# BAB V

# PEMBAHASAN

## A. Penerapan Manajemen Risiko Dalam Akad Murabahah, Ijarah, Kafalah, dan Qardhul Hasan di BMT UGT Sidogiri Sukorejo Blitar

Murabahah merupakan salah satu akad pembiayaan yang digunakan dalam BMT UGT Sidogiri. Pembiayaan dengan akad murabah, di BMT UGT ini tidak semata – mata menggunakan akad murabahah secara murni melainkan menggunakan *akad murabahah biil wakalah*. Dimana suatu akad pembiayaan yang pelaksanaannya menggunakan cara perwakilan kepada nasabahnya untuk pembeliaan suatau barang yang diinginkan oleh nasabah tersebut. Dengan digunakannya akad tersebut dirasa sangatlah membatu nasabah dalam proses pelaksanaan.

Hal tersebut sesuai dengan teori Karim, dengan adanya perkembangan jaman akad *murabahah* yang sekarang tidak dilakukan secara murni melainkan menggunakan akad *murabahah biil wakalah* untuk mempermudah transaksi dalam prosesnya.[109]

Berbeda pula dengan teori Antonio, yang menjelaskan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga barang perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli tanpa adanya akad *murabahah biil wakalah*.[110]

---

[109] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta:PT Grafindo Persada, 2009), hal 275.
[110]Muhammad, Syafi'I Antonio, *Bank syariah* ... hal 53.

Begitu juga dengan penelitian yang dilakukan oleh Wibowo dengan judul manajemen pembiayaan *murabahah* Di BMT Amanah Ummah bahwa pelaksanaan akad *murabahah* ini dapat menggunakan akad *murabahah biil wakalah* jika, dari pihak BMT tersebut berhalangan untuk membelikan suatu barang yang di butuhkan oleh nasabah.[111]

Jadi antara hasil penilitian dengan teori Antonio itu berbeda, teori mengatakan bahwa penerapan akad murabahah itu murni akad murabahah saja tanpa adanya akad murubahah bil wakalah. Sedangkan penelitian terdahulu dengan hasil penelitian yang dilakukan peneliti dan teori Karim sama, dengan alasan jika pelaksanaan akad murabahah menggunakan *murabahah biil wakalah* itu lebih mudah dan lebih efisien waktu.

Selain akad murabahah di BMT UGT Sidogiri juga menerapkan akad ijarah. Akad ijarah yang digunakan di BMT UGT Sidogiri di ikuti dengan adanya pemindahan kepemilikan atau IMBT.

Berdasarkan teori Muljono, akad *ijarah* merupakan akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Tetapi pada prakteknya akad *ijarah* ini pada akhirnya di ikuti dengan adanya pemindahan kepemilikan suatu barang atau (*ijarah muttahiyah bit tamlik*) tersebut [112]

---

[111] Endro Wibowo, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah* (Surabaya: Sekolah Tinggi Agama Islam Ali bin Ali Thalib, 2015).

[112] Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi* ...hal 246.

Jadi antara teori dengan penelitian yang saya lakukan mempunyai persamaan bahwasannya teori Muljono mengatakan bahwa akad *ijarah* itu pada akhir pelaksanaanya di ikuti dengan adanya pemindahan kepemilikan.

Produk kafalah yang sering digunakan dalam BMT ini terdapat pada segemen pedidikan. Misalnya digunakan dalam pembayaran tagihan sekolah. Dalam hal ini wali siswa tidak bisa membayar tagihan sekolah tersebut, akhirnya meminta bantuan kepada pihak BMT untuk mecover seluruh tagihan yang di berikan oleh pihak sekolah.

Penelitian tersebut sesuai dengan teori Muljono mengatakan bahwa *kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.[113]

*Qardhul hasan* merupakan produk pembiayaan yang jarang sekali dipakai atau hampir tidak digunakan. Meskipun akad tersebut digunakan tetapi penggunaanya sangatlah dibatasi.

Bedasarkan hasil penelitian itu sama dengan teori yang dikemukakan oleh Yaya dan abdurrahim *qardhul hasan* adalah pinjaman tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok hutangnya), pinjaman uang seperti inilah yang sesuai dengan ketentuan syariah (tidak ada riba), karena kalau meminjamkan uang maka ia tidak boleh meminta pengembalian yang lebih besar dari pinjaman yang diberikan.[114]

---

[113] Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi* ... hal 246.

[114] Rizal Yaya dan Ahim Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontemporer, (*Jakarta: Gema Insani, 2003), hal 89.

Begitu juga penelitian yang dilakukan oleh Purwadi menjelaskan bahwa penerapan akad tersebut hanya mengembalikan pokok pinjamannya saja tidak di ikuti dengan pengembalian bunga.[115]

Pada intinya di setiap pembiayaan itu perlu yang namanya manajemen risiko dan dalam penerapan akad pembiayaan di atas sudah melakukan manajemen risiko di setiap akadnya yang sesuai dengan SOP yang berlaku di lembaga tersebut.

## B. Kendala-kendala yang di hadapi dalam menerapkan akad *murabahah, ijarah, kafalah,* dan *qardhul hasan* di BMT UGT Sidogiri Blitar

Kendala – kendala yang di alami BMT dalam menjalankan proses pembiyaan itu hampir sama di di setiap produknya. Yang membedakan hanya kadarnya saja. Misalnya dalam pembiayaan murabahah kendala yang di alami oleh lembaga adalah ketidak telitian dalam menilai karakter dari calon nasabah. Sehingga bisa menyebabkan terjadinya kelalaian atas pembayaran angsuran dalam pembiayaan tersebut.

Terjadinya kelalaian atas pembayaran angsuran dalam pembiayaan dapat menyebabkan pula terjadinya pembiayaan mancet (kredit mancet). Apabila hal ini terjadi maka pihak lembaga keuangan akan mengalami kerugian sehingga perlu yang namanya manajemen risiko dalam menangani permasalahan ini.

---

[115] Muhammad Imam Purwadi, *Al-Qardh dan Qardhul Hasan sebagai wujud Pelaksanaan Tanggung Jawab sosial Perbakan Syariah*, (Mataram: Universitas Mataram, 2014).

Manajemen risiko yang di terapkan dalam BMT UGT Sidogiri Sukorejo ini meliputi pemberian surat peringatan (SP) 1, 2, dan 3. Apabila nasabah tidak mengindahkan (SP) tersebut maka pihak lembaga akan mendatangi nasabah untuk mencari tahu mengapa kredit mancet ini terjadi.

Alternatif selanjutnya yang di gunakan lembaga apabila terjadi kredit mancet adalah pembuatan akad ulang yang baru yang dirasa lebih meringankan angsuran dari nasabah tersebut. seperti yang terjadi kepada ibu Suparmi dan Pak Niko mereka mengalami pembiayaan mancet karenausahanya mengalami penipuan. Yang awalnya bu Suparmidan Pak Niko meminjam uang kepada BMT senilai Rp. 3000.000.,- dengan jangka waktu 1 tahun pada waktu bulan kelima pembayaran mengalami penipuan sehingga tidak bisa membayar angsuran. Sehingga pihak BMT menggunakan pembuatan akad ulang dari sisa jumlah angsuran yang digunakan acuan pembagiaanya. Untuk kendala-kendala yang mungkin bisa menyebabkan kredit mancet akan di bahas lebih rinci di teori Antonio di bawah ini.

Antara penelitian yang saya lakukan memiliki kesamaan dengan teori yang telah dikemukan oleh Antonio bahwasannya dalam pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* tersebut memiliki manfaat dan begitu pula risiko-risiko yang telah terjadi. Diantara risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut: (1) *default* atau kelalaian nasabah yang disengaja tidak membayar angsuran; (2) fluktuasi harga komparatif; ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah membelikan untuk nasabah, sehingga lembaga tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut; (3) penolakan

nasabah;barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab, misalnya barang rusak dalam perjalanan pengiriman sehingga nasabah tidak mau menerima barang; (4) dijual; barang yang setelah akad dijual oleh nasabah sebelum kontrak berakhir.[116]

Hal di atas sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Wibowo dengan judul manajemen pembiayaan *murabahah* Di BMT Amanah Ummah bahwa risiko – risiko yang terjadi dalam pembiayaan yang disebabkan dari penolakan atas barang yang telah dipesan dilembaga karena terdapat unsur kerusakan sehingga pihak nasabah tersebut membatalkan kontraknya maka pihak BMT Amanah Ummah akan mengenakan denda kepada calon nasabah tersebut.[117]

Pembiayaan itu tak luput dari yang namanya risiko. Tapi pada pembiayaan ijarah ini memiliki risiko yang hampir sama dengan murabahah, yang membedakan adalah kadar keuntungan yang akan di dapatkan oleh lembaga keuangan. Misalnya, penyewaan kendaraan pick up sebelum masa sewa habis nasabah sudah mengembalikan pick up tersebut karena kendaraan mengalami kerusakan. Jadi keuntungan yang semula di hitung dalam kontrak mengalami kekurangan karena belum jatuh tempo kendaraan kembali dan harus membiayai kendaraan yang mungkin rusak. Selain faktor diatas pada BMT ini kebayakan pada proses ijarah akan berakhir dengan IMBT, di situlah

---

[116] Muhammad, Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* ... hal 106-107.

[117] Endro Wibowo, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah* (Surabaya: Sekolah Tinggi Agama Islam Ali bin Ali Thalib, 2015).

yang menjadikan risiko lagi yaitu, risiko pembiayaan mancet yang kebayakan terjadi dari penjualan barang sebelum masa kontrak selesai.

Dari penelitian yang saya lakukan mempunyai kesamaan dengan pemaparan teori dari Antonio mengenai risiko-risiko yang terjadi pada pembiayaan *ijarah.* Adapun risiko yang mungkin terjadi dalam *ijarah* adalah sebagai berikut:[118](1) *default*, nasabah dengan sengaja tidak membayar cicilan; (2) rusak, aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemiliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh lembaga keuangan; (3) berhenti, nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut.

Begitu pula dengan penelitian Basthomi dengan judul Manajemen Risiko Pembiayaan *Ijarah* Pada Koperasi Syariah Pilar Mandiri Di Surabaya bahwa risiko utama dari pembiayaan ini adalah risiko pembiayaan mancet hal ini dapat pula dilihat dari track record dari calon nasabah itu dari pembiayaan-pembiayaan yang sebelumnya dia lakukan. Apakah kondisinya bagus atau malah sebaliknya sering mancet.[119]

Jadi antara teori, penelitian yang dilakukan, dan penelitian terdahulu mempunyai kesamaan antara ketiganya yang memaparkan risiko – risiko yang terjadi pada pembiayaan ijarah bahwa risiko utamanya terjadinya gagal bayar dan berakhirnya kontrak yang tidak sesuai dengan kesepakatan.

---

[118] Muhammad, Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* ... hal 119.

[119]Ahmad Asy'fin Basthomi, *Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Ijarah Pada Koperasi Syariah Pilar Mandiri*, (Surabaya: Universitas Airlangga, 2017) .

Yang selanjutnya pembiayaan *kafalah* yang bisa di sebut pembiayaan yang jarang terjadi risiko atau hampir tidak ada risikonya, pada pembiayaan ini biasanya di gunakan pada kafalah haji. Disini pihak BMT menalangi biaya untuk pembelian nomor *seat* untuk calon jamaah haji dimana, calon tersebut dapat membayar kepada BMT dengan cara mencicil. Mengapa jarang ada risiko, karena pada akad ini calon jamaah haji akad berangkat jika pembayaran sudah lunas, dan yang sudah lunas harus pula menunggu antrian.

Sedangakan menurut teori Muljono bahwasannya dalam pembiayaan *kafalah* seharusnya memenuhi rukun dan sayaratnya. 1) Pihak penjamin (*kafil*): (a) baligh dan berakal sehat; (b) berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya rela (ridha) dengan tanggungan *kafalah tersebut.* 2) Pihak yang beruntung (*kafil, makful, dan anhu*): (a) sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin; (b) dikenal oleh penjamin. 3) Pihak orang yang berhutang (*makful lahu*): (a) diketahui identitasnya; (b) dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa; (c) berakal sehat.[120]

Jadi antara penelitian dan teori itu berjalan berkesinambungan untuk tujuan yang sama. Sehingga kemukinan terjadinya risiko disini sangatlah minim sekali.

Menurut penelitian dari Purwadi bahwa pembiayaan *qardhul hasan* ini sangat bermanfaat bagi kegiatan sosial untuk nasabah. Karena dalam akan ini

[120] Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi* ... hal 315.

cenderung ke pembiayaan yang berada dalam akad *tabaru'* atau tolong – menolong.[121]

Pembiayaan kafalah pada pembiayaan ini dapat dikatakan tidak aada risiko sama sekali. Karena pada akad ini mengutamakan sistem *tabaru'* atau tolong –menolong. Selain itu akad dari pembiayaan ini tidak ada yang namanya imbalan atau pungutan imbalan dari pembiayaan.

Antara penelitian saya dengan penelelitian yang dilakukan oleh dari Purwadi memiliki kesamaan dari penelitiannya yang berjudul *alqardh dan alqardhul hasan* sebagai wujud pelaksanaan tanggung jawab sosial perbakan syariah di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk tersebut memang benar akad *qardhul hasan* tersebut lebih cenderung ke tolong – menolong antar sesama anggota dari BMT UGT Sido Giri ini. Tetapi keberadaan dari akad ini dari tahun ketahunnya mengalami penurunan. Karena dana yang di pakai untuk pembiayaan tersebut adalah dana dari nasabah tabungan wadiah.

## C. Solusi dari kendala yang di hadapi dalam menerapkan akad *murabahah, ijarah, kafalah,* dan *qardhul hasan* di BMT UGT Sidogiri Blitar

Solusi yang tepat yang dapat digunakan untuk mengatasi akad – akad dari produk pembiayaan ini yang sangat efektif adalah saling menjaga silatuhrahmi yang baik antar nasabah, mengingatkan nasabah secara berkala atas waktu pembayaran angsuran baik lewat telpon maupun sms, dan lebih meningkatkan dan ketelitian dalam hal penilaian karakter dari calon nasabah

[121]Muhammad Imam Purwadi, *Al-Qardh dan Qardhul Hasan sebagai wujud Pelaksanaan Tanggung Jawab sosial Perbakan Syariah*, (Mataram: Universitas Mataram, 2014).

agar, tidak terjadi kesalah pahaman dalam penilaian karakter seseorang tersebut.

Penilaian karakter dari calon nasabah menurut penelitian Adlan yang berjudul dengan Penyelesaian Kredit Mancet Perbankan Dalam Pandangan Islam tak lupa menggunakan prinsip 5C dalam pengenalisian watak atau karakter dari calon nasabah tersebut. Prinsip 5C itu meliputi : *character*, c*apacity, capital, collateral,* dan *condition of economy* .[122]

Selain itu dengan membangun silaturahmi yang baik akan dapat dengan mudah kita mengatahui risiko apa saja yang timbul yang dapat mengganggu jalannya pembiayaan tersebut. sehingga kita dari pihak lembaga akan dengan cepat dan cergap dalam menang masalah nasabah.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Wibowo dengan judul manajemen pembiayaan *murabahah* Di BMT Amanah Ummah bahwa solusi yang digunakan dalam menanggulangi risiko –risiko yang terjadi selain diadakannya evaluasi mingguan adalah menggunakan jemput bola dalam pembayaran angsuran dalam pembiayaan tersebut.[123]

Solusi-solusi yang tepat untuk pembiayaan diatas menurut Purwadi dalam penelitiannya yang berjudul *alqardh dan alqardhul hasan* sebagai wujud pelaksanaan tanggung jawab sosial perbakan syariah di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk adalah evaluasi yang dilaksanakan tiap satu minggu

---

[122]M.Aqim Adlan, *Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dalam Pandangan Islam*, (Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2016).

[123] Endro Wibowo, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah* (Surabaya: Sekolah Tinggi Agama Islam Ali bin Ali Thalib, 2015).

sekali sehingga dapat mengurai dari dampak gagal bayar yang dilakukan oleh nasabah.[124]

[124]Muhammad Imam Purwadi, *Al-Qardh dan Qardhul Hasan sebagai wujud Pelaksanaan Tanggung Jawab sosial Perbakan Syariah*, (Mataram: Universitas Mataram, 2014).