

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Semakin berkembangnya perekonomian suatu negara semakin meningkat pula kebutuhan masyarakat dalam pemenuhan pendanaan untuk membiayai proyek pembangunan, namun dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas, untuk menutupi kebutuhan tersebut, pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan aktif dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa. Pihak swasta baik individual maupun kelembagaan memiliki pendanaan terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya.

Terbatasnya kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peran penting dan strategis dalam kaitannya dengan persediaan permodalan pengembangan sektor produktif. Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana tersebut dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan.

Di Indonesia sendiri lembaga perbankan mengalami kemajuan dan perkembangan yang meningkat, bukan hanya pada bank konvensional akan tetapi bank syariah juga berkembang dengan baik hal itu ditandai dengan hadirnya bank-bank syariah baru. Berkembangnya bank syariah dikarenakan masyarakat sudah mendambakan lembaga keuangan yang bukan hanya

finansial semata melainkan baik dari segi moralitas, hal tersebut tercermin pada bank syariah yang tidak menggunakan prinsip bunga (*riba*) dalam operasionalnya melainkan dengan sistem bagi hasil dari suatu usaha.<sup>1</sup>

Perkembangan perbankan dengan menggunakan prinsip syariah atau lebih dikenal dengan nama bank syariah di Indonesia bukan merupakan hal yang asing lagi. Mulai awal tahun 1990 telah terealisasi ide tentang adanya bank Islam di Indonesia, yang merupakan bentuk penolakan terhadap sistem *riba* yang bertentangan dengan hukum Islam. *Riba* merupakan tambahan nilai yang diperoleh dengan tanpa risiko dan bukan merupakan hadiah atau kompensasi kerja. Hal inilah yang mendorong berdirinya lebih dari 300 BMT pada akhir Oktober 1995.<sup>2</sup>

*Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan *riba*. Dengan demikian, kerinduan umat Islam Indonesia yang ingin melapaskan diri dari persoalan *riba* telah mendapat jawaban dengan lahirnya bank maupun lembaga keuangan syariah.<sup>3</sup>

*Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) adalah lembaga keuangan syariah informal yang didirikan sebagai pendukung dalam meningkatkan kualitas

---

<sup>1</sup> Rosita Ayu Saraswati, "Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung" (Jurnal--Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta, 2012), 2.

<sup>2</sup> Diyana Al Barra, "Evaluasi Akuntansi Praktik Penghimpunan Dana dan Pembiayaan di BMT Yogyakarta" (Skripsi--Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2006), 1.

<sup>3</sup> Ibid.

usaha ekonomi pengusaha mikro dan pengusaha kecil bawah berlandaskan sistem syariah.<sup>4</sup>

*Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) pada dasarnya adalah lembaga keuangan non bank atau lembaga keuangan mikro syari'ah yang menjalankan sebagian besar sistem operasional perbankan syari'ah.<sup>5</sup>

Pada dataran hukum Indonesia, badan hukum yang paling tepat untuk BMT adalah koperasi, baik Serba Usaha (KSU) maupun Simpan-Pinjam (KSP), dan kini telah diatur dalam keputusan menteri No. 91/kep/M.KUKM/IX/2004 dengan badan Koperasai Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS). Legalitas nasionalnya mengikuti ketentuan Perundang-undangan yang terkait dengan koperasi, yaitu peraturan Perundangan yang sangat mendasar adalah Undang-undang No. 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian. Dalam penjelasannya menyebutkan bahwa UU 1945 menyatakan perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan.<sup>6</sup>

Undang-undang koperasi juga menegaskan bahwa pemberian status hukum koperasi, pengesahan perubahan anggaran dasar, dan pembinaan koperasi merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah. Sedangkan dalam pelaksanaannya, pemerintah melimpahkan wewenang tersebut kepada menteri yang membidangi koperasi. Yaitu Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (KKUKM). Lebih detail peraturan koperasi BMT diatur

---

<sup>4</sup> Ibid., 24.

<sup>5</sup> Lasmiatun, *Perbankan Syari'ah*, (Semarang: LPSDM. RA Kartini, 2010), 20-21.

