

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan ekonomi Islam di Indonesia saat ini mengalami pertumbuhan yang signifikan. Berdasarkan data statistik perbankan syariah Bank Indonesia bulan September 2010, secara kuantitas pencapaian perbankan syariah terus mengalami peningkatan dalam jumlah bank. Semenjak berdirinya Bank Muamalat Indonesia tahun 1992 sampai 2005 hanya ada tiga Bank Umum Syariah (BUS), 19 Unit Usaha Syariah (UUS), dan 92 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dengan total jumlah kantor baru mencapai 550 unit, dalam rentang lima tahun (2005- 2010), pertumbuhan perbankan syariah lebih dari dua kali lipat jumlah BUS saat ini telah mencapai 10 unit dengan 23 UUS dan jumlah BPRS telah mencapai 146 unit dan total jumlah kantor syariah sebanyak 1,640 unit.

Pemerintah sebagai bagian dari kementerian koperasi UKM melihat butuhnya peraturan yang dapat mendukung koperasi syariah di negara yang dominan muslim ini. Pemerintah merasa perlu mengeluarkan peraturan-peraturan mengenai koperasi syariah ini agar koperasi syariah memiliki legalisasi yang jelas sehingga dapat menjadi dasar bagi pelaksanaan praktek-praktek perkoperasian yang berlandaskan prinsip syariah.

Terdapat bermacam-macam definisi koperasi dan jika diteliti secara seksama, maka tampak bahwa definisi itu berkembang sejalan dengan

perkembangan jaman. Defenisi awal pada umumnya menekankan bahwa koperasi itu merupakan wadah bagi golongan ekonomi lemah, seperti defenisi yang diberikan Dr. Fray, yang menyatakan bahwa koperasi adalah suatu perserikatan dengan persetujuan berusaha bersama yang terdiri atas mereka yang lemah dan diusahakan selalu dengan semangat tidak memikirkan diri sendiri sedemikian rupa, sehingga masing-masing sanggup menjalankan kewajibannya sebagai anggota dan mendapat imbalan sebanding dengan pemanfaatan mereka terhadap organisasi.<sup>1</sup>

Salah satu faktor penting untuk mewujudkan kinerja koperasi yang baik adalah adanya peran Pemerintah dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang diatur dan dikeluarkan sedemikian rupa hingga sistem dapat berjalan dengan baik. Beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang koperasi adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang No. 25 tahun 1992 tentang Koperasi
2. Peraturan Pemerintah (PP) No.4 tahun 1994 tentang Kelembagaan Koperasi
3. Peraturan Pemerintah (PP) No.9 tahun 1995 tentang Pengembangan Usaha Kecil Menengah dan Koperasi
4. Instruksi Presiden (Inpres) No.18 Tahun 1998, tentang Penghimpunan Kelembagaan Koperasi

---

<sup>1</sup>M. Firdaus dan Agus Edhi Susanto, *Perkoperasian: Sejarah, Teori dan Praktek*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 2002), hal. 38-39

5. Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 91/Kep/M. KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah
6. Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 35.2/Per/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi
7. Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 39/Per/M.KUKM/XII/2007 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah

Adapun secara yuridis, koperasi syariah di Indonesia belum memiliki payung hukum yang mengatur secara khusus mengenai koperasi syariah di Indonesia dalam bentuk Undang-undang. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi sama sekali tidak ada mengatur ataupun menyinggung mengenai keberadaan koperasi syariah ini. Namun demikian, dalam prakteknya, berdasarkan peraturan-peraturan yang muncul dan kedudukannya berada di bawah undang- undang, yakni Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, koperasi syariah banyak yang berdiri dan beroperasi selayaknya lembaga koperasi namun dengan dilandaskan prinsip-prinsip syariah.

Selain itu, koperasi syariah juga diatur dalam Keputusan Menteri Koperasi RI No. 91 /Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Peraturan atau keputusan menteri mengenai koperasi syariah hanya merupakan peraturan operasional, sedangkan payung hukumnya sendiri dalam bentuk undang-undang belum ada

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa di dalam peraturan perundang-undangan tidak ada yang mengatur secara khusus tentang keberadaan koperasi syariah ini di Indonesia, dan saat ini telah muncul wacana untuk memasukkan pengaturan koperasi syariah dalam perubahan undang-undang koperasi yang masih dalam proses perubahan. Namun demikian, dengan adanya Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 yang menjadi landasan hukum koperasi serta didukung oleh peraturan maupun keputusan menteri yang mengatur tentang petunjuk operasional koperasi syariah, tentunya hal ini sudah merupakan suatu landasan hukum yang cukup kuat bagi keberadaan koperasi syariah di Indonesia, sebab peraturan ataupun keputusan menteri juga merupakan derivasi dari undang- undang dan merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan yang memiliki kekuatan hukum mengikat dalam ruang lingkup nasional.<sup>2</sup>

Secara geografis, sebaran jaringan kantor perbankan syariah juga telah menjangkau masyarakat di lebih dari 89 kabupaten/kota di 33 provinsi.

---

<sup>2</sup><http://www.landasanteori.com/2015/10/koperasi-syariah-sejarah-lahirnya.html>, diakses pada pukul 00.08 WIB. Tanggal 15-05-2018 Di Tulungagung

Keberhasilan Perbankan Syariah di Tanah air tidak bias dilepas dari peran Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS). Kedudukan LKMS yang antara lain dipersentasikan oleh Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), BaitulMaalWalTamwil (BMT) KoperasiPesantren (KOPONTREN) dan LembagaKeuangan Syariahsangat vital menjangkau transaksi syariah di daerah yang tidak bias dilayani oleh bank umum maupun bankyang membuka unit syariah. Selain bank syariah yang akhir-akhir ini banyak bermunculan di Indonesia, banyak pula bermunculan lembaga keuangan swasta sejenis yang berprinsip syariah. Diantaranya adalah lembaga keuangan syariah (LKS).

Keberadaan LKS ini merupakan usaha untu kmemenuhi keinginan khususnya sebagian umat Islam yang menginginkan jasa layananbank syariah untuk mengelolah perekonomiannya. Dari data Statistik perbankan syariah januari 2017 yang dipublikasikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan bahawa LKS merupakan lembaga keuangan Syari'ah, bukan bank yang berdiri berdasarkan Syari'ah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dasar hukum lembaga keuangan syariah/UU Koperasi/UMKM. LKS (Lembaga KeuanganSyariah) adalah lembaga keuangan Islam informal dengan orientasi keuangan (*profit oriented*).

Kegiatan utama dari lembaga ini sama seperti lembaga keuangan syariaiah lainnya yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan/tabungan dan menyalurkan lewat produk pembiayaan kepada usaha-usaha masyarakat yang produktif dan menguntungkan sesuai dengan sistem keuangan

ekonomi syariah. Dengan demikian, selain menghimpun dana dari masyarakat melalui investasi/ tabungan, kegiatan LKS (Lembaga Keuangan Syariah) juga memberikan pembiayaan untuk mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi umat, terutama pengusaha kecil.

Menurut Pasal 1 butir 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SKBI) No.11/ 110/ Kep/ Dir/ UPPB tanggal 28 Maret 1979 tentang pemberian jaminan oleh bank dan pemberian jaminan oleh lembaga keuangan bukan bank menyebutkan bahwa, jaminan adalah warkat yang diterbitkan oleh bank atau lembaga keuangan bukan bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila jaminan pihak yang dijamin cedera janji (*wanprestasi*).Jaminan merupakan salah satu bagian penting dalam proses penawaran jasa konstruksi.

Pada umumnya penawar (peserta lelang) harus menyerahkan jaminan sebagai syarat dari penyerahan penawaran proyek. Untuk memberikan perlindungan secara finansial dan legal (hukum) kepada pemilik, maka jaminan yang diberikan oleh kontraktor harus dikeluarkan oleh suatu perusahaan penjamin tertentu atas nama pemilik. Oleh karena itu pada proses ini melibatkan 3 pihak yaitu :*Owner* (pemilik proyek), perusahaan tertentu yang ditunjuk untuk mengeluarkan jaminan (seperti bank atau asuransi) dan kontraktor sebagai pihak yang membayar untuk memberikan perlindungan kepada *owner*/pemilik.

Pengadaan jaminan dimaksudkan untuk melindungi owner dan dilakukan oleh kontraktor dan subkontraktor melalui institusi atau perusahaan yang dapat

memberikan jaminan, institusi pemberi jaminan disebut the surety atau bonding company dan biasanya berupa bank.

LKS (Lembaga Keuangan Syariah) ASRI adalah salah satu LKS yang sudah berkembang di wilayah Tulungagung. Disini penulis berupaya untuk menjadikan LKS ASRI, sebagai lokasi penelitian. Selain itu lokasi LKS ASRI, sangat strategis yaitu berada di dekat kampus IAIN Tulungagung dan berada di jalan Raya Lintas Provinsi yaitu Lintas Jawa Timur-Jawa Tengah. Dengan lokasi yang strategis ini LKS ASRI menjadi salah satu alternatif peminjaman atau pembiayaan bagi parapedagang pasar, pedagang kaki lima yang berada disekitar kampus IAIN Tulungagung, dan masyarakat sekitar Plosokandang, Kedungwaru, Tulungagung

Lembaga Keuangan Syariah “Amanah Syariah Islam (LKS ASRI)” merupakan lembaga keuangan yang berbasis syariah berdiri pada tahun 2009 yang diprakarsai oleh Drs. Mubadi yang sekarang ini menjabat sebagai pimpinan di LKS ASRI. Beliau melakukan kerjasama dengan bapak Leksana agus widodo SE, yaitu sebagai manager LKS ASRI, sebelum menjadi seorang manager di LKS ASRI bapak Laksana juga pernah bekerja dibisnis yang sama namun di lembaga keuangan yang berbeda, yaitu di Bank Nusamba kurang lebih selama enam (6) tahun. Dengan berbekal pengalaman tersebut serta pernah mengikuti pelatihan-pelatihan perbankan syariah akhirnya beliau berkeinginan untuk membuka koperasi yang menggunakan *system* syariah, hingga yang pada akhirnya dibukalah pada tanggal 09 september 2009 sebuah lembaga keuangan

Syariah yaitu: Lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariah Islam yang lebih dikenal dengan sebutan LKS ASRI.

Pada awalnya LKS ASRI hanya membuka satu kantor yang ada di Jalan Mayor Sujadi Timur 45 Plosokandang Kedungwaru Tulungagung, namun dengan semakin besarnya harapan untuk berkembang dan semakin banyaknya minat para nasabah untuk menggunakan jasa lembaga ini akhirnya dibukalah cabang baru yang ada di Kecamatan Kauman, Kalidawir dan Sendang. Dalam perjalanan LKS ASRI dari tahun ke tahun sampai sekarang ditahun ke 10 LKS ASRI masih eksis di bidangnya. Hal tersebut sangatlah menarik dikarenakan usia LKS ASRI masih dapat dikategorikan lembaga non bank yang masih baru, namun dapat berjalan baik sampai saat ini. Di LKS ASRI dalam praktiknya menggunakan beberapa pembiayaan seperti Tabungan Wadiah, Pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *Mudharabah*, dan pembiayaan *Ijarah*, serta jasa lain seperti Penyaluran zakat, infaq dan *shodaqoh*, Pembayaran rekening listrik, telpon, dan speedy. Dalam penelitian ini penulis sangat tertarik meneliti lebih dalam mengenai pembiayaan *murabahah* yang ada di LKS ASRI dikarenakan roda perputaran suatu lembaga keuang yaitu di pembiayaan nya terutama pembiayaan *murabahah* yang dirasa sangat unik dan berbeda dengan lembaga keuangan lainnya. Pembiayaan di LKS ASRI yaitu menjadi Fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli. Koperasi akan membelikan barang-barang halal apa saja yang nasabah butuhkan kemudian menjualnya kepada nasabah untuk diangsur sesuai dengan kemampuan nasabah. Produk ini dapat

digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha (modal kerja dan investasi : pengadaan barang modal seperti mesin, peralatan, dll) maupun pribadi (misalnya pembelian kendaraan bermotor, rumah, dll).

Salah satu bentuk pembiayaan yang cukup mendominasi di LKSASRI, adalah pada pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah keuntungan (*mark-up*), yang disepakati antara pihak LKSASRI dengan nasabah sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, serta kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, dan *mudharabah*.

Pembiayaan *al-Murabahah* secara bahasa adalah jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Menurut istilah teknis perbankan syari'ah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syari'ah dengan nasabah, di mana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah*. Dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang terpenuhi dengan harga tetap, sementara bank syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan

meminimalkan risiko.<sup>3</sup>*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>4</sup>

Mekanisme pembiayaan diperbankan terdapat beberapa pembiayaan yang bermasalah. Kredit atau pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh bank tetapi nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. Bank menggolongkan pembiayaan *non performing* sebagai pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama.

Namun, terkadang dalam prakteknya dijumpai cedera janji yang dilakukan oleh pihak anggota tidak melaksanakan kewajibannya terhadap LKS ASRI, sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, entah karena keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak sengaja. Kasus pembiayaan bermasalah terjadinya tidak secara tiba-tiba, karena pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu mengalami tahap bermasalah. Pada tahap ini dari pihak LKSASRI, akan memperingatkan secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan diakad ulang. Lebih lanjut, apabila

---

<sup>3</sup>Ascarya, *Akad dan Produk...*, hal. 125.

<sup>4</sup>Ibid, hal. 113.

pembiayaan memasuki tahap kemacetan maka pihak debitur dianggap telah melakukan *wanprestasi* dan akan terjadi pembiayaan yang bermasalah.

Berdasarkan uraian diatas bahwa di LKS telah terjadi praktek pembiayaan yang dilakukan oleh seorang nasabah namun nasabah tersebut menggunakan nama dan jaminan orang lain baik teman, kerabat, ataupun saudara untuk mengajukan jaminan di LKS ASRI. Sehingga sering terjadi pembiayaan yang macet yang disebabkan oleh belum dibayarkannya angsuran nasabah yang menggunakan dana dari pembiayaan, kepada si pemilik atau penanggung jawab pembiayaan. Secara otomatis *survey* dan tagihan pembiayaan dilakukan kepada si pemilik jaminan dan atas nama pemilik jaminan yang telah di ajukan ke LKS ASRI.

Dari keresahan intelektual dan kejanggalan praktik pembiayaan *murabahah* diatas penulis tertarik untuk membahasnya lebih mendalam, karena untuk dapat bertahan ditengah-tengah persaingan lembaga keuangan Islam khususnya LKS, perlu adanya upaya -upaya yang harus dilakukan LKS ASRI, dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Berdasarkan latar belakang diatas penulis akan melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Jaminan Pembiayaan Atas Nama Orang Lain dalam Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* untuk Mencegah Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di LKS ASRI Plosokandang, Kedungwaru, Tulungagung**”.

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimanakah jaminan dalam pembiayaan *murabahah* di LKS ASRI?
2. Bagaimanakah prosedur pembiayaan *murabahah* dengan jaminan atas nama orang lain?
3. Bagaimanakah cara untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dengan jaminan atas nama orang lain pada pembiayaan *murabahah*?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan dalam pembiayaan *murabahah*.
2. Untuk menjelaskan bagaimana perjanjian (akad) *murabahah* dengan jaminan atas nama orang lain
3. Untuk menjelaskan cara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.

## **D. Batasan Masalah**

Prosedur pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* dalam bank Islam harus mengikuti prosedur sebagai berikut<sup>5</sup>:

---

<sup>5</sup>Al-Khadas H., *Accounting Measurement for Murabahah Operation in Islamic bank, Presented at the International Conference III Accounting Commerce and Finance*, (Jakarta: The Islamic Perspective, 1999), hal. 11

1. Klien meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana klien akan membeli melalui murabahah. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
2. Bank Islam mempelajari form surat permohonan klien dari segala aspek yang meliputi : a) Mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya. b) Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk. c) Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan murabahah, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman. d) Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
3. Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan murabahah, bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan murabahah dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu bank Islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga murabahah. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank Islam disini adalah pernyataan oleh klien bahwa klien akan menyelesaikan perjanjian pembeliannya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk telah tersedia.
4. Setelah bank Islam membeli produk, kemudian bank Islam dan pembeli menandatangani kontrak penjualan murabahah. Pada kontrak tersebut, biaya

operasi yang sesungguhnya pembiayaan murabahah dan keuntungan yang diperoleh bank harus diketahui.

5. Pembeli menerima produk.<sup>6</sup>

#### Studi Kelayakan Pembiayaan

1. Bank Islam memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus syah.
3. Kontrak harus bebas dari unsur riba.
4. Bank Islam harus memiliki dan menguasai barang komoditi tersebut sebelum menjualnya ke klien.
5. Komoditi yang diperjual-belikan harus halal.
6. Bank Islam seharusnya mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
7. Bank Islam harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang
8. Jika syarat dalam 1, 6 atau 7 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan: melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atau membatalkan kontrak.<sup>7</sup>

#### Cara Mencegahnya

---

<sup>6</sup><http://www.kajianpustaka.com/2012/10/tujuan-syarat-prosedur-pembiayaan-murabahah.html>  
diakses tanggal 16-03-2018

<sup>7</sup>*Ibid.*

Penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif. Upaya-upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisis yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah.<sup>8</sup>

#### Pembatasan Masalah

Agar tidak terjadi pembiasaan dalam penelitian ini dan karena adanya keterbatasan waktu, tenaga, kondisi, dan dana, maka ada beberapa hal yang harus dibatasi oleh penulis, sebagai berikut:

*Character*; dalam hal ini penulis akan melihat bagaimana watak atau sifat anggota pembiayaan tersebut jujur, disiplin, bertanggung jawab, kreatif dan inovatif atau tidak.

*Capacity*; dalam hal ini penulis akan melihat bagaimana kemampuan anggota pembiayaan mengelola usahanya, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.

---

<sup>8</sup>*ibid*

*Capital*; dalam hal ini penulis akan melihat seberapa besar omset yang dihasilkan oleh anggota pembiayaan, dan jumlah angsuran lebih kecil dari pendapatan yang diperoleh.

*Collateral*; dalam hal ini penulis akan melihat berdasarkan dari jenis jaminan, bukti kepemilikan, nilai jaminan, dan status hukumnya.

*Condition*; dalam hal ini penulis akan melihat berdasarkan jenis usaha, lokasi usaha, pesaing usaha, dan perkembangan usaha itu sendiri.

Tingkat pengembalian angsuran; dalam hal ini penulis akan melihat seberapa besar pengaruh *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition* terhadap tingkat pengembalian angsuran.

Pembiayaan *murabahah*; dalam hal ini penulis akan melihat seberapa besar minat anggota terhadap pembiayaan dengan prinsip jual beli ini. Sehingga dalam penelitian ini hanya membatasi pada pengaruh *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition* terhadap tingkat pengembalian angsuran, sebagaimana yang dijelaskan diatas pada produk pembiayaan *murabahah* di LKS ASRI Tulungagung tahun 2017.

Dalam penelitian ini hanya membahas tentang studi analisis jaminan dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah di LKS ASRI. Dengan alasan ilmiah bahwa dalam kamus ekonomi Islam, istilah *murabahah* merujuk pada jual beli barang pada harga asal (harga pokok) dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Sedangkan Muhammad Syafi'i Antonio mengartikan *murabahah* sebagai pembelian barang

dengan pembayaran ditangguhkan. Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (inventory).

Pembiayaan *murabahah* mirip dengan kredit modal kerja yang biasanya diberikan oleh bank-bank konvensional, karena pembiayaan *murabahah* berjangka waktu di bawah 1 tahun. *Murabahah* sebagai jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

## **E. Manfaat Penelitian**

### 1. Secara Teoretis

Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangpemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan dibidang manajemen pembiayaan Syariah, terkait dengan masalah strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah, dengan tidak mengesampingkan aturan atau prinsip Syari'ah Islam.

### 2. Secara Praktis

#### a. Bagi pihak LKS ASRI

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi lembaga keuangan Syari'ah (LKS), dan khususnya bagi LKS ASRI Plosokandang agar dalam menyelesaikan suatu masalah, khususnya yang berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah,

harus menggunakan strategi yang sesuai dengan kondisi masyarakat setempat, sehingga dari strategi tersebut pihak LKS dapat menentukan upaya *preventif* terhadap pembiayaan bermasalah. Serta diharapkan penelitian ini menjadi bahan acuan bagi lembaga keuangan lain, agar dalam mengambil keputusan tentang pembiayaan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mempermudah peneliti selanjutnya dan menjadikan pijakan dalam hal analisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.

**F. Penegasan Istilah**

1. Penegasan Konseptual

Definisi konseptual adalah definisi yang diambil dari pendapat atau teori dari pakar sesuai dengan tema yang diteliti. Adapun istilah definisi konseptual dalam penelitian ini adalah:

a. Pembiayaan

Pembiayaan yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>9</sup>

b. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan atau kendali nasabah peminjam.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Undang-undang Perbankan No.10 Thn 1998, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hal. 30.

<sup>10</sup>Ridha Rochmanika, 2012, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia*, Vol. 8, hal. 2, No. 1.

c. Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya-upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi dilakukan untuk membantu nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.<sup>11</sup>

2. Definisi Operasional

Dari judul di atas maka secara operasional dapat dikatakan bahwa peneliti ingin menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di LKS ASRI guna untuk mengetahui strategi yang digunakan oleh LKS ASRI dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

---

<sup>11</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, hal. 447.