

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Kontek Penelitian

Salah satu factor yang dapat digunakan oleh bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah adalah prinsip analisis pembiayaan.<sup>1</sup> yang mana pembiayaan itu sendiri sangat membutuhkan bahan acuan seperti analisis pembiayaan untuk melancarkan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup>

Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang perlu diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman, *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil, *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam, *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank, dan *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Namun prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Contrains* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Untuk bank syariah dasar analisis 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat *Amanah*, *Kejujurann*, dan *Kepercayaan* dari masing-masing nasabah.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana,2011), hlm.120.

<sup>2</sup>Buchari Alma,Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah* ,(Bandung; Alfabeta, CV,2016), hlm.271

<sup>3</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta; UPP STIM YKPN, 2016) hln,60

Perbankan syariah menjalankan sistem operasionalnya dengan memberlakukan sistem bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagi risiko (*risk sharing*) dengan nasabahnya yang memberikan penjelasan atas setiap perhitungan keuangan atas transaksi yang dilakukan sehingga akan meminimalkan kegiatan spekulatif dan tidak produktif. Dalam ajaran Islam, sebuah transaksi yang melibatkan dua orang antara pembeli dan penjual tidak boleh ada yang merasa dirugikan. Keduanya harus dapat saling bekerja sama dan melakukan transaksi sesuai dengan kesepakatan yang menandakan bahwa tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan karena kesepakatan tersebut merupakan sebuah akad (perjanjian) yang telah disetujui bersama.<sup>4</sup>

Para pakar teori perbankan islam mengemukakan bahwa perbankan islam lebih berdasarkan bagi hasil atau pembagian untung rugi, tidak berdasarkan bunga. Namun demikian bank-bank islam dalam prakteknya sejak awal menyakini bahwa perbankan yang berdasarkan PLS sulit untuk di laksanakan karena sifatnya yang sangat riskan dan tidak pasti. Masalah praktis yang menyertai pembiayaan ini menjadikan penurunan secara bertahap dalam perbankan islam dan menyebabkan peningkatan yang tetap dalam penerapan mekanisme pembiayaan "seperti bunga". Satu mekanisme itu diistilahkan dengan murabahah.<sup>5</sup>

Dalam istilah fiqh islam Murabahah yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya yang lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan,<sup>6</sup> Sedangkan

---

<sup>4</sup>Muhammad Yusuf, *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta kesesuaian Dengan PSAK 102: Vol 4, No 1,(Mei 2013), hlm 16*

<sup>5</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga* (yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003) hlm,136

<sup>6</sup>Ascarya, akad dan produk bank syariah,(jakarta:Rajawali pers,2011),hlm 81 82

Murabahah berdasarkan hukum pisitif suatu produk atau skim yang paling populer dalam praktek pembiayaan pada perbankan syari`ah. sedangkan pembiayaan Murabahah yang terdapat pada perbankan syari`ah diterapkan dalam pembiayaan modal kerja, pengadaan barang, pembangunan rumah dan lain lain.<sup>7</sup> Sedangkan murabahah itu sendiri dapat dilakukan berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat kepada nasabah untuk membeli barang yang dipesannya,<sup>8</sup>

Salah satu fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syari`ah adalah jual beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim digunakan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana Murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang telah disepakati.<sup>9</sup> Misalnya, seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Beberapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembelinya, misalnya 10% atau 20%. Jadi, singkatnya Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty* ,karena dalam murabahah ditentukan beberapa *rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>10</sup>

Mungkin dalam hal ini pembiayaan Murabahah sangatlah penting dalam

---

lukmanul hakim,amelia anwaar,*pembiayaan murabahah pada perbankan syariah prespektif hukum di indonesia*,jurnal ekonomi syariah dan filantropi islam, vol. 1, no. 2,(2017) hlm.4

<sup>8</sup>osmad muthaher , akuntansi perbankan syariah (yogyakarta: Graha ilmu, 2012) hlm. 58

<sup>9</sup>Yenti Afrida , *Analisis Pembiayaan Murabahah Di Pebankan Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam, V011, No2, (padang 2016), hlm 3*

<sup>10</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih Dan Keuangan*,(Jakarta: Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan 2013) hlm,113

hal jual beli barang. Jual beli terjadi karena manusia tidak akan mampu dalam memenuhi kebutuhannya sendiri. Masyarakat tidak semuanya bisa memenuhi kebutuhan hidup dalam sehari-hari dalam hal pendapatan yang kurang atau minim, maka dari itu perbankan syariah maupun lembaga-lembaga keuangan (koperasi) mengeluarkan pembiayaan Murabahah dalam melakukan transaksi jual beli dengan menyatakan keuntungan yang diperoleh dalam melalui kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Seperti halnya di Kota Pamekasan ini sekarang sudah modern dan sudah banyak orang menjadi pegawai, wiraswasta, maupun orang yang bekerja di toko-toko, menyisihkan sedikit uang hasil pekerjaan dan ditabungkan kebank-bank untuk dapat membeli kebutuhan yang mungkin dibutuhkan. Sedangkan ini koperasi yang menyediakan jasa jual beli dalam hal membeli kebutuhan lain seperti pembelian mobil, motor, maupun kebutuhan rumah tangga lainnya, dengan jasa pengkreditan maupun jual beli secara tunai. Kehadiran LKS lembaga keuangan syariah yang berusaha mempermudah umat islam dalam melakukan transaksi seperti jual beli dan pastinya terbebas dari bunga dan mengedepankan nilai-nilai keadilan, kejujuran, dan kebajikan yang selama ini jadi ajaran umat islam yang harus diterapkan dalam kehidupan sehari-hari terutama oleh koperasi syariah seperti lembaga koperasi BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan agar bisa berkembang lebih baik kedepannya. Melihat kenyataan di lapangan tepatnya di Kabupaten Pamekasan ada koperasi jasa keuangan syariah BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan dalam operasinya terdapat pembiayaan Murabahah yang berprinsip syariah dari hasil pengamatan bahwasannya di lembaga koperasi BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan terdapat dua macam pembiayaan Murabahah

yaitu pembiayaan Murabahah khusus yang hanya fokus pada satu barang, dana dan juga pembiayaan Murabahah umum yang bebas pada barang apa saja dan sebanyak-banyaknya. Dan di lembaga koperasi BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan lebih mengarah kepada sosial demi kesejahteraan umat (dalam hal bermuamalat/ekonomi), Selain hal itu untuk meningkatkan usaha dalam melayani jasa keuangan kepada masyarakat dan terutama terhadap pengusaha mikro kecil menengah di kabupaten pamekasan. Di samping itu, penulis ingin mengetahui apa sudah benar-benar sesuai syari'ah penerapan pembiayaan Murabahah dalam penerapannya, karena biasanya, terkadang antara lembaga keuangan syari'ah dengan konvensional tidak jauh berbeda dengan operasinya, apalagi di lembaga BMT yang masih berkembang.

Pengertian