

### B. Sumber Data

#### 1. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan pengukur atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. Sumber data primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah data yang di dapatkan langsung dari pimpinan, karyawan dan anggota BMT Masalahah Cabang Condong.

#### 2. Data Sekunder

Yaitu sumber data yang mendukung dan melengkapi data primer, sumber data dalam penelitian ini adalah buku artikel dan karya ilmiah lain yang isinya membantu dalam melengkapi data ini. Selain itu, peneliti harus mengevaluasi terhadap sumber, keadaan data sekundernya. Hal ini lebih-lebih jika memperoleh data mengenai masa yang lampau.

### C. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Pengamatan (observasi)

Observasi merupakan metode yang bukan hanya sekedar mencatat, tetapi juga mengadakan pertimbangan kemudian dan melakukan penilaian ke dalam suatu skala bertingkat. Penulis melakukan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti yaitu dengan melihat dan praktikan secara langsung kegiatan pembiayaan murabahah.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan mencari data-data mengenai hal yang berupa catatan, transkrip, buku, dan lain sebagainya. Data yang di per oleh diantaranya formulir permohonan pembiayaan, pengajuan-pengajuan pembiayaan, lembar survei, hasil survei dan foto.

## 3. Wawancara

Wawancara atau interview merupakan salah satu metode pengumpulan data yang pelaksanaanya dapat dilakukan secara berhadapan dengan yang di wawancarai. Adapun yang di wawancarai dalam penelitian ini yaitu karyawan dan nasabah BMT Masalahah Cabang Condong.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Hasil penelitian

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara menghasilkan beberapa hal sepeti berikut:

#### 1. Operasionalisasi Pembiayaan Murabahah di koperasi BMT Masalahah Cabang Condong.

Dari apa yang telah peneliti dapat Dari BMT Masalahah Cabang Condong yang berlokasi di Desa Condong Kecamatan Gading Kabupaten Probolinggo, Dalam mencapai tujuannya untuk kemaslahatan umat, Koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT Masalahah Cabang Condong memiliki produk-produk yang dapat membantu masyarakat dalam memenuhi setiap kebutuhannya, produk-produk yang ditawarkan oleh BMT Masalahah Cabang Condong kepada masyarakat diantaranya simpanan, dan pembiayaan. Adapun pembiayaan yang banyak peminatnya adalah pembiayaan murabahah atau sistem jual-beli yang sudah lumrah di gunakan oleh lembaga-lembaga keuangan syariah.

Produk pembiayaan murabahah di BMT Masalahah Cabang Condong merupakan produk yang di tawarkan oleh BMT Masalahah Cabang Condong kepada masyarakat Akan tetapi, tidak dapat di ketahui bahwa pada produk ini juga memiliki risiko atau masalah.

Data yang didapatkan oleh penulis dari Teller BMT Masalahah Cabang Condong bapak Daisol Bais. Dalam pembiayaan ini, paling banyak peminatnya, yang mana BMT Masalahah Cabang Condong sebagai pemilik dana membeli barang atau agunan dengan spesifikasi yang diinginkan oleh anggota yang membutuhkan pembiayaan, kemudian lembaga keuangan pihak BMT menjualnya lagi kepada anggota untuk menambah margin. Anggota akan membayar pembiayaan tersebut dengan cara mencicilnya dengan jangka waktu yang telah disepakati kemudian hari.

Sumber dana dari pembiayaan murabahah ini berasal dari dana tabungan, para anggota, dari pembiayaan yang lain, dan tanam saham atau investasi khusus. Jenis produk ini konsumtif, yang berjangka panjang dan pendek yang pembayarannya sesuai dengan permintaan anggota, yakni sekitar 10 bulan, 12 bulan, 18 bulan dan 24 bulan.

Setelah persyaratan dan ketentuan terpenuhi atau sudah lengkap, maka pihak BMT Masalahah Cabang Condong menganalisa dan survei langsung terhadap agunan atau jaminan, seperti contoh pada kendaraan bermotor maka akan di cek atau mengesek nomor rangka dan mesinnya, dan dicek fisik.

Adapun hasil penelitian-penelitian ini pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak peminatnya dengan syarat dan ketentuan yang sudah di atur oleh pihak BMT Masalahah Cabang Condong sehingga mengakibatkan ada risiko keterlambatan dalam pembayaran angsuran hingga terjadinya kredit macet.

## 2. Penyebab Terjadinya Keterlambatan Pembayaran Pembiayaan Di BMT Masalahah Cabang Condong.

Di dalam berbagai Lembaga Keuangan yang ada sudah pasti dan mungkin akan terjadi suatu masalah baik masalah itu terjadi secara disengaja oleh AOP ataupun tidak disengaja, termasuk juga di Koperasi BMT Masalahah Cabang Condong ini terdapat masalah yang timbul salah satunya adalah faktor internal yang berupa analisa terhadap nasabah yang kurang bagus, sebagaimana yang diceritakan oleh bapak Moh. Abu Sohim Kepala Cabang BMT Masalahah Cabang Condong. Penyebab terjadinya masalah ini karena kurangnya tingkat analisa dari pihak AO (*Account Officer*) BMT Masalahah Cabang Condong yang mana sebelum memberikan keputusan

diterima atau ditolak pengajuan pembiayaan anggota, maka sebelum itu pihak BMT Masalahah Cabang Condong melakukan analisa terlebih dahulu. Jika dalam menganalisa dari pihak BMT Masalahah kurang tepat maka otomatis rentan terjadinya masalah dalam pembiayaan murabahah seperti keterlambatan dalam pembayaran angsuran hingga terjadinya pembiayaan macet di BMT Masalahah Cabang Condong.

Taksasi atau taksiran terhadap jaminan atau agunan berlebihan, yang mana taksasi atau taksiran yang diberikan oleh pihak BMT Masalahah Cabang Condong sehingga dapat menyebabkan terjadi keterlambatan dalam pembayaran atau kredit macet seperti yang di sampaikan oleh bapak Muhammad Maburur sebagai AO (*Account Officer*). Yang mana dalam melakukan taksiran jaminan atau agunan tidak boleh melebihi 50% dari harga jaminan. Dalam melakukan taksiran jaminan harus di cocok terlebih dahulu dengan harga di pasar. Jika dalam ada anggota yang telat melakukan pembayaran angsuran sedang hasil taksiran melebihi dari harga jaminan maka pihak BMT Masalahah Cabang Condong kemungkinan besar akan mengalami pembiayaan yang macet.

Wanprestasi juga dapat menyebabkan terjadinya macetnya pembiayaan. Wanprestasi terjadi apabila anggota tidak melakukan sesuai dengan apa yang telah disepakati, adapun wanprestasi terjadi karena jangka waktu, kegunaan, pemakaian, dan dari sektor yang di biyai. Hal ini juga disampaikan oleh *Teller* :

*"Kebanyakan terjadinya kasus pembiayaan macet di BMT Masalahah Cabang Condong ini adalah telat dalam melakukan pembayaran angsuran, motor, terkadang angsuran yang seharusnya bulan sekarang dibayar, malah dibayar dibulan berikutnya, bahkan ada yang tidak membayar dua bulan, ya kami peringati biar tidak terulang kembali."*

Wanprestasi adalah suatu kondisi anggota berada dalam kondisi lalai atau terlambat dalam membayar angsuran. Contoh dalam hal ini anggota membutuhkan sepeda motor, untuk mendapatkannya anggota menyertakan agunan sertifikat berupa tanah sebagai jaminan kepada BMT Masalahah Cabang Condong. Dinyatakan lalai apabila anggota tidak membayar kewajibannya setelah jatuh tempo yang dibuat dalam perjanjian tersebut atau seharusnya membayar angsuran pada bulan sekarang namun dibayar dibulan berikutnya.

