

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang dibangun di atas nilai-nilai etika dan moral yang berasal dari Al-Qur'an, sunnah dan ijtihad. Selama berabad-abad para ilmuwan Muslim mempelajari prinsip-prinsip dasar sistem ekonomi Islam dari sumbernya sehingga dapat digambarkan atau diterapkan dalam kehidupan ekonomi umat Islam. Berdirinya Lembaga Keuangan Syariah ini adalah implementasi atau penerapan dari pemahaman para ilmuwan muslim atas prinsip muamalah pada hukum ekonomi Islam yang dipresentasikan dalam bentuk aturan atau norma ekonomi Islam seperti pada lembaga keuangan syariah bank atau non bank.¹

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah instrumen penting dalam pembangunan ekonomi Islam. Kehadiran LKS di Indonesia sejak tahun 1990-an dan masih terbilang relatif baru meskipun Indonesia adalah negara muslim terbesar di dunia.² Selain lembaga keuangan bank, di Indonesia juga terdapat beberapa lembaga keuangan non bank, antara lain *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT), koperasi, pegadaian, asuransi, dan obligasi.

Seiring berkembangnya Lembaga keuangan non-bank terbawa oleh perkembangan lembaga keuangan bank di Indonesia, khususnya perbankan syariah. *Baitul Maal wa Tamwil*, atau disingkat BMT, adalah salah satunya. Lembaga keuangan mikro ini menonjol karena menjalankan fungsi operasional yang sama dengan bank.

Kehadiran BMT saat ini tidak boleh dipandang sebagai lembaga yang baru muncul di tengah masyarakat yang menggerakkan gerakan ekonomi syariah Indonesia. Kehadiran BMT pada dasarnya sudah ada pada zaman Nabi Muhammad SAW, yang saat itu diberi kepercayaan menjadi pemimpin

¹ Syamsuir, "Lembaga Keuangan Islam Non Bank," *Jurnal Islamika* 15 (2015): 90.

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali, 2017), 164–65.

Negara oleh masyarakat Madinah. Nabi memberikan contoh pengelolaan keuangan yang baik dengan membangun lembaga yang bernama *Baitul Maal*. Sumber dananya berasal dari dana zakat, *kharaj* (pajak), *jizyah* (pajak keamanan), *ghanimah* (harta rampasan perang) dan harta lainnya yang pengumpulannya diperuntukkan untuk urusan negara dan rakyat. Pertumbuhan BMT saat ini terkait erat dengan dukungan pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, yang memberikan perlindungan hukum atas keberadaan BMT.³

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga menerbitkan peraturan mengenai perizinan BMT dan kegiatan usaha, yang diatur dalam pasal 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) Nomor 61 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12 Tahun 2014 tentang Perizinan Usaha dan Lembaga Keuangan Mikro.⁴ BMT secara resmi merupakan lembaga keuangan mikro berbentuk badan hukum koperasi. Sistem operasionalnya mengadaptasi dari sistem perbankan syariah dengan menganut sistem bagi hasil.

BMT dalam operasionalnya mempunyai fungsi yaitu sebagai penghimpun dan penyalur dana. BMT memperoleh dana melalui simpanan yang dipercayakan kepadanya oleh anggota, yang kemudian disalurkan ke bidang usaha produktif berupa pembiayaan. Deposito Wadi'ah, deposito *mudharabah* jangka pendek, dan deposito *mudharabah* jangka panjang adalah contoh simpanan atau tabungan. Sedangkan dalam operasional penyaluran dana oleh BMT dilakukan dengan menyalurkan kembali dana yang diperoleh lewat simpanan dalam bentuk pemberian pinjaman atau pembiayaan.

BMT mempunyai peran penting dalam memajukan ekonomi masyarakat kecil. BMT secara nyata sudah menolong ribuan warga untuk kebutuhan konsumtif ataupun pelaku usaha mikro kecil. Dengan berdirinya BMT diharapkan mampu untuk meningkatkan usaha, memajukan kesejahteraan anggotanya dan mencegah masyarakat dari ketergantungan rentenir.

³Syukri Iska dan Ningsih Ifielda, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah Non Bank: Teori, Praktek dan Regulasi* (Padang: CV Jasa Surya, 2016), 1.

⁴Jahtuwidyan, "BMT dalam Regulasi dan Masa Depan," 2020, <https://www.viva.co.id/amp/vstory/opini/-vstory/1221107-bmt-dalam-regulasi-dan-masa-depan>.

Dengan demikian masyarakat ataupun pelaku usaha mikro terhindar dari sistem riba dan mengalihkannya pada sistem bagi hasil.⁵

Murabahah adalah salah satu produk Perbankan Syariah maupun BMT. Pada dasarnya akad jual beli barang dengan menyertakan harga dan keuntungan yang diperoleh yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dapat dikategorikan dalam transaksi akad murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan harga pokok perolehan barang ditambah keuntungan yang diperoleh dari kesepakatan antara dua pihak (penjual dan pembeli barang). Dalam dunia perbankan syariah maupun BMT yang disebut penjual ialah pihak bank atau BMT, sedangkan yang berperan sebagai pembeli adalah nasabah. Para ulama dan para ahli ekonomi muslim sepakat dasarnya terdapat kesepakatan mengenai substansi pengertian murabahah. Imam al-Kasani mendefinisikan bahwa murabahah merupakan bentuk kegiatan jual beli dengan mengetahui harga pokok dan adanya tambahan keuntungan. Ibnu Abidin menjelaskan bahwa murabahah merupakan kegiatan menjual harta benda yang dimiliki dengan harga pokok ditambah dengan tambahan keuntungan yang disepakati bersama.⁶

Secara teori, kontrak murabahah menyatakan bahwa lembaga keuangan syariah akan membeli barang-barang yang diinginkan oleh nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan atau margin. Namun pada kenyataannya, lembaga keuangan syariah hanya sebagai lembaga perantara (*intermediary*) yang tidak mempunyai barang sesuai dengan kriteria permintaan nasabah, sehingga bank harus membelinya kepada supplier. Namun, sekarang ini kebanyakan nasabah sudah memiliki koneksi atau sudah berlangganan dengan toko tertentu yang misal kualitasnya lebih baik dan harganya juga lebih murah. Oleh sebab itu, bank syariah atau BMT memberi fasilitas kepada nasabah dengan melaksanakan perjanjian perwakilan (*wakalah*) yang nantinya

⁵ Nandy Hamzah, Dadang Kuswana, dan Ali Aziz, "Peranan Baitul Maal Wat Tamwil dalam Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah," *Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam* 1, no. 2 (2016): 84–85.

⁶ Ummi Kalsum dan Eka Rizky Saputra, "Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam Volume I, Nomor 1, Juni 2016," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam I* (2016): 4.

nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang dilakukan telah sesuai dengan prosedurnya.⁷

Menurut data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), penyaluran pembiayaan terbesar saat ini tercatat menggunakan kontrak murabahah, dengan bank syariah menyumbang hampir 50% dari total pembiayaan yang disalurkan.⁸ Menurut data Statistik Perbankan Syariah (SPS) yang diakses di situs resmi OJK tahun 2019, pembiayaan yang paling banyak adalah akad pembiayaan murabahah dengan nilai nominal Rp 124.997.000.000.⁹

Pembayaran dalam kontrak murabahah biasanya dilakukan dengan angsuran atau mencicil selama periode yang disepakati bersama. Tentunya sistem pembayaran dilakukan dengan jangka waktu atau cicilan ini akan menimbulkan risiko karena pembayaran cicilan mungkin tidak akan terus berjalan sebagaimana mestinya. Seringkali, karena berbagai faktor, perjanjian tidak dapat dilaksanakan, menghasilkan situasi pembiayaan yang sulit atau menimbulkan pembiayaan bermasalah.¹⁰

Koperasi Serba Usaha Baitul Maal wa Tamwil As Salam Demak yang biasanya disingkat KSU BMT As Salam Demak adalah lembaga keuangan mikro syariah yang memiliki lingkup kerja yaitu dalam kegiatan sosial dan bisnis. Kegiatan sosialnya yaitu menghimpun dana Zakat Infaq dan Shadaqoh yang diberikan bagi pembangunan fasilitas umum dan kegiatan sosial. Sedangkan kegiatan bisnisnya yaitu mengembangkan usaha kecil menengah baik bidang produktif maupun konsumtif.

⁷ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 1 (2016): 156.

⁸ Maria Elena, "Akad Murabah Dominasi Pembiayaan Bank Syariah," n.d., <https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah>.

⁹ Rizqi Nadiatul Maghfiroh, "Implementasi Pembiayaan dengan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia," n.d., <https://www.kompasiana.com/rizqinadiatulmaghfiroh/5fcd934ed541df3a884564f2/implementasi-pembiayaan-dengan-akad-murabahah-pada-perbankan-syariah-di-indonesia>.

¹⁰ Arum Fitria Rohmah, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah," *Jurnal Pranata* 1, no. 1 (2018): 44.

KSU BMT As Salam Demak menawarkan berbagai manfaat dan pelayanan kepada masyarakat khususnya dibidang bidang ekonomi syariah yaitu produk penghimpunan dana yang meliputi *Tarissa* (tabungan sehari-hari As Salam) dan *Assiba* (As Salam simpanan berjangka), sedangkan produk pembiayaannya yaitu pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *al-qard*.

Hasil observasi langsung oleh peneliti pada tanggal 3 Maret 2022, mengamati bahwa ternyata peminat pembiayaan murabahah cukup banyak dan tidak semua pengajuan pembiayaan dapat direalisasikan sesuai dengan permintaan anggota harus melalui analisa kelayakan pembiayaan terlebih dahulu. Kebijakan ini diterapkan guna menghindari pembiayaan bermasalah. Proses analisa pada KSU BMT As Salam terdapat beberapa aspek yang harus dinilai seperti dari aspek kepribadian, tujuan pembiayaan, riwayat pembiayaannya, cara pengembalian, bisnis yang dimiliki anggota, serta jaminan pembiayaannya.

Data yang diperoleh menunjukkan bahwa volume pembiayaan murabahah pada KSU BMT As Salam dari tahun ke tahun semakin meningkat. Kondisi BMT pada tahun 2020 pembiayaan murabahah meningkat jika dibandingkan dengan tahun 2019. Namun meningkatnya pembiayaan ini juga diiringi dengan meningkatnya jumlah pembiayaan murabahah macet maupun bermasalah seperti kurang lancar maupun diragukan. Hal ini membuat para pengurus berupaya keras untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan murabahah macet. Kemudian pada akhir tahun 2020, untuk mengatasi masalah tersebut, pihak BMT merubah beberapa kebijakan terkait dengan realisasi pembiayaan murabahah untuk mencegah pembiayaan murabahah bermasalah, yaitu menggunakan prinsip penilaian 7P yang mencakup *Personality*, *Party*, *Purpose*, *Prospect*, *Payment*, *Profitability*, dan *Protection*. Namun penerapan 7P ini, dirasa kurang efektif karena masih terdapat angka pembiayaan bermasalah.

Selama tahun 2021, pembiayaan murabahah meningkat. Terdapat 3166 pembiayaan murabahah di tahun itu, akan tetapi permintaan pembiayaan murabahah atau selisih realisasi pembiayaan murabahah pada tahun tersebut menurun. Kemudian pembiayaan murabahah macet di tahun ini juga

menurun. Dengan diterapkannya prinsip penilaian 7P ini ternyata membawa dampak positif bagi BMT.

Namun sampai saat ini, praktek pembiayaan murabahah pada KSU BMT As Salam masih terdapat kendala. Masih terdapatnya pembiayaan murabahah macet menjadi kendala dikarenakan penerapan prinsip 7P yang dirasa kurang maksimal. Pihak BMT tentunya harus lebih berhati-hati dalam realisasi pembiayaan murabahah. Maka dari itu perlu analisis pembiayaan yang tepat sebelum memberikan pembiayaan murabahah pada anggota BMT agar dapat menjadi langkah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah yang berisiko mengakibatkan gagal bayar atau macet.

Tabel 1.1
Jumlah Pembiayaan Murabahah

Tahun	Pembiayaan murabahah (global)	Murabahah macet
2019	2.423	86
2020	2.839	109
2021	3.166	44

Sumber: Data Internal KSU BMT As Salam Demak

Penelitian oleh May Chairani Harahap. Penelitian menunjukkan bahwa strategi PT Bank Mandiri Cabang Padangsidimpuan untuk meminimalisir risiko pembiayaan musyarakah dengan menerapkan strategi prinsip kehati-hatian, dan proses analisisnya menggunakan analisis 5C.¹¹ Penelitian ini sama-sama membahas mengenai strategi meminimalisir pembiayaan bermasalah. Namun pada penelitian ini yang dibahas adalah strategi risiko pembiayaan musyarakah dan analisa pembiayaannya menggunakan prinsip 5C.

Penelitian karya Mahmudatus Saa'diyah menunjukkan bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah (NPF) BMT adalah strategi dalam pembiayaan Syariah. Penelitian ini melihat bagaimana penanganan *non performing finance* (NPF) dalam pembiayaan murabahah melalui pendekatan keluarga, revitalisasi dan penjadwalan ulang, bantuan manajemen,

¹¹ May Chairani Harahap, "Strategi Meminimalkan Risiko Pembiayaan Musyarakah pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidimpuan" (IAIN Padangsidimpuan, 2018), i.

pengumpulan agen, penyelesaian melalui jaminan, dan dapat menekankan prinsip 5C.¹² Penelitian ini sama-sama membahas strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah. Namun pada penelitian ini analisa yang digunakan yaitu prinsip 5C.

Alasan peneliti memilih obyek penelitian di KSU BMT As Salam Demak karena pada KSU BMT As Salam mempunyai beberapa hal yang berbeda karena semua kantor pusat maupun cabang-cabangnya terletak di tengah-tengah desa. Jadi mayoritas nasabahnya berasal dari warga desa sekitar. Keradaan BMT As Salam ini tentunya sangat berpengaruh positif bagi masyarakat sekitar. Selain itu, para marketing di KSU BMT As Salam masing-masing mempunyai tanggung jawabnya terhadap anggota yang berada di tempat atau desa yang sama. Jadi jika terjadi pembiayaan bermasalah yang bertanggung jawab adalah marketing tersebut lalu kemudian dibantu oleh kepala cabang atau manager marketing. Kemudian untuk proses realisasi pembiayaan pada KSU BMT As Salam, keputusan pemberian pembiayaannya diputuskan oleh kepala cabang dan untuk nominal di atas 50 juta diputuskan oleh manager marketing. Kemudian, pembiayaan murabahah pada KSU BMT As Salam dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Tercatat pada tahun 2021 kemarin, jumlah pembiayaan murabahah mencapai 3.166 anggota. Angka tersebut juga diimbangi dengan masih adanya pembiayaan murabahah yang bermasalah setiap tahunnya. Maka dari itu, KSU BMT As Salam perlu menindaklanjuti permasalahan ini.

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Penerapan Strategi Penilaian 7P dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada KSU BMT As Salam Demak”**

B. Fokus Penelitian

Supaya penelitian yang dilakukan jelas dan tetap dalam ruang lingkup pembahasan, maka penulis memfokuskan

¹² Mahmudatus Sa'diyah, “Strategi Penanganan Non Performing Finance (NPF) pada Pembiayaan Murabahah di BMT,” *jurnal Conference on Islamic Management, Accounting, and Economics (CIMAIE) Proceeding 2* (2019): 188.

permasalahan yang akan diteliti yaitu strategi KSU BMT As Salam dalam meminimalisir risiko pembiayaan murabahah bermasalah menggunakan prinsip penilaian 7P yang mencakup *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability*, dan *Protection*.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah pada KSU BMT As Salam Demak?
2. Bagaimana penerapan strategi penilaian 7P dalam meminimalisir risiko pembiayaan murabahah bermasalah pada KSU BMT As Salam Demak?
3. Bagaimana kendala yang dihadapi KSU BMT As Salam Demak dalam penerapan prinsip 7P?
4. Bagaimana solusi yang dilakukan KSU BMT As Salam Demak dalam upaya meminimalisir risiko pembiayaan murabahah bermasalah?

D. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah pada KSU BMT As Salam.
2. Mengetahui bagaimana penerapan strategi penilaian 7P dalam meminimalisir risiko pembiayaan murabahah bermasalah.
3. Mengetahui bagaimana kendala yang dihadapi KSU BMT As Salam dalam penerapan prinsip 7P.
4. Mengetahui bagaimana solusi KSU BMT As Salam dalam upaya meminimalisir risiko pembiayaan murabahah bermasalah.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah kontribusi wawasan pengetahuan dibidang perbankan syariah yang berhubungan dengan akad-akad syariah, khususnya akad murabahah yang diterapkan pada Lembaga Keuangan Syariah Bank maupun Non Bank.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti dalam menghadapi permasalahan dilapangan.
- 2) Peneliti mampu menerapkan teori-teori yang didapat selama di bangku kuliah dan diaplikasikan terhadap masalah yang dihadapi.
- 3) Penelitian ini dilaksanakan guna mewujudkan Tridharma Perguruan IAIN Kudus.
- 4) Syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu.

b. Bagi BMT

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan atau bahan pertimbangan dalam membuat kebijakan di KSU BMT As Salam, khususnya pada pembiayaan murabahah. Serta dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) dalam mengembangkan wawasannya.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta informasi kepada masyarakat mengenai pembiayaan-pembiayaan yang ada di Lembaga Keuangan Syariah Bank maupun Non Bank, khususnya pembiayaan murabahah di KSU BMT As Salam.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan cara yang digunakan untuk memudahkan penjelasan terkait dengan rumusan masalah yang akan dibahas, maka penulisan skripsi ini dilengkapi dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

1. Bagian Awal

Pada bagian awal terdiri dari halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan skripsi, halaman pernyataan keaslian skripsi, halaman abstrak, halaman motto, halaman persembahan, halaman kata pengantar, halaman daftar isi, serta halaman daftar gambar.

2. Bagian Isi

Pada bagian isi terdapat beberapa sub bab diantaranya sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : KERANGKA TEORI

Pada bab ini berisi tentang kajian teori yang terkait dengan judul penelitian, yang meliputi Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah, Murabahah, *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT), Penelitian Terdahulu dan Kerangka Berpikir.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi mengenai metode penelitian yang akan digunakan oleh penulis meliputi : Jenis dan pendekatan penelitian, setting penelitian. Subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, serta teknik analisis data.

BAB IV : PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang gambaran obyek penelitian, deksripsi penelitian, dan analisis data penelitian.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran.

3. Bagian Akhir

Bagian ini berisi daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang meliputi transkrip wawancara, foto dokumentasi, daftar riwayat hidup dan sebagainya.