

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG MASALAH**

Bank syariah lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dengan demikian, keinginan umat Islam Indonesia yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya bank syariah. Bank syariah lahir di Indonesia pada sekitar tahun 90-an atau tepatnya setelah ada Peraturan Pemerintah No.72 tahun 1992, direvisi dengan UU.No.10 tahun 1998 dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil.<sup>1</sup>

Di Indonesia bank syariah yang pertama didirikan tahun 1992 adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak terlamabat bila dibandingkan dengan Negara-negara Muslim lainnya, perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang. Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit Bank Syariah, maka pada tahun 2005 jumlah bank syariah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah. Sementara itu,

---

<sup>1</sup> Muhamad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2016, h. 1.

jumlah bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) hingga akhir 2004 bertambah menjadi 88 buah.<sup>2</sup>

Seiring pesatnya industri perbankan syariah di tanah air, lembaga perbankan syariah ini membutuhkan regulasi tersendiri. Untuk itulah pada tanggal 16 Juli 2008 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah resmi disahkan dan dicatat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, serta dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867. Lahirnya UU Nomor 21 Tahun 2008 menjamin kepastian hukum bagi *stakeholders* dan sekaligus memberikan keyakinan kepada masyarakat dalam menggunakan produk dan jasa Bank Syariah, dalam UU Perbankan Syariah ini diatur jenis usaha, ketentuan pelaksanaan syariah, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan bagi Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah yang merupakan bagian dari Bank Umum Konvensional.<sup>3</sup>

Beberapa hasil penelitian menunjukkan bahwa lembaga keuangan bank maupun non-bank yang bersifat formal dan beroperasi di pedesaan, umumnya tidak dapat menjangkau lapisan masyarakat dari golongan ekonomi menengah ke bawah. Ketidak-mampuan tersebut terutama dalam sisi penanggungan resiko dan biaya operasi, juga dalam

---

<sup>2</sup> Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014, h. 25.

<sup>3</sup> Abdul Ghofur, *Undang-Undang Perbankan Syariah di Indonesia*, Semarang: Pustaka Zaman, 2015, h. 7-9.

identifikasi usaha dan pemantauan penggunaan kredit yang layak usaha. Ketidak-mampuan lembaga keuangan ini menjadi penyebab terjadinya kekosongan pada segmen pasar keuangan di wilayah pedesaan. Akibatnya 70% s/d 90% kekosongan ini diisi oleh lembaga keuangan non-formal, termasuk yang ikut beroperasi adalah para rentenir dengan mengenakan suku bunga yang sangat tinggi yang berkisar 3-10% per bulan. Untuk menanggulangi kejadian-kejadian seperti ini perlu adanya suatu lembaga yang mampu menjadi jalan tengah. Wujud nyatanya adalah dengan memperbanyak pengoperasionalan lembaga keuangan berprinsip bagi hasil, yaitu: BPR Syariah dan Baitul Mal wa Tamwil.<sup>4</sup>

*Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah suatu lembaga yang memiliki dua istilah yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang *non profit*, seperti: zakat, infaq dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank islam atau BPR islam.

---

4. <sup>4</sup> Muhamad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*, h.

Prinsip operasinya atas prinsip bagi hasil, jual beli (*murabahah*), dan titipan (*wadiah*). Karena itu meskipun mirip dengan bank islam, bahkan boleh dikatakan menjadi cikal bakal bank islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “psikologis” bila berhubungan dengan pihak bank.<sup>5</sup>

Perkembangan BMT/KJKS di Indonesia sampai saat ini telah mencapai jumlah yang besar di seluruh Indonesia dan menjadi pendorong intermediasi usaha *rill* mikro. Hal ini dibuktikan dengan jumlah BMT atau koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) yang telah dikembangkan sampai ke pelosok Indonesia. BMT ini pada umumnya berbadan hukum koperasi jasa keuangan syariah (KJKS), letak kantor BMT sebagian besar berada di tengah pusat ekonomi kerakyatan, seperti pasar tradisioanal dan pemukiman penduduk. Masyarakat yang menjadi mitra produk BMT adalah masyarakat menengah kebawah.

Ketangguhan BMT telah terbukti dengan keberhasilan menjadi lembaga keuangan mikro yang andal. Mengingat mayoritas anggota dan mitranya adalah pelaku usaha berskala

---

<sup>5</sup> Nurul Huda, Muhamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010, h. 363.

mikro, yang selama ini tidak diperhitungkan oleh perbankan sebagai target mitra yang menjanjikan.

Sebagai lembaga keuangan syariah yang bergerak memberikan bantuan pinjaman, BMT umumnya menetapkan suatu ketentuan teknis yang ditujukan bagi calon mitra yang hendak menjalin hubungan kemitraan dengan BMT. Ketentuan teknis tersebut berisikan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak BMT kepada mitra yang mengajukan pembiayaan.

BMT Harapan Umat didirikan pada Mei 2005 dengan akta pendirian koperasi usaha syari'ah dan disahkan oleh Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah dengan No. Badan Hukum: 518/202/BH/XI/2005 Dengan semakin tingginya tingkat kepercayaan masyarakat kepada lembaga keuangan syari'ah, menjadikan peluang BMT Harapan Umat untuk mengelola dan menyalurkan dana ke masyarakat lebih terbuka. Melalui kinerja yang berbasis syari'ah diharapkan BMT Harapan Umat mampu menjadi salah satu penyokong bangkitnya perekonomian di tingkat mikro yang berbasis syari'ah di daerah Pati dan sekitarnya. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap BMT Harapan Umat dari tahun ke tahun semakin meningkat. Ini dapat dilihat semakin meningkatnya jumlah dana masyarakat yang masuk untuk dikelola secara

syari'ah. Dan penyaluran dana ke masyarakat juga telah menyebar ke daerah – daerah di Pati.<sup>6</sup>

Menurut peraturan menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 35.2/PER/M.KUKM/X/2007 tentang pedoman standar operasional manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) bahwa:

1. Koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah koperasi merupakan lembaga keuangan kepercayaan masyarakat yang harus dijaga kredibilitasnya terhadap anggota, calon anggota maupun koperasi lain dan anggotanya.
2. Dalam menjaga kepercayaan anggota, calon anggota maupun koperasi lain dan anggotanya, maka pelaksanaan pelayanannya perlu didukung oleh sistem dan prosedur operasional yang baku (standar) dan handal berupa sistem dan prosedur operasional manajemen, kelembagaan, usaha dan keuangan.
3. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa

---

<sup>6</sup> File profil BMT Harapan Ummat Pati

Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi (Ahmad Ifham Sholihin, 2010).<sup>7</sup>

Sebagai lembaga keuangan syaria'ah BMT Harapan Umat memiliki beberapa produk yang ditawarkan kepada masyarakat. Tidak jauh berbeda dengan produk-produk yang di tawarkan di BMT lainnya, di BMT Harapan Umat juga menawarkan produk simpanan dengan menggunakan akad mudharabah dan wadiah sedangkan produk pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah.

Pembiayaan melalui akad murabahah pada BMT Harapan Umat, dengan mayoritas nasabah para pedagang pasar yang hendak menambahkan modal untuk stok barang dagangan, kini mengalami peningkatan. Tidak hanya para pedagang yang menjadi nasabah pembiayaan, akan tetapi masyarakat sekitar yang sedang membutuhkan dana serta barang juga menjadi nasabah pada BMT Harapan Umat. Dalam hal ini, BMT tidak menjadikan jaminan sebagai tolak ukur besarnya pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, melainkan jaminan disini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah dapat membayar angsurannya tepat waktu. Dalam hal ini, BMT harus menjaga dan memperhatikan nasabah untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, seperti halnya kredit macet ataupun kendala lainnya yang menyebabkan

---

<sup>7</sup>Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, h. 481.

BMT mengalami kerugian. Baik kerugian financial maupun kerugian non financial yang disebabkan karena gagal bayar nasabah, oleh karena itu dibutuhkan analisis yang selektif sebelum memberikan pembiayaan tanpa jaminan kepada nasabah.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan mengangkatnya di dalam penulisan tugas akhir yang berjudul “**Analisis Transaksi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Tanpa Jaminan di BMT Harum Juwana**”.

#### B. RUMUSAN MASALAH

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini, penulis merumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan akad murabahah di BMT Harapan Umat Juwana ?
2. Bagaimana ketentuan pelaksanaan akad murabahah tanpa jaminan di BMT Harapan Umat Juwana ?

#### C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Memahami secara mendalam tentang pembiayaan akad murabahah baik secara teori maupun praktiknya.

2. Mengetahui ketentuan pelaksanaan akad murabahah tanpa jaminan di BMT Harapan Umat Juwana.

#### D. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat penelitian antara lain :

##### 1. Manfaat praktis

- a. Bagi penulis atau peneliti

Penelitian ini dapat dijadikan aplikasi langsung di masyarakat atas pengetahuan secara teori yang didapat selama dibangku kuliah.

- b. Bagi lembaga pendidikan

Sebagai suatu hasil karya yang dijadikan sebagai bahan wacana dan pustaka bagi mahasiswa atau pihak lain yang mempunyai ketertarikan meneliti dibidang yang sama.

##### 2. Manfaat teoritis

- a. Sebagai bahan pembandingan secara teori dan praktek kenyataan yang terjadi di lapangan

- b. Sebagai cara untuk mengembangkan ilmu pengetahuan, baik berupa temuan baru, pengembangan ilmu atau teori yang telah usang.

#### E. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam buku karangan Muhamad “Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah”, menurut beliau kontrak-kontrak murabahah bank-bank syariah dan cabang-cabang syariah

bank konvensional berisi klausul-klausul yang menekankan pentingnya jaminan. Dalam kontrak *Faisal Islamic Bank of Egypt* (FIBE), *Jordan Islamic Bank* (JIB), *International Islamic Bank of Investmen and Development* (IIBID), *Egyptian Gulf Bank* (EGB), *Bank of Credit and Commurce* (BCCI), *Banque Misr*, misalnya, garansi dan jaminan dimintakan dari nasabah. Jaminan-jaminan itu dapat berupa benda bergerak, maupun tidak bergerak, barang-barang murabahah sendiri bila mana dipandang pantas untuk dijadikan jaminan, garansi pihak ketiga, pembayaran uang muka dan surat-surat komersial. Menurut kontrak, bank memilih hak untuk meminta jaminan tambahan kepada nasabah yang jaminan itu dapat diterima oleh bank dalam hal berfikir bahwa jaminan yang telah di berikan sebelumnya tidak mencukupi. Jika diminta, maka nasabah harus memberikan jaminan itu tanpa bantahan atau penundaan dan umumnya jaminan pihak ketiga adalah mutlak.<sup>8</sup>

Yassar Wildantyo NIM: 132503159, Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dalam tugas akhirnya yang berjudul *Aplikasi Akad Murabahah Bil Wakalah* Dalam Pembiayaan Mikro di BRI Syariah KCP

---

<sup>8</sup> Muhamad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*, h. 171.

Kudus. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang bagaimana aplikasi akad murabahah sendiri dan tentang bagaimana pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* dalam pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP Kudus. Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), dan dapat disimpulkan pembiayaan menggunakan akad murabahah menjadi yang paling dominan di sektor mikro dan menjadi salah satu fokus pembiayaan di BRI Syariah.

Berdasarkan hasil penelitian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah adalah pembiayaan yang sangat diminati, dan dalam hal ini posisi jaminan juga menjadi penentu besar kecilnya pembiayaan yang diajukan. Oleh karena itu hal ini menjadi salah satu alasan penulis melakukan penelitian mengenai **“Analisis Transaksi Akad Muarabahah dalam Pembiayaan Tanpa Jaminan di BMT HARUM Juwana”**.

## F. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menggunakan berbagai metode penelitian.

### 1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang mana penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah, yang akan penulis lakukan penelitian pada BMT Harapan Umat Juwana.

## 2. Sumber data

Untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dan menyelesaikan masalah tersebut, penulis memperoleh sumber data antara lain :

### a. Data primer

Adalah data yang relevan dengan pemecahan masalah, data yang diambil dari data yang utama atau dikumpulkan langsung oleh peneliti.

### b. Data skunder

Adalah data yang diperoleh lewat pihak lain peneliti dari subyek penelitiannya data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi, data laporan, buku-buku dan sumber lain yang mendukung tema penelitian di BMT Harapan Umat Juwana.

## 3. Metode Pengumpulan Data.

Pengumpulan data adalah prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

a. Wawancara

Adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab sepihak antara pewawancara dengan koresponden secara bertatap muka.

b. Observasi

Adalah pengamatan secara sesama terhadap suatu obyek dengan menggunakan indera secara langsung. Observasi yang dilakukan penulis dengan mengamati secara langsung dilapangan tentang permasalahan pembiayaan pada BMT.

c. Dokumentasi

Adalah cara pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan-catatan suatu peristiwa yang ditinggalkan baik tertulis maupun tidak tertulis.

## G. SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk mengetahui dan memahami gambaran secara umum isi dari Tugas Akhir ini, maka penulisan Tugas Akhir

---

<sup>9</sup> Muhamad Nadzir, *Metode penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2017, h. 154 dan 170.

ini terdiri dari 5 (lima) bab, dimana masing-masing bab dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis akan menuliskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini berisi pengertian pembiayaan murabahah, jaminan dalam akad murabahah, ayat-ayat Al-Qur'an dan hadits tentang murabahah dan jaminan, serta Fatwa DSN MUI yang berkaitan.

**BAB III : GAMBARAN UMUM LEMBAGA**

Dalam bab ini berisi tentang sejarah berdirinya BMT HARUM, struktur organisasi, uraian tugas, dan produk-produk BMT Harapan Ummat.

#### BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang mekanisme akad murabahah dan ketentuan tentang pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan tanpa jaminan di BMT HARUM Juwana.

#### BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan tentang dua pembahasan serta analisisnya, saran dan penutup.

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN