

## **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL (STUDI KASUS BMT FAUZAN AZHIIMA KOTA PARE-PARE)**

**Muh. Fadly Syam<sup>1</sup>, Sirajuddin<sup>2</sup>, Rahman Ambo Masse<sup>3</sup>**  
UIN Alauddin Makassar<sup>123</sup>

*Email: [muhfadlysyam@gmail.com](mailto:muhfadlysyam@gmail.com)<sup>1</sup>, [sirajuddinroy@gmail.com](mailto:sirajuddinroy@gmail.com)<sup>2</sup>,  
[rahman.ambo@uin-alauddin.ac.id](mailto:rahman.ambo@uin-alauddin.ac.id)<sup>3</sup>*

### **Abstrak**

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing financing* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan. Ada sekitar 30% dari keseluruhan nasabah BMT Fauzan Azhiima Pare-Pare dengan pembiayaan akad murabahah yang bermasalah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian Murabahah bermasalah pada Baitul Maal Wat Tanwil pada BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-pare dan juga bagaimana penanganan terhadap penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-pare. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Jumlah informan dalam penelitian ini sebanyak tujuh orang. Hasil penelitian ini menyatakan bahwasanya faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah adalah ketidakjujuran dari nasabah dalam mengelola dana mereka. Oleh karena itu, BMT tidak hanya perlu mempertimbangkan karakter, tetapi lebih efektif untuk menganalisis kondisi ekonomi dan usaha mereka serta menjalankan pengawasan yang ketat. BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-Pare juga menekankan pentingnya kejujuran dalam menjalankan akad pembiayaan. Disarankan agar pihak BMT Fauzan Azhiima melibatkan tingkat kehati-hatian dan kewaspadaan yang tinggi dalam mengevaluasi calon nasabah yang mengajukan pembiayaan dan dalam mengotorisasi pemberian pembiayaan itu sendiri.

**Kata Kunci: Bermasalah; Murabahah; Pembiayaan;**

### **Abstract**

*Problematic financing, also known as non-performing financing (NPF), is when sharia institutions lend money but don't meet the requirements or pay back the loan on time, which hurts the institution. There are around 30% of all BMT Fauzan Azhiima Pare-Pare customers with problematic murabahah contract financing. This research aims to find out how to resolve problematic Murabahah at BMT Fauzan Azhiima, Pare-pare City, and also how to handle the resolution of problematic Murabahah financing at BMT Fauzan Azhiima, Pare-pare City. This is qualitative research with a case study approach. The number of informants in this study was seven. According to the results of this research, the factor that causes financing to become problematic is dishonesty on the part of customers in managing their funds. As a result, BMT must not only consider character, but also more effectively analyze their economic and business conditions and carry out strict*

*supervision. BMT Fauzan Azhiima also emphasized the importance of honesty in carrying out financing agreements. We recommend BMT Fauzan Azhiima exercise a high level of care and vigilance in evaluating prospective customers who apply for financing and in authorizing the provision of financing itself.*

**Keywords: Financing; Murabahah; Problematic;**

## **A. Pendahuluan**

Manusia adalah khalifah di muka bumi, Islam memandang bahwa bumi dengan segala isinya merupakan amanah Allah Swt kepada sang khalifah agar digunakan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama. Oleh karena itu, Syari'ah Islam sebagai suatu syari'ah yang dibawa oleh Rasul terakhir, mempunyai keunikan tersendiri. Syari'ah ini bukan saja menyeluruh atau komprehensif, tetapi juga universal (Thaha et al., 2022). Komprehensif berarti Syariah Islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ritual (ibadah) maupun sosial (muamalah) dan universal bermakna Syari'ah Islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tempat sampai hari akhir nanti. Universalitas ini tampak jelas terutama pada bidang muamalah. Selain mempunyai cakupan luas dan fleksibel, muamalah tidak membedakan antara muslim dan non muslim (Andani, 2016).

Sistem dan prosedur merupakan bagian yang sangat penting dalam keberhasilan usaha dan tercapainya tujuan sehingga harus dilakukan dengan baik dan benar melalui proses analisis. Sistem dan prosedur yang tanpa dianalisis dengan baik akan menyebabkan berbagai permasalahan seperti pembiayaan bermasalah (kredit macet). Demi menghindari kredit macet, bank harus lebih dulu menilai dari sisi kualitas nasabah apakah baik atau tidak dalam pengajuan pembiayaan. Penilaian nasabah dapat dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan calon nasabah dan pengumpulan data-data perlengkapan pembiayaan yang telah ditentukan oleh pihak bank. Sistem dan prosedur bermanfaat untuk meminimalisir terjadinya kredit macet nasabah yang mengajukan pembiayaan sehingga dapat memastikan apakah calon nasabah bisa mengembalikan pembiayaan tersebut tanpa menggunakan surat peringatan apabila nasabah sudah tidak bisa membayar kewajibannya

(Chrisna et al., 2020).

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan megharamkan riba”  
(Q.S Al-Baqarah (2) : 275)

Dalam Tafsir AL-Mishbah (Shihab, 2014), orang-orang yang makan yakni bertransaksi dengan riba, baik dalam bentuk memberi ataupun mengambil, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas, melainkan seperti berdinnya orang yang dibingungkan oleh setan, sehingga ia tak tahu arah disebabkan oleh sentuhan(nya). Ini menurut banyak ulama terjadi di hari Kemudian nanti, yakni mereka akan dibangkitkan dari kubur dalam keadaan sempoyongan, tidak tahu arah yang harus mereka tuju. Mereka yang melakukan praktek riba, hidup dalam situasi gelisah, tidak tentram, selalu bingung dan berada dalam ketidakpastian, disebabkan karena pikiran mereka yang tertuju kepada materi dan penambahannya.

Pembiayaan bermasalah atau Non Performing financing (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan. Pembiayaan bermasalah ini dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kriteria yakni, pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet (Listanti et al., 2015).

Adapun problem yang terjadi yaitu banyaknya nasabah yang melakukan pinjaman modal usaha, pembelian barang, pembelian transportasi, dan sebagainya yang sulit untuk ditagih dengan menggunakan akad murabahah sehingga pembayarannya bermasalah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad” (Q.S Al-Maidah (5) : 1

)

Dalam Tafsir Al-Mishbah Ayat-ayat yang dimulai dengan panggilan ya ayyuha Allazhin amanu dalam konteks ini diriwayatkan oleh Rasulullah SAW, Ibnu Mas’ud berkata : “Jika Anda mendengar panggilan Ilahi ya ayyuha alladina amanu, maka siapkanlah dengan baik pendengaranmu, karena

sesungguhnya ada kebaikan yang Dia perintahkan atau keburukan yang Dia larang”.

Menurut salah satu pegawai mengatakan bahwa dalam perkiraan, ada sekitar 30% dari keseluruhan nasabah yang melakukan pembiayaan akad murabahah yang bermasalah. maka dari itu, penulis tertarik untuk meneliti dan menganalisis masalah tersebut dalam mencoba untuk melakukan penelitian yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Baitul Maal Wat Tamwil (Studi Kasus BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-pare)”

## **B. Metode Penelitian**

Jenis Penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Pengertian penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan setting tertentu yang ada di dalam kehidupan nyata dengan maksud menginvestigasi dan memahami fenomena apa yang terjadi (Fadli, 2021). Pendekatan penelitian ini merupakan studi kasus. Menurut Yin dalam jurnal (Nur'aini, 2020), metode penelitian studi kasus merupakan strategi yang tepat untuk digunakan dalam penelitian yang menggunakan pokok pertanyaan penelitian how atau why, sedikit waktu yang dimiliki peneliti untuk mengontrol peristiwa yang diteliti, dan fokus penelitiannya adalah fenomena kontemporer, untuk melacak peristiwa kontemporer. Lokasi penelitian ini dilakukan di Baitul Maal Wa Tamwil Fauzan Azhiima yang berlokasi di Jl. Delima No. 7 Komplek. Islamic Centre, Kota Pare-Pare.

Pengumpulan data, penulis menggunakan metode sebagai berikut: (1) Wawancara. Wawancara (interview) adalah komunikasi dua arah untuk mendapatkan data dari responden. Wawancara dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interview) yang memberikan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan itu (2) Observasi. Observasi merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja, observasi diperlukan untuk mendapatkan data berupa dokumen. (3) Dokumentasi. Dokumentasi merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel -

variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya. Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi misi BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-pare dan lain sebagainya.

Adapun Teknik Pengelolaan dan Analisis Data, dimana menganalisis data penulis menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu metode yang menggambarkan secara obyektif dan kritis dalam rangka memberikan perbaikan, tanggapan, dan tawaran serta solusi terhadap permasalahan yang dihadapi sekarang.

### **C. Hasil dan Pembahasan**

#### **1. Bentuk Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada BMT Fauzan Azhiima Parepare**

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu proses aliran dana yang diterapkan oleh lembaga pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare, di mana pelaksanaannya terkait dengan pembayaran pembiayaan oleh nasabah. Dalam pelaksanaan ini, muncul beberapa aspek yang memerlukan perhatian, termasuk pembiayaan yang tidak berjalan lancar, pembiayaan dengan debitur yang tidak memenuhi persyaratan yang telah disepakati, dan pembiayaan yang tidak mengikuti jadwal angsuran yang telah ditetapkan. Akibatnya, situasi ini berpotensi menimbulkan efek negatif bagi kedua belah pihak yang terlibat, yakni debitur dan kreditur. Sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh Rasmi ketika ditanyakan tentang risiko pembiayaan dengan tegas informan mengatakan bahwa:

*“Biasanya risiko yang timbul karena pihak lain (counterparty) tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya. Dalam konteks BMT, risiko pembiayaan melibatkan risiko terkait produk dan juga risiko yang berkaitan dengan pembiayaan perusahaan.”* (Rasmi, Wawancara, 2023)

Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh informan risiko utama yang dihadapi BMT dalam memberikan pembiayaan kepada anggota atau pelanggan terjadi ketika anggota atau pelanggan tidak dapat

atau gagal membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan sesuai dengan perjanjian. BMT harus melakukan penilaian kredit yang cermat untuk mengidentifikasi potensi risiko ini sebelum memberikan pembiayaan.

Seperti yang dipahami, dalam setiap proses pemberian pembiayaan diperlukan pertimbangan dan tindakan yang cermat agar kepercayaan, yang menjadi unsur kunci dalam pembiayaan, dapat terbentuk sepenuhnya. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar mencapai tujuannya dan jaminan bahwa pengembalian pembiayaan dilakukan tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati (Nasrun et al., 2021).

Ketika pembiayaan yang disalurkan oleh sebuah BMT tidak dikembalikan, maka secara langsung akan menghadirkan ancaman terhadap kelangsungan hidup BMT tersebut. Situasi ini timbul karena sumber pendapatan utama BMT berasal dari pembagian hasil dan margin (keuntungan dari transaksi jual beli) yang diterapkan pada pembiayaan yang diberikan. Pentingnya diingat bahwa sebagian dari dana pembiayaan ini berasal dari simpanan masyarakat, baik dalam bentuk giro, tabungan, maupun deposito sebagai nasabah bank yang tertarik untuk menyimpannya karena di antara alasan lainnya, adanya pembagian hasil. Bagi bank itu sendiri, pembagian hasil ini merupakan biaya yang perlu diperhitungkan.

*“Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Fauzan Azhiima, baik digunakan untuk keperluan modal kerja ataupun kebutuhan mendesak, terkadang mengalami kendala dalam pengembalian oleh nasabah, yang pada akhirnya mengakibatkan masalah dalam pembiayaan.”* (Ahmad Ramli, wawancara, 2023)

Menurut peneliti bahwa meski sebaik apa pun analisis yang dilakukan dalam mengevaluasi setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan mengalami kendala selalu ada, seperti yang terjadi di BMT Fauzan Azhiima. Faktor ini dipicu oleh dua unsur sebagai berikut:

Pertama, dari perspektif BMT, hal ini berarti bahwa dalam proses analisis, pihak yang melakukan evaluasi kurang teliti, sehingga berbagai hal yang seharusnya terdeteksi sebelumnya tidak diperkirakan dengan benar. Selain itu, situasi ini mungkin juga muncul akibat adanya kolusi antara pihak yang melakukan analisis kredit dengan pihak debitur, yang mengakibatkan analisis dilakukan dengan pandangan subyektif.

Debitur memiliki niat untuk membayar, namun tidak memiliki kemampuan finansial. Berdasarkan hasil analisis, terdapat beberapa faktor yang bisa menjadi pemicu terjadinya masalah pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima, termasuk di antaranya:

a. Faktor Internal

1) Karyawan

Dalam situasi ini, faktor yang dapat diakibatkan oleh karakter dan keterampilan karyawan (Account Officer) dalam menganalisis calon nasabah mungkin tidak optimal atau teliti. Seperti yang dikatakan oleh informan:

*“Hal ini bisa terjadi karena hubungan yang dekat dengan nasabah atau kurangnya kemampuan Account Officer dalam menganalisis baik karakter usaha maupun karakter nasabah secara tepat. Oleh karena itu, analisis yang disajikan tidak akurat.”* (Amir Tang, wawancara, 2023)

2) Sistem

Dalam konteks ini, terkadang sistem dan prosedur penyaluran pembiayaan dapat mengalami pelanggaran, mengakibatkan terputusnya jalur yang telah ditetapkan dalam prosedur tersebut. Faktor sistem juga terkait dengan kurang intensifnya pengawasan dari pihak Account Officer, sehingga masalah pembiayaan yang mengalami hambatan tidak terdeteksi secara dini.

*“Manajemen BMT Fauzan Azhiima dengan tegas meminta para petugas untuk proaktif dalam mengantisipasi kemungkinan pembiayaan yang mengalami kendala, melalui pelaksanaan pelatihan bulanan guna meningkatkan akurasi*

*dalam menganalisis pembiayaan. Selain itu, BMT Fauzan Azhiima menggaris bawahi kepada petugas untuk tidak menerima kompensasi apapun dari nasabah yang dapat menciptakan hubungan terlalu dekat antara petugas dan nasabah, sehingga nasabah tidak merasakan tekanan dalam memenuhi pembayaran angsuran.” (Ahmad Hale, wawancara, 2023)*

b. Faktor Eksternal

1) Kondisi usaha nasabah sedang mengalami penurunan.

Seperti yang dikatakan oleh ibu Fatmawati:

*“Situasi finansial saya menjadi sulit karena ada penurunan pendapatan dan meningkatnya biaya hidup, terutama setelah keluar dari masa pandemi. Hal ini membuat saya kesulitan untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran.” (Fatmawati, wawancara, 2023)*

Situasi yang sama juga dialami oleh ibu Samsam pada saat wawancara

*“usaha saya mengalami penurunan tahun ini karena kurangnya pembeli.” (Samsam, wawancara, 2023)*

- 2) Terdapat niat yang tidak sepenuhnya baik dari pihak nasabah dalam hal mengembalikan pinjaman, meskipun usaha yang dimiliki memiliki potensi yang positif dan berkembang, sehingga tanggung jawab untuk membayar diabaikan. Nasabah memiliki keterbatasan dalam kemampuan mengelola usahanya. Saat mengajukan permohonan pembiayaan, calon nasabah selalu memiliki pandangan optimis tentang pertumbuhan usahanya dan secara konsisten menggambarkan prospek usahanya. Namun, setelah dana direalisasikan, terjadi ketidaksesuaian antara ekspektasi dengan realitas di lapangan. Bahkan, nasabah enggan memberikan informasi tentang perkembangan hasil usahanya.
- 3) Terjadi situasi di mana keputusan pemerintah tidak mendukung pertumbuhan usaha kecil dan menengah, yang membuat perkembangan usaha masyarakat menjadi sulit. Sebagai contoh, kebijakan terkait persaingan usaha selalu mengutamakan

kepentingan kelompok besar, kebijakan perizinan usaha, kebijakan harga BBM yang berdampak pada stabilitas usaha, dan lain sebagainya.

- 4) Kendala dalam pembiayaan muncul karena diakibatkan oleh konflik dan bencana alam yang melanda usaha para nasabah, seperti banjir dan sejenisnya. Akibatnya, usaha para nasabah mengalami gangguan dan tidak dapat beroperasi secara normal, yang pada gilirannya berdampak pada ketidakmampuan nasabah untuk mengembalikan dana yang telah disalurkan oleh BMT Fauzan Azhiima.

Bedasarkan hasil analisa yang telah dilakukan, menurut peneliti dalam penilaian kualitas pembiayaan yang dikatakan oleh bapak Muh. Ramli sejalan dengan peraturan otoritas jasa keuangan dalam penilaian kualitas aset bank syariah dan bidang usaha syariah memberikan kategori mengenai kualitas pembiayaan, apakah pembiayaan yang diberikan BMT bermasalah atau tidak bermasalah (Rohmah, 2018).

## **2. Penanganan terhadap penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-Pare**

Tidaklah langka bagi suatu lembaga keuangan menghadapi masalah dalam pembiayaan, dan ini bukanlah situasi yang hanya terjadi pada satu bank saja. Oleh karena itu, saat ini fokusnya adalah pada upaya yang dilakukan oleh bank untuk menangani permasalahan dalam pembiayaan bermasalah tersebut (Muhdar et al., 2023).

**Tabel 1 Laporan Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-Pare**

| Tahun | Kreditur | Jumlah Pembiayaan | Kreditur | Pembiayaan Macet |
|-------|----------|-------------------|----------|------------------|
| 2018  | 359      | Rp. 1.141.929.391 | 68       | Rp. 77.406556    |
| 2019  | 466      | Rp. 1.331.672.207 | 130      | Rp. 217.182.753  |
| 2021  | 283      | Rp. 1.154.109.000 | 22       | Rp. 116087329    |
| 2022  | 203      | Rp. 789.355.000   | 21       | Rp. 48.000.000   |

Sumber: BMT Fauzan Azhiima Pare-Pare

Secara keseluruhan, langkah-langkah dalam melakukan transaksi

murabahah di BMT Fauzan Azhiima dapat dijelaskan sebagai berikut: Pertama, calon nasabah diwajibkan mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang diperlukan untuk mengajukan pembiayaan. Setelah itu, tim pengelola dari BMT Fauzan Azhiima Pare-pare akan melakukan survei. Proses survei ini bertujuan untuk menilai apakah permohonan pembiayaan layak untuk disetujui. Dengan menggunakan analisis 5C yaitu sebagai berikut:

a. Character (karakter)

Dalam fase ini, bagian pemasaran pembiayaan perlu menggali informasi terkait calon nasabah, termasuk riwayat personal, latar belakang pendidikan, situasi keluarga, serta kondisi ekonomi mereka.

b. Colateral (Agunan)

Proses evaluasi ini mencakup penilaian terhadap jaminan yang diajukan oleh calon nasabah sebagai jaminan atas pembiayaan yang disediakan oleh BMT Fauzan Azhiima. Jenis jaminan yang dapat diterima untuk pengajuan pembiayaan meliputi BPKB kendaraan bermotor, simpanan deposito yang dipegang oleh calon nasabah di BMT Fauzan Azhiima, serta sertifikat tanah.

c. Capital (Modal)

Analisis modal adalah evaluasi yang mengaitkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah dengan sejumlah dana yang mereka setor untuk mendanai suatu barang. Pertimbangan utama dalam analisis ini adalah lamanya periode waktu yang diinginkan oleh calon nasabah dalam pengajuan pembiayaan.

d. Capacity (Kemampuan)

Dalam konteks ini, bagian pemasaran pembiayaan perlu memiliki pemahaman yang mendalam mengenai kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan. Sesuai dengan Standar Operasional (SOP) BMT Fauzan Azhiima. dalam hal pembiayaan, penting bagi mereka untuk memiliki data tentang nasabah yang mengalami tunggakan pembayaran sebagai faktor pertimbangan dalam memberikan

pembiayaan.

e. Condition (Kondisi)

Dalam mengevaluasi permohonan pembiayaan, strategi pemasaran pinjaman seharusnya mempertimbangkan prospek ekonomi dari usahanya dalam jangka waktu mendatang. Jika usahanya dianggap memiliki potensi yang rendah, pengajuan pembiayaan mungkin akan ditunda atau bahkan ditolak. Di sisi lain, jika usaha dinilai memiliki peluang yang baik, maka permohonan pembiayaan akan disetujui dan dana pinjaman diberikan.