Adapun juga hal yang memicu terjadinya keterlambatan pembayaran angsuran oleh faktor eksternal sebagai berikut:

1. Usaha yang bangkrut, anggota memiliki masalah dalam usahanya sehingga mengalami kerugian.
2. Anggota yang tidak jujur. Anggota tidak jujur dalam menyembunyikan informasi penting seperti adanya masalah dalam jaminan atau agunan
3. Keadaan ekonomi yang menurun, yang mana hasil pertanian mengalami kegagalan panen.

Faktor di atas adalah pemicu terjadinya keterlambatan dalam pembayaran angsuran pembiayaan anggota. Hal ini dapat sangat berpengaruh dalam hal keuangan dan mayoritas pendapatan masyarakat yang tidak menentu dan tidak mempunyai gaji tetap, sehingga tidak melaksanakan kewajiban dalam melakukan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya dengan pihak BMT Masalahah Cabang Condong.

Adapun faktor lain yang juga jadi pemicu yaitu calon anggota butuh dana pembiayaan akan tetapi tidak memiliki jaminan atau agunan sebagai persyaratan pembiayaan. Sehingga calon anggota menggunakan jasa saudara atau kerabatnya untuk menjadi anggota di BMT Masalahah Cabang Condong karena memenuhi persyaratan. Kemudian uang pembiayaan itu digunakan oleh calon anggota yang menyuruh atau menggunakan jasanya. Karena rasa simpati serta eratnya tali persaudaraan. Sehingga anggota rela menggunakan namanya beserta agunannya untuk saudara atau kerabatnya yang membutuhkan dana pembiayaan, meski tengah jalan sering terjadi permasalahan di antara keduanya dalam pembayaran cicilan pembayaran sehingga terjadilah keterlambatan dalam pembayaran angsuran terhadap nasabah tersebut.

### 3. Strategi BMT Masalahah Cabang Condong Dalam Pengendalian Risiko

Strategi yang di lakukan oleh BMT Masalahah Cabang Condong dalam mengantisipasi permasalahan atau kejadian yang tidak di inginkan. Strategi mengantisipasi dapat dilakukan dengan beberapa hal yang diketahui, terutama dari calon anggota atau nasabah BMT Masalahah Cabang Condong, dalam mengantisipasi permasalahan atau kejadian yang tidak diinginkan oleh pihak BMT Masalahah Cabang Condong, di antara strategi yang digunakan adalah strategi teknologi melalui



koordinasi (Via SMS Gateway, Telepon, WA) melalui seluler kepada para nasabah yang sudah memasuki waktu pembayaran angsuran pembiayaan.

Dari cerita Bapak Daisol Bais selaku Teller BMT Maslahah Cabang Condong tidak mungkin pihak BMT Maslahah datang ke rumah masing-masing anggota untuk mengingatkan waktu pembayaran angsuran, karena memakan waktu yang cukup lama, apalagi sekarang sudah ada teknologi jadi bisa memanfaatkan kecanggihan teknologi mulai dari Telpon, via SMS dan WhatsApp untuk mengikat nasabah secara koordinasi tentang mengingatkan anggota karena sudah memasuki waktu pembayaran angsuran, sehingga nasabah tidak melupakan kewajibannya untuk membayar angsuran. Secara tidak langsung dengan demikian nasabah membayar angsuran secara tepat waktu dan menghindari keterlambatan pembayaran angsuran di BMT Maslahah Cabang Condong.

Adapun strategi lain yang dilakukan pihak BMT Maslahah yaitu dengan datang silaturahmi ke rumah-rumah anggota untuk mengetahui kesulitan apa saja yang di alami oleh anggota, mencari solusi supaya tidak terjadi masalah dalam pembayaran angsuran seperti yang disampaikan Kepala Cabang BMT Maslahah Cabang Condong.

*“Pihak BMT melakukan silaturahmi ke rumah anggota untuk mengetahui keluhan-keluhan yang dialami anggota sehingga kita dapat mengetahui apa terjadi pada anggota, sehingga kita dapat meminimalkan terjadi masalah dalam pembayaran angsuran.”*

Adapun melakukan analisa terhadap calon anggota untuk meminimalkan terjadinya risiko atau masalah-maslah tersebut. Dengan menerapkan prinsip analisa 5C yaitu :

1. Character, pihak BMT Maslahah Cabang Condong melihat watak atau sifat dari calon anggota bahwa anggota tersebut dapat di percaya atau tidak.
2. Capacity, untuk menilai apakah anggota mampu dalam membayar kewajibannya.
3. Capital, untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang di miliki calon anggota atas rencana yang dibiayai oleh BMT Maslahah.
4. Condision, BMT Maslahah dapat melihat penghasilan per bulan calon anggota dan pengeluarannya.
5. Collateral dilihat dari jaminan yang diajukan, mulai dari plafon atau jumlah pembiayaan yang diajukan, juga harus teliti terhadap keabsahan dokumen-

dokumen jaminan atau agunan, karena jaminan pelindung atau jalan keluar bagi BMT Masalahah dari risiko.

Setelah melakukan analisa dan survei maka pengajuan pembiayaan akan di buatkan kontrak pembiayaan murabahah (jual-beli) analisa juga merupakan strategi yang juga di terapkan oleh pihak BMT Masalahah untuk meminimalisir masalah dalam pembiayaan murabahah. Anggota juga dapat pembayaran angsuran dengan tepat waktu sesuai perjanjian di awal yang telah di sepakati.

## 2. Pembahasan

Di BMT Masalahah Cabang Condong Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan paling banyak peminatnya, karena pembayaran angsuran yang mudah dan bersifat tetap setiap bulannya. Proses kelayakan pembiayaan murabahah ini juga tidak jauh beda dengan pembiayaan lainnya. Menurut Antonio Ba'i Murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati. Dalam akad murabahah ,penjual harus memberitahu harga barang yang dia jual dan menentukan keuntungan sebagai tambahan. Dalam penelitian ini sesuai dengan BMT Masalahah Cabang Condong sebagai pemilik dana membeli barang atau agunan dengan spesifikasi yang diinginkan oleh anggota yang membutuhkan pembiayaan, kemudian pihak BMT menjualnya lagi kepada anggota untuk menambah margin atau mengambil keuntungan dariakad murabahah. Anggota membayar pembiayaan tersebut dengan cara mencicilnya dengan jangka waktu telah disepakati kemudian hari. Tentu dengan syarat dan ketentuan yang telah ditentukan oleh pihak BMT Masalahah Cabang Condong. .

Penyebab terjadinya masalah dalam pembiayaan murabahah beragam mulai dari faktor internal sampai faktor eksternal. Secara umum penyebab pembiayaan bermasalah pada lembaga konvensional dapat saja terjadi pada lembaga keuangan syariah. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, pembiayaan bermasalah disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya baik dari faktor intern atau estern. Penyebab internal di sebabkan kurangnya tentang analisa dari lembaga keuangan, memberikan taksasi atau taksiran yang tidak sesuai dengan harga agunan atau jaminan, dan wanprestasi yang dilakukan oleh anggota. Penyebab dari eksternal dari masalah pembiayaan murabahah adalah keadaan ekonomi yang menurun, tidak

jujuran anggota dalam memberikan informasi penting, bencana dan kebijakan-kebijakan pemerintah. Dalam penelitian ini sesuai dengan penyebab dari faktor internal yang berupa analisa terhadap nasabah yang kurang bagus, seperti penyebab terjadinya masalah karena kurangnya tingkat analisa dari pihak AO BMT Masalahah Cabang Condong dalam memberikan keputusan diterima atau ditolak pengajuan pembiayaan anggota. Analisa dari pihak BMT kurang tepat maka otomatis rentan terjadinya masalah dalam pembiayaan murabahah seperti keterlambatan dalam membayar angsuran hingga terjadinya pembiayaan macet di BMT Masalahah Cabang Condong. Taksasi atau taksiran terhadap jaminan atau agunan berlebihan, taksasi atau taksiran yang diberikan oleh pihak BMT Masalahah Cabang Condong tidak boleh melebihi 50% dari harga jaminan sehingga dapat menyebabkan terjadi keterlambatan dalam pembayaran atau kredit macet.

Wanprestasi juga menjadi penyebab terjadi pembiayaan macet. Wanprestasi adalah suatu kondisi anggota berada dalam kondisi lalai atau terlambat dalam membayar. Contoh dalam hal sepeda motor, untuk mendapatkannya anggota menyertakan agunan sertifikat berupa tanah sebagai jaminan kepada BMT Masalahah Cabang Condong. Dinyatakan lalai apabila anggota tidak membayar kewajibannya setelah jatuh tempo yang dibuat dalam perjanjian tersebut atau seharusnya membayar angsuran pada bulan sekarang namun dibayar dibulan berikutnya.

Adapun yang dapat memicu terjadinya terlambat membayar angsuran yang disebabkan oleh faktor eksternal sebagai berikut:

- a. Usaha yang mengalami musibah bangkrut
- b. Anggota yang tidak jujur.
- c. Keadaan

Faktor diatas adalah pemicu terjadinya anggota mengalami keterlambatan pembayaran angsuran. Hal ini dapat sangat berpengaruh dalam hal keuangan dan mayoritas pendapatan masyarakat yang tidak menentu dan tidak mempunyai gaji tetap.

Strategi yang di lakukan oleh BMT Masalahah Cabang Condong dalam menganalisis permasalahan atau kejadian yang tidak di inginkan. Strategi mengantisipasi dapat dilakukan dengan beberapa hal yang diketahui, terutama dari

calon anggota atau nasabah BMT Masalahah Cabang Condong, dalam mengantisipasi permasalahan atau kejadian yang tidak diinginkan oleh pihak BMT Masalahah Cabang Condong, diantaranya strategi yang digunakan adalah strategi teknologi melalui kordinasi seluler yaitu telpon, via SMS dan whatsapp kepada para nasabah yang sudah memasuki waktu pembayaran angsuran pembiayaan. Adapun strategi lain yang dilakukan pihak bmt masalahah yaitu dengan datang silaturahmi ke rumah rumah anggota untuk mengetahui kesulitan apa saja yang di alami oleh anggota

Adapun upaya yang bisa dilakukan oleh lembaga keuangan syariah untuk meminimalkan risiko dengan menerapkan prinsip analisa 5C yaitu, *Character, Capacity, Capital, Condision* ,dan *Collateral*, ketika akan meberikan pembiyaan kepada anggota yang akan mengajukan pembiyaan. (Jopie,1995). Dalam penelitian ini BMT Masalahah Cabang Condong telah juga telah melakukan prinsip analisa 5C sebagai bentuk pengendalian risiko sehingga tidak terjadi masalah yang bisa merugikan pihak BMT Masalahah. Selain itu juga harus teliti terhadap keabsahan dokumen dokumen jaminan atau aguana, karena jaminan pelindung atau jalan keluar bagi BMT Masalahah dari risiko. Setelah melakukan analisa dan survei maka pengajuan pembiyaan akan di buatkan kontrak pembiyaan murabahah menganalisa juga merupakan strategi yang juga di terapkan oleh pihak BMT Masalahah untuk meminimalisir masalah dalam pembiayaan murabahah. Anggota juga dapat pembayaran angsuran dengan tepat waktu sesuai perjanjian diawal yang telah di sepakati.

## KESIMPULAN

Berdasarkan kesimpulan pembahasan strategi pembiayaan murabahah di bmt masalahah cabang condong penulis dapat menyimpulkan:

1. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan paling banyak peminatnya, yang mana BMT Masalahah Cabang Condong sebagai pemilik dana membeli barang atau agunan dengan spesifikasi yang diinginkan oleh anggota yang membutuhkan pembiayaan, kemudian lembaga keuangan pihak BMT menjualnya lagi kepada anggota untuk menambah margin. Sumber dana dari pembiayaan murabahah ini berasal dari dana tabungan, para anggota, dari pembiayaan yang lain, dan tanam saham atau

investasi khusus. Tentunya dengan syarat dan ketentuan yang telah ditentukan oleh pihak BMT masalahh Cabang Condong.

2. Penyebab terjadinya masalah dalam pembiayaan murabaha beragam mulai dari faktor internal sampai faktor eksternal. Penyebabnya adalah faktor internal yang berupa analisa terhadap nasabah yang kurang bagus, seperti penyebab terjadinya masalah karena kurangnya tingkat analisa dari pihak AO BMT Masalahh Cabang Condong dalam memberikan keputusan diterima atau ditolak pengajuan pembiayaan anggota. analisa dari pihak bmt kurang tepat maka otomatis rentan terjadinya masalah dalam pembiayaan murabahah seperti ketelambatan dalam pembayarann angsuran hingga terjadinya pembiayaan macet di BMT Masalahh Cabang Condong. Wanprestasi juga menjadi penyebab terjadi pembiayaan macet. Adapun juga hal yang memicu terjadinya keterlambatan pembayaran angsuran oleh faktor eksternal yaitu: usaha yang bangkrut, anggota yang tidak jujur, dan keadaan ekonomi Faktor di atas adalah pemicu terjadinya anggota mengalami keterlambatan pembayaran angsuran.

3. Strategi yang di lakukan oleh BMT Masalahh Cabang Condong dalam mengantisipasi permasalahan atau kejadian yang tidak di inginkan. Stategi teknologi yaitu dengan telpon, via SMS dan whatsapp. Adapun strategi lain yang dilakukan pihak bmt masalahh yaitu dengan datang silaturahmi ke rumah rumah anggota untuk mengetahui kesulitan apa saja yang di alami oleh anggota. Dengan menerapkan prinsip analisa 5C yaitu, Character, Capacity, Capital, Condision , dan Collateral, selain itu juga harus terliti terhadap keabsahan dokumen dokumen jaminan atau aguna, karena jamiminan pelindung atau jalan keluar bagi BMT masalahh dari resiko.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adhom, Ahmad Syaiqullah. 2022. *Analisis kelayakan pada pembiayaan Murabahah di BMT Masalahh Cabang Wagir*. Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. Di unduh 07 Septermber 2023
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

Anugrah, Y. D. Y., & Laila, M. 2020. Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1–12.

Jusuf, Jopie. 1995. Analisis Kredit Untuk Account Officer, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Putri, Juliana, dan Auzia Amzar. 2018 "Strategi Pengendalian Risiko Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah." *Jurnal Ekonomi Syariah, Akuntansi, dan Perbankan*, vol. 2, no. 1, pp. 161-176

Ridwan, Muhammad Hasan. 2004. "BMT Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah". Bandung: Pustaka Bani Qurais

Sugiono. 2013. "Pengertian Metode Penelitian" dikutip dari <http://reyendar.blogspot.com/2015/06/metode-penelitian-menurut-sugiono-2013.html?m=1> dinduh tanggal 25 september 2023

Sugiono. 2018. "Jenis Penelitian" dikutip dari <http://repository.stiewiyagamalumajang.ac.id/922/6/bab203-watermark.pdf>

Wiroso.2005. *JualBeliMurabahah*. Yogyakarta:UIIPress.

Ridwan,