<sup>6</sup> Dadan Muttaqin, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Safiria Insani Press, 2008), 60.

dengan Keputusan Menteri Koperasi Usaha Kecil dan Menengah No. 91 Tahun 2004 (Kepmen No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004).<sup>7</sup>

Dalam Kepmen tersebut memuat bahwa koperasi BMT disebut sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS). Adapun pengertian KJKS, sebagaimana disebutkan dalam Kepmen No. 91/kep/M.KUKM/IX/2004, merupakan koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai dengan pola bagi hasil (syari'ah).<sup>8</sup>

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) maupun *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) merupakan badan usaha yang salah satu usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pada prinsipnya, produk penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah (BMT atau KJKS) dapat digolongkan menjadi 4 (empat) kategori, yaitu:<sup>9</sup>

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli.
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa.
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
4. Pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap.

Berbagai macam produk dan jasa yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syari'ah (BMT atau KJKS) maupun Bank Syariah, produk *murābahah* yang paling banyak digunakan dalam kegiatan usahanya dalam memberikan pembiayaan. Seperti terdapat pada [republika.co.id](http://republika.co.id) bahwa sekitar

---

<sup>7</sup> *Pedoman Cara Pembuatan BMT*, (Jakarta: PINBUK), 6.

<sup>8</sup> *Ibid.*, 39.

<sup>9</sup> *Ibid.*

60% dari produk perbankan syariah di Indonesia adalah *murābahah*.<sup>10</sup> Dominannya produk *murābahah* dalam pemenuhan pembiayaan pada lembaga keuangan syari'ah (BMT atau KJKS) maupun Bank Syariah tersebut dikarenakan masyarakat lebih menyukai dan potensi pasar yang membuat pelaku perbankan mengembangkan produk ini.<sup>11</sup>

Adapun pengertian dari *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>12</sup>

Kegiatan atau aktifitas dalam hubungan antara manusia satu dengan yang lain telah diatur dalam islam yaitu dalam fiqh muamalat. Dalam menjalankan kegiatan muamalat seorang muslim hendaklah tunduk dan patuh pada aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam islam, yaitu aturan-aturan *muāmalah māliyah islāmiyah*. Salah satu kegiatan muamalah dalam islam adalah jual beli. Salah satu yang termasuk dalam kegiatan jual beli adalah *murābahah* yang merupakan jual beli amanah, dimana para pelaku jual beli harus tunduk dan patuh pada aturan-aturan atau kaidah-kaidah jual beli.

Adapun landasan hukum dari *murābahah* yang terdapat dalam Al-Quran surat Al-Baqarah: 275.

 وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

<sup>10</sup> <http://republika.co.id/11/04/28>, diakses pada 11 Maret 2014.

<sup>11</sup> Ibid.

<sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

Artinya:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah: 275).<sup>13</sup>

Ayat di atas sangat jelas bahwa Allah SWT telah menghalalkan Jual beli dan mengaramkan riba, karena jual beli merupakan kegiatan yang tidak terlepas dalam kegiatan masyarakat sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam perbankan syariah dikenal dengan produk *murābahah* dan pada produk ini jauh dari praktek riba. Ketika akad *murābahah* terjadi antara nasabah dengan baik, maka akan menjadi kewajiban kedua belah pihak untuk memenuhi dalam melaksanakan akad tersebut sesuai dengan kesepakatan bersama. Hal tersebut dapat dilihat dalam Al-Quran surat Al-Maidah: 1.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١﴾

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu,” (QS. Al-Maidah: 1)<sup>14</sup>

Prosedur pembiayaan adalah gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Al-Hikmah, *Al-Quran dan Terjemahan*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2009), 47.

<sup>14</sup> *Ibid.*, 106.

<sup>15</sup> Evy Meirina Budi Astuti, “Evaluasi Tingkat Pendapatan Usaha Kecil Sebelum dan Sesudah Memperoleh Pembiayaan dari BMT Beringharjo, Kauman, Yogyakarta” (Skripsi--Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2007), 28.

Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian atau analisa pembiayaan yang merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah dilakukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).<sup>16</sup>

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.<sup>17</sup>

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C, yaitu:<sup>18</sup>

1. *Character* (kepribadian atau watak)
2. *Capacity* (kemampuan atau kesanggupan)
3. *Capital* (modal atau kekayaan)

---

<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 119.

<sup>17</sup> *Ibid.*, 119-120.

<sup>18</sup> *Ibid.*, 120-125.