Selain menerapkan analisis 5C, bapak Ahmad Hale menyatakan bahwa BMT Fauzan Azhiima juga mengadopsi analisis prinsip syariah dan tujuan dari pembiayaan, yang mencakup:

a. Syariah

*“Apakah penerapan prinsip syariah dalam pengajuan pembiayaan barang menggunakan akad murabahah di BMT Fauzan Azhiima telah dipatuhi atau tidak, dapat ditentukan melalui analisis terhadap beberapa faktor seperti akad yang digunakan, kehalalan barang yang diperdagangkan, dan lain sebagainya. Jika setelah menganalisis kelima faktor tersebut ternyata prinsip-prinsip syariah tidak dipenuhi, maka pengajuan pembiayaan dapat dibatalkan.”* (Ahmad Hale, wawancara, 2023)

Apabila bank berencana untuk mengizinkan nasabah untuk melakukan pembelian barang dari pihak ketiga melalui akad jual beli murabahah, maka langkah ini harus diambil setelah barang secara prinsip telah menjadi kepemilikan bank.

b. Tujuan

Maksud dari hal ini adalah untuk memahami bagaimana pembiayaan yang diajukan akan dimanfaatkan. Pendekatan ini diterapkan dalam analisis pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima guna memastikan bahwa pembiayaan benar-benar sesuai dengan tujuan utama pengajuannya dan untuk menghindari keterlibatan dalam praktik riba.

Untuk memastikan kelancaran dan kepatuhan dalam penyelesaian pembiayaan murabahah sesuai dengan prosedur, BMT Fauzan Azhiima perlu menetapkan metode pembayaran kewajiban hutang murabahah. Dalam menjalankan operasional perusahaannya, BMT Fauzan Azhiima telah menetapkan aturan atau langkah-langkah tertentu yang harus diikuti oleh seluruh anggota yang memiliki kewajiban hutang kepada BMT.

Secara garis besar, BMT Fauzan Azhiima memiliki panduan mengenai tata cara pembayaran pembiayaan murabahah, yang meliputi langkah-langkah berikut:

- a. Nasabah di BMT memiliki opsi untuk membayar hutang murabahah dengan mengunjungi langsung kantor BMT.
- b. Nasabah juga dapat membayar/melunasi hutang murabahah di tempat mereka berada dengan cara, pihak BMT mengirim perwakilannya untuk menerima pembayaran, sehingga aktivitas anggota tetap dapat berjalan.

Metode pembayaran hutang murabahah yang telah dijelaskan di atas merupakan tata cara yang lazim diterapkan oleh sebagian besar BMT dalam menjalankan operasional pembiayaan. Ini melibatkan langkah-langkah di mana anggota datang ke kantor BMT atau sebaliknya, BMT mengunjungi anggota untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang murabahah. Sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh St Hawa ketika ditanyakan tentang proses pemberian pembiayaan, seperti informan sampaikan bahwa:

*“Beberapa indikator mengidentifikasi apakah suatu pembiayaan pantas diberikan atau tidak. Indikator-indikator ini berfungsi untuk mencegah timbulnya masalah dalam pembiayaan.”* (St Hawa, wawancara, 2023).

Integritas anggota menjadi prioritas utama dalam proses penilaian, Jika tidak memahami sepenuhnya usaha anggota, hindari memberikan pembiayaan, Keputusan mengenai pembiayaan harus diambil tanpa pengaruh emosional, Terlalu berlebihan dalam

mengandalkan agunan bukanlah pendekatan yang tepat, Ketika merasa ragu, lebih baik menolak atau menunda keputusan, Jika anggota mendesak untuk mendapatkan keputusan cepat, opsi terbaik adalah menolak, Telusuri secara cermat bagaimana dana dari BMT digunakan.

*“Dalam setiap pemberian pembiayaan oleh BMT Fauzan Azhiima kepada anggota, tidak selalu berjalan tanpa hambatan. Terdapat tanda-tanda awal yang muncul sebelum pembiayaan tersebut dianggap bermasalah, seperti penurunan dalam kredit simpanan, pelunasan berkendala, sering mengajukan penundaan pembayaran, dan lain-lain”* (Amir Tang, wawancara, 2023)

Adanya penurunan dalam kredit simpanan, Pelunasan angsuran yang sebelumnya berjalan lancar mengalami kendala, Anggota sering mengajukan permintaan penundaan pembayaran untuk melunasi pembiayaan, terjadi deviasi dalam penggunaan dana pembiayaan, permohonan peningkatan pembiayaan diajukan oleh anggota, permintaan perpanjangan jangka waktu pembayaran pembiayaan diajukan oleh anggota, anggota kerap menghindar saat BMT melakukan upaya penagihan pembiayaan, anggota memiliki utang pada pihak lain yang belum diketahui oleh BMT.

Dari deretan tanda-tanda yang muncul, sebelum terjadinya masalah dalam pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima, penting untuk mengambil langkah pencegahan sesuai dengan metode penyelesaian masalah pembiayaan yang telah disiapkan. Sebabnya, esensinya masalah akan muncul jika tanda-tanda ini tidak ditangani secara efektif dan tepat waktu.

#### **D. Penutup**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis mengenai "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Baitul Maal Wat Tamwil (Studi Kasus BMT Fauzan Azhiima Kota Pare-pare)", dapat disimpulkan bahwa salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah adalah ketidak jujuran dari nasabah dalam mengelola dana mereka. Oleh karena itu, BMT tidak hanya perlu mempertimbangkan karakter,

tetapi lebih efektif untuk menganalisis kondisi ekonomi dan usaha mereka serta menjalankan pengawasan yang ketat. BMT Marhamah juga menekankan pentingnya kejujuran dalam menjalankan akad pembiayaan.

Penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Fauzan Azhiima sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam, karena dalam mengatasi masalah pembiayaan, BMT Fauzan Azhiima menerapkan pendekatan-pendekatan seperti musyawarah awal, memberikan keringanan, dan pembebasan hutang. BMT Fauzan Azhiima mengadopsi kebijakan yang mencakup evaluasi akad yang digunakan, pelatihan bagi pengelola, serta pendampingan kepada mereka untuk mengatasi masalah.

Salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah adalah ketidak jujuran dari nasabah dalam mengelola dana mereka. Oleh karena itu, BMT tidak hanya perlu mempertimbangkan karakter, tetapi lebih efektif untuk menganalisis kondisi ekonomi dan usaha mereka serta menjalankan pengawasan yang ketat. BMT Fauzan Azhiima juga menekankan pentingnya kejujuran dalam menjalankan akad pembiayaan.

Dalam pelaksanaan setiap usaha, risiko masalah selalu ada, termasuk dalam pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, disarankan agar pihak BMT Fauzan Azhiima melibatkan tingkat kehati-hatian dan kewaspadaan yang tinggi dalam mengevaluasi calon nasabah yang mengajukan pembiayaan dan dalam mengotorisasi pemberian pembiayaan itu sendiri. Sangat penting bahwa mekanisme pembiayaan yang dijalankan sesuai dengan prinsip syariah tetap terjaga dengan baik dan benar, sehingga tujuan yang diinginkan bisa tercapai dan mendapatkan ridha dari Allah SWT.

## DAFTAR PUSTAKA

- AFRIDA, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah. *JEBI (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, 1(2).
- Andani, D. D. (2016). Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada AKad Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto. *Jurnal Skripsi*, 1–27.
- Ayuningtyas, E. (2018). Tinjauan Yuridis Terhadap Akad Murabahah Antara Nasabah Dengan BMT. *Jurnal Skripsi*, 1–16.
- Azis, M. F., & Swadjaja, I. (2011). Penyelesaian Sengketa Pada Akad Murabahah Dengan Pendektan Non Litigasi Di KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan.
- Chrisna, H., Karin, A., & Azwar, H. (2020). Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 11(1), 1–11.
- Damayanti, E. (2017). APLIKASI MURABAHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH. *El Jizya*, 5(2).
- Dr. Wahidmurni, M. P. (2017). Pemaparan Metode Penelitian Kualitatif. *Jurnal*, 22, 112–132. <https://doi.org/0803973233>
- Dwijayanty, R. (2017). Dampak Variabel Makro Ekonomi Terhadap Permintaan Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah. *JURNAL RISET AKUNTANSI DAN KEUANGAN*, 5(1).
- Egam, Z. Z. (2019). Prosedur Dan Persyaratan Akad Pembiayaan Murabahah. *Lex Privatum*, 7(7), 1–66.
- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika*, 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>
- Harmoko, I. (2018). Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Qawanin*, 2(2), 61–80. <https://doi.org/10.30762/q.v2i2.1042>
- Ibrahim, A., & Rahmati, A. (2017). Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Bank Aceh. *Jurnal Iqtishadia*, 10(1), 71–96. <https://doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1.2319>
- Karang, N. B. M. karang, & Puang. (2017). Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Mekar Da'wah. *Jurnal Skripsi*, 01–121.

- Kementerian Agama RI. (2019). Al-Quran Dan Terjemahan Edisi Penyempurnaan Jus 01-10. In Badan Litbang Dan Diklat Kementerian Agama RI (Vol. 01).
- Kina, A. (2017). Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus Pada BMT Syari'ah Pare). *An- Nisbah*, 3(2), 394–416.
- Laina, Z. (2016). Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Sejahtera Cabang Cepiring. *Jurnal Skripsi*.
- Listanti, D., Dzulkirom, M., & Topowijono. (2015). Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lremvbaga Keuangan Syariah ( Studi Kasus KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 1(1), 01–09.
- Muhdar, H. M., Mardiana, A., Muin, R., & Darwis, R. (2023). *From Conventional to Islamic Banks: Factors Affecting Customer Interests and Decision Making in Selecting Banks*.
- Nasrun, M., Kara, M. H., Abdullah, W., & Parmitasari, R. D. A. (2021). Earning Management in Islamic Ethical Perspective to Profit Quality Masalah Improvement. *Multicultural Education*, 7(12).
- Nur'aini, R. D. (2020). Penerapan Metode Studi Kasus Yin Dalam Penelitian Arsitektur Dan Perilaku. *INERSIA: LNformasi Dan Ekspose Hasil Riset Teknik Sipil Dan Arsitektur*, 16(1), 92–104. <https://doi.org/10.21831/inersia.v16i1.31319>
- Nuraida, I. D. A. (2010). Manajemen Pembiayaan Mudharabah Bermasalah. *Skripsi*.
- Oktaviani, M. L. (2018). Analisa Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Murabahah Dengan Fatwa DSN MUI. *Jurnal Skripsi*, 1–92.
- Rafi Usamah Rizki. (2020). Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah Ditinjau Dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Skripsi*.
- RAFI USAMAH RIZKI. (2020). PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DITINJAU DARI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA Studi Kasus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan syariah (KSPPS) Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) BERKAH MADANI Kota Depok. *Skripsi*.
- Rejeki, F. Y. S. (2013). Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. *Lex Privatum*, 1(2), 19–31.

- Rohmah, A. F. (2018). Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank Syariah. *Jurnal PRANATA*, 1(1), 46–47.
- Sarnawi M Dasim. (2012). Implementasi Pendidikan Karakter Dalam Pembelajaran PKn di Sekolah Dasar. *Repository Upi*, 3(2), 279. <https://doi.org/10.31100/dikdas.v3i2.693>
- Shihab, M. Q. (2014). Tafsir Al -Mishbah Vol.01. Tafsir, 01, 01–613.
- Shobirin. (2016). Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT). *IQTISHADIA Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 9(2), 398–420. <https://doi.org/10.21043/iqtishadia.v9i2.1737>
- Sudarto, A. (2020). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur. *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5(2), 99–116. <https://doi.org/10.36908/isbank.v5i2.118>
- Thaha, F., Parakkasi, I., Sirajuddin, S., & Fathurrahman, R. A. (2022). Value-Chain in Beach Tourism: The Consideration of Maslahah in Strategic Formulation. *Jurnal Minds: Manajemen Ide Dan Inspirasi*, 9(2), 309–320.
- Tiara, S. M. (2019). Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara). *Jurnal Qawanin*, 1–118.