

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Maraknya bank-bank syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya di berbagai tempat menunjukkan bahwa kegiatan finansial berbasis syariah telah turun dari tataran konsep ke tataran praktis. Lembaga keuangan syariah tersebut salah satunya adalah BMT. Keberadaan BMT diharapkan tidak saja hanya memberikan jasa keuangan bagi masyarakat kecil melainkan juga turut andil dalam upaya pemberdayaan masyarakat dan pengentasan kemiskinan.¹

Tujuan didirikannya BMT adalah untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Maksud dari tujuan tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup. Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan adalah skim jual beli murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²

¹ Pratama, Muhammad Satria; Meliza, Dian; Yuliani, Meri. Analisis Minat Masyarakat Kelurahan Tangkerang Labuai Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Di Bmt Permata Indonesia Pekanbaru. *Jurnal Al-Falah Perbankan Syariah*, 2020, 2.1: 36-48.

² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo

Perkembangan dari perbankan syariah juga menyentuh pada sektor perkoperasian yang memunculkan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). BMT merupakan sebuah lembaga nonbank yang berbentuk koperasi berbasis syariah. BMT berusaha memberikan bantuan dana kepada pedagang maupun usaha mikro yang masih mengalami kesulitan untuk mendapatkan kredit dari bank. Walaupun dana yang dipinjamkan masih berskala kecil, cukup membantu karena pembayarannya bisa diangsur tanpa memberatkan anggota. Keberadaan BMT mampu berkontribusi sebagai salah satu lembaga pembiayaan untuk usaha mikro melalui pinjaman tanpa menggunakan bunga atau riba, sehingga masyarakat kecil dapat meningkatkan usahanya dalam berbagai bidang tanpa takut dengan bunga yang tinggi.

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari di BMT. Karakteristik pembiayaan murabahah yang *profitable*, mudah dalam penerapan dan dengan risiko yang ringan untuk diperhitungkan. Sistem bagi hasil yang dilaksanakan menjadi salah satu hal yang menarik di BMT. Dalam akad murabahah, pembayaran bisa dilakukan dengan dua cara, yaitu pembayaran tunai dan pembayaran ditangguhkan, bisa ditangguhkan dengan cara mencicil setelah menerima barang ataupun ditangguhkan dengan pembayaran sekaligus dikemudian hari.³

Bank Syariah pada umumnya telah menggunakan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, dengan jumlah pembiayaan yang lebih

³ Muhammad Izzuddin Kurnia Adi, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Pembiayaan Murabahah*, (Yogyakarta: Fakultas Syariah, UIN Sunan Kalijaga, 2013), hal. 1

dominan dibanding dengan produk pembiayaan lain.

Tulungagung BMT yang masih eksis salah satunya adalah BMT Pahlawan, produk-produk pembiayaan di BMT Pahlawan yaitu, *Al-Bai'u Bitsaman Ajil (BBA)*, *Al-Murabahah*, *Al-Musyarakah*, *Al-Mudarabah* dan *Qardhul Hasan*.

Berdasarkan data statistik perbankan syariah Bank Indonesia bulan Statistik Perbankan Syariah yang dirilis oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatatkan sampai dengan April 2018, total pembiayaan Bank Umum Syariah (BUS) tumbuh 7,25% *year on year* menjadi Rp 191,04 triliun. Pertumbuhan pembiayaan tersebut juga berhasil mengerek aset bank syariah ke level Rp 290,36 triliun atau naik 13,64% dibanding bulan April 2017 sebesar Rp 255,49 triliun.² Berdasarkan data statistik perbankan syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), industri perbankan syariah hingga 2018 terdiri dari 14 Bank Umum Syariah (BUS), 20 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 167 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).⁴

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

⁴ Bank Indonesia, Sekilas Perbankan Syariah - Bank Sentral Republik Indonesia, <https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/contents/default.aspx> diakses tanggal 20 April 2021, pukul 09.00 WIB

bank = (harga beli bank + margin 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.⁵ *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁶

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 BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri Tulungagung, 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

⁵ Ascarya, *Akad dan Produk...*, hal. 125.

⁶ *Ibid.*, hal. 113.

mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu mengalami tahap bermasalah. Pada tahap ini dari pihak BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri, akan memperingatkan secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan diakad ulang. Lebih lanjut, apabila pembiayaan memasuki tahap kemacetan maka pihak debitur dianggap telah melakukan *wanprestasi* dan akan terjadi pembiayaan yang bermasalah.

Berdasarkan uraian diatas bahwa di BMT 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 BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri Tulungagung. 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 BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri.

Dari Permasalahan intelektual dan kejanggalan praktik pembiayaan *murabahah* diatas penulis tertarik untuk membahasnya lebih mendalam, karena untuk dapat bertahan ditengah-tengah persaingan yang kompetitif ini, perlu adanya upaya -upaya yang harus dilakukan BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri, 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 Baitul Maal Wa Tamwill (BMT) Ummathan Wasathan dan Nusantara Umat Mandiri Tulungagung.”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Jaminan Atas Nama Orang Lain diberlakukan di BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri.?
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 atas nama orang lain diberlakukan di BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri.
2. Untuk menjelaskan bagaimana perjanjian (akad) *murabahah* dengan jaminan atas nama orang lain
3. Untuk menjelaskan cara BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.

D. Batasan Masalah

1. Prosedur pembiayaan *murabahah*
Pembiayaan *murabahah* dalam bank Islam harus mengikuti prosedur

sebagai berikut⁷:

- a. 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.
- b. Bank Islam mempelajari form surat permohonan klien dari segala aspek yang meliputi :
 - 1) Mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya.
 - 2) Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk.
 - 3) Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan murabahah, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.
 - 4) Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
- c. 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

⁷ 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

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.

- d. 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.
 - e. Pembeli menerima produk⁸
2. Studi kelayakan pembiayaan
- a. Bank Islam memberitahu biaya modal kepada nasabah.
 - b. Kontrak pertama harus syah.
 - c. Kontrak harus bebas dari unsur riba.
 - d. Bank Islam harus memiliki dan menguasai barang komoditi tersebut sebelum menjualnya ke klien.
 - e. Komoditi yang diperjual-belikan harus halal.
 - f. Bank Islam seharusnya mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
 - g. Bank Islam harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang

⁸ <http://www.kajianpustaka.com/2012/10/tujuan-syarat-prosedur-pembiayaan-murabahah.html> diakses tanggal 20 April 2021, pukul 10.34 WIB

- h. 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.⁹

3 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:

- a. *Character*; dalam hal ini penulis akan melihat bagaimana watak atau sifat anggota pembiayaan tersebut jujur, disiplin, bertanggung jawab, kreatif dan inovatif atau tidak.
- b. *Capacity*; dalam hal ini penulis akan melihat bagaimana kemampuan anggota pembiayaan mengelola usahanya, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- c. *Capital*; dalam hal ini penulis akan melihat seberapa besar omset yang dihasilkan oleh anggota pembiayaan, dan jumlah angsuran lebih kecil dari pendapatan yang diperoleh.
- d. *Collateral*; dalam hal ini penulis akan melihat berdasarkan dari jenis jaminan, bukti kepemilikan, nilai jaminan, dan status hukumnya.
- e. *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

⁹ *Ibid.*

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 BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri tahun 2021.

Dalam penelitian ini hanya membahas tentang studi analisis jaminan dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri. 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 sumbang pemikiran 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 BMT Ummathan Wasathan BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi BMT, khususnya bagi BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri 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 BMT 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.¹⁰

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.¹¹

¹⁰ Undang-undang Perbankan No.10 Thn 1998, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hal. 30.

¹¹ Ridha Rochmanika, 2012, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di*

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.¹¹

2. Definisi Operasional

Dari judul di atas maka secara operasional dapat dikatakan bahwa peneliti ingin menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri Tulungagung guna untuk mengetahui strategi yang digunakan oleh BMT Ummathan Wasathan dan BMT Nusantara Umat Mandiri dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

G. Sistematika Penulisan Skripsi

1. Bagian Awal

Bagian awal ini terdiri dari halaman sampul depan, halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar lampiran, dan abstrak.

Indonesia, Vol. 8, hal. 2, No. 1.

2. Bagian Inti

- a. BAB I Pendahuluan, terdiri dari: Pendahuluan, berisi uraian mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian, penegasan istilah, dan sistematika penulisan.
- b. BAB II Kajian Pustaka, terdiri dari: tinjauan pustaka atau buku-buku teks yang berisi teori-teori besar (*grand theory*) dan hasil dari penelitian terdahulu. Pembahasan dalam bab ini terdiri dari sub bab deskripsi teori.
- c. BAB III Metode Penelitian, terdiri dari: rancangan penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan dan tahap-tahap penelitian.
- d. BAB IV Hasil Penelitian, terdiri dari: deskripsi data, temuan penelitian dan analisis data
- e. BAB V Pembahasan hasil penelitian yang memuat keterkaitan antara temuan penelitian dengan teori-teori besar yang diuraikan dikajian.
- f. BAB VI Penutup, terdiri dari: kesimpulan dan saran-saran.

3. Bagian Akhir

Bagian akhir ini terdiri dari: daftar pustaka, lampiran-lampiran, surat pernyataan keaslian tulisan, dan daftar riwayat hidup.