4. *Collateral* (jaminan)

5. *Condition of Economy* (keadaan ekonomi)

Dalam pemberian pembiayaan terdapat beberapa unsur risiko yaitu adanya ketidakpastian yang dapat menghambat kelancaran pengembalian pembiayaan. Penyelewengan mudah timbul sejak pembiayaan itu disalurkan oleh *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) kepada nasabah (anggota) sampai dengan pembiayaan itu dibayar lunas oleh nasabah (anggota). Oleh karena itu tugas *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) tidak hanya berhenti pada pemberian pembiayaan saja tetapi *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) masih harus melakukan pengawasan mulai dari pembiayaan itu diberikan sampai dengan pembiayaan dibayar lunas oleh nasabah (anggota). Apabila dalam pemberian pembiayaan itu *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) kurang memperhatikan aspek pengawasan, maka segala permasalahan yang timbul baru akan diketahui setelah masalah tersebut menjadi berat dan sulit untuk diatasi. Akibat dari keadaan tersebut kualitas pembiayaan yang diberikan menjadi buruk.<sup>19</sup>

Sejalan dengan pengertian diatas, koperasi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo merupakan koperasi yang bergerak dalam simpan pinjam secara syariah. Koperasi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo berkembang pesat di daerah Sepanjang dan keberadaanya memberikan manfaat bagi penduduk sekitar.

---

<sup>19</sup> Asmi Nur Siwi Kusmiati, "Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Yogyakarta" (Jurnal--Program Studi Ekonomi Islam FIAI UII, Yogyakarta, 2007), 2.

Semakin berkembangnya BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo tidak terlepas dengan masalah yang dihadapi. Antara lain adalah perputaran modal yang belum tentu kembali 100% untuk BMT. Salah satu masalah yang sering dihadapi adalah pembiayaan bermasalah. Lambatnya angsuran yang diterima oleh BMT menjadi alasan yang klasik bagi BMT. Persoalan ini sudah menjadi hal yang umum tiap terjadi akad-akad pembiayaan walaupun tidak semua peminjam selalu bermasalah.

Berdasarkan hasil penelitian awal yang peneliti lakukan pada tanggal 8 Juli 2014 pada bagian Devisi Kepala Operasional di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo yaitu Ibu Harmami Nur Khayati, jumlah anggota (nasabah) pembiayaan *murābahah* pada BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo dari tahun 2011 sampai tahun 2013 adalah 1.069 anggota (nasabah) dengan jumlah pembiayaan bermasalah sebanyak 141 anggota (nasabah).<sup>20</sup>

**Tabel 1.1 : Perbandingan Jumlah Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah Terhadap Jumlah Pembiayaan *Murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Rupiah	Pembiayaan Bermasalah	Rupiah	%
2011	323	1.501.456.933,-	60	226.672.050,-	18%
2012	386	1.939.746.633,-	19	146.816.700,-	6%
2013	364	1.832.531.975,-	66	181.569.700,-	18%

Sumber: Bagian Pembiayaan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, 2014.

Prosentase pembiayaan *murābahah* bermasalah terhadap jumlah pembiayaan *murābahah* bermasalah yang disalurkan yang terjadi di BMT

<sup>20</sup> Harmami Nur Khayati, *Wawancara*, Sidoarjo, 8 Juli 2014.

MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo perlu dibandingkan dengan *Non Performing Loan* (NPL) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI).

*Non Performing Loan* (NPL) atau kredit bermasalah merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja fungsi bank. Salah satu fungsi bank adalah sebagai lembaga *intermediary* atau penghubung antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Kredit yang diberikan kepada masyarakat mengandung risiko gagal atau macet. Bank Indonesia (BI) melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 6/10/PBI/2004 tanggal 12 april 2004 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, menetapkan bahwa rasio kredit bermasalah (NPL) adalah sebesar 5%.<sup>21</sup>

*Non Performing Loan* (NPL) atau kredit bermasalah adalah kredit yang masuk dalam golongan 3 (kurang lancar), 4 (diragukan), dan 5 (macet) dari 5 kolektibilitas kredit sesuai dengan penggolongan kredit yang ditetapkan Bank Indonesia (lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet).<sup>22</sup>

Pada tabel 1.1 diketahui bahwa prosentase pembiayaan bermasalah yang terjadi pada tahun 2013 sebesar 18% bagi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, jumlah tersebut relatif besar dan telah melebihi tingkat NPL yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu sebesar 5%. Dengan prosentase angka pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo

---

<sup>21</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/10/PBI/2004 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum.

<sup>22</sup> Z. Dunil, *Kamus Istilah Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004), 91.

yang melebihi dari prosentase yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia maka bisa dinilai terhadap kesehatan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo kurang baik. Tidak bisa dipungkiri bahwa dari data yang ada, dapat dilihat bahwa pengawasan pembiayaan yang dilaksanakan oleh BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo kurang baik.

Untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dapat berjalan sesuai dengan perjanjian maka *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) perlu melakukan pengawasan terhadap pembiayaan tersebut, pengawasan tersebut dilaksanakan untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan yang tidak baik bagi berlangsungnya pembiayaan tersebut dan kemungkinan risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan tersebut.

Pengawasan merupakan salah satu aktivitas atau fungsi manajemen yang terkait dengan fungsi lainnya, seperti perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, penetapan dan pelaksanaan keputusan. Pengawasan merupakan fungsi derevasi yang bertujuan untuk memastikan bahwa aktifitas manajemen berjalan sesuai dengan tujuan yang direncanakan dengan performa sebaik mungkin. Begitu pula untuk menyingkap kesalahan dan penyelewengan, kemudian memberikan tindakan korektif.<sup>23</sup> Adapun landasan hukum dari pengawasan pembiayaan yang terdapat dalam Qs. Al anfaal: 27.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَخُوْنُوْا اللّٰهَ وَالرَّسُوْلَ وَتَخُوْنُوْا اٰمَنَاتِكُمْ وَاَنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ ﴿٢٧﴾

<sup>23</sup> Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 179.

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.” (QS. Al Anfaal: 27).<sup>24</sup>

Dengan adanya pengawasan yang baik dari pihak *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT), maka tingkat risiko pengembalian pembiayaan atau angsuran akan lebih ringan yang disebabkan oleh hal-hal yang dikemukakan di atas. Dan apabila terdapat hal-hal yang tidak diinginkan maka setidaknya akan mampu diantisipasi pihak *Baitul Māl wa at-Tamwīl* (BMT) sebab masing-masing pihak akan bertanggung jawab terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

Dari uraian di atas penulis mengambil sebuah obyek penelitian sebagai judul skripsi yaitu: **PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT MADANI SEPANJANG TAMAN SIDOARJO.**

## **B. Identifikasi dan Batasan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

- a. Prosedur pembiayaan *murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.
- b. Ideal karyawan di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.
- c. Pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

---

<sup>24</sup> Al-Hikmah, *Al-Quran dan Terjemahan...*, 180.

- d. Tingkat rasio kredit bermasalah/NPL (*Non Performing Loan*).
- e. Pengawasan pembiayaan *murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.
- f. Implikasi pengawasan pembiayaan *murābahah* terhadap pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

## 2. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini, penulis melakukan pembatasan masalah supaya obyek penelitian lebih terfokus atau terarah dan tidak terjebak pada wilayah-wilayah penelitian yang lain. Untuk itu penulis hanya membatasi dua masalah dari identifikasi masalah, yaitu:

- a. Pengawasan pembiayaan *murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.
- b. Implikasi pengawasan pembiayaan *murābahah* terhadap pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

## C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas maka peneliti merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana pengawasan pembiayaan *murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo?
2. Bagaimana implikasi pengawasan pembiayaan *murābahah* terhadap pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo?

#### D. Kajian Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya terhadap pembiayaan bermasalah Di BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo. Tujuan adanya kajian adalah untuk menghindari adanya plagiasi dalam penelitian ini, sehingga tidak terjadi adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain. Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti berkaitan dengan masalah tersebut berupa kajian dan pembahasan diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Rosita Ayu Saraswati (2012) dalam jurnal yang berjudul “Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung”.

Hasil penelitian ini dapat menjelaskan tentang pentingnya posisi keuangan bagi perbankan dalam menyetujui permohonan kredit, prosedur penilaian laporan keuangan calon debitur oleh bank, penilaian prinsip 5C calon debitur yang dilakukan oleh bank, keefektivan pengawasan kredit, dan meminimalisir atau mencegah terjadinya kredit macet oleh debitur yang dapat merugikan pihak bank sebagai kreditur.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Rosita Ayu Saraswati, “Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung” (Jurnal--Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta, 2012).

2. Asmi Nur Siwi Kusmiyati (2007) dalam jurnal yang berjudul “Risiko Akad dalam Pembiayaan *Murābahah* pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Praktek)”.

Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa praktek pembiayaan murābahah pada BMT digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo angsuran). Risiko yang pernah dialami ketiga BMT dalam pelaksanaan pembiayaan murābahah adalah BMT Dana insani dan BMT BIF Nitikan mengalami risiko penyalahgunaan dana oleh anggota, sedangkan BMT Amratani Sejahtera mengalami risiko tidak dapat membelikan barang yang dibutuhkan anggota, ketiga BMT juga pernah mengalami risiko pembayaran yang kurang lancar dari anggota. Berdasarkan analisis yang telah dilaksanakan, terlihat bahwa sebagian besar konsep dan pelaksanaan pembiayaan murābahah pada ketiga BMT telah sesuai dengan prinsip-prinsip syari’ah, namun hal-hal yang dinilai belum memenuhi persyaratan akad murābahah yaitu dalam hal penentuan akad, BMT Dana Insani dan BMT BIF Nitikan menggunakan akad murābahah untuk pembiayaan tambah modal, padahal dalam perdagangan umumnya ada perputaran dana sehingga BMT dan anggota dapat berbagi hasil/keuntungan. Sedangkan pada BMT Amratani Sejahtera, pembiayaan tambah modal dilayani dengan akad musyarākah. Dan dalam hal pembelian barang, Pada BMT Dana Insani dan BMT BIF Nitikan, pembelian obyek atau barang

murābahah dilakukan dengan cara mewakilkan kepada anggota, sedangkan pada BMT Amratani Sejahtera pembelian barangnya diusahakan oleh pihak BMT.<sup>26</sup>

3. Reza Yudistira (2011) dalam skripsi yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri”.

Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan di PT. BSM Cabang Jatinegara Telah dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan serta peraturan-peraturan pokok pembiayaan yang berlaku, baik peraturan interen BSM yaitu Pedoman Pelaksanaan pembiayaan dan ketentuan ketentuan Bank Indonesia Yaitu SK Direksi Bank Indonesia tentang pedoman penyusunan kebijaksanaan pembiayaan Bank Syariah. Pihak BSM juga telah berusaha semaksimal mungkin untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dengan mengadakan pembinaan dan pengawasan terhadap debitur dan manajemen perusahaan. Dengan demikian penegakan hukum telah dilaksanakan oleh pejabat pembiayaan lini ADK, maupun pejabat pemutus pembiayaan dengan menerapkan peraturan-peraturan mengenai pokok-pokok pembiayaan baik pada saat proses pemenuhan persyaratan, proses pemberi putusan pembiayaan, maupun pada tahap pencairan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah telah dilakukan pula oleh pihak BSM secara maksimal dan prosedural melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang, sesuai dengan peraturan BSM yaitu Pedoman pelaksanaan

---

<sup>26</sup> Asmi Nur Siwi Kusmiati, “Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Yogyakarta” (Jurnal--Program Studi Ekonomi Islam FIAI UII, Yogyakarta, 2007).

Pembiayaan PT. BSM Cabang Jatinegara, dan SK Direksi Bank Indonesia tentang pedoman penyusunan Kebijakan Pembiayaan Bank.<sup>27</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yakni terletak pada objek dan fokus penelitian, dimana hasil penelitian yang ditulis oleh Rosita Ayu Saraswati fokus pada penilaian prinsip 5C pada calon nasabah sebelum direalisasikannya pemberian pembiayaan guna menghindari risiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Sementara hasil penelitian yang ditulis oleh Asmi Nur Siwi Kusmiyati yaitu fokus fokus membahas tentang resiko yang ditimbulkan dari pembiayaan *murābahah* yakni risiko pembayaran yang kurang lancar dari anggota. Sedangkan hasil penelitian yang ditulis oleh Reza Yudistira fokus terhadap upaya penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah dengan melakukan cara Penataan kembali (*Restructuring*), Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), dan persyaratan kembali (*Reconditioning*). Adapun pembahasan yang penulis teliti difokuskan pada pengawasan pembiayaan *murābahah* dan dampaknya terhadap pembiayaan bermasalah.

## E. Tujuan dan Kegunaan Hasil Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pengawasan pembiayaan *murābahah* di BMT

MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

---

<sup>27</sup> Reza Yudistira, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri” (Skripsi--UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta: 2011).

- b. Untuk mengetahui implikasi pengawasan pembiayaan *murābahah* terhadap pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

## 2. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil dari penelitian ini setidaknya memberikan manfaat sekurang-kurangnya untuk:

### a. Manfaat Praktis

#### 1) Bagi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan bagi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo khususnya dalam pengawasan pembiayaan untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murābahah*.

#### 2) Bagi nasabah BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi acuan bagi masyarakat bahwa kerjasama itu perlu dilaksanakan dengan sebaik-baiknya sesuai dengan kontrak kerja. Karena pada hakikatnya manusia harus bisa menjaga amanah yang diberikan pada orang tersebut.

#### 3) Bagi penulis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menambah pengetahuan bagi penulis, dan dari penelitian ini penulis berharap bisa memperkaya pengetahuan tentang ekonomi islam khususnya pada lembaga

keuangan syariah yaitu tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah*.

b. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan khazanah ilmu pengetahuan kepada para akademisi guna mengetahui tentang ekonomi Islam khususnya pada lembaga keuangan syari'ah yaitu tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah*.

## F. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kesalah pahaman serta untuk menghindari salah tafsir terhadap judul ini, maka penulis akan memaparkan pengertian yang bersifat oprasional sebagai berikut:

1. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Ismail, *Perbankan Syariah...*, 138.

## 2. Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan, dan dapat mengetahui *terms of lending* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.<sup>29</sup>

## 3. Pembiayaan Bermasalah

Pengertian pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran, sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur).<sup>30</sup>

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Metode penelitian ini merupakan metode penelitian deskriptif, sedangkan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

---

<sup>29</sup> Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada: 2007), 488-489.

<sup>30</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 31.

Penelitian ini dipusatkan pada masalah tertentu dan dalam ruang lingkup tertentu sehingga dapat digolongkan dalam tipe pendekatan studi kasus (*case studies*). Sebagaimana diungkapkan bahwa studi kasus bertujuan untuk memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat-sifat serta karakter-karakter yang khas dari kasus, ataupun status dari individu, yang kemudian dari sifat-sifat khas tersebut akan dijadikan suatu hal yang bersifat umum.<sup>31</sup>

## 2. Sumber Data

Dalam penelitian ini digunakan dua metode pengambilan data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.<sup>32</sup>

### a. Sumber data primer

Sumber data primer ini diperoleh langsung dari subjek penelitian yaitu BMT MADANI melalui wawancara mengenai pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo dengan:

- 1) Kepala Direktur BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo,
- 2) Kepala Operasional BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo,  
dan
- 3) Staff Pemasaran dan Pembiayaan BMT MADANI Sepanjang  
Taman Sidoarjo.

### b. Sumber data sekunder

---

<sup>31</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Cet. 3, (Jakarta: Ghalia Indonesia 1988), 66-67.

<sup>32</sup> Husein Umar, *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2000), 130.

Sumber data sekunder merupakan data pendukung yang berasal dari buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan, diantaranya buku Teknik Pengawasan Pembiayaan, Dasar-Dasar Perkreditan, Perbankan Syariah, Dasar-Dasar Dan Teknik Manajemen Kredit, Manajemen Perbankan, Islamic Financial Management, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, dan lain sebagainya. Serta literatur lain yang berkaitan dengan pembahasan.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Secara umum dalam penelitian kualitatif terdapat beberapa teknik pengumpulan data diantaranya:

#### a. Observasi

Observasi merupakan teknik atau cara mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.

Nasution menyatakan bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Data itu dikumpulkan dan sering dengan bantuan berbagai alat yang sangat canggih, sehingga benda-benda yang sangat kecil (proton dan elektron) maupun yang sangat jauh (benda ruang angkasa) dapat diobservasi dengan jelas.<sup>33</sup> Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi partisipasi pasif (*passive participation*):

---

<sup>33</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2011), 226.

*means the research is present at the scene of action but does not interact or participate.* Jadi dalam hal ini peneliti datang di tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.<sup>34</sup>

b. Wawancara

Tujuan wawancara sebagaimana ditegaskan oleh Lincon dan Guba dalam buku J. Meleong adalah mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian, memverifikasi, mengubah, dan memperluas informasi yang diperoleh dari orang lain.<sup>35</sup>

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan cara wawancara langsung baik secara struktur maupun bebas dengan pihak BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, khususnya direktur yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah*.

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian

---

<sup>34</sup> Ibid., 227.

<sup>35</sup> Lexy J Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005), 135.

kualitatif.<sup>36</sup> Penggalan data ini dengan menganalisa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

Dokumen-dokumen tersebut meliputi:

- 1) Profil perusahaan yang berisi gambaran umum BMT MADANI Sepanjang Taman, Sidoarjo.
- 2) Formulir yang digunakan dalam sistem dan prosedur pengajuan pembiayaan murabahah.
- 3) Penyaluran dan pengawasan pembiayaan yang ada di BMT MADANI Sepanjang Taman, Sidoarjo.
- 4) Serta hal-hal yang bersangkutan dengan pengumpulan data.

#### **4. Teknik Pengolahan Data**

Data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dikelola menggunakan penelitian deskriptif analitis. Jenis penelitian ini, dalam deskripsinya juga mengandung uraian-uraian, tetapi fokusnya terletak pada analisis hubungan antara variabel.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:

- a. *Editing*, yaitu pemeriksaan kembali dari semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna, keselarasan

---

<sup>36</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D...*, 240.

antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian.<sup>37</sup> Dalam hal ini penulis akan mengambil data yang akan dianalisis dengan rumusan masalah saja.

- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.<sup>38</sup> Penulis melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan penulis dalam menganalisa data.
- c. Penemuan Hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.<sup>39</sup>

## 5. Teknis Analisis Data

Data yang telah berhasil dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.<sup>40</sup>

Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran

---

<sup>37</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D...*, 243.

<sup>38</sup> *Ibid.*, 245.

<sup>39</sup> *Ibid.*, 246.

<sup>40</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 143.

mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.<sup>41</sup>

Peneliti menggunakan teknik ini karena yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, dimana memerlukan data-data untuk menggambarkan suatu fenomena yang apa adanya (alamiah). Sehingga benar salahnya, sudah sesuai dengan peristiwa yang sebenarnya. Kemudian data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif yang berarti pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus kemudian diteliti, dianalisis dan disimpulkan sehingga pemecahan persoalan atau solusi tersebut dapat berlaku secara umum.

#### **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai isi skripsi ini dan agar mudah dipahami, maka diperlukan suatu sistematika penulisan yang sederhana sehingga pembaca tidak kesulitan dalam membaca maupun memahami isi dari skripsi ini. Sistematika penulisan ini merupakan suatu pembahasan secara garis besar dari bab-bab yang akan dibahas. Sistematika penulisan skripsi ini adalah:

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan dan kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

---

<sup>41</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian...*, 63.

Bab kedua, dalam bab ini merupakan landasan teori yang bertujuan agar dapat mengetahui tinjauan dari berbagai segi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan pengawasan pembiayaan *murābahah*. Dalam bab ini menguraikan tentang pengertian pembiayaan secara umum, unsur-unsur pembiayaan, penilaian pembiayaan, prosedur pembiayaan, pengertian pembiayaan *murābahah*, dasar hukum *murābahah*, dan syarat-syarat pembiayaan *murābahah*. Dalam bab ini juga menguraikan tentang pengertian pengawasan pembiayaan, fungsi dan tujuan pengawasan pembiayaan, teknik pengawasan pembiayaan, dan penggolongan kolektibilitas pembiayaan. Kemudian dalam bab ini juga menguraikan mengenai pengertian pembiayaan bermasalah, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah, dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Bab ketiga, adalah bab data penelitian yang membahas BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo dan pengawasan pembiayaan yang memberi gambaran umum BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, meliputi: profil BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo yaitu tentang sejarah berdirinya BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, visi dan misi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, prinsip dan fungsi dasar BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, susunan pengurus BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, tugas pengurus BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, program BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, wilayah pemasaran BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, proses pengajuan pembiayaan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, laporan

bidang usaha BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo. Dan memberikan gambaran mengenai pengawasan pembiayaan pada BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo yang meliputi pencegahan pembiayaan bermasalah dan penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

Bab keempat, berisi mengenai analisis pengawasan pembiayaan *murābahah* dan implikasinya terhadap pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo meliputi analisis pengawasan pembiayaan di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, dan analisis implikasi pengawasan pembiayaan terhadap pembiayaan bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo.

Bab kelima, merupakan penutup penutup, yang di dalamnya memuat kesimpulan dan saran yang merupakan upaya memahami jawaban-jawaban atas rumusan masalah dan juga berisi tentang kata penutup dan daftar pustaka sebagai referensi dalam penulisan penelitian ini.