ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BMT HARAPAN UMMAT KABUPATEN KUDUS

SKRIPSI

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan

pada Universitas Negeri Semarang

Oleh

Isih Akhmiatun

NIM 7101412182

JURUSAN PENDIDIKAN EKONOMI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2017

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke sidang panitia ujian skripsi pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 7 September 2016

Mengetahui

Ketua Jurusan Pendidikan Ekonomi,

Dr. Ade Rustiana, M.Si.

NIP. 196801021992031002

Pembimbing,

Ahmad Nurkhin, S.Pd., M.Si.

NIP. 198201302009121005

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 31 Maret 2017

Penguji I

Lyna Latifah, S.Pd., S.E., M.Sc.

NIP. 197909232008122001

Penguji II

Sandy Arief, S.Pd., M.Sc.

NIP. 198307052005011002

Penguji III

Ahmad Nurkhin, S.Pd., M.Si.

NIP. 198201302009121005

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi

Dr. Wahyono, M.M.

NIP. 195601031983121001

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Isih Akhmiatun

NIM : 7101412182

Tempat Tanggal Lahir : Kudus, 10 April 1994

Alamat : Desa Klisat Mijen RT: 05/RW: 04 Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus

Menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah jiplakan dari karya tulis orang lain maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Semarang, 7 September 2016

Isih Akhmiatun
NIM. 7101412182

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- Apa saja musibah yang menimpa kamu adalah disebabkan oleh perbuatan tanganmu sendiri. (Asy-Syu'araa')
- Barangsiapa yang berhutang dengan niat tidak akan melunasinya, dia akan bertemu Allah (di hari kiamat) dalam status sebagai pencuri. (HR. Ibnu Majah)
- Jiwa seorang mukmin masih bergantung dengan hutangnya hingga dia melunasinya. (HR. Tirmidzi)

Persembahan :

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tuaku (Bapak Sutrisno dan Ibu Samaniatun), seluruh pembaca dan almamater saya tercinta Universitas Negeri Semarang.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

PRAKATA

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan taufiq dan hidayah-Nya. Segenap usaha, kerja keras dan upaya yang dilakukan peneliti tidak akan membuahkan hasil tanpa kehendak-Nya. Atas rahmat Allah SWT peneliti mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus". Penyusunan skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pendidikan di Jurusan Pendidikan Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang.

Peneliti menyadari penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dosen pembimbing, keluarga dan teman-teman. Dengan segala kerendahan hati, peneliti menyampaikan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah mengijinkan penyusun menyelesaikan pendidikan di Universitas Negeri Semarang.
2. Dr. Wahyono, M.M., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang yang memberikan pengesahan skripsi ini.
3. Drs. Heri Yanto, MBA., PhD., Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan ijin surat penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
4. Dr. Ade Rustiana, M.Si., Ketua Jurusan Pendidikan Ekonomi Universitas Negeri Semarang, yang telah memberikan persetujuan dalam penyusunan skripsi ini.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

5. Dosen Pembimbing Ahmad Nurkhin, S.Pd., M.Si., yang telah memberikan saran, kritik dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Lyna Latifah, S.Pd., S.E., M.Si., selaku Dosen Penguji I yang penuh tanggung jawab memberikan masukan-masukan akademik kepada penyusun.
7. Sandy Arief, S.Pd., M.Sc., selaku Dosen Penguji II yang penuh tanggung jawab memberikan masukan-masukan akademik kepada penyusun.
8. Seluruh Staf Tata Usaha baik di tingkat Jurusan maupun Fakultas yang telah membantu seluruh administrasi selama penelitian.
9. Efi Sofyan, Manajer Umum BMT Harapan Ummat Kudus yang telah memberikan ijin penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
10. Ayah dan Ibu yang senantiasa mengiringi langkahku dengan do'a dan kasih sayangnya.
11. Rekan-rekan seperjuangan dan seluruh mahasiswa Pendidikan Akuntansi angkatan 2012.
12. Semua pihak yang membantu dalam proses penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga skripsi yang telah tersusun ini dapat memberikan tambahan ilmu, manfaat dan wawasan bagi pembaca.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Semarang, 7 September 2016

Penyusun

SARI

Akhmiatun, Isih. 2017 *"Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus"*. Skripsi. Jurusan Pendidikan Ekonomi. Fakultas Ekonomi. Universitas Negeri Semarang. Pembimbing: Ahmad Nurkhin, S.Pd., M.Si.

Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah, Murabahah, BMT

BMT Harapan Ummat Kudus merupakan sebuah lembaga keuangan yang mana sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syari'at Islam. BMT ini lahir sebagai salah satu solusi alternatif dikalangan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, dengan prinsip memberikan kemudahan dalam bertransaksi sesuai syari'ah. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang paling dominan di BMT Harapan Ummat Kudus karena merupakan salah satu jenis pembiayaan yang aman dan prosedurnya mudah. Namun meskipun demikian, setiap pembiayaan yang disalurkan kepada anggota selalu ada risiko yang menyertainya. Adanya kasus pembiayaan bermasalah pada akad murabahah inilah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Penelitian ini berlokasi di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Untuk menguji keabsahan data, peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber. Teknik analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, penarikan simpulan dan verifikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat kasus pembiayaan bermasalah di BMT Harapan Ummat Kudus. Faktor-faktor terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Harapan Ummat Kudus disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya kesalahan dalam menganalisa, kegagalan usaha anggota, anggota meninggal dunia yang tidak memiliki ahli waris, penurunan pendapatan usaha, kasus gagal panen akibat cuaca serta menerima pinjaman berlebihan dari lembaga keuangan lain.

Selanjutnya, untuk mengantisipasi terjadinya kasus pembiayaan bermasalah melalui *Call Center System*. Sedangkan upaya penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Harapan Ummat Kudus adalah dengan terlebih dahulu melihat kurun waktu keterlambatan pembayaran. Setelah itu baru akan dilakukan proses penyelamatan pembiayaan dengan cara penjadwalan kembali, persyaratan kembali, memberikan Surat Peringatan satu, dua dan tiga, memotivasi anggota serta tahap penyitaan barang jaminan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

ABSTRACT

Akhmiatun, Isih. 2017 *"Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus"*. Final Project. Department of Economic Education. Faculty of Economics Semarang State University. Supervisor: Ahmad Nurkhin, S.Pd., M.Si.

Key Word : Financing Problem, Murabahah, BMT

BMT Harapan Ummat Kudus is a financial institutions that operating system it use based islamic principles. This BMT appear as one of alternative in the community for meet the need, with give the easiness principle in the transaction of syariah compliance. Murabahah finance is the most dominant finance in BMT Harapan Ummat Kudus because it is one of the safe type of finance and the procedure is easy. But even so, the case of finance problems still cannot be avoided because there is other risk that accompany. Their case on murabahah finance problems is what makes the writer interested to investigate deeper.

This research is a qualitative research which research produce the descriptive data. This research is located in BMT Harapan Ummat Kudus. The data source used are primary data and secondary data. The writer used observation, interviews and documentation to collecting the data. To test the validity of the data, the writer used a source triangulation techniques. The writer analyzed data by using data reduction, data presentation, drawing conclusions and verification.

The results of this study indicate that found case of murabahah problems. The causes of murabahah problems in BMT Harapan Ummat, including mistake in analyzing financing, business failure of members, the member died, decline in revenue, crop failure by weather and the members over receive from other financial institutions.

Furthermore, for anticipate cases of financing problems through the Call Center System. Meanwhile, efforts to resolve the problem in murabahah financing in BMT Harapan Ummat are by first looking at the period late payment. After that will do the rescue process financing by means of rescheduling, restructuring, give the warning letter one, two and three, finally liquidation.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **ii**

PENGESAHAN KELULUSAN ..... **iii**

PERNYATAAN ..... **iv**

MOTTO DAN PERSEMBAHAN ..... **v**

PRAKATA ..... **vi**

SARI ..... **viii**

ABSTRACT ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **x**

DAFTAR TABEL ..... **xv**

DAFTAR GAMBAR ..... **xvi**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xvii**

1. BAB I PENDAHULUAN **1**

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Cakupan Masalah 11

1.3 Pertanyaan Penelitian 11

1.4 Tujuan Penelitian 12

1.5 Kegunaan Penelitian 12

1.6 Orisinalitas Penelitian 13

2. BAB II KAJIAN PUSTAKA **17**

2.1. Kajian Pustaka 17

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.1 Teori Utama 17
2.1.1.1 Teori Stewardship 17
2.1.1.2 Teori Syariah Enterprise 18
2.1.1.3 Teori Legitimasi 20
2.1.2 Baitul Maal wa Tamwil (BMT) 20
2.1.2.1 Pengertian BMT 20
2.1.2.2 Ciri-Ciri BMT 21
2.1.2.3 Badan Hukum BMT 22
2.1.2.4 Jenis-Jenis Usaha BMT 23
2.1.2.5 Tujuan dan Manfaat BMT 24
2.1.3 Pembiayaan 25
2.1.3.1 Pengertian Pembiayaan 25
2.1.3.2 Landasan Hukum Pembiayaan 27
2.1.3.3 Unsur-Unsur Pembiayaan 28
2.1.3.4 Prinsip-Prinsip Pembiayaan Islam 30
2.1.3.5 Fungsi dan Manfaat Pembiayaan 82
2.1.3.6 Jenis-Jenis Pembiayaan 36
2.1.3.7 Proses Pembiayaan 39
2.1.3.8 Analisis Pembiayaan 41
2.1.4 Pembiayaan Murabahah 50
2.1.4.1 Pengertian Murabahah 50
2.1.4.2 Landasan Hukum Murabahah 51
2.1.4.3 Syarat-Syarat Murabahah 52

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.4.4 Rukun Murabahah 53

2.1.4.5 Karakteristik Murabahah 54

2.1.4.6 Tujuan Pembiayaan Murabahah 55

2.1.4.7 Manfaat dan Risiko Murabahah 56

2.1.5 Pembiayaan Bermasalah 57

2.1.5.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah 57

2.1.5.2 Landasan Hukum Penanganan Pembiayaan Bermasalah 57

2.1.5.3 Jenis Pembiayaan sesuai dengan Kolektabilitas 58

2.1.5.4 Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah 59

2.1.5.5 Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah 61

2.1.6 Penelitian Terdahulu 64

2.2. Kerangka Teoritis 67

2.3. Kerangka Berfikir 71

3. BAB III METODE PENELITIAN 73

3.1. Pendekatan dan Desain Penelitian 73

3.2. Fokus dan Lokus Penelitian 74

3.3. Sumber Data Penelitian 74

3.4. Teknik Pengumpulan Data 75

3.4.1. Wawancara 75

3.4.2. Dokumentasi 76

3.5. Keabsahan Data 76

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

3.5.1. Triangulasi 77

3.6. Teknik Analisis Data 78

3.6.1. Reduksi data 78

3.6.2. Penyajian Data 78

3.6.3. Penarikan Simpulan dan Verifikasi 79

4. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 81

4.1. Deskripsi Latar Penelitian 81

4.1.1. Sejarah Berdirinya BMT Harapan Ummat Kudus 81

4.1.2. Visi dan Misi BMT Harapan Ummat Kudus 81

4.1.3. Lokasi BMT Harapan Ummat Kudus 82

4.1.4. Struktur Organisasi BMT Harapan Ummat Kudus 83

4.1.5. Ruang Lingkup Kegiatan BMT Harapan Ummat Kudus 83

4.1.6. Produk-Produk BMT Harapan Ummat Kudus 84

4.1.7. Data Perusahaan BMT Harapan Ummat Kudus 85

4.2. Deskripsi Temuan dan Pembahasan 86

4.2.1. Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Harapan Ummat Kudus 86

4.2.2. Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Harapan Ummat Kudus 99

4.2.3. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Harapan Ummat Kudus 105

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

5. BAB V PENUTUP **115**

5.1. Simpulan 115

5.2. Saran 116

DAFTAR PUSTAKA **117**

LAMPIRAN .....

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR TABEL

Tabel halaman

1.1. Penelitian Terdahulu 64

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR GAMBAR

Gambar halaman

2.1. Kerangka Teoritis 70

2.2. Kerangka Berfikir 72

2.3. Komponen Analisis Data Model Miles and Huberman 80

2.4. Struktur Organisasi BMT Harapan Ummat 83

2.5. Bagan Alur Pembiayaan Murabahah BMT Harapan Ummat 88

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran halaman

1. Surat Izin Observasi 120
2. Surat Izin Penelitian 121
3. Surat Bukti Penelitian 122
4. Formulir Pengajuan Pembiayaan 123
5. Form Analisis Pembiayaan 124
6. Akad Pembiayaan 125
7. Pedoman Wawancara Awal 127
8. Transkrip Wawancara Awal 128
9. Instrumen Penelitian 133
10. Transkrip Wawancara dengan Manajer Umum BMT Harapan Ummat Kudus 146
11. Transkrip Wawancara dengan Kepala Kantor Pusat BMT Harapan Ummat Kudus 151
12. Transkrip Wawancara dengan Divisi Bisnis BMT Harapan Ummat Kudus 156
13. Transkrip Wawancara dengan *Customer Service* BMT Harapan Ummat Kudus 159
14. Transkrip Wawancara dengan *Teller* BMT Harapan Ummat Kudus 162
15. Transkrip Wawancara dengan Marketing Pembiayaan BMT Harapan Ummat Kudus 164

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

16. Transkrip Wawancara dengan Anggota yang Mengalami Kasus Pembiayaan Bermasalah BMT Harapan Ummat Kudus 168

17. Daftar Nama Narasumber dan Hasil Wawancara 176

18. Biodata Rekan Pembantu 180

19. Dokumentasi Penelitian 181

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sebelum didirikannya lembaga keuangan syariah seperti BMT, pada tahun 1992 telah didirikan lembaga keuangan perbankan bernama Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang bertujuan untuk membangun kembali sistem keuangan yang lebih dapat menyentuh kalangan bawah (*grass rooth*). Namun harapan ini terhambat oleh Undang-Undang Perbankan karena usaha kecil tidak mampu memenuhi prosedur yang dibakukan oleh UU. Kemudian untuk memberikan pelayanan yang lebih luas kepada masyarakat bawah dibentuklah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Nama perkreditan sesungguhnya tidak tepat, karena bank Islam tidak melayani perkreditan tetapi pembiayaan. Harapan kepada BPRS menjadi sangat besar mengingat cakupan bisnis bank ini lebih kecil. Namun dalam realitasnya sistem bisnis BPRS juga terjebak pada pemusatan kekayaaan para pemilik modal.

Keinginan umat Islam akan adanya lembaga keuangan yang sesuai dengan ajaran Islam pertama kali dicetuskan dalam bentuk berita pada tahun 1937 oleh K.H. Mas Mansur, Ketua Pengurus Besar Muhammadiyah periode 1937-1944 yang menguraikan pendapatnya tentang masalah riba pada bank dalam majalah Majlis Tabligh “Siaran”. Dari uraian yang disampaikan beliau, jelas bahwa upaya melegitimasikan *Baitul Maal* dan *Baitut Tamwil* di Indonesia akan menghadapi banyak hambatan. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah baru dapat diwujudkan dengan meminjam nama “Bank

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

yang kemudian mencantumkan label Islam atau Syariah di belakang kata bank. Upaya untuk mendirikan bank syariah terus bergulir dengan mencari celah dari ketentuan yang berlaku. Pada awalnya dengan Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan, dimana sampai tanggal 31 Mei 1983 pemerintah menetapkan suku bunga yang tinggi, sehingga akan sulit untuk mendirikan bank Islam atau bank tanpa bunga. Umat Islam kemudian mencari jalan dengan mengambil bentuk hukum koperasi untuk mendirikan lembaga keuangan Islami yang diinginkannya. Dan pada waktu itu telah dikenal koperasi "Ridho Gusti" di Jakarta dan koperasi Teknosa di ITB Bandung. Akan tetapi kedua koperasi ini dikemudian hari tidak berjalan baik hingga tidak diketahui lagi nasibnya sampai sekarang (Perwataatmadja dan Karnaen, 2007: 84-87).

Latar belakang berdirinya BMT bersamaan dengan usaha pendirian Bank Syariah di Indonesia, yakni pada tahun 1990-an. BMT semakin berkembang tatkala pemerintah mengeluarkan kebijakan hukum ekonomi UU No. 7/1992 tentang Perbankan dan PP No. 72/1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Bagi Hasil. Pada saat bersamaan Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) aktif melakukan pengkajian intensif tentang pengembangan ekonomi Islam di Indonesia dan akhirnya terbentuklah BMT-BMT di Indonesia. Hasil positif mulai dirasakan oleh masyarakat, terutama kalangan usaha kecil dan menengah yang sering memanfaatkan pelayanan BMT. Hal ini disebabkan mereka memperoleh banyak keuntungan dan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

kemudahan yang tidak diperoleh sebelumnya dari lembaga sejenis yang menggunakan pendekatan konvensional (Ridwan, 2013: 34).

Berdirinya lembaga keuangan syariah sejenis BMT di Indonesia merupakan jawaban terhadap tuntutan dan kebutuhan kalangan umat muslim. Kehadiran BMT muncul pada saat umat Islam mengharapkan adanya lembaga keuangan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah dan bebas dari unsur riba yang diasumsikan haram. Titik tolak berkembangnya BMT di Indonesia diawali dari diskusi panjang tentang gagasan mendirikan bank syariah pada tahun 1990. Hasil diskusi yang dilakukan oleh beberapa kalangan, diantaranya para ulama yang tergabung dalam wadah Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menghendaki didirikannya lembaga keuangan syariah tahun 1991 (Ridwan, 2013: 49). BMT adalah lembaga keuangan yang ditumbuhkembangkan dari peran masyarakat secara luas, tidak ada batasan ekonomi, sosial bahkan agama. Semua komponen masyarakat dapat berperan aktif dalam membangun sebuah sistem keuangan yang lebih adil dan mampu menjangkau lapisan pengusaha yang terkecil sekalipun. Peran BMT dalam menumbuhkembangkan usaha mikro dan kecil di lingkungannya merupakan sumbangan yang sangat berarti bagi pembangunan nasional. Bank yang diharapkan mampu menjadi perantara keuangan ternyata hanya mampu bermain pada level menengah atas. Sementara lembaga keuangan non formal yang notabene mampu menjangkau pengusaha mikro, tidak mampu membantu permodalan usaha kecil (Ridwan, 2004: 72-74).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Uang merupakan suatu kebutuhan vital bagi perkembangan ekonomi baik di negara berkembang maupun negara maju. Hal ini disebabkan karena uang dapat dipergunakan untuk mendirikan usaha-usaha kecil dan digunakan untuk keperluan lainnya. Adapun salah satu cara untuk mendapatkan uang adalah melalui kredit maupun pembiayaan. Kegiatan pinjam meminjam uang adalah salah satu kebutuhan manusia dimana kegiatan ini telah dilakukan oleh masyarakat sejak masyarakat mengenal uang sebagai alat pembayaran. Hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan meningkatkan taraf kehidupannya.

Sebelum adanya lembaga simpan pinjam syariah, masyarakat kecil dan menengah lebih suka meminjam uang kepada rentenir atau bank konvensional yang beban bunganya cukup tinggi dan dapat menambah beban penderitaan masyarakat kecil. Padahal seperti yang kita ketahui bahwa melakukan kegiatan pinjam-meminjam dengan membebankan sejumlah bunga tertentu sangat diharamkan dalam agama Islam. Namun meskipun demikian, masih banyak lembaga keuangan baik perbankan maupun non bank yang tetap menerapkan sistem bunga tinggi bagi calon peminjam. Pada akhirnya, masyarakat yang akan menanggung kerugian dari peminjaman yang diajukan. Sampai sekarang belum diketahui sejak kapan orang mengenakan bunga atas pinjaman yang diberikan atau atas simpanan yang dititipkan. Selain itu juga belum diketahui sejak kapan bunga uang ditetapkan dalam bentuk persentase yang tetap dari jumlah uang yang dipinjamkan atau jumlah

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

uang yang disimpan. Ketika Indonesia masih dijajah Belanda belum ada istilah bunga atas pinjaman yang diberikan maupun simpanan yang dititipkan melainkan menggunakan istilah "*rente*". Dalam tradisi masyarakat yang ramah, perorangan yang meminjamkan uang atau menitipkan uang tidak akan mengenakan bunga. Penyimpangan terhadap tradisi ini adalah orang yang membungakan uang. Orang itu diberi julukan "rentenir" atau "lintah darat". Akan tetapi julukan tersebut tidak berlaku bagi suatu lembaga keuangan seperti bank yang meminjamkan modal (Perwataatmadja dan Karnaen, 2007: 22).

Sebelum pembiayaan diberikan kepada anggota, maka pihak BMT terlebih dahulu melakukan analisa pembiayaan agar dapat diketahui dengan pasti kemampuan dan kesediaan anggota untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan, sehingga kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir. Namun seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat suatu pembiayaan bermasalah. Pembiayaan yang tidak berhasil, tidak muncul begitu saja tanpa memberi tanda-tanda sebelumnya, mulai dari sikap anggota, kondisi keuangan hingga kondisi usaha dari anggota itu sendiri. Dari penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BMT kepada anggota yang tidak mampu memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya. Pembiayaan bermasalah dapat memberikan dampak buruk terhadap BMT. Salah satu dampaknya

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah yang terjadi maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan BMT, sehingga jika dibiarkan terus menerus akan mengakibatkan BMT menjadi bangkrut karena tidak ada lagi modal yang bisa diputar untuk menjalankan kegiatan operasionalnya. Dalam menyalurkan pembiayaan kepada anggota selalu disertai dengan risiko. Risiko adalah kemungkinan terjadinya penyimpangan dari harapan yang dapat menimbulkan kerugian. Risiko tidak cukup dihindari tapi harus dihadapi dengan cara-cara yang dapat memperkecil kemungkinan terjadinya suatu kerugian. Risiko dapat datang setiap saat. Agar risiko tidak menghalangi kegiatan maka risiko harus dikelola secara baik (Kasidi, 2010: 4).

BMT Harapan Ummat Kudus merupakan sebuah lembaga keuangan non bank yang mana sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syariat Islam. BMT ini lahir sebagai salah satu solusi alternatif di kalangan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, dengan prinsip memberikan kemudahan dalam bertransaksi sesuai syariah. Di samping itu, BMT Harapan Ummat Kudus adalah salah satu koperasi simpan pinjam yang memanfaatkan dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. BMT Harapan Ummat Kudus didirikan dengan tujuan untuk membantu masyarakat yang kekurangan modal, khususnya di Kabupaten Kudus agar bisa mengembangkan usahanya.

Di BMT Harapan Ummat Kudus ada berbagai macam produk yang ditawarkan baik itu berupa *funding* (penghimpunan dana) dan *lending*

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

(penyaluran dana). Dalam penelitian ini penulis akan membahas mengenai pembiayaan (*financing*). Dari sisi pembiayaan, hampir semua pembiayaan yang disalurkan kepada anggota di BMT Harapan Ummat Kudus adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang paling dominan di BMT Harapan Ummat Kudus karena merupakan salah satu jenis pembiayaan yang paling aman dan berisiko rendah, sehingga baik anggota maupun pihak BMT merasa saling diuntungkan dengan pembiayaan ini. BMT Harapan Ummat Kudus menggunakan analisis 5C untuk melihat kriteria yang harus dipenuhi anggota, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), *condition of economy* (kondisi ekonomi). Kelima hal tersebut untuk menjaga kemungkinan-kemungkinan yang tidak diharapkan terjadi dalam pemberian pembiayaan. Namun pada kenyataannya BMT ini tidak pernah lepas dari kasus pembiayaan bermasalah tiap tahunnya, karena terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan suatu kewajaran dan memang sudah seharusnya terjadi dalam kegiatan penyaluran dana.

Apabila dalam kegiatan penyaluran dana tidak ditemukan kasus pembiayaan bermasalah maka laporan keuangan BMT Harapan Ummat Kudus dinilai tidak wajar. Salah satu ciri penyaluran dana yang dikatakan baik apabila terdapat maksimal 1% kasus pembiayaan bermasalah yang dikarenakan *human eror* (kesalahan manusia). Sedangkan, apabila terdapat lebih dari 3% maka dapat dikategorikan bahwa kasus pembiayaan bermasalah di BMT tersebut tergolong tinggi. Berdasarkan hasil wawancara yang

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

dilakukan peneliti kepada Bapak Hendro Crystanto selaku Divisi Bisnis BMT Harapan Ummat Kudus, di BMT Harapan Ummat Kudus selalu mengalami peningkatan pembiayaan bermasalah setiap tahunnya. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa di BMT Harapan Ummat Kudus hanya menargetkan maksimal 1% untuk kasus pembiayaan bermasalah. Namun seringkali ekspektasi yang diinginkan tidak sesuai dengan realita yang terjadi di lapangan. Jika masalah tersebut dibiarkan terus-menerus maka akan berdampak buruk bagi BMT, misalnya akan terjadi kebangkrutan akibat tidak adanya dana yang bisa digunakan untuk melakukan kegiatan operasionalnya. Adanya kasus pembiayaan bermasalah pada akad murabahah inilah yang membuat peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam.

Dalam pembiayaan murabahah, BMT Harapan Ummat Kudus dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual, apabila BMT Harapan Ummat Kudus menjual barang pada anggota, sedangkan sebagai pembeli apabila BMT Harapan Ummat Kudus membeli barang pada *supplier* untuk dijual pada anggota. Barang-barang yang sering diperjualbelikan dalam akad murabahah sebagian besar adalah barang-barang kebutuhan pokok yang dijual di pasar tradisional, seperti bawang, cabai, gula, beras, dan sebagainya. Apabila aset murabahah yang telah dibeli BMT Harapan Ummat Kudus (sebagai penjual) dalam murabahah pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan penjual akan mengurangi nilai akad. Akad murabahah yang dimaksud adalah menjual suatu barang dengan menegaskan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih. Hambatan yang sering terjadi adalah adanya cidera janji. Cidera janji yang dilakukan oleh anggota BMT Harapan Ummat Kudus berupa keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga mengakibatkan pembiayaan murabahah ini menjadi macet. Sebelum pembiayaan disalurkan, BMT Harapan Ummat Kudus harus memiliki keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan kepada anggota akan kembali. Keyakinan tersebut biasanya diperoleh melalui penilaian-penilaian yang dilakukan oleh BMT Harapan Ummat Kudus terhadap anggota dengan memperhatikan asas-asas pemberian pembiayaan yang sehat.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan dalam pembayaran kembali pembiayaan. Hal tersebut disebabkan jika terjadi keterlambatan dalam pengangsuran pembiayaan. Selain itu pembiayaan bermasalah juga dapat terjadi karena adanya faktor ketidaksengajaan yang disebabkan kemunduran usaha dari anggota yang menerima fasilitas pembiayaan dari BMT Harapan Ummat Kudus. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan merupakan kegiatan yang sangat penting diperhatikan oleh setiap lembaga keuangan termasuk dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Hal ini dilakukan untuk mengurangi risiko kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah. Pada penanganan kasus pembiayaan bermasalah, BMT Harapan Ummat Kudus melakukan berbagai strategi yaitu penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan penataan kembali (*restructuring*). Jika kedua langkah tersebut belum

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

membuahkan hasil atau belum ada itikad baik dari anggota untuk membayar kewajibannya maka pihak BMT akan memberikan Surat Peringatan (SP) 1 kepada anggota yang berkaitan. Jika masih belum ada itikad baik dari anggota maka BMT akan kembali mengeluarkan SP 2. Dan jika tidak membuahkan hasil langkah yang dilakukan BMT adalah memberikan SP 3. Kemudian langkah terakhir yang dilakukan BMT adalah penjualan agunan (*liquidaton*).

Akan tetapi pihak BMT Harapan Ummat Kudus selalu berusaha melakukan penyelamatan pembiayaan dengan jalur kekeluargaan terlebih dahulu sebelum mengambil langkah hukum. Apabila telah sampai ke ranah hukum pihak BMT sudah tidak bertanggung jawab lagi karena masalah tersebut sudah dipindah tangankan kepada pihak ketiga yaitu Pengacara dari BMT itu sendiri. Hasil penjualan barang agunan kemudian digunakan untuk menutupi pembiayaan yang macet. Jika masih ada sisa uang maka uang tersebut akan dikembalikan kepada anggota, namun jika uang hasil penjualan barang agunan belum memenuhi jumlah sisa tunggakan angsuran maka pihak BMT akan meminta lagi kepada anggota yang bersangkutan sampai kewajibannya tersebut terbayar lunas.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Dari uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih dalam mengenai langkah-langkah yang dilakukan oleh BMT Harapan Ummat Kudus dalam melakukan penanganan terhadap anggota yang melakukan pembiayaan bermasalah sebagai bahan penelitian dalam penyusunan skripsi yang berjudul **"ANALISIS PEMBIAYAAN**

BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BMT HARAPAN UMMAT KABUPATEN KUDUS”.

1.2 Cakupan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, peneliti membatasi permasalahan sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis bagaimana kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.
2. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.
3. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis strategi penanganan kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat disusun pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus?
2. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus?
3. Bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang dilakukan oleh BMT Harapan Ummat Kudus?

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan pertanyaan penelitian di atas, maka tujuan yang ingin dicapai sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.
2. Untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.
3. Untuk menganalisis usaha BMT Harapan Ummat Kudus dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

1.5 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan, antara lain :

1. Kegunaan Teoritis

   Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan bagi kalangan intelektual, pelajar, praktisi, akademisi dan masyarakat umum yang ingin mengetahui tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan dapat dipergunakan sebagai acuan di bidang penelitian yang sejenis.

2. Kegunaan Praktis

   a. Bagi Peneliti

      Sebagai salah satu persyaratan akademis untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang dan diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan pengetahuan tentang

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

dunia kerja di lembaga keuangan syariah dan penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.

b. Bagi BMT

Sebagai media informasi publik untuk memperkenalkan produk-produk pembiayaan murabahah yang ada di BMT Harapan Ummat Kudus yang dengan syariah kepada masyarakat.

c. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan kepustakaan para pembaca tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.

1.6 Orisinalitas Penelitian

Penelitian terkait analisis pembiayaaan bermasalah pada akad murabahah sudah cukup banyak dilakukan sebelumnya. Beberapa hasil penelitian yang peneliti temukan tentang analisis pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dilakukan oleh Kusmiyati (2007) dengan melakukan penelitian di beberapa BMT yang ada di Yogyakarta terkait risiko akad dalam pembiayaan murabahah menyatakan bahwa dalam mengelola risiko murabahah, BMT memiliki cara sendiri. Untuk mengelola risiko yang terkait dengan barang, pihak BMT mewakilkan kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri, sedangkan untuk menghindari risiko pembatalan pembelian barang karena adanya kerusakan/cacat pada barang BMT akan memberikan diskon (mengurangi margin) kepada anggota supaya anggota tetap jadi membeli barang tersebut. Kemudian untuk

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

mengelola risiko yang terkait dengan pembayaran, BMT mensyaratkan adanya barang jaminan. Dan untuk mengelola risiko yang terkait dengan anggota, BMT mensyaratkan adanya uang muka.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Rascolean dan Mangu (2013) menyatakan bahwa kredit macet pada dasarnya merupakan pinjaman dengan tunggakan 90 hari atau lebih. Kriteria tersebut paling umum diterapkan di berbagai negara untuk menetukan indikator yang buruk dalam pinjaman. Risiko kredit adalah salah satu risiko keuangan yang paling penting yang dihadapi oleh sistem perbankan.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Setiawan, Kuspraningrum dan Nur (2014) dengan melakukan penelitian di Bank BRI Syariah cabang Samarinda terkait dengan keterlambatan pembayaran pada akad mudharabah menyatakan bahwa upaya bank syariah dalam menyelesaikan penundaan pembayaran yang telah jatuh tempo dilakukan dengan cara *preventif* (pencegahan) dan *represif* (penagihan). Upaya *preventif* dilakukan guna memperlancar pembiayaan yang semula diragukan agar lancar kembali, berupa penjadwalan kembali, persyaratan kembali dan penataan kembali. Sedangkan upaya represif dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku, yaitu telepon peringatan dan surat peringatan atau somasi.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Selanjutnya ada hasil penelitian dari Listanti, Dzulkirom dan Topowijono (2015) dengan melakukan penelitian di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur menyatakan bahwa faktor-faktor

penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan *survey* sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan adalah teguran, *rescheduling* dan *restructuring* serta pihak BMT tidak pernah melakukan penyitaan jaminan karena benar-benar menerapkan syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien.

Rosmalinda (2015) dengan melakukan penelitian di bank syariah terkait penerapan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pembiayaan bermasalah menyatakan bahwa pemberian pembiayaan dalam praktik perbankan syariah harus disertai upaya strategis guna menghindari pembiayaan bermasalah dalam operasionalnya. Salah satu penyebab pembiayaan bermasalah adalah penerapan prinsip kehatian-hatian yang masih setengah-setengah sehingga jumlah pembiayaan bermasalah masih mengalami peningkatan.

Faozah, Fattah dan Haryono (2015) dengan melakukan penelitian di KJKS BMT Amanah Ummah Kecamatan Karah Agung Surabaya terkait analisis penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah menyatakan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah dikarenakan nasabah itu sendiri, seperti karakter anggota, keadaan ekonomi dan perkembangan usaha yang kurang baik. Sedangkan dari pihak BMT yaitu kurang berhati-hati dan teliti dalam menganalisis calon nasabah. Dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yaitu dengan cara kekeluargaan berupa pendekatan terhadap nasabah yang bermasalah.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Dari keenam penelitian mengenai analisis pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di atas dapat kita ketahui perbedaan-perbedaan dengan penelitian ini. Peneliti dalam penelitian ini dengan menggunakan metode penelitian kualitatif, mencoba menganalisis bagaimana kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah, faktor-faktor yang menyebabkan kasus pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan strategi penanganan kasus pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Dari hasil analisis berupa data dan uraian dapat disimpulkan bahwa setiap lembaga keuangan dalam hal ini adalah BMT memiliki kasus pembiayaan bermasalah terutama pada akad murabahah. Yang membedakan adalah seberapa besar pembiayaan bermasalah itu muncul, faktor apa saja yang mendorong munculnya pembiayaan bermasalah dan bagaimana cara mengatasinya. Karena masing-masing lembaga keuangan memiliki cara yang berbeda-beda dalam menghadapi setiap kasus pembiayaan bermasalah terutama pada akad murabahah.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian Pustaka

2.1.1 Teori Utama (*Grand Theory*)

2.1.1.1 *Stewardship Theory*

Menurut Danalson dan Davis teori stewardship diperkenalkan sebagai teori yang berdasarkan tingkah laku, perilaku manusia (*behavior*), pola manusia (*model of man*), mekanisme psikologis (motivasi, identifikasi dan kekuasaan) dalam sebuah organisasi yang mempraktikkan kepemimpinan sebagai aspek yang memainkan peranan penting bagi sebuah pencapaian tujuan. Teori ini berakar dari ilmu psikologis dan sosiologis yang mengarah pada sikap melayani (*steward*). *Stewardship* (suatu sikap melayani) merupakan suatu pandangan baru tentang mengelola dan menjalankan organisasi, suatu pergeseran pendekatan pada konsep kepemimpinan dan manajemen yang ada sekarang dari konsep mengendalikan (*control*) dan mengarahkan ke arah konsep peraturan, kemitraan dan kepemilikan secara bersama oleh anggota atau tim dalam organisasi yang merasa organisasi menjadi suatu miliknya ataupun satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari diri sendiri. Teori stewardship mengasumsikan hubungan yang kuat antara kesuksesan organisasi dengan kinerja perusahaan, sehingga funi utilitas akan maksimal dan tujuan sesuai dengan harapan pemilik. Karena *steward* lebih melihat kepada usaha untuk mencapai tujuan organisasi dan bukan pada tujuan individu. *Stewardship theory* adalah sikap melayani dimana

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

manajemen mempunyai sikap melayani para *stockeholder*nya. Artinya ketika manajemen melaksanakan kegiatan operasional perusahaan, manajemen juga memberikan pelayanan dibidang ekonomi yang sesuai dengan prinsip syariah (Ikhsan Suprasto, 2008: 84).

Teori *stewardship* ini digunakan untuk menjelasakan kesesuaian dalam penelitian yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Implikasi teori *stewardship* dalam penelitian ini adalah ketika BMT mengelola kegiatan operasionalnya sesuai dengan prinsip syariah diharapkan kasus pembiayaan bermasalah dapat dilakukan pencegahan. Tanpa adanya kepatuhan terhadap prinsip syariah masyarakat akan kehilangan kepercayaan dalam layanan BMT, sehingga akan berpengaruh pada keputusan mereka untuk berhenti atau terus melanjutkan pemanfaatan jasa yang diberikan oleh BMT. Jadi kepatuhan syariah merupakan salah satu cara untuk menjaga kepercayaan dari masyarakat.

2.1.1.2 ***Syariah Enterprise Theory***

Akuntansi syariah tidak saja sebagai bentuk akuntabilitas (*accountability*) manajemen terhadap pemilik perusahaan (*stockholders*) tetapi juga sebagai akuntabilitas kepada *stockholders* dan Tuhan. *Enterprise theory* mengandung nilai keadilan, kebenaran, kejujuran, amanah dan pertanggungjawaban utamanya kepada Allah SWT. *Syariah enterprise theory* menurut Slamet menjelaskan bahwa aksioma terpenting yang harus mendasari dalam setiap penetapan konsepnya adalah Allah sebagai pencipta dan pemilik tunggal dari seluruh sumber daya yang ada di dunia ini.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Sedangkan sumber daya yang dimilki oleh para *stockholders* pada prinsipnya adalah amanah dari Allah SWT yang didalamnya melekat tanggung jawab untuk digunakan dengan cara dan tujuan yang ditetapkan dari Allah SWT. *Syariah enterprise theory* memiliki pandangan dalam distribusi kekayaan (*wealth*) atau nilai tambah (*value added*) tidak hanya berlaku pada partisipan yang terkait langsung atau partisipan yang memberikan kontribusi kepada operasi perusahaan (pemegang saham, kreditur, karyawan, pemerintah), tetapi juga terhadap pihak lain yang tidak terkait secara langsung terhadap operasi perusahaan. Oleh karena itu *syariah enterprise theory* akan membawa kemaslahatan bagi *stockholders*, masyarakat dan lingkungan alam tanpa meninggalkan kewajiban penting menunaikan zakat sebagai manifestasi ibadah kepada Allah (Triyuwono, 2012: 355-357).

Implikasi *syariah enterprise theory* pada penelitian ini dimana BMT harus berlandaskan pada teori ini dalam melaksanakn tugasnya, karena BMT tidak hanya bertanggung jawab kepada pemilik melainkan kepada masyarakat dan Allah SWT. Penerapan prinsip syariah pada BMT akan membuat kinerja bank lebih sehat, dikarenakan manajemen akan mematuhi prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Semakin tinggi tingkat kepatuhan syariah memungkinkan BMT untuk mendapat kategori sebagai lembaga keuangan yang sehat. BMT juga akan lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya sehingga dapat meminimalisir tindak kecurangan yang mungkin dilakukan pada waktu pembiayaan diberikan kepada calon anggota.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.1.3 *Legitimacy Theory*

Teori legitimasi sebagai suatu kondisi yang ada ketika suatu sistem nilai perusahaan yang sejalan dengan sistem nilai yang berlaku. Perusahaan menjalankan kegiatan operasionalnya sesuai dengan norma dan aturan yang berlaku. Menurut Suchman (1995) dalam Mattew menyebutkan "*legitimacy is a generalized perception or assumption that the actions of an entity are desirable, proper or appropriate within some socially constructed system of norms, values, beliefs and definitions*". Legitimasi dapat dianggap sebagai menyamakan persepsi atau asumsi bahwa tindakan yang dilakukan oleh suatu entitas merupakan tindakan yang diinginkan, pantas ataupun sesuai dengan sistem norma, nilai, kepercayaan dan definisi yang dikembangkan secara sosial. Legitimasi dianggap penting oleh perusahaan karena menjadi faktor strategis bagi perkembangan perusahaan ke depan. Implikasi teori legitimasi dalam penelitian ini adalah eksistensi Dewan Direksi dan Dewan Pengawas Syariah, dimana keduanya menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan prinsip syariah dalam pengelolaan BMT. Apabila semua bekerja dengan prinsip syariah yang telah ditetapkan maka kasus pembiayaan bermasalah terutama pada akad murabahah dapat dilakukan pencegahan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.2 Baitul Maal wa Tamwil (BMT)

2.1.2.1 Pengertian BMT

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa at-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan

kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infaq dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. BMT merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah non perbankan yang bersifat informasi karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi, yaitu:

1) *Bait at-tamwil* (*bait* artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
2) Aziz (2004) dalam Ridwan (2013) menambahkan, *Bait al-mal* (*bait* artinya rumah, *mal* artinya harta) menerima titipan dana zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya (Ridwan, 2013: 23).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.2.2 Ciri-Ciri BMT

Sebagai lembaga usaha yang mandiri, BMT memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1) Berorientasi bisnis, yaitu memiliki tujuan untuk mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi ekonomi yang sebanyak-banyaknya bagi para anggota dan lingkungannya.

2) Bukan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengelola dana sosial umat, seperti zakat, infaq, sedekah, hibah dan wakaf.
3) Lembaga ekonomi umat yang dibangun dari bawah secara swadaya yang melibatkan peran serta masyarakat sekitarnya. Lembaga ekonomi milik bersama antara kalangan masyarakat bawah dan kecil serta bukan milik perorangan atau kelompok tertentu di luar masyarakat sekitar BMT (Ridwan, 2013: 24).

2.1.2.3 Badan Hukum BMT

Dalam diskursus ekonomi Islam, BMT dapat pula dikategorikan dengan koperasi syariah, yaitu lembaga ekonomi yang berfungsi untuk menarik, mengelola dan menyalurkan dana dari, oleh dan untuk masyarakat. BMT dapat didirikan dalam bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) atau koperasi.

1) KSM adalah adalah suatu lembaga yang mendapat Surat Keterangan Operasional dan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil)
2) Koperasi serba usaha atau koperasi syariah
3) Koperasi simpan pinjam syariah

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Dzajuli dan Janwari (2002) dalam Ridwan (2013) menjelaskan bahwa sebelum menjalankan usaha, KSM harus mendapat sertifikat operasi dari PINBUK, sedangkan PINBUK haru mendapat pengakuan dari Bank Indonesia (BI) sebagai Lembaga Pengembang Swadaya Masyarakat (LPSM) yang mendukung program Proyek Hubungan Bank dengan Kelompok Swadaya Masyarakat yang dikelola oleh Bank Indonesia

(PHBK-BI). Selain dengan badan hukum KSM, BMT juga dapat didirikan dengan menggunakan badan hukum koperasi. Penggunaan badan hukum KSM dan Koperasi untuk BMT disebabkan BMT tidak termasuk dalam lembaga keuangan formal yang dijelaskan UU Nomor 7 Tahun 1992 dan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Ridwan, 2013: 26-27).

2.1.2.4 Jenis-Jenis Usaha BMT

Jenis-jenis usaha BMT dimodifikasi dari produk perbankan Islam. Oleh karena itu, usaha BMT dibagi dalam dua bagian utama, yaitu:

1) Bentuk usaha memobilisasi simpanan dari anggota dan jamaah, diantaranya:
   a. Simpanan *Mudharabah* biasa
   b. Simpanan *Mudharabah* pendidikan
   c. Simpanan *Mudharabah* haji
   d. Simpanan *Mudharabah* umroh
   e. Simpanan *Mudharabah* qurban
   f. Simpanan *Mudharabah* idul fitri
   g. Simpanan *Mudharabah* walimah
   h. Simpanan *Mudharabah* akikah
   i. Simpanan *Mudharabah* perumahan
   j. Simpanan *Mudharabah* kunjungan wisata
   k. Titipan zakat, infaq dan shadaqah (ZIS)
   l. Produk simpanan lainnya yang dikembangkan sesuai dengan lingkungan tempat BMT itu berada.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2) Jenis usaha pembiayaan yang lebih diarahkan pada pembiayaan usaha mikro, diantaranya:

b. Pembiayaan *Mudharabah*

c. Pembiayaan *Musyarakah*

d. Pembiayaan *Murabahah*

e. Pembiayaan *Salam*

f. Pembiayaan *Al-Ijarah*

g. Pembiayaan *Istishna*

h. Pembiayaan *Qardhul Hasan* (Ridwan, 2013: 27).

2.1.2.5 Tujuan dan Manfaat BMT

Jika dilihat dalam kerangka sistem ekonomi Islam, tujuan BMT dapat berperan melakukan hal-hal berikut:

1) Membantu meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan.

2) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat.

3) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.

4) Mengembangkan sikap hemat dan mendorong kegiatan gemar menabung.

5) Menumbuhkembangkan usaha-usaha yang produktif dan sekaligus memberikan bimbingan dan konsultasi bagi anggota di bidang usahanya.

6) Meningkatkan wawasan dan kesadaran umat tentang sistem dan pola perekonomian Islam.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

7) Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman.
8) Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional (Ridwan, 2013: 38).

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari pelayanan BMT, antara lain:

1) Meraih keuntungan bagi hasil dan investasi dengan cara syariah
2) Pengelolaan dana berdasarkan nilai-nilai kejujuran dan keadilan akan menjadikan setiap simpanan dan pinjaman di BMT aman, baik secara syari'i maupun ekonomi.
3) Komitmen pada ekonomi kerakyatan, BMT membuat setiap transaksi keuangan, memperoleh kredit berikut pengelolaannya bermanfaat bagi pengembangan ekonomi umat Islam.
4) BMT dan masyarakat dapat berperan membangun citra perekonomian yang dikelola umat Islam.
5) Menggairahkan usaha-usaha kecil produktif dan membebaskan mereka dari jeratan rentenir.
6) Partisipasi positif bagi kemajuan lembaga-lembaga keuangan dan perbankan Islam termasuk di dalamnya BMT (Ridwan, 2013: 44-45).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.3 Pembiayaan

2.1.3.1 Pengertian Pembiayaan

Secara umum dikatakan bahwa arti kredit adalah kepercayaan. Dalam bahasa latin disebut "*credere*". Artinya kepercayaan pihak bank (kreditor) kapada nasabah (debitur), bahwa bank percaya nasabah pasti akan

mengembalikan pinjamnnya sesuai kesepakatan yang telah dibuat. Di Indonesia pengertian kredit dibagi dua sesuai dengan jenis bank yang ada saat ini, yaitu:

1) Kredit bagi Bank Konvensional (Barat)
2) Kredit bagi Bank Syariah (Islam).

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam 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 (Kasmir, 2010: 250-251).

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah (Ismail, 2011: 105).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Dalam Undang-Undang Perbankan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pada pasal 1 (25) disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*

3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*
4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa (Ikatan Bankir Indonesia, 2015: 190-191).

2.1.3.2 Landasan Hukum Pembiayaan

Hukum utang piutang diperbolehkan dalam syariat Islam. Berikut adalah dalil-dalil yang menunjukkan disyariatkannya utang piutang:

1) QS. Al Baqarah: 245

   "*Siapakah yang mau memberikan pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan melipatgandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada Nya-lah kamu dikembalikan.*"

2) Hadits riwayat Buchori dalam kitab Al-Istiqradh, bab Istiqradh Al-Ibil (No. 2390) dan Muslim dalam kitab Al-Musaqah, bab Man Istaslafa Syai-an Fa Qodha Khairan Minhu (No. 1600).

   Diriwayatkan dari Abu Rafi', bahwa Nabi saw. pernah meminjam seekor unta kepada seorang lelaki. Aku datang menemui beliau membawa seekor unta dari sedekah. Beliau menyuruh Abu Rafi' untuk mengembalikan unta milik lelaki tersebut. Abu Rafi' kembali kepada beliau dan berkata, "*Wahai Rasulullah! Yang kudapatkan hanyalah seekor unta ruba'i terbaik?*" Beliau bersabda, "*Berikan saja kepadanya.*

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Sesungguhnya orang yang terbaik adalah yang paling baik dalam mengembalikan utang." (Ikatan Bankir Indonesia, 2015: 180).

Selain landasan syariah, dalam melakukan kegiatan pembiayaan di Indonesia, masyarakat perbankan syariah di Indonesia berkorelasi langsung dengan prinsip-prinsip hukum positif (hukum perdata), karena sejatinya pemberian dan penerimaan pembiayaan merupakan kesepakatan antara bank selaku penyedia dana atau barang dan nasabah selaku pengelola dana atau mitra yang tentunya berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, berikut semua ketentuan yang dikeluarkan oleh otoritas terkait (Ikatan Bankir Indonesia, 2015: 182).

2.1.3.3 Unsur-Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan, antara lain:

1) Bank Syariah

Bank syariah merupakan bada usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

2) Mitra Usaha (*Partner*)

Mitra usaha merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

3) Kepercayaan (*Trust*)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

4) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra.

5) Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang duisalurkan tidak dapat kembali.

6) Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

7) Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah (Ismail, 2011: 107-108).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.3.4 Prinsip-Prinsip Pembiayaan Islam

Untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma Islam, lima segi *religius* yang berkedudukan kuat dalam literatur harus diterapkan dalam perilaku investasi. Lima segi tersebut adalah:

1) Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga (*riba*)

   Pengharaman *riba* disebutkan dalam empat ayat dari beberapa surah Al Quran yang berbeda. Ayat pertama menegaskan bahwa *riba* menghilangkan keberkahan Tuhan dalam harta. Ayat kedua menegaskan *riba* sama dengan memberikan harta orang lain secara tidak sah. Ayat ketiga memerintahkan kaum muslim untuk menjauhi *riba* demi kesejahteraan mereka sendiri. Dan ayat keempat menetapkan perbedaan yang jelas antara *riba* dan perdagangan yang mendorong kaum muslim untuk hanya mengambil jumlah modal pokoknya saja dan merelakannya jika peminjam tidak mampu melunasi.

2) Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah zakat

   Mekanisme redistribusi penghasilan dan kekayaan sudah inheren dalam Islam, sehingga setiap muslim dijamin memperoleh standar hidup yang layak (*nishab*). Zakat adalah instrumen redistribusi kekayaan yang paling penting. Sedekah ini merupakan pajak wajib dan merupakan salah satu dari lima ajaran Islam yang pokok. Tujuan dari zakat itu sendiri adalah mengalihkan penghasilan dari golongan kaya kepada golongan miskin.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

3) Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan sistem nilai Islam (haram).

Untuk memastikan bahwa praktik dan aktivitas bank Islam tidak bertentangan dengan etika Islam, dibentuklah Dewan Penyelia Agama (DPA). Dewan ini bertindak sebagai auditor dan penasihat syariah yang independen untuk bank. Aturan yang tegas mengenai "investasi beretika" harus dijalankan. Karena itu, bank-bank Islam tidak boleh mendanai aktivitas-aktivitas yang dilarang (haram) dalam Islam.

4) Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian)

Menurut Shiddiqi (1985), Al Quran menggunakan kata *maysir* untuk permainan risiko. Risiko berasal dari kata *usr* (kemudahan dan kesenangan), artinya bahwa penjudi berusaha mengumpulkan harta tanpa kerja. Dan istilah ini sekarang diterapkan secara umum pada semua aktivitas judi. Judi dalam segala bentuknya dilarang dalam yurisprudensi Islam. Selain itu hukum Islam juga mengharamkan setiap aktivitas bisnis yang mengandung unsur judi.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Segi lain yang dikutuk oleh Islam adalah transaksi ekonomi yang melibatkan unsur spekulasi. *Gharar* secara harfiah berarti risiko. Menurut istilah bisnis *gharar* artinya menjalankan suatu usaha secara buta tanpa memiliki pengetahuan yang cukup atau menjalankan suatu transaksi yang resikonya berlebihan, meskipun unsur ketidakpastian yang tidak seberapa boleh saja ada kalau memang tidak bisa dihindarkan. Penolakan terhadap

gharar telah membawa kepada penolakan terhadap sebagian atau semua jenis asuransi oleh para sarjana muslim, karena asuransi melibatkan risiko yang tidak diketahui. Lebih jauh unsur *maysir* muncul sebagai konsekuensi dari adanya *gharar*.

5) Penyediaan *takaful* (asuransi Islam)

Sikap yang diambil para ulama mengenai asuransi berbeda sesuai dengan pandangan mereka tentang keberadaann *gharar* dan *maysir* dalam kontrak asuransi. Walaupun tidak seluruhnya asuransi konvensional gaya berat dilarang dalam hukum Islam terutama didasarkan atas pelarangan *maysir* dan *gharar*. Selain itu bentuk-bentuk asuransi jiwa banyak yang hanya merupakan metode investasi yang sedikit tersembunyi dan mayoritas perusahaan asuransi menjalankan bisnis dengan menginvestasikan premi-premi yang terkumpul dan mereasuransikannya pada perusahaan asuransi lainnya. Dengan cara demikian maka melanggar hukum Islam mengenai *riba* serta *gharar* dan *maysir* (Algoud dan Lewis, 2001: 48-53).

2.1.3.5 Fungsi dan Manfaat Pembiayaan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi, antara lain :

1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada

Mitra (pengusaha) setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan dan melaksankan kegiatan ekonomi lainnya.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha, antara lain:

a. Manfaat pembiayaan bagi bank, antara lain:

1) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin, keuntungan dan pendapatan sewa tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).
2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini tercermin pada perolehan laba.
3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya, seperti produk dana dan jasa.
4) Kerugian pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha.

b. Manfaat pembiayaan bagi debitur, antara lain:

1) Meningkatkan usaha nasabah.
2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah.
3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunannya.
4) Bank dapat meberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah, kafalah, hawalah* dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasikan keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah, antara lain:

1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
2) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter.
3) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
4) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak.

d. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas, antara lain:

1) Mengurangi tingkat pengangguran.
2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, *appraisal independent*, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
3) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan (Ismail, 2011: 108-113).

2.1.3.6 Jenis-Jenis Pembiayaan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Karim (1995) dalam Antonio (2001) menyatakan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik kuantitatif maupun kualitatif dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Pembiayaan modal kerja dibagi menjadi dua hal berikut:

1) Pembiayaan likuiditas (*cash financing*), yaitu pembiayaan yang pada umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang timbul akibat

terjadinya ketidaksesuaian (*mismatched*) antara *cash inflow* dan *cash outflow* pada perusahaan nasabah.

2) Pembiayaan piutang (*receivable financing*), yaitu pembiayaan yang ditimbulkan oleh perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit, tetapi baik jumlah maupun jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya.

3) Pembiayaan persediaan (inventory financing), pada bank syariah menerapkan prinsip jual beli dalam memenuhi kebutuhan pendanaan persiaan tersebut (Antonio, 2001: 160-163).

Dalam bukunya Ismail yang berjudul Perbankan Syariah, menjelaskan bahwa pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis, antara lain:

a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan, dibagi menjadi tiga jenis yaitu:

1) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun.

2) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha.

3) Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang keperluan pribadi.

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya, dibagi menjadi tiga jenis yaitu:

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang diberikan dalam jangka waktu maksimal 1 tahun.
2) Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu antara 1 tahun hingga 3 tahun.
3) Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 3 tahun.

c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha, dibagi menjadi lima jenis yaitu:

1) Sektor industri, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri.
2) Sektor perdagangan, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan.
3) Sektor pertanian, peternakan dan perkebunan, yaitu pembiayaan yang diberikan dalam rangka meningkatkan hasil ketiga sektor tersebut.
4) Sektor jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam bidang jasa, seperti pendidikan, rumah sakit, angkutan, dll.
5) Sektor perumahan, yaitu pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan perumahan.

d. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan, dibagi menjadi dua jenis yaitu:

1) Pembiayaan dengan jaminan, yaitu jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup.
2) Pembiayaan tanpa jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

e. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya, dibagi menjadi tiga jenis yaitu:

1) Pembiayaan retail, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil.
2) Pembiayaan menengah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,-
3) Pembiayaan korporasi, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (Ismail, 2011: 113-119).

2.1.3.7 Proses Pembiayaan

Proses yang harus dilalui anggota untuk mendapatkan pembiayaan, antara lain:

1) Pengumpulan informasi dan verifikasi

Pada tahap ini pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah atau calon nasabah, permohonan nasabah tersebut kemudian diproses oleh bank dengan melakukan proses awal berupa pengumpulan informasi atau data hingga verifikasi data untuk diolah dan dianalisis.

2) Analisis persetujuan pembiayaan

Pada tahap ini informasi atau data yang telah dikumpulkan dan diverifikasi untuk memastikan keabsahan dan akurasinya kemudian dianalisis. Analisis pembiayaan dilakukan melalui anlaisis kualitatif dan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

analisis kuantitatif. Analisis dilakukan oleh bank untuk mendapatkan gambaran yang lengkap mengenai nasabah dan aktivitas usahanya.

3) Administrasi dan pembukuan pembiayaan

Pada tahap ini meliputi beberapa proses, diantaranya surat pemberitahuan keputusan pembiayaan, akad pembiayaan, pengikatan agunan, penutupan asuransi dan pencairan pembiayaan (*disbursement*).

4) Pemantaun pembiayaan

Setelah fasilitas pembiayaan diberikan atau dicairkan, langkah yang dilakukan bank selanjutnya adalah melakukan aktivitas pemantauan untuk memastikan bahwa penggunaan fasilitas pembiayaan telah sesuai dengan tujuan pembiayaan, memastikan bahwa pemberian fasilitas pembiayaan berdampak pada kinerja usaha nasabah dan memastikan bahwa nasabah memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran kepada bank.

5) Pelunasan dan penyelamatan pembiayaan

Pada tahap ini pelunasan pembiayaan terjadi sesuai jangka waktu pembiayaan yang berakhir. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia pembiayaan segera berakhir. Pada saat itulah nasabah wajib menyelesaikan kewajiban berupa pelunasan pembiayaan. Ada kalanya pelunasan terjadi di luar jadwal yang telah ditentukan dalam akad pembiayaan karena pembiayaan bermasalah. Jika pembiayaan bermasalah, pelunasan bisa terjadi di luar kesepakatan awal. Bank wajib berupaya memperbaiki kualitas pembiayaan nasabah secara maksimal.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Tujuan akhirnya adalah penyelamatan pembiayaan sehingga menjadi sehat kembali (Ikatan Bankir Indonesia, 2015: 108-131).

2.1.3.8 Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukanoleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Beberapaprinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A. Berikut adalah penjelasannya:

a. Analisis 5C

1. *Character*

Analisis ini menggambarkan tentang watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah, antara lain:

1) *BI Checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2) Informasi dari pihak lain, yaitu dengan cara mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung dan rekan usahanya.

2. *Capacity*

Analisis terhadap *Capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan. Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah, antara lain:

1) Melihat laporan keuangan
2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan
3) Survei ke lokasi usaha calon nasabah

3. *Capital*

Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui *capital*, antara lain:

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

1) Laporan keuangan calon nasabah
2) Uang muka

4. *Collateral*

Collateral merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua apabila nasabah tidak dapat membayar angsurannya. Bank tidak akan memberikan pembiayaan melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Secara perinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST:

1) *Marketability*, yaitu agunan yang telah diterima oleh bank harus mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
2) *Ascertainability of value*, yaitu agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.
3) *Stability of value*, yaitu agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur.
4) *Transferability*, yaitu agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

5. *Condition of Economy*

Analisis ini merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

dengan kondisi ekonomi. Beberapa analisis terkait dengan *Condition of Economy*, antara lain:

1) Kebijakan pemerintah
2) Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Dalam prinsip 5C setiap permohonan pembiayaan telah dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Namun terkadang dalam praktiknya, bank syariah akan memfokuskan terhadap beberapa prinsip, antara lain *character*, *capacity* dan *collateral*. Ketiga prinsip tersebut dianggap sebagai faktor penting yang tidak dapat ditinggalkan sebelum mengambil keputusan.

b. Analisis 6A

Analisis 6A artinya terdapat enam aspek yang perlu dilakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan, yang terdiri dari:

1) Analisis aspek hukum

Analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Di dalam akad pembiayaan terdapat dua pihak yang berserikat yaitu bank syariah sebagai pihak yang menginvestasikan modal dan pihak nasabah yang mendapat kepercayaan untuk menjalankan usahanya. Kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Oleh karena itu perlu dilandasi dasar-dasar hukum secara formal sesuai dengan prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Faktor yang sangat penting dalam analisis hukum adalah keyakinan bank syariah bahwa setelah memberikan poembiayaan, maka legalitasnya kuat, sehingga bank aman bila terjadi risiko. Pada saat terjadi sengketa atas pembiayaan, maka bank syariah dapat memenangkan sengketa.

2) Analisis aspek pemasaran

Analisis pemasaran diperlukan oleh bank untuk menghitung kemungkinan penjualan produk setiap tahun. Kemudian bank syariah akan dapat memperkirakan berapa jumlah uang yang akan diterima atas hasil penjualan produk. Dengan mengetahui hasil penjualan, maka bank akan dapat menghitung arus kas masuk dan arus kas keluar sebagai dasar perhitungan kemampuan calon nasabah untuk membayar angsuran. Secara perinci aspek pemasaran yang perlu dianalisis, antara lain:

1. Produk yang dipasarkan

   Bank melakukan analisis terhadap produk yang ditawarkan oleh calon nasabah yang ada di pasar untuk mengetahui seberapa besar produk yang dipasarkan tergolong produk yang diminati oleh konsumen.

2. Pangsa pasar

   Bank melakukan analisis terhadap pangsa pasar produk yang ditawarkan oleh nasabah dengann tujuan untuk mengetahui seberapa besar pangsa pasar yang dapat diambil oleh calon nasabah.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

3. Pesaing

Analisis pesaing dilakukan untuk mengetahui seberapa kuat para pesaing produk calon nasabah dan kemungkinan produknya dapat memenangkan persaingan.

4. Strategi pemasaran

Bank perlu mengetahui strategi pemasaran yang diterapkan oleh perusahaan dalam merebut pasar atau bertahan pada pasar tertentu selama masa pembiayaan.

3) Analisis aspek teknis

Analisis aspek teknis merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan calon nasabah serta proses produksi. Dengan menganalisis aspek teknis bank syariah dapat menyimpulkan apakah perusahaan (calon nasabah) menjalankan aktivitas produksinya secara efisien. Analisis aspek teknis dapat dilakukan dengan cara:

1. Lokasi pabrik
2. *Layout* pabrik
3. Proses produksi
4. Ketersediaan bahan baku
5. Ketersediaan tenaga kerja dan kualitasnya

4) Analisis aspek manjemen

Aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Faktor yang perlu dilakukan penilaian terhadap aspek manajemen, antara lain:

1) Struktur organisasi
2) *Job description*
3) Sistem dan prosedur
4) Penataan sumber daya manusia
5) Pengalaman usaha
6) *Management skill*

5) Analisis aspek keuangan

Analisis ini diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar perusahaan dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian. Berbagai instrumen keuangan yang diperlukan dalam analisis keuangan, antara lain:

1. *Liquidity*, yaitu instrumen keuangan yang digunakan bank syariah yang ingin mengetahui tingkat likuiditas perusahaan, sehingga bank yakin bahwa calon nasabah mampu membayar kembali pembiayaan yang telah diterima.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2. *Solvability*, yaitu instrumen keuangan yang digunakan bank syariah yang ingin mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya dengan aset yang dimiliki.
3. *Profitability*, yaitu instrumen keuangan yang digunakan bank syariah yang ingin mengetahui kemampuan calon debitur dalam menciptakan laba dari aset dan modal yang diinvestasikan.

Analisis sumber dan penggunaan dana, yaitu instrumen keuangan yang digunakan bank syariah yang ingin mengetahui informasi tentang jumlah sumber dana, asal sumber dana dan penggunaan sumber dana yang ada, sehingga akan dapat dilihat apakah perusahaan berpotensi untuk memperoleh surplus atau defisit.

6) Analisis aspek sosial-ekonomi

Analisis aspek sosial-ekonomi merupakan analisis yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah. Analisis ini meliputi:

1. Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan
2. Pengaruh perusahaan terhadap lapangan kerja
3. Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara
4. Debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar.

Keenam aspek di atas dilakukan analisis satu per satu kemudian disusun suatu kesimpulan secara menyeluruh. Dari kesimpulan yang diperoleh dapat digambarkan apakah permohonan kredit calon nasabah

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

disetujui atau ditolak. Apabila ditolak, bank akan menginformasikan kepada calon nasabah secara lisan atau dengan mengirim surat penolakan. Apabila disetujui, bank akan menghitung besar persetujuan pembiayaannya, jangka waktu, agunan yang diminta, cara pencairan, jadwal angsuran dan dokumen lain (Ismail, 2011: 119-134).

Penilaian pembiayaan dapat juga dianalisis dengan metode 7P, yaitu:

1) *Personality*, merupakan penilaian yang digunakan untuk mengetahui kepribadian calon nasabah. Dalam menilai personality hampir sama dengan character, hanya saja personality ini lebih ditekankan kepada orangnya, sedangkan dalam character termasuk kepada keluarganya.
2) *Purpose*, yaitu tujuan dalam pengambilan kredit. Seperti diketahui sebelumnya, tujuan kredit ada tiga, yaitu kredit produktif, konsumtif dan perdagangan. Oleh karena itu jangan sampai pemberian kredit yang dikucurkan oleh bank disalahgunakan nasabah.
3) *Party*, artinya dalam menyalurkan kredit bank memilah-milah menjadi beberapa golongan. Hal ini dilakukan agar bank lebih fokus untuk menangani kredit tersebut.
4) *Payment*, adalah cara pembayaran kredit oleh nasabah, apakah dari penghasilan (gaji) atau dari sumber objek yang dibiayai.
5) *Prospect*, yaitu untuk menilai harapan ke depan terutama terhadap objek kredit yang dibiayai. Usaha yang tidak mengandung prospek cerah sebaiknya ditunda karena akan menyulitkan bank dan nasabah nantinya.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

6) *Profitability*, artinya kredit yang dibiayai oleh bank akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bank maupun nasabah.
7) *Protection*, artinya perlindungan terhadap objek kredit yang dibiayai (Kasmir, 2013: 260-261).

2.1.4 Pembiayaan Murabahah

2.1.4.1 Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut margin keuntungan (Ismail, 2011: 138).

Bai'al murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dalam bai'al murabahah penjual harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Rifai, 2002: 61).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, pengertian murabahah yaitu menjual suau barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Menurut Antonio, pengertian bai'al murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahahan keuntungan yang disepakati. Kemudian menurut Imam Nawawi jual beli

adalah pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimiliki. Ibnu Qudamah mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta yang lain untuk dimilikkan dan dimiliki.

Sedangkan, murabahah berdasarkan PSAK 102 (paragraf 5) adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Dari definisi di atas, dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli (Muthaher, 2012: 57-58).

2.1.4.2 Landasan Hukum Murabahah

Dalam melaksanakan pembiayaan murabahah, lembaga keuangan syariah Al Quran dan Al Hadits, diantaranya:

1) Al Quran

QS. Al Baqarah: 275

"*Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba). Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".*

2) Al Hadits

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, "*Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual*." (HR. Ibnu Majah) (Antonio, 2001: 102).

2.1.4.3 Syarat-Syarat Murabahah

Persyaratan yang harus dipenuhi dalam bai'al murabahah, diantaranya:

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 menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam (1), (4) atau (5) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
3) Membatalkan kontrak (Antonio, 2001: 102).

Sedangkan menurut Muthahaher syarat jual beli (murabahah) adalah sesuai dengan rukunnya, yaitu:

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

1) Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi:

a. Berakal

b. Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda

2) Syarat yang berkaitan dengan ijab qabul

Menurut para ulama fiqih, syarat ijab dan qabul adalah:

a. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal

b. Qabul sesuai dengan ijab

c. Ijab dan qabul itu dilakukan dalam satu majelis

3) Syarat barang yang diperjualbelikan, antara lain:

a. Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.

b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia

c. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan

d. Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung (Muthaher, 2012: 60).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.4.4 Rukun Murabahah

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan kabul. Ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan akad. Sedangkan kabul adalah apa yang diucapkan kedua kali

dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Kemudian menurut jumhur ulama, ada empat rukun dalam jual beli, yaitu:

1) Orang yang menjual (*ba'i*)
2) Orang yang membeli (*musytari*)
3) Barang atau sesuatu yang diakadkan (*mabi'*)
4) Sighat/akad (ijab dan kabul) (Muthaher, 2012: 59).

2.1.4.5 Karakteristik Murabahah

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Murabahah berdasarkan pesanan ada yang bersifat mengikat dan ada yang tidak. Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya. Apabila aset murabahah yang telah dibeli bank (penjual) mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada nasabah (pembeli), maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan penjual akan mengurangi nilai akad.

Dalam murabahah, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual maupun pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah. Selanjutnya, pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu juga terdapat perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

1) Mempercepat pembayaran cicilan
2) Melunasi piutang murabahah sebelum jatuh tempo

Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapat potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad, pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad, maka:

1) Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang murabahah dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank
2) Bank dapat meminta kepada nasabah urbun sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat (Muthaher, 2012: 58-59).

2.1.4.6 Tujuan Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah memiliki tujuan, yaitu:

1) Mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini yang biasanya dilakukan secara kredit karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan mendesak terhadap aset tersebut.
2) Mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya pembiayaan yang diberikan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan (Antonio, 2001: 103).

2.1.4.7 Manfaat dan Risiko Murabahah

Sesuai dengan prinsip bisnis (*tijarah*), transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat dan risiko yang harus diantisispasi. Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah, seperti adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem murabahah juga sangat sederhana, sehingga memudahkan penanganan administrasinya. Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi, antara lain:

1) *Default* atau kelalaian, yaitu nasabah sengaja tidak membayar angsuran
2) Fluktuasi harga yang komparatif. Hal ini terjadi apabila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah, sehingga bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3) Penolakan nasabah, yaitu ketika barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab, misalnya rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Oleh karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Apabila bank telah menandatanagani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

4) Dijual, dalam hal ini dikarenakan murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya. Sehingga jika terjadi demikian, maka risiko untuk *default* akan besar (Antonio, 2001: 107).

2.1.5 Pembiayaan Bermasalah

2.1.5.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Dalam hal yang terkait dengan pembiayaan bermasalah penulis memberikan penjelasan tentang kredit bermasalah. Hal ini disebabkan baik istilah pembiayaan maupun kredit artinya adalah sama. Kredit adalah istilah yang digunakan untuk peminjaman di bank konvensional dengan membebankan bunga tetap, sedangkan pembiayaan adalah istilah peminjaman di bank syariah dengan menerapkan sistem bagi hasil.

Kredit bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan (Ismail, 2011: 224).

2.1.5.2 Landasan Hukum Penanganan Pembiayaan Bermasalah

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Landasan hukum dalam upaya penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari kondisi anggota, antara lain:

1) Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam al-murabahah. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil

tindakan melalui prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan. Rasulullah saw. pernah mengingatkan pengutang yang mampu tetapi lalai dalam salah satu haditsnya, "*Yang melalaikan pembayaran utang (padahal ia mampu) maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya (semacam black list-pen).*"

2) Usaha anggota mengalami kebangkrutan

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelasaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditor harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali. Dalam hal ini Allah SWT telah berfirman :

"*Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, berilah tangguh sampai dia berkelapangan....*" (QS. Al Baqarah: 280) (Antonio, 2001: 105-106).

2.1.5.3 Jenis Pembiayaan sesuai dengan Kolektabilitas

Kredit dapat dibedakan sesuai dengan kolektabilitasnya, yaitu *performing loan dan non-performing loan.* Penggolongan kredit tersebut didasarkan pada kriteria kualitatif dan kuantitatif. Penilaian penggolongan kredit secara kualititatif didasarkan pada prospek usaha debitur dan kondisi keuangan usaha debitur. Kondisi keuangan debitur dapat dilihat dari kemungkinan kemampuan debitur untuk membayar kembali pinjamannya dari hasil usahanya. Penggolongan kredit secara kuantitatif didasarkan pada pembayaran angsuran oleh debitur yang tercermin dalam catatan bank.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Performing loan merupakan penggolongan kredit atas kualitas kredit nasabah yang lancar dan/atau terjadi tunggakan sampai dengan 90 hari. *Performing loan* dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Kredit lancar, adalah kredit yang tidak terdapat tunggakan. Setiap tanggal jatuh tempo angsuran, debitur dapat membayar pinjaman pokok maupun bunga.
2) Kredit dalam perhatian khusus, adalah penggolongan kredit yang tertunggak baik angsuran pinjaman pokok dan pembayaran bunga, akan tetapi tunggakannya sampai dengan 90 hari (tidak melebihi 90 hari kalender).

Non-performing loan merupakan kredit yang menunggak melebihi 90 hari. *Non-performing loan* dibagi menjadi tiga, yaitu:

1) Kredit kurang lancar, adalah kredit yang terjadi bila debitur tidak dapat membayar angsuran pinjaman pokok dan/bunga antara 91 hari sampai dengan 180 hari.
2) Kredit diragukan, adalah kredit yang terjadi bila debitur tidak dapat membayar angsuran pinjaman pokok dan/bunga antara 181 hari sampai dengan 270 hari.
3) Kredit macet, adalah kredit yang terjadi bila debitur tidak mampu membayar berturut-turut lebih dari 270 hari (Ismail, 2011: 225-226).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.1.5.4 Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Beberapa faktor penyebab kredit bermasalah berasal dari intern bank dan ekstern bank. Beberapa faktor kredit bermasalah berasal dari intern bank, antara lain:

1) Analisis yang dilakukan oleh pejabat bank kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit.
2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan.
3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis kredit dengan tepat dan akurat.
4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris dan direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit.
5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan *monitoring* kredit.

Sedangkan faktor ekstern bank yang dapat menyebabkan kredit bermasalah, antara lain:

1) Debitur dengan sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
2) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

3) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*).
4) Adanya unsur ketidaksengajaan (Ismail, 2011: 224-225).

2.1.5.5 Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Pada pembiayaan untuk tujuan penggunaan produktif dengan jumlah pembiayaan yang besar, berikut beberapa strategi bank yang biasa digunakan dalam penyelamatan pembiayaan :

1) Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank terhadap nasabah pembiayaan yang berpotensi atau mengalami kesulitan memenuhi kewajiban. Adapun restrukturisasi pembiayaan dilakukan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria berikut :

1. Nasabah pembiayaan berpotensi atau telah mengalami kesulitan pembayaran kewajiban pokok dan/atau bunga pembiayaan.
2. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik dan kooperatif.
3. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Restrukturisasi dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali seperti semula termasuk memulihkan kemampuan memenuhi kewajiban terhadap bank. Bank tidak

diperkenankan melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan hanya untuk menghindari:

1. Penurunan penggolongan kualitas pembiayaan,
2. Peningkatan pembentukan PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), atau
3. Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual

Restrukturisasi dapat dilakukan melalui perpanjangan jangka waktu pembiayaan, pengurangan tunggakan bunga pembiayaan, pengurangan tunggakan pokok pembiayaan, penambahan fasilitas pembiayaan atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

2) Likuidasi agunan

Likuidasi agunan merupakan pencairan agunan atas fasilitas pembiayaan nasabah untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan nasabah kepada bank. Likuidasi agunan dapat dilakukan melalui :

a. Penjualan agunan, dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Penjualan agunan di bawah tangan

Penjualan agunan pembiayaan di bawah tangan dapat dilakukan terhadap agunan yang belum atau tidak diikat maupun yang telah diikat. Penjualan agunan di bawah tangan dapat dilakukan oleh pemilik agunan dengan persetujuan nasabah pembiayaan sepanjang diperoleh harga tertinggi dan telah mendapat persetujuan bank. Bank memberikan batas

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

waktu tertentu kepada nasabah pembiayaan atau pemilik agunan untuk merealisasi penjualan agunan.

2. Penjualan agunan dengan cara lelang

Penjualan agunan dengan cara lelang adalah penjualan agunan melalui pelelangan umum dengan harga minimal sebesar nilai limit lelang yang telah ditentukan dan bertujuan menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan nasabah. Penjualan secara lelang terbagi menjadi dua jenis, yaitu :

a) Lelang sukarela, yaitu penjualan agunan secara lelang yang dilakukan oleh nasabah pembiayaan selaku pemilik agunan atau oleh pemilik agunan atas agunan yang belum atau tidak dilakukan pengikatan.

b) Lelang eksekusi, yaitu penjualan agunan secara lelang yang dilakukan oleh bank atas agunan yang telah dilakukan pengikatan.

b. Penebusan agunan, adalah penebusan atau penarikan agunan pembiayaan dari bank oleh pemilik agunan atau ahli waris pemilik agunan (bukan nasabah pembiayaan) dalam rangka penyelesaian pembiayaan dengan menyetorkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh bank.

3) Penyelesaian pembiayaan melalui pihak ketiga

Cara ini dilakukan melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Niaga. Penyelesaian pembiayaan melalui Pengadilan Negeri dapat dilakukan dengan cara somasi, eksekusi hak tanggungan dan gugatan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

4) *Non Performing Financing (NPF) Disposal*

NPF Disposal adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan penjualan aset pembiayaan bermasalah (individu atau portofolio pembiayaan bermasalah). Aset atau pembiayaan bermasalah yang dapat dijual harus telah memenuhi kriteria-kriteria tertentu yang telah ditetapkan (Ikatan Bankir Indonesia, 2015: 131-134).

2.1.6 Penelitian Terdahulu

Berikut ini adalah tabel penelitian terdahulu yang digunakan oleh peneliti dalam menyusun skripsi mengenai pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus, diantaranya:

No.	Nama dan Tahun	Hasil Penelitian
1.	Asmi Nur Siwi Kusmiyati (2007)	Dengan melakukan penelitian di beberapa BMT yang ada di Yogyakarta terkait risiko akad dalam pembiayaan murabahah menyatakan bahwa dalam mengelola risiko murabahah, BMT memiliki cara sendiri. Untuk mengelola risiko yang terkait dengan barang, pihak BMT mewakilkan kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri, sedangkan untuk menghindari risiko pembatalan pembelian barang karena adanya kerusakan/cacat pada barang, BMT akan memberikan diskon kepada anggota supaya anggota tetap jadi membeli barang tersebut. Kemudian untuk mengelola risiko yang terkait dengan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

No.	Nama dan Tahun	Hasil Penelitian
		pembayaran, BMT mensyaratkan adanya barang jaminan. Dan untuk mengelola risiko yang terkait dengan anggota, BMT mensyaratkan adanya uang muka.
2.	Rascolean dan Mangu (2013)	Kredit macet pada dasarnya merupakan pinjaman dengan tunggakan 90 hari atau lebih. Kriteria tersebut paling umum diterapkan diberbagai negara untuk menetukan indikator yang buruk dalam pinjaman. Risiko kredit adalah salah satu risiko keuangan yang paling penting yang dihadapi oleh sistem perbankan. Fungsi yang paling penting dari manajemen bank adalah untuk mengontrol kualitas portofolio kredit. Rendahnya kualitas kredit adalah penyebab utama kebangkrutan.
3.	Setiawan, Kuspraningrum dan Nur (2014)	Dengan melakukan penelitian di Bank BRI Syariah cabang Samarinda terkait dengan keterlambatan pembayaran pada akad mudharabah menyatakan bahwa upaya bank syariah dalam menyelesaikan penundaan pembayaran yang telah jatuh tempo dilakukan dengan upaya *preventif* guna memperlancar pembiayaan yang semula diragukan agar lancar kembali, berupa penjadwalan kembali, persyaratan kembali dan penataan kembali. Sedangkan upaya *represif* dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku, yaitu telepon peringatan dan surat peringatan atau somasi.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

No.	Nama dan Tahun	Hasil Penelitian
4.	Listanti, Dzulkirom dan Topowijono (2015)	Dengan melakukan penelitian di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur menyatakan bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan survei sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan adalah teguran, *rescheduling* dan *restructuring* serta pihak BMT tidak pernah melakukan penyitaan jaminan karena benar-benar menerapkan syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien.
5.	Upia Rosmalinda (2015)	Dengan melakukan penelitian di bank syariah terkait penerapan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pembiayaan bermasalah menyatakan bahwa pemberian pembiayaan dalam praktik perbankan syariah harus disertai upaya strategis guna menghindari pembiayaan bermasalah dalam operasionalnya. Salah satu penyebab pembiayaan bermasalah adalah penerapan prinsip kehatian-hatian yang masih setengah-setengah sehingga junmlah pembiayaan bermasalah masih mengalami peningkatan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

No.	Nama dan Tahun	Hasil Penelitian
6.	Faozah, Fattah dan Haryono (2015)	Dengan melakukan penelitian di KJKS BMT Amanah Ummah Kec. Karah Agung Surabaya terkait analisis penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah menyatakan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah dikarenakan nasabah itu sendiri, seperti karakter anggota, keadaan ekonomi dan perkembangan usaha yang kurang baik. Sedangkan dari pihak BMT yaitu kurang berhati-hati dan teliti dalam menganalisis calon nasabah. Dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yaitu dengan cara kekeluargaan berupa pendekatan terhadap nasabah yang bermasalah.

Tabel 1.1
Penelitian Terdahulu

2.2 Kerangka Teoritis

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan suatu badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset-aset keuangan (*financial assets*) maupun aset riil (*non financial assets*) berlandaskan konsep syariah. Pada Lembaga Keuangan Syariah bank terdiri dari Bank Syariah, sedangkan untuk Lembaga Keuangan Syariah non bank, seperti BMT. BMT itu sendiri berperan sebagai perantara yang mempertemukan antara pihak pemilik dana dengan pihak yang kekurangan maupun membutuhkan dana, dimana teknik

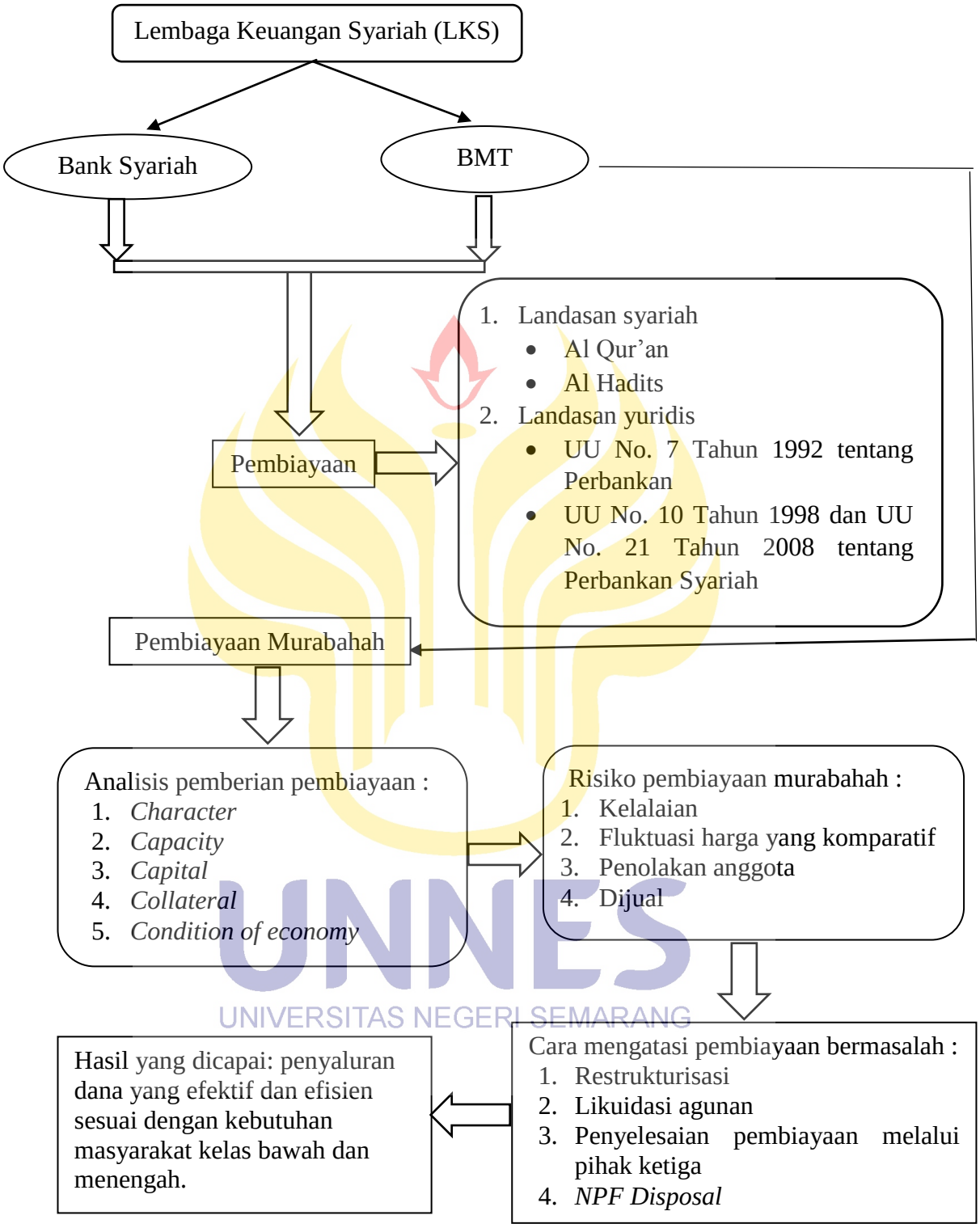
operasionalnya dilakukan secara syariah. Pembiayaan itu sendiri merupakan salah satu unsur terpenting dalam kegiatan operasional di BMT. Dimana dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggota, BMT berpegang pada landasan syariah dan landasan yuridis. Landasan syariah itu terdiri dari al Qur'an yang terdapat dalam surat Al Baqarah ayat 245 serta Al Hadits yang diriwayatkan oleh Buchori dan Muslim. Sedangkan landasan yuridis berpedoman pada peraturan pemerintah yang terdapat dalam UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan kemudian diubah dalam UU No. 10 Tahun 1998 dan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Dalam menyalurkan pembiayaan kepada anggota, BMT Harapan Ummat Kudus tidak boleh melakukannya secara sembarangan, tetapi perlu dilakukan analisa terlebih dahulu oleh pihak BMT kepada anggota yang bersangkutan. Analisa pembiayaan tersebut meliputi 5C, diantaranya *character* (watak anggota), *capacity* (kemampuan anggota), *capital* (kekayaan yang dimiliki), *collateral* (jaminan) dan *condition* (kondisi perekonomian). Analisa pembiayaan ini dilakukan dengan tujuan untuk meminimalisir terjadinya risiko dalam pembiayaan. Namun, meskipun telah dilakukan analisa pembiayaan secara cermat dan teliti oleh pihak BMT, seringkali muncul tanda-tanda pembiayaan bermasalah. Jika hal ini terjadi, adapun cara untuk mengatasi risiko pembiayaan murabahah antara lain *call center*, *rescheduling*, *restructuring* dan likuidasi agunan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Pada kondisi di lapangan, dalam melakukan upaya penanganan pembiayaan bermasalah terutama pada akad murabahah sebenarnya tidak semudah yang dibayangkan. Namun, apabila prosedur penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah tersebut dilakukan secara tegas dan tepat, maka BMT Harapan Ummat Kudus tidak akan mengalami kerugian akibat kegiatan penyaluran dana kepada anggota. Dengan demikian kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana akan berjalan efektif dan efisien tanpa adanya masalah dalam hal keuangan karena manajemen BMT Harapan Ummat Kudus berjalan sesuai prosedur yang telah ditetapkan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG



Gambar 2.1
Kerangka Teoritis

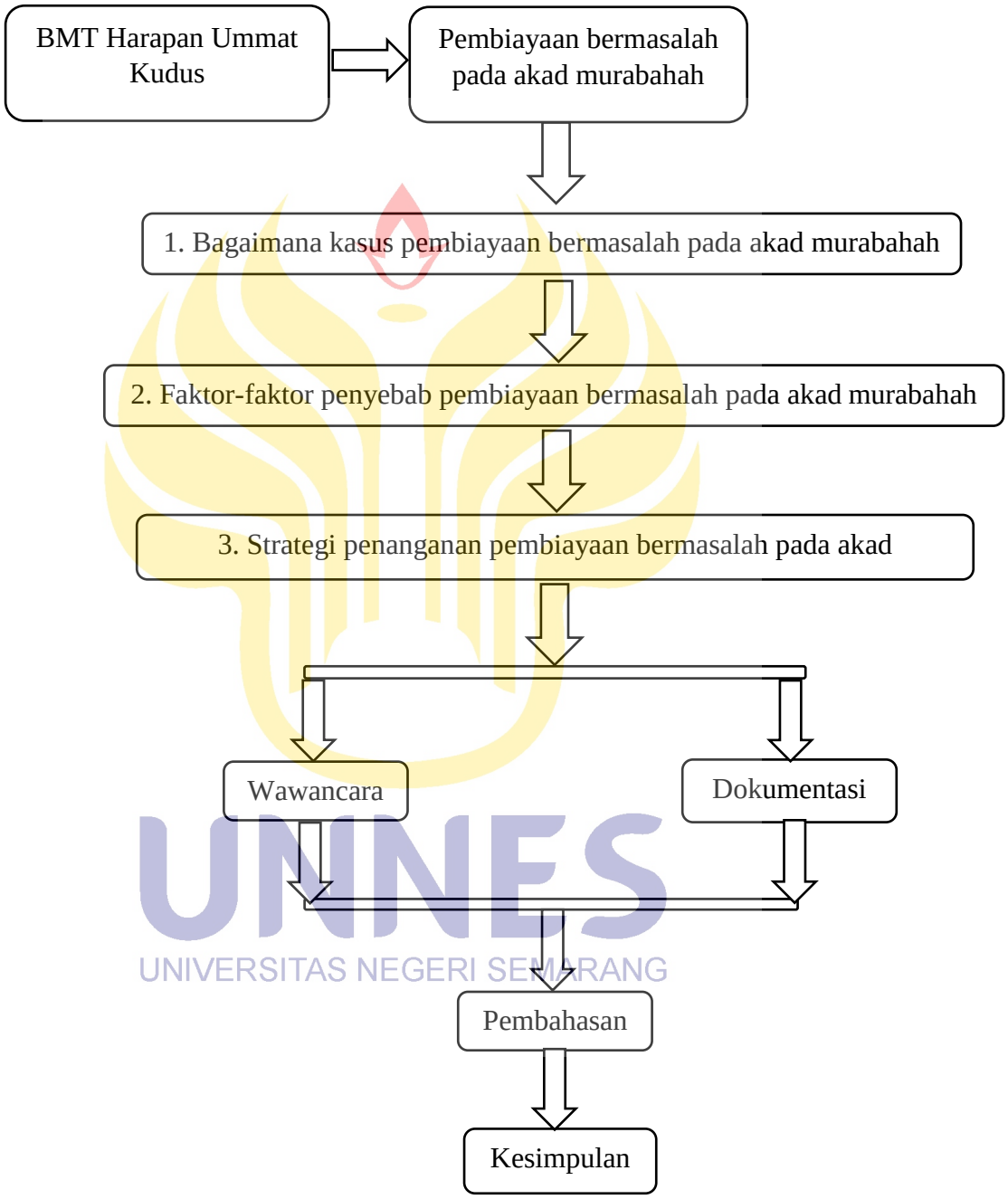
UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.3 Kerangka Berfikir

Penelitian ini dilakukan di BMT Harapan Ummat Kudus dengan melakukan penelitian terkait pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah. Dimana akad murabahah adalah salah satu jenis akad yang paling dominan di BMT Harapan Ummat Kudus, dikarenakan syaratnya mudah, prosedurnya sederhana dan proses pencairan dana yang cukup cepat jika dibandingkan dengan akad yang lain. Peneliti melakukan penelitian terhadap tiga aspek yang menjadi pertanyaan penelitian dalam skripsi ini, yaitu yang pertama bagaimana kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus. Kedua, apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus. Ketiga, bagaimana strategi penanganan yang dilakukan oleh pihak BMT Harapan Ummat Kudus dalam melakukan penyelamatan terhadap kasus pembiayaan bermasalah yang sering terjadi pada akad murabahah. Kemudian setelah menentukan beberapa pertanyaan penelitian, peneliti melakukan proses pengumpulan data dengan menggunakan teknik wawancara dan teknik dokumentasi. Setelah semua data terkumpul, peneliti melakukan hasil analisis data yang berupa uraian panjang dalam betuk deskriptif kata-kata yang dituangkan dalam pembahasan. Di dalam pembahasan terdapat semua jawaban dari pertanyaan penelitian yang telah diuraikan sebelumnya. Untuk tahap selanjutnya, peneliti menyimpulkan hasil peneltian terkait kasus

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Gambar 2.2
Kerangka Berfikir

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan yang dapat menjawab pertanyaan penelitian yang telah dikemukakan di bagian awal, yaitu:

1. Pembiayaan murabahah bermasalah yaitu cidera janji yang dilakukan oleh anggota BMT Harapan Ummat berupa keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga mengakibatkan pembiayaan murabahah menjadi bermasalah.
2. Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah disebabkan oleh berbagai hal, diantaranya kesalahan dalam menganalisa, kegagalan usaha karena suatu musibah, anggota meninggal dunia, penurunan pendapatan, tidak memiliki cukup uang saat jatuh tempo pembayaran angsuran, banyaknya pinjaman yang diperoleh dari lembaga keuangan lain, seperti koperasi dan bank serta masalah gagal panen karena kondisi cuaca yang buruk.
3. BMT Harapan Ummat Kudus memiliki program baru dalam mengantisipasi kasus pembiayaan bermasalah yaitu *Call Center System*. Sedangkan upaya penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Harapan Ummat adalah dengan terlebih dahulu melihat kurun waktu keterlambatan pembayaran. Setelah itu baru akan dilakukan proses penyelamatan pembiayaan dengan cara penjadwalan

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

kembali *(rescheduling)*, persyaratan kembali *(reconditioning)*, memberikan surat peringatan (SP) 1, 2 dan 3, memotivasi anggota kemudian yang terakhir likuidasi *(liquidation)*.

5.2 Saran

Adapun saran dari penulis kepada pihak BMT Harapan Ummat, diantaranya:

1. Pihak BMT Harapan Ummat hendaknya lebih selektif dan berhati-hati dalam menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh anggota agar dapat menilai layak atau tidaknya calon anggota tersebut menerima fasilitas pembiayaan murabahah.
2. Pihak BMT Harapan Ummat hendaknya lebih meningkatkan sistem pengawasan terhadap anggota yang menerima fasilitas pembiayaan murabahah, baik terhadap anggota yang mengalami kemunduran usaha maupun anggota yang berelebihan dalam menerima pembiayaan dari lembaga keuangan lain. Sehingga apabila usaha anggota mengalami kerugian dapat segera diatasi.
3. Pihak BMT Harapan Ummat hendaknya lebih tegas dalam menangani anggota yang bermasalah yang telah melewati batas kewajaran karena dana yang ada pada BMT Harapan Ummat adalah dana umat.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR PUSTAKA

Algoud, Latifa M dan Lewis, Mervyn K. 2001. *Perbankan Syariah Prinip Praktik Prospek*. Jakarta: *PT Serambi Ilmu Semesta*.

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: *Gema Insani*.

Davis, J. H.; Schoorman, F. D. and Donaldson, L. 1997. *Towards a Stewardship Theory of Management*. Academy of Management Review, 22(1), pp. 20-47.

Faozah, Ummi; Fattah, dan Abdul. Haryono. "Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah (Studi Kasus pada KJKS BMT Amanah Ummah Kec. Karah Agung Surabaya)". Dalam *Jurnal Ekonomi Pembangunan*. Halaman: 41-51.

Hamzah, Zulfadli. Agustus 2013. "*Analysis Problem of Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Operation in Pekanbaru Indonesia Using Analytical Network Process (ANP) Approach*". Dalam *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*. Volume 3. No. 8. Halaman: 215-228.

Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: *PT. Gramedia Pustaka Utama*.

Ismail. 2011a. *Perbankan Syariah*. Jakarta : *Kencana*.

----- 2011b. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*. Jakarta: *Kencana*.

Kasidi, 2014. *Manajemen Risiko*. Bogor: *Ghalia Indonesia*.

Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: *Kencana*.

Kusmiyati, Asmi Nur Siwi. Juli 2007. "Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)". Dalam *Jurnal Ekonomi Islam*, Volume. 1. No. 1. Halaman: 27-40.

Listanti, Daniatu; Dzulkirom, Moch., dan Topowijono. Januari 2015. "Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013)". Dalam *Jurnal Administrasi Bisnis*. Volume 1. No. 1. Halaman: 1-9).

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Moleong, J Lexy. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: *PT. Remaja Rosdakarya*.

Muhammad. 2005. *Pengantar Akuntansi Syariah Edisi 2*. Jakarta: *Salemba Empat*.

Muthaher, Osmad. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: *Graha Ilmu*.

Perwataatmadja, Karnaen A. dan Tanjung, Hendri. 2007. *Bank Syariah Teori, Praktik dan Peranannya*. Jakarta: *PT. Senayan Abadi*.

Rascolean, Ilie dan Mangu, Sorin Iuliu. 2013. "Non Performing Loans Development in Romania". Dalam *International Journal Annals of the University of Petrosani Economics*. Volume 14 No. 2. Halaman: 217-224.

Ridwan, Ahmad Hasan. 2013. *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*. Bandung: *Pustaka Setia*.

Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: *UII Press*.

Rifai, Moh. 2002. *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: *CV Wicaksana*.

Rosmalinda, Upia. November 2015. "Studi Kritik Prinsip Kehati-Hatian dalam Perspektif Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah". Dalam *Jurnal Akuisisi*. Volume 11. No. 2. Halaman: 25-33.

Setiawan, Dedy; Kuspraningrum, Emilda, dan Nur, Insan Tajali. 2014. "Upaya Hukum Penyelesaian Keterlambatan Pembayaran Bagi Hasil oleh Nasabah dalam Perjanjian Kredit Mudharabah pada Bank BRI Syariah Cabang Samarinda". Dalam *Jurnal Beraja Niti*. Volume 3. No. 6. Halaman: 1-25.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian (Pendekatan Kuantitatif, Pendekatan Kualitatif dan R & D)*. Bandung: *Alfabeta*.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG