

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Manajemen Pembiayaan

Manajemen berarti seni melaksanakan dan mengatur. Pembiayaan diartikan sebagai suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan yang diberikan suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah dilancarkan.¹³ Jadi manajemen pembiayaan adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan yang kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.

Manajemen pembiayaan Penyaluran dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*Transfer of Property*) Tingkat keuntungan ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas

¹³Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,(Yogyakarta:YKPN, 2005), hlm.16

barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut:

- a. Pembiayaan *salam* adalah akad jual beli barang pesanan antara penjual dan pembeli dengan pembayaran dilakukan dimuka pada saat akad dan pengiriman barang dilakukan pada saat akhir kontrak. Barang pesanan harus jelas spesifikasinya.
- b. Pembiayaan *istisnah* adalah akad jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang di sepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

2. Pembiayaan dengan prinsip sewa (*Ijarah*)

Transaksi *Ijarah* dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

3. Prinsip bagi hasil

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :

- a. Pembiayaan *Musyarakah* adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha, dimana masing-masing pihak meberikan kontribusi dana dengan ketentuan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama.

- b. Pembiayaan *Mudarabah* adalah pembiayaan dimana salah satu pihak memberikan kontribusi dana dan pihak satunya memberikan kontribusi keahliannya dengan ketentuan bagi hasil sesuai kesepakatan bersama.¹⁴

B. Pembiayaan *mudarabah*

1. Pengertian pembiayaan *mudarabah*

Yakni hubungan kemitraan antar BMT dengan anggota atau nasabah yang modalnya 100% dari BMT.¹⁵

Dimana pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek/usaha dan pengusaha setuju untuk mengelola proyek tersebut dengan pembagian hasil sesuai dengan perjanjian. Pemilik modal tidak dibenarkan ikut dalam pengelolaan usaha tetapi diperbolehkan membuat usulan dan melakukan pengawasan.¹⁶

2. Jenis-Jenis pembiayaan *mudarabah*

a. *Mudarabah muthlaqah*

Yang dimaksud dengan transaksi *mudarabah muthlaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya dangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqih ulama

¹⁴M. Syafi' i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 160

¹⁵ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (yogjakarta: UII Perss, 2004), hlm. 170

¹⁶ Warkum Suminto, *Asas-Asas Perbankan Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), cet ke-4, hlm. 32

salafus seringkali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'an* (lakukanlah sesukamu) dari sebuah *shahibul maal* ke *mudharib* yang yang memberi kekuasaan sangat besar. Jika tidak ada syarat-syarat yang di tentukan *shahibul maal* maka apabila terjadi kerugian dalam bisnis *mudharib* tidak menanggung risiko atas kerugian. Kerugian sepenuhnya di tanggung *shahibul maal*.

b. *Mudarabah Muqayyadah*

Mudarabah muqayyadah atau disebut dengan istilah *restricted mudarabah/specified mudarabah* adalah kebalikan dari *mudarabah muthalaqah*. Si *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha. Syarat-syarat harus di penuhi oleh *mudharib* apabila *mudharib* melanggar batasan-batasan ini maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul.¹⁷

3. Kerugian

Apabila terjadi resiko usaha maka BMT akan menanggung seluruh kerugian modal selama kerugian tersebut disebabkan oleh faktor alam atau musibah diluar kemampuan manusia untuk menanggulangnya. Namun jika kerugian terjadi karena kelalaian manajemen atau kecerobohan anggota atau

¹⁷ Nur Huda dan Muhamad Haikal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: kencana. 2010), cet ke-1, hlm. 77

nasabah maka *mudhariblah* yang akan menanggung pengembalian modal pokok.¹⁸

4. Keuntungan

- a. Pembagian keuntungan dinyatakan dalam persentase dari keuntungan yang memungkinkan dihasilkan nanti.
- b. Kesepakatan rasio persentase harus dicapai melalui negosiasi dan dituangkan dalam kontrak.
- c. Pembagian keuntungan baru dapat dilakukan setelah *mudharib* mengembalikan seluruh (atau sebagian) modal kepada *Rab Al'mal*.

5. Modal

- a. Modal harus dinyatakan dengan jelas jumlahnya seandainya modal dalam bentuk barang tersebut harus dihargakan dengan harga semasa dalam uang yang beredar.
- b. Modal harus dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- c. Modal harus diserahkan kepada *mudharib*, untuk memungkinkan melakukan usaha.¹⁹

C. Kebijakan dan Teknik Pembiayaan *Mudarabah*

Baitul maal wa tamwil adalah suatu sistem yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari

¹⁸ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (yogyakarta: UII Perss, 2004), hlm. 170

¹⁹ Warkum Suminto, *Asas-Asas Perbankan Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), cet ke-4, hlm. 34

oleh larangan dalam agama islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (misal: usaha yang berkaitan dengan produksi makanan/minuman haram, usaha media yang tidak Islami dll). Beberapa prinsip/ hukum yang dianut oleh sistem lembaga syariah antara lain:

- 1) Pembayaran terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dari nilai pinjaman dengan nilai ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.
- 2) Pemberi dana harus turut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha institusi yang meminjam dana.
- 3) Unsur *gharar* (ketidakpastian, spekulasi) tidak diperkenankan. Kedua belah pihak harus mengetahui dengan baik hasil yang akan mereka peroleh dari sebuah transaksi.
- 4) Investasi hanya boleh diberikan pada usaha-usaha yang tidak diharamkan dalam Islam. Usaha minuman keras misalnya tidak boleh didanai oleh lembaga.²⁰

1. Ketentuan kebijakan pembiayaan

Untuk pemilihan/penentuan sektor-sektor sebagaimana diuraikan berikut, sebaiknya ditetapkan secara bersama oleh Dewan Komisaris, Direksi serta Dewan Pengawas Syariah, baik mengenai jenis maupun besarannya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan

²⁰<http://bieyraa-blogger.blogspot.co.id/2012/05/ketentuan-kebijakan-pembiayaan-pada.html> diakses pada 10 april 2018, pukul 14.20

ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i disamping aspek ekonominya. Sektor-sektor pembiayaan yang dimaksud adalah :

a. Golongan debitur, meliputi :

Wholesale yaitu untuk kelompok usaha korporasi dan menengah.

Retail untuk para pengusaha kecil

b. Penggunaan, meliputi :

Modal kerja, Investasi dan Konsumtif

c. Jenis pembiayaan, meliputi :

Pembiayaan *mudarabah*, pembiayaan *musyarakah*, *murabahah*, *salam*, *istishna*, dan *ijarah*.

2. Pengambilan keputusan pembiayaan

Dalam realisasi suatu pembiayaan secara *inherent* terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terburuknya menjadi macet. Guna menghindari risiko demikian, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang/cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang “obyektif”. Keputusan hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim/pemutus (komite pembiayaan), berapapun besar plafon/limit pembiayaan yang dinilai/diputus.²¹

3. Kelayakan pemberian pembiayaan

Pemberian pembiayaan mengandung risiko bagi perusahaan yang berupa kerugian yang harus diderita apabila debitur tidak membayar

²¹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), hlm. 204-

kewajibannya. Oleh karena itu penjualan kredit, terutama yang berjumlah besar hanya dapat dilakukan pada pihak yang *bonafid*. Dalam pemberian pembiayaan dalam sebuah usaha/bisnis, tentu tidak terlepas dari prinsip 5C untuk menilai usaha/bisnis tersebut layak dibiayai atau tidak. Prinsip 5C yang dimaksud adalah :

- a. *Character*, yaitu watak/sifat penerima pembiayaan.
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil.
- c. *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan.
- d. *Condition*, yaitu keadaan usaha yang dijalankan.
- e. *Collateral*, yaitu jaminan yang dimiliki nasabah pembiayaan dan telah diberikan.

4. Kebijakan dalam penyelesaian penyaluran dana bermasalah

- a. Penyelesaian penyaluran dana bermasalah

- 1) Proses penyelesaian

Dalam menyelesaikan penyaluran dana bermasalah melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Melihat kondisi usaha.
2. Melihat data historis pemenuhan kewajiban nasabah.
3. Mengecek kondisi jaminan secara fisik dan aspek legalnya.
4. Analisis terhadap nasabah penyaluran dana bermasalah.
5. Melakukan analisa penyebab timbulnya penyaluran dana bermasalah.

6. Melakukan analisis usaha.
 7. Menilai kembali jaminan.
 8. Melakukan tindakan pembinaan.
 9. Melakukan tindakan administrative berupa surat peringatan.
 10. Melakukan kunjungan.
 11. Melakukan pembinaan administrasi manajemen.
- b. Penyusunan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah
- Wajib penyusun program penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan disimpan oleh direksi kepada bank Indonesia dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- 1) Satuan tugas khusus (STK) menyusun program penyelesaian penyaluran dana bermasalah untuk diajukan kepada direksi guna memperoleh persetujuan. Program tersebut sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - a) Tata cara penyelesaian untuk setiap penyelesaian dana bermasalah yang berlaku
 - b) Perkiraan jangka waktu penyelesaian
 - c) Perkiraan hasil penyelesaian penyaluran dana bermasalah
 - d) Sedapat mungkin memprioritaskan penyelesaian penyaluran dana bermasalah berkenaan dengan penyaluran dana yang diberikan kepada pihak yang terkait dengan koperasi dan nasabah.²²

²² Muhammad, *system dan prosedur Bank Syariah...*, hlm. 166-170

5. Teknik proses administrasi pembiayaan

Dalam penyelenggaraan administrasi sangat tergantung kepada proses kegiatan pembiayaan, system dan prosedur dan struktur organisasi bank. Sebagai penunjang dalam mengusahakan pembiayaan yang sehat maka penyelenggaraan administrasi dengan tertib, lengkap, dan efisien merupakan suatu ketentuan agar lembaga keuangan bisa berjalan dengan baik. Administrasi dari tujuan dari fungsi manajemen secara umum, yaitu perencanaan, pengorganisasian dan pengendalian. Perencanaan meliputi pertimbangan risiko dan pendapatan, serta alokasi pembiayaan. Termasuk pengadaan fungsi-fungsi pendukung dan kegiatan penyajian (realisasi) pembiayaan.²³

a. Tahap-tahap pelaksanaan administrasi pembiayaan :

- 1) Setiap permohonan harus diadministrasikan dengan baik (file identifikasi nasabah) sesuai dengan jenis produk.
- 2) Database nasabah sekurang-kurangnya mencakup data identitas, pekerjaan/bidang usaha, jumlah penghasilan, rekening yang dimiliki, aktivitas transaksi normal dan tujuan pembukaan rekening.
- 3) Semua dokumen harus terjaga kerahasiaannya.
- 4) Pejabat penghimpun dana membuat laporan kepada direksi dalam rangka pemantauan rekening nasabah.²⁴

b. Syarat administratif :

²³Muhammad Syafi'i Antonio, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*.....,hlm. 243-244

²⁴Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*,hlm. 65

- 1) Surat permohonan tertulis, dengan dilampiri proposal yang memuat antara lain: gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana dan jangka waktu penggunaan dana.
 - 2) Legalitas usaha, seperti identitas diri, akta pendirian usaha, surat izin umum perusahaan dan tanda daftar perusahaan.
 - 3) Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan laba rugi, data persediaan terakhir, data penjualan, dan fotocopy rekening.²⁵
- c. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam administrasi pembiayaan di BMT adalah :
- a. Penerimaan keputusan, baik dari Kantor pusat/Kantor wilayah atau Kantor Cabang yang bersangkutan.
 - b. Penerusan kepada nasabah pemohon meliputi :
 - a) Macam keputusan, ditolak atau disetujui.
 - b) Penyampaian kepada nasabah, atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnya. Sedangkan bagi nasabah yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan.
 - c) Penandatanganan akad, apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah pemohon menyanggupinya, maka pemohon melakukan

²⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*...., hlm. 171

penandatanganan akad di hadapan pejabat/petugas.²⁶

D. Pelaksanaan Pembiayaan *Mudarabah*

Pelaksananya pembiayaan adalah dimana setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka dana tersebut diputar kembali ke masyarakat dalam pinjaman atau pembiayaan. Keuntungan dari bisnis ini adalah dengan cara bagi hasil akadnya ditetapkan di awal perjanjian dengan persetujuan diantar dua belah pihak antara lembaga dengan nasabah dengan ketentuannya untung rugi dalam pembiayaan tersebut ditanggung bersama apabila sudah menyetujui akad.

Dalam pelaksanaan pengajuan pembiayaan harus memenuhi beberapa syarat dan melalui beberapa prosedur. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan benar-benar jelas dan memenuhi syarat sehingga tidak terjadi kasus pembiayaan bermasalah. Persyaratan pengajuan pembiayaan *mudarabah* adalah sebagai berikut:

- 1) Setiap calon nasabah mendatangi lembaga
- 2) Pihak lembaga akan melakukan terdapat pengecekan setiap persyaratan calon nasabah seperti:
 - a) Foto copy KTP
 - b) Foto copy KK
 - c) Surat agunan
 - d) Surat keterangan kepala desa/lurah

²⁶ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, hlm. 214.

- e) Foto copy jaminan (BPKB, STNK, faktur pajak, sertifikat atau akte jual beli atau akte hibah)
- 3) Pihak lembaga kemudian melakukan survey langsung ke lokasi untuk menganalisis/menginvestasi usaha proyek calon nasabah yang dilakukan oleh bagian marketing, kemudian dilanjutkan dengan proses dokumentasi jaminan calon nasabah oleh bagian remedial.
- 4) Pihak marketing melakukan proses pembuatan MUP (memorendum usulan pembiayaan).
- 5) Kepala bagian marketing selanjutnya melakukan komite dan kemudian diserahkan langsung ke direktur jika diterima lanjut, pending/ditahan dan ditolak.
- 6) Pihak marketing kemudian menyerahkan berkas tersebut ke bagian legal untuk proses pembuatan akad pembiayaan.
- 7) Selesai proposal kemudian telah disetujui oleh direktur dan kepala *marketing* selanjutnya pihak lembaga melakukan akad/kontrak perjanjian dengan pihak nasabah.
- 8) Ketika akad telah ditanda tangani calon nasabah, maka kewajiban nasabah adalah melakukan bagi hasil dengan pihak lembaga sesuai kesepakatan dan nasabah harus membayar modal pokok pada saat tempo yang telah disepakati dalam perjanjian akad.
- 9) Bagian admin pembiayaan kemudian melakukan proses penginputan data calon nasabah untuk pencairan pembiayaan.

10) Setelah semua prosedur pembiayaan *mudarabah* selesai selanjutnya dilakukan oleh bagian teller untuk menerima pencairan pembiayaan nasabah.²⁷

1. Kriteria pelaksanaan pembiayaan

kredibilitas sebuah lembaga keuangan syariah berarti kepercayaan masyarakat kepada lembaga itu berkenaan dengan dana titipan yang mereka amanatkan dan dana pinjaman yang mereka manfaatkan. Kredibilitas lembaga keuangan syariah meliputi antara lain unsur-unsur:

- a. Kejujuran dalam bertransaksi dengan nasabah.
- b. Ketaatan dalam mematuhi atau memenuhi aspek-aspek legal yang berlaku.
- c. Keterbukaan dalam menginformasikan kedudukan/perkembangan lembaga.
- d. Kearifan dalam menangani atau menyelesaikan masalah-masalah khusus.

Profesionalitas ialah suatu nilai praktis berwujud keandalan dalam mengelola sebuah organisasi dan kecekatan dalam menjalankan kegiatan. Lembaga keuangan yang profesional berarti organisasi kelembagaannya terkelola dengan baik pula. Profesional lembaga keuangan meliputi antara lain unsur-unsur:

- a. Kerapian pengelolaan organisasi dan lembaga yang bersangkutan

²⁷Maulida, *prosedir pembiayaan mudarabah pada PT.BPRS hikmah walikota Banda Aceh*, skripsi, Universitas Islam Negeri AR-RANIRY Banda Aceh: 2017, hlm. 41

- b. Kesepadanan struktur organisasi dalam kegiatan yang dijalankan.
- c. Ketersediaan sistem dalam mekanisme kerja lembaga.
- d. Kesigapan dalam menangani dan menanggapi masalah.
- e. Ketersediaan sumber daya manusia yang memadai
- f. Kepakaran para tenaga pelaksana operasional (karyawan).
- g. Ketersediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatannya

Profesional lebih tercipta oleh/dan tercermin melalui kinerja nyata dari kegiatan usaha yang dijalankan. Oleh karena itu Secara ringkas dapat dikatakan bahwa lembaga keuangan Syariah harus dikembangkan berdasarkan nilai-nilai syariah dan professional, maka sumber daya yang mengembangkannya harus dapat menunjukkan nilai-nilai tersebut dalam aktifitas manajerialnya.²⁸

Dengan demikian, dapat dilakukan bahwa profesional merupakan kunci utama dalam pengelolaan lembaga keuangan syariah. Apabila semua kriteria tersebut dipenuhi, insya Allah setiap permasalahan yang terjadi ditengah-tengah masyarakat akan dapat diselesaikan dengan mudah, cepat dan tepat. Selain daripada itu, disamping masalah profesioanlisme, dari nilai-nilai ajaran islam juga dikenal strategi pengembangan SDM yang berlandaskan pada sifat Nabi SAW yang berlandaskan pada sifat: *sidiq, tabligh, amanah dan fathonah*. *Sidiq* yang berarti benar/jujur, hendaknya dijadikan visi hidup seorang muslim.

²⁸Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm.29

2. Pelaksanaan pembiayaan dan tugasnya

Pelaksanaan pada lembaga pada umumnya dicakup dalam bagian pemasaran. Hal ini sesuai dengan fungsi bagian pemasaran yaitu sebagai aparat manajemen yang ditugaskan membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan. Disamping itu juga berfungsi sebagai supervise dan pekerjaan lain sesuai ketentuan manajemen berikut beberapa tugas pokok pekerjaan bidang pemasaran yaitu :

- a. Melakukan monitoring, evaluasi, review dan supervise terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi bidang marketing pada unit/bagian yang ada dibawah supervisi.
- b. Bertindak sebagai komite pengambil keputusan pembiayaan dalam upaya mengambil keputusan pembiayaan.
- c. Aktif menyampaikan pendapat, saran dan opini kepada direktur mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan bidang marketing dan pembiayaan.
- d. Melayani, menerima tamu secara aktif (calon nasabah atau nasabah) yang memerlukan pelayanan jasa.
- e. Memelihara dan membina hubungan baik dengan pihak nasabah serta antar intern unit kerja yang ada di bawah serta lingkungan kerja.
- f. Menyusun strategi dan sosialisasi nasabah baik dalam rangka penghimpun sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan secara efektif dan terarah.

- g. Berkewajiban untuk meningkatkan mutu pelayanan lembaga terhadap nasabah maupun calon nasabah.
- h. Berkewajiban untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan untuk membantu kelancaran tugas sehari-hari.²⁹

3. Petugas-petugas pembiayaan

a. *Account Officer* (A/O)

A/O atau pembina pembiayaan bertugas memproses calon Debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Selanjutnya membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupannya terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya. Dengan demikian jauh hari sebelum menjadi debitur perlu dilakukan penanggulangan kemungkinan terjadi masalah, sehingga sejauh mungkin dihindari. Dan dapat diketahui operasionalisasi dari *Account Officer* diantaranya :

- 1) Membuat struktur dana dan alokasi dana dari dana mobilisasi tersebut untuk memenuhi permohonan pembiayaan yang masuk.
- 2) Memproses calon nasabah yang masuk
- 3) Membina nasabah agar lancar pengembalian pebiayaannya serta mengurangi risiko (menekan risiko) atas pembiayaan yang diberikan.

Faktor penting yang harus diperhatikan oleh lembaga untuk mengurangi risiko tersebut adalah keyakinan atas kemampuan dan

²⁹Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 49-50

kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.³⁰

Langkah langkah yang dapat dilakukan bagi analisis pembiayaan atau *Anaylisist Officer*:

- 1) *Anaylisist Officer* harus dapat mengetahui sifat dan karakter dari usaha yang diusulkan untuk dibiayai. Selain itu harus pula dapat mengidentifikasi risiko-risiko geografis, politik, keidakpasia, inflasi dan persaingan.
- 2) *Anaylisist Officer* mengidentifikasi segala risiko yang menyertai suatu usulan pembiayaan yang meliputi aspek hukum, manajemen/karakter, teknis dan produksi, pemasaran/keuangan, jaminan serta sosial ekonomi.
- 3) *Anaylisist Officer* menggunakan bantu mengidentifikasi risiko-risiko yang menyertai suatu usulan pembiayaan dengan menggunakan "*Financing Risk Rating*".
- 4) Menentukan langkah-langkah mitigasi terhadap risiko-risiko yang telah teridentifikasi dan memastikan bahwa langkah-langkah mitigasi yang diusulkan dapat mengatasi (menekan risiko-risiko tersebut).

³⁰Andri Soemitra, *bank dan lembaga keuangan syariah*, (Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2015), cet ke-5, hal. 446

5) Apabila risiko-risiko yang teridentifikasi tidak dapat ditemukan langkah-langkah mitigasinya sehingga dapat merugikan, maka usulan pembiayaan tersebut dapat di tolak.

b. Bagian Administrasi Pembiayaan

Didalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh A/O. Disamping itu setelah pemohon menjadi nasabah mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan. Dan untuk operasionalisasi dari bagian administrasi pembiayaan diantaranya:

- 1) Menyiapkan surat persetujuan pembiayaan (SPP)
- 2) Menyiapkan Akad pembiayaan serta pengikatan jaminan.
- 3) Menyiapkan slip-slip pencairan pembiayaan.
- 4) Menyiapkan kartu angsuran untuk nasabah.
- 5) Menyiapkan kartu pembiayaan
- 6) Menyiapkan slip-slip pembayaran kembali, angsuran atau pelunasan.
- 7) Menyelenggaraan file debitur.
- 8) pengenaan jaminan.
- 9) Khusus untuk *Mudarabah* atau *Musyarakah*
- 10) Membuat tabel rencana pembayaran
- 11) Membuat aktualiasi pembayaran³¹

³¹Andri Soemitra, *bank dan lembaga keuangan syariah* ...hal. 448

c. Bagian Pengawasan Pembiayaan

Bagian pengawasan pembiayaan bertugas untuk memantau pembiayaan antara lain membuat surat-surat peringatan kepada nasabah, penagihan-penagihan. Disamping itu juga mengadministrasikan jaminan ataupun mengurus file nasabah. Dan untuk operasionalisasi dari bagian pengawasan pembiayaan diantaranya :

- 1) Membuat register calon nasabah.
- 2) Membuat nasabah.
- 3) Membuat daftar rencana angsuran/pembayaran nasabah dan aktulisasiya.
- 4) Membuat surat-surat peringatan.
- 5) Pemecahan permasalahan nasabah.
- 6) Execusi jaminan.

4. Kode etik pelaksanaan pembiayaan

Upaya mempersiapkan kualitas di masa depan, terutama diarahkan kepada upaya peningkatan profesionalisme yang tidak hanya berkaitan dengan masalah keahlian dan keterampilan saja, namun yang lebih jauh penting adalah menyangkut komitmen moral dan etika bisnis yang mendalam atas profesi yang dijalannya. Pemahaman dan perwujudan nyata dari nilai-nilai moral agamis merupakan persyarata mutlak bagi pelaku lembaga masa depan.

Tantangan dan sekaligus peluang besar yang memerlukan perjuangan dengan nilai ibadah yang tinggi, perlu secara terus menerus dilakukan oleh kalangan lembaga keuangan dan pendidikan syariah dalam rangka menumbuhkan sumber daya manusia lembaga keuangan Syari'ah yang ihsan, guna memantapkan pengembangan usaha lembaga keuangan Syari'ah untuk dapat mengatasi persaingan dalam lingkungan mekanisme pasar, baik nasional maupun secara global.

Untuk memantapkan performance kerjanya, pejabat BMT sebagai suatu profesi perlu menjunjung tinggi kode etik pejabatan pembiayaan sebagai berikut:

- a. Patuh dan taat kepada ketentuan perundang-undangan dan peraturan pembiayaan yang berlaku, baik ekstern maupun intern.
- b. Melakukan pencatatan mengenal setiap kegiatan transaksi yang terjalin dengan kegiatan lembaga.
- c. Menghindari diri dari persaingan yang tidak sehat.
- d. Tidak menyalahgunakan wewenang untuk kepentingan pribadi.
- e. Menjaga kerahasiaan nasabah dan lembaga.
- f. Memperhitungkan dampak yang merugikan diri setiap kebijakan yang ditetapkan lembaga terhadap ekonomi, sosial dan lingkungan.
- g. Tidak menerima hadiah atau imbalan apapun yang dapat memperkaya diri pribadi maupun keluarganya sehingga mempengaruhi pendapat profesionalnya dalam penilaian atau keputusan pembiayaan.

- h. Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesinya.³²

E. Kendala-Kendala Dalam Pembiayaan *Mudarabah*

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.

Golongan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan peningkatan angunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian pitang, dan berupa melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

Golongan diragukan apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melalui 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan angunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsip terdapat persyaratan pokok perjanjian piutang.

Golongan macet apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yan telah melewati 270 hari dengan dokumentasi

³²Andri Soemitra, *bank dan lembaga keuangan syariah....* hal. 449

perjanjian pitang dan pengikatan anggunan tidak ada.³³

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

1. Factor intern (berasal dari pihak lembaga)
 - a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
 - b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
 - c. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
 - d. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek.
 - e. Lemahnya supervise dan monitoring.
 - f. Terjadinya erosi mental: kondisi ini di pengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat BMT sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik lembagayang sehat.
2. Factor ekstern (berasal dari pihak luar)
 - a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatan).
 - b. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
 - c. Usaha yang dijalankan relatif baru.
 - d. Bidang usaha telah jenuh.
 - e. Tidak mampu menanggulagi masalah/kurang menguasai bisnis.
 - f. Perselisihan sesama direksi.

³³ Faturrahman Djamil, *penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: sinar grafika, 2012), cet ke-1, hal. 70-71

g. Terjadi bencana alam.³⁴

3. Solusi penyelesaian pembiayaan *mudarabah*

Secara umum strategi yang dilakukan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat di kelompokkan menjadi 2 yaitu:

a. *Stay strategy* adalah strategi saat lembaga masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang.

1) *Rescheduling*

Memperpanjang jangka waktu pembayaran dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lama untuk pengembaliannya.

Memperpanjang jangka waktu angsuran memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembayaran. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu. Dalam hal ini penundaan pembayaraan marjin sampai waktu tertentu maksudnya

³⁴ Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), cet ke-1, hlm. 102-103

hanya marjin yang dapat di tunda pembayarannya, sedangkan pokok peminjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

Penurunan marjin dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika marjin per tahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan marjin akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga di harapkan dapat membantu meringankan nasabah.

Pembebasan marjin diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

3) *Restructuring*

Dengan menambah jumlah pembiayaan dengan menambah equity.

- b.** *Phase out strategy* adalah strategy saat pada perinsipnya lembaga tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah yang bersangkutan dalam waktu yang panjang, kecuali bila ada faktor-faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya pebaikan kondisi nasabah.

1) BASYARNAS

Badan Arbitase Syariah Nasional, penyelesaian tersebut dilakukan melalui keadaan setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2) Pengadilan

Dapat berupa eksekusi hak tanggungan (HT) atau anggunan, eksekusi agungan yang diikat secara fidusia yang didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia (KPF) melakukan gugatan terhadap aset-aset lainnya milik nasabah baik yang berlokasi didalam maupun diluar negeri, pelaporan pidana terhadap nasabah.

3) Melibatkan pihak kepolisian

Alternatif terakhir ini dilakukan apabila:

- a) Nasabah tidak dapat dihubungi
- b) Nasabah melarikan diri
- c) Nasabah tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sementara sesungguhnya nasabah memiliki kemampuan untuk itu.
- d) Nasabah tidak bersedia menyerahkan anggunan.³⁵

F. *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

a. Pengertian *baitul maal wa tamwil* (BMT)

BMT merupakan kependekan dari *Baitul Maal wa Tamwil* atau dapat ditulis dengan *baitul maal wa baitul tanwil*. Secara *harfiah/lughowi* *baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tanwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *baitul maal*

³⁵<http://khanaqwa.blogspot.co.id/2011/06/penanganan-pembiayaan-bermasalah-bank.html>
diakses tanggal 27/5/2018 pukul. 15.56

berfungsi mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan *baitul tanwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.

Dari pengertian tersebut dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan teralih pada definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *baitul tanwil*. Sebagai lembaga sosial *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ) oleh karenanya baitul maal ini harus didorong agar mampu berperan secara professional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain, dan upaya pentasyarufan zakat kepada golongan yang paling berhak sesuai dengan ketentuan asnabiah (UU Nomor 38 tahun 1999).³⁶

b. Visi dan misi BMT

Visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti sholat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan

³⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (yogyakarta: UII Perss, 2004), hlm. 126

perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berdasarkan syariah dan ridho Allah SWT.

Dari pengertian diatas, dapat dipahami bahwa BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan modal pada segolongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusiannya laba yang merata dan adil sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam.

c. Tujuan BMT

Tujuan dari BMT adalah berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan supaya dapat mandiri. Masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usaha.

d. Asas dan landasan BMT

BMT berdasarkan Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan/koperasi, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme.

Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sehingga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah. Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk mau tumbuh dan berkembang.

e. Prinsip umum BMT

Dalam melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut:

- a. Keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikan pada prinsip-prinsip syariah dan muamah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan yakni nilai-nilai sepiritual dan moral mengerakan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis proaktif, progresif adil dan berakhlaq mulia.
- c. Kekeluargaan yaitu mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan pengurus dengan semua lininya serta anggota, dibangun rasa kekeluargaan sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
- d. Kebersamaan yakni kesatuan pola pikir sikap dan cita-cita antara semua elemen BMT. Antara pengelola dan penguus harus memiliki suatu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- e. Kemandirian yakni mandiri diatas semua anggota politik. Mandiri berarti juga tidak bergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f. Profesionalisme yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan ruhani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup keterampilan yang terus ditingkatkan serta niat dan *ghrah* yang kuat.

- g. Istiqomah, konsisten, kosekuensi, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap maka maju lagi ke tahap berikutnya.

f. Fungsi BMT

Dalam rangka mencapai tujuan BMT berfungsi:

- a. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota.
- b. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan menjadi lebih professional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- d. Menjadi perantara keuangan antara pemilik dana baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan penggunaan dana untuk pengembangan usaha produktif.

g. Ciri umum BMT

- a. Berorientasi bisnis mencari laba bersama meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.
- b. Bukan lembaga sosial tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan penstayerufan dana zakat, infaq, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak
- c. Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitar.

- d. Milik bersama masyarakat bahwa bersama dengan orang kaya di sekitar BMT bukan milik perorangan atau orang dari luar masyarakat. Atas dasarnya ini BMT tidak dapat berbadan hukum perseroan.³⁷

G. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang di lakukan oleh Dahrani dan Mirhanifa dengan judul skripsi “Analisis mekanisme pembiayaan mudarabah pada PT. Bank BNI Syariah kantor cabang Medan”

pada penelitian ini prosedur pembiayaan *mudarabah* meliputi proses awal, proses analisa, proses persetujuan, dan proses pencairan. Mekanisme pembiayaan mudarabah pada PT. Bank BNI Syariah hanya menerapkan dalam pembiayaan modal kerja. Sistem pembiayaan mudarabah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan telah sesuai dengan syariah dan Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000, dimana Bank BNI Syariah telah mendapatkan penghargaan di tahun 2012 atas kesesuaian syariahnya yang telah murni.

Dalam upaya untuk mencapai tujuan yang lebih baik dan efisiensi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan harus meningkatkan mutu dan kualitas Sumber Daya Insani (SDI) yang menguasai aspek perbankan syariah. Terus berinovasi dalam membuat fitur-fitur produk perbankan syariah yang tetap sesuai dengan nilai-nilai syariah, dan diharapkan dapat bertahan pada situasi perbankan saat ini, dimana persaingan antara bank

³⁷Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*,.....hlm.127-132

semakin kuat. Terus dapat meningkatkan kemampuan sendiri serta meningkatkan pemasaran dan pelayanannya. Mensosialisasikan kepada masyarakat umumnya dan khususnya kepada nasabah atas sistem pembiayaan mudarabah karena masih banyak dari masyarakat kita yang belum mengetahui.

Perbedaan dari penelitian ini adalah berada pada lokasi penelitian penelitian berada di Bank Syariah sedangkan penelitian yang saya teliti di BMT, selain itu dalam jurnal membahas bagaimana strategi Bank dalam menarik nasabah. Sedangkan persamaannya adalah sama membahas mekanisme pelaksanaan pembiayaan *mudarabah*.³⁸

2. Penelitian yang dilakukan oleh Inneka Verianingsih dengan judul skripsi “Analisis pelaksanaan pembiayaan pada BMT studi kasus PT. Bank Mega Syariah”.

Pada penelitian ini dilakukan oleh perbankan syariah dengan mitra bisnisnya antara lain dengan menggunakan prinsip *mudarabah*, *musyarakah* atau *syirkah* dan *murabahah* yang bertujuan untuk kemajuan membantu dan mengembangkan pelayanan produk produknya berdasarkan prinsip-prinsip islam. Dari tahun 2005 hingga 2011 nilai pembiayaan yang kelola PT. Bank Mega Syariah mengalami penurunan hingga rata-rata 11% namun sering dengan perkembangan nilai pembiayaan tersebut kondisi pendapatan yang diperoleh dari system jual beli dan bagi hasil PT. Bank Mega Syariah justru

³⁸Dahrani dan Mirhanifa, *Analisis mekanisme pembiayaan mudarabah pada PT. Bank BNI Syariah kantor cabang medan*, 2014, Vol 14, No.1, hlm. 137-157

mengalami pertumbuhan rata-rata 26% pertahun.

Perbedaan dari penelitian ini adalah penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif sedang kan penelitian yang saya gunakan adalah penelitian kualitatif dan membahas bagaimana perkembangan Bank .Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas pembiayaan *mudarabah* yang sesuai prinsip-prinsip syariah.³⁹

3. Penelitian yang di lakukan oleh Rahmat Ilyas dengan judul skripsi “konsep pembiayaan dalam perbankan syariah”.

Pada penelitian ini dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari’ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting. Pertama, aspek syar’i di mana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari’ah harus tetap berpedoman pada syari’at Islam (anantara lain tidak mengandung unsur *maysir*, *garar*, *riba*, serta bidang usahanya harus halal). Kedua, aspek ekonomi, yaitu dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari’ah maupun bagi nasabah bank syari’ah.

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syari’ah perlu memerhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan yang terdiri atas pendekatan analisis pembiayaan, penerapan prinsip analisis pembiayaan, penerapan prosedur analisis pembiayaan, dan kebijakan dalam penentuan pembiayaan.

Perbedaan pada penelitian ini adalah dalam penelitian ini membahas pembiayaan secara umum tidak terfokus pada satu pembiayaan, sedangkan

³⁹Inneka Verianingsih, *Analisis pelaksanaan pembiayaan pada BMT studi kasus PT.*

penelitian yang saya lakukan berfokus pada satu pembiayaan yaitu pembiayaan *mudarabah*. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas pelaksanaan pembiayaan.⁴⁰

4. Penelitian yang dilakukan oleh Friyanto dengan judul skripsi “pembiayaan *mudarabah*, risiko dan penagannya (studi kasus pada bank BTN kantor cabang syariah malang)”.

Penelitian ini membahas hasil analisis risiko pembiayaan *mudarabah* pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang tahun 2006-2009 yaitu risiko pembiayaan *mudarabah* adalah pertama, asimetri informasi problem yaitu kecenderungan salah satu pihak yang menguasa informasi lebih banyak untuk bersikap tidak jujur. Kedua, *side streaming* yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak dan ketiga, lalai dan kesalahan yang disengaja. Pada akad pembiayaan *mudarabah*, bank sebagai *shahib al-maal* mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola *mudharib* dengan suatu perjanjian yang disepakati.

Pengawasan pada pembiayaan *Mudarabah* Untuk menghadapi kemungkinan risiko bank syariah diperkenankan untuk melakukan pengawasan baik secara aktif dengan melakukan pemeriksaan secara langsung terhadap operasional maupun berkas-berkas nasabah maupun secara pasif dengan menerima laporan dari nasabah. Bank sebagai pemilik modal melakukan pengawasan (*monitoring*) dan *mudharib* melakukan pembatasan

⁴⁰Rahmat Ilyas, *Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*, 2015, Vol 9, No.1, hlm. 183-204

atas tindakan-tindakannya (*bonding*). Meminimalisasi Risiko Pembiayaan *Mudarabah* untuk meminimalisasi risiko pada pembiayaan akad *mudarabah*, bank dapat menetapkan syarat-syarat atau konvenan tertentu dengan cara menetapkan struktur insentif kepada pelaku usaha.

Perbedaan dari penelitian ini adalah lokasi penelitian, dalam penelitian ini hanya membahas risiko dan penanganannya. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas kendala-kendala dan cara menyelesaikan pembiayaan *mudarabah*.⁴¹

5. Penelitian yang dilakukan oleh Erni Susana dengan judul skripsi “Analisis dan evaluasi mekanisme pelaksanaan pembiayaan al-musyarakah pada BMT”.

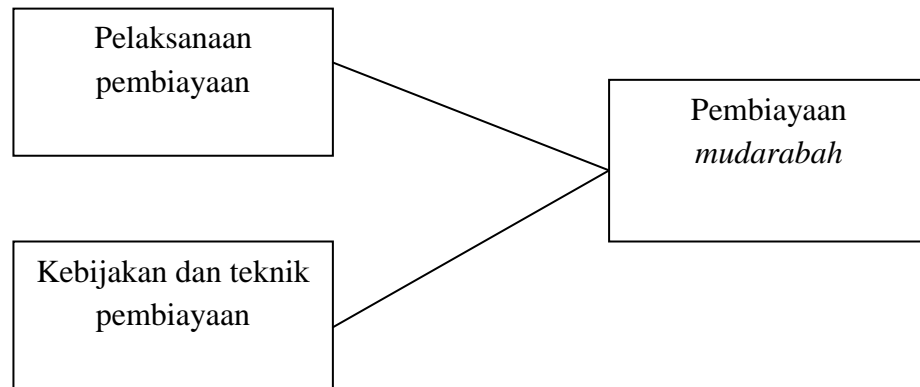
Pada hasil penelitian ini Analisis dan evaluasi permohonan pembiayaan *musyarakah* terdiri dari analisis watak, analisis kemampuan, analisis keuangan, analisis kondisi dan prospek usaha, analisis jaminan, kedalaman suatu analisis disesuaikan dengan tingkat dan kompleksitas risiko pembiayaan yang dipertimbangkan. Dokumen analisis dan evaluasi pembiayaan merupakan dokumen yang berisikan informasi dan opini. Khusus yang menyangkut analisis 5C pembiayaan harus bersifat opini atau pendapat pejabat pemrakasa dan bukan bersifat laporan pejabat pemrakasa terhadap fakta kelayakan usaha pemohon. Pejabat pemrakasa agar menghindari pernyataan yang sifatnya pelaporan atau informasi dari nasabah saja tetapi harus dilakukan pengecekan kebenarannya.

⁴¹Friyanto, *pembiayaan mudarabah, risiko dan penanganannya (studi kasus pada bank BTN kantor cabang syariah malang)*, 2013, Vol 15, No.2, hlm. 113-122

Perbedaan dari penelitian ini adalah membahas mekanisme pelaksanaan pembiayaan musyarakah. Sedangkan persamaannya adalah sama membahas mekanisme pelaksanaan pembiayaan.⁴²

H. Kerangka Berfikir

Agar mempermudah dalam memahami arah dan maksud penelitian ini, peneliti menjelaskan penelitian ini dengan menggunakan kerangka berfikir sebagai berikut:



Gambar 3.1 kerangka berfikir pembiayaan mudarabah

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan dalam pemberian pembiayaan mudarabah kepada nasabah yang akan melakukan pembiayaan dan bagaimana kebijakan pembiayaan serta teknik pembiayaan yang dilakukan BMT dalam memberikan pembiayaan mudarabah kepada nasabah. Dalam proses penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan wawancara langsung atau turun langsung lapangan untuk mengetahui bagaimana

⁴²Erni Susana, *Analisis dan evaluasi mekanisme pelaksanaan pembiayaan Al-musyarakah pada BMT*, 2009, Vol 13, No. 1 hal. 176-184

pelaksanaan pembiayaan, kebijakan pembiayaan dan teknik pembiayaan dalam pembiayaan mudarabah. Dari penelitian ini diharapkan mendapatkan hasil bagaimana pelaksanaan pembiayaan, kebijakan pembiayaan dan teknik pembiayaan mudarabah yang ada di BMT. Diharapkan dengan adanya penelitian ini nasabah tau bagaimana langkah-langkah dalam melakukan pembiayaan mudarabah dan tahu bagaimana kebijakan dan teknik yang ada didalam BMT.