

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan syariah telah memberikan pengaruh yang signifikan pada praktek keuangan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, obligasi syariah dan reksadana syariah. Dengan berkembangnya perbankan syariah dan sektor keuangan syariah lainnya, berarti telah terbentuk dual system ekonomi di Indonesia, yaitu ekonomi konvensional dan ekonomi syariah.¹

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari'ah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syari'ah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Prinsip syari'ah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah.²

Secara kelembagaan bank syaria'ah pertama kali yang berdiri di Indonesia adalah PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI)), kemudian baru menyusul bank-bank lain yang membuka jendela syari'ah dalam menjalankan kegiatan usahanya. Pada kegiatan ini Bank-bank konvensional dapat memberikan jasa pembiayaan syari'ah kepada nasabahnya melalui produk-produk yang bebas dari unsure *riba*, *gharar*, dan *maysir* dengan terlebih dahulu membentuk Unit Usaha Syari'ah (UUS) yaitu unit kerja di kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang syari'ah dan atau unit syari'ah.³

Dengan berkembangnya perbankan syari'ah di Indonesia, mendorong berkembangnya lembaga keuangan syari'ah seperti asuransi syariah, lembaga

¹Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 10.

² Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah.

³ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2009, hlm: 31.

pembiayaan syariah, pegadaian syariah, koperasi syariah dan juga lembaga keuangan mikro syariah yang sering di sebut dengan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).⁴

BMT merupakan kependekan dari Baitul Maal Wat Tamwil, dimana Baitul Maal disini berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan Wat Tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. BMT merupakan suatu organisasi bisnis yang juga berperan sosial, lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yaitu simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan.⁵

Tujuan didirikannya BMT yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggotanya pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT juga mempunyai asas dan landasan yaaitu berdasarkan pada Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip Syari'ah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan/ koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme.

Dengan demikian keberadaan BMT menjadi Organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan Syari'ah, BMT harus berperan teguh pada prinsip syari'ah.⁶ Larangan kuat terhadap praktek riba telah disampaikan secara jelas dalam Al-Qur'an karena riba menimbulkan kerusakan dimasyarakat baik secara ekonomi, sosial maupun moral. Dengan demikian, setiap kegiatan muamalah tidak boleh mengandung unsur ribawi. Terkait hal itu, Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengeluarkan fatwa tentang haramnya riba, dan sejak dikeluarkannya Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) MUI tentang pengharaman riba tersebut, banyak masyarakat mulai merubah pola kegiatan ekonomi khususnya di bidang perbankan dengan beralih dari

⁴ Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang : Akademia Permata, 2012, hlm: 2.

⁵ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Jakarta : UII Pres, 2004, hlm: 126.

⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil...* hlm: 128-129.

perbankan konvensional menuju perbankan syariah.

Lembaga keuangan syariah baik bank maupun non bank berfungsi sebagai lembaga intermediary antara pihak *surplus fund* dengan pihak *defisit fund* dituntut untuk mengalirkan Dana Pihak Ketiga (DPK) ke sektor riil. Namun fungsi tersebut belum sepenuhnya dipraktikkan oleh bank-bank, khususnya bank syariah. Mereka lebih dominan memberikan pembiayaan berbasis jual beli (*murabahah*), yang memberikan return besar dengan tingkat resiko lebih kecil, daripada pembiayaan modal kerja (*mudharabah*) dengan sistem bagi hasil.

KJKS BMT Walisongo merupakan lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkan dan tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana, Proses pelayanan KJKS BMT Walisongo memberikan kemudahan anggota dalam bertransaksi, yaitu dengan jenis akad simpanan yang sesuai keinginan anggota, diantaranya adalah SiRela (Simpanan Sukarela), SiJangka (Simpanan Berjangka), dan jenis akad penyaluran pinjaman atau pembiayaan yaitu akad Murabahah yang biasanya digunakan untuk modal kerja, dan BBA (Bai' Bitsaman Ajil) yang digunakan untuk investasi.

Kegiatan usaha yang dilakukan KJKS BMT Walisongo adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu produk jasa pembiayaan KJKS BMT Walisongo Semarang adalah pembiayaan murabahah. Murabahah adalah jual beli barang pada asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli). Salah satu produk yang penulis bahas adalah tentang analisis kelayakan pembiayaan adalah produk pembiayaan Murabahah.

Berikut adalah data pelayanan anggota untuk kurun waktu 2 tahun ini adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1 Data Layanan Anggota

Bidang Simpanan	Tahun 2013	Tahun 2014
Simpanan Sukarela	1468 Anggota	1680 Anggota
Simpanan Berjangka	75 Anggota	90 Anggota
Bidang Pembiayaan		
Mudharabah	5 Anggota	5 Anggota
BBA	189 Anggota	213 Anggota
Murabahah	84 Anggota	95 Anggota

Sumber : Rapat Akhir Tahunan KJKS BMT Walisongo 26 Maret 2015.⁷

Dari data diatas, penulis lebih tertarik untuk membahas lebih dalam lagi mengenai analisis kelayakan pembiayaan pada murabahah apakah ditolak atau diterima dari pihak KJKS BMT Walisongo Semarang, terlebih dahulu KJKS harus memperhatikan dan mempertimbangkan suatu prinsip atau kebijakan yang telah ada diantaranya adalah 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition*. Tujuan dari analisis 5C ini adalah untuk mengantisipasi dan meminimalisir adanya pembiayaan yang bermasalah dikemudian hari, dan untuk menghasilkan data anggota yang valid dan benar.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis ingin mengangkatnya didalam penulisan tugas akhir yang berjudul “ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG”.

B. Rumusan Masalah.

Dalam tugas ini penulis membatasi ruang lingkup penelitian pada kajian dasar mengenai praktek pembiayaan murabahah, proses analisis studi kelayakan hingga pengawasan terhadap usaha yang yang dibiayai melalui pembiayaan murabahah pada KJKS BMT Walisongo Semarang. Adapun beberapa rumusan masalah yang diangkat oleh penulis yaitu:

⁷ Rapat Akhir Tahunan KJKS BMT Walisongo 26 Maret 2015

1. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang?
2. Bagaimana proses analisis kelayakan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat hasil Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pengajuan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo.
2. Untuk mengetahui proses analisis kelayakan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo.

Manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis.
 - a. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang prosedur pengajuan pembiayaan murabahah dan proses cara menganalisis kelayakan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo.
 - b. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang dunia kerja di lembaga keuangan syariah.
2. Bagi BMT.
 - a. Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk pembiayaan murabahah yang sesuai syariah kepada masyarakat.
 - b. Memperkenalkan produk-produk yang ada di KJKS BMT Walisongo Semarang.
3. Bagi pembaca.

Sebagai tambahan referensi dan informasi khususnya bagi mahasiswa untuk mengetahui cara menganalisis kelayakan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang.
4. Bagi Akademik.

Dapat menambah pengetahuan tentang analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* yang baik dan tepat guna serta tidak bertentangan dengan

nilai syari'ah berdasarkan teori-teori yang ada, juga dapat menjadi bahan evaluasi serta masukan untuk lebih memajukan pembiayaan.

D. Tinjauan Pustaka

Dalam buku karangan Khaerul Umam “ Manajemen Perbankan Syariah” Menurut beliau prosedur pemberian pembiayaan bank dan prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 6 C, yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition of economy*, dan *constraints* (batasan dan hambatan). Analisis pembiayaan ini bertujuan antara lain untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam atau *mudhorib*, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Menurut beliau, realisasi pembiayaan bukanlah tahap akhir dari proses pembiayaan, oleh karena itu perlu diadakannya pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki salah satu tujuan penting yaitu kekayaan bank syari'ah akan selalu terpantau serta menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.⁸

Menurut Anis Khasanah (112503062) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang 2014 yang berjudul “Analisis Penerapan Aspek 5C dan 1S Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS Baituttamwil Tamziz Cabang Pasar Induk Wonosobo”. Menurut beliau cara untuk menganalisis penerapan aspek 5C dalam pembiayaan Murabahah di KJKS Baituttamwil Tamziz Cabang Pasar Induk Wonosobo yaitu dengan cara mengukur dan menilai kemampuan bayar calon anggota kedepannya dan meminimalisir tingkat resiko kemacetan dikemudian hari.⁹

Berdasarkan hasil penelitian diatas penulis menemukan ketidaksamaan dalam analisis kelayakan pembiayaan murabahah di setiap lembaga keuangan

⁸ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2013. hlm :222-238.

⁹Anis khasanah, *Analisis Penerapan Aspek 5C dan 1S Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS Baituttamwil Tamziz Cabang Pasar Induk Wonosobo*, Semarang : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang 2014.

khususnya lembaga keuangan syari'ah dan BMT. Dengan demikian merupakan salah satu alasan penulis melakukan penelitian mengenai “Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang”.

E. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif.

2. Objek penelitian

Penelitian dilakukan di KJKS BMT Walisongo Semarang.

3. Sumber data

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber yang diteliti.¹⁰ Data primer sering juga disebut data asli. Sumber data primer dari penelitian ini adalah buku-buku, artikel, makalah, jurnal, serta wawancara dengan pihak pegawai kantor KJKS BMT Walisongo.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer dan dapat diperoleh dari luar objek penelitian. Sumber data dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis, dan tulisan maupun artikel yang berhubungan dengan objek penelitian.

4. Metode pengumpulan data

Dalam menyusun sebuah penelitian data merupakan suatu yang sangat penting, oleh karena itu data harus dikumpulkan secara akurat, relevan, dan komprehensif bagi persoalan yang diteliti, dalam metode pengumpulan data terdapat beberapa metode diantaranya :

¹⁰ Saefudin Anwar, metodologi penelitian, yogyakarta, pustaka pelajar, 1998, hlm:91.

a. Wawancara.

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari respondennya sedikit/ kecil.¹¹

Disini penulis melakukan wawancara secara langsung kepada pihak manager dan marketing KJKS BMT Walisongo.

b. Observasi.

Observasi merupakan pengamatan secara seksama terhadap suatu obyek dengan menggunakan indera baik langsung atau tidak langsung.

Observasi yang dilakukan penulis dengan mengamati secara langsung dilapangan tentang bagaimana menganalisis pengajuan pembiayaan akad murabahah pada BMT.

c. Dokumentasi.

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

Penulis melakukan dokumentasi mencari informasi berupa data mengenai analisis pengajuan pembiayaan akad murabahah di KJKS BMT Walisongo.

5. Analisis data.

Dari data-data yang terkumpul, penulis berusaha menganalisis data tersebut. Dalam menganalisis data, penulis menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata-kata, kemudian dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan kenyataan yang realistik. Pada metode ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan yang menyangkut sesuatu pada saat berlangsungnya proses penelitian.

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2010, hlm: 194.

F. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan, penulis menyusun Tugas Akhir sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan.

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

BAB II : Pembahasan Umum Tentang Akad Murabahah.

Dalam bab ini berisi tentang pengertian tentang pembiayaan, analisis kelayakan pembiayaan, pengertian murabahah, dasar hukum murabahah, syarat dan rukun murabahah, fatwa DSN MUI tentang murabahah, mekanisme dan skema murabahah, manfaat murabahah, dan analisis resiko pembiayaan murabahah.

BAB III : Gambaran Umum pada KJKS BMT Walisongo Semarang.

Dalam bab ini dipaparkan tentang gambaran umum KJKS BMT Walisongo Semarang, visi misi dan prinsip, produk-produk di KJKS BMT Walisongo Semarang, struktur organisasi, mekanisme penyaluran dana pembiayaan, sistem kerja, dan strategi pelayanan.

BAB IV : Pembahasan.

Dalam bab ini membahas prosedur pengajuan pembiayaan murabahah dan proses cara menganalisis kelayakan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo.

BAB V : Penutup

Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan, saran dan penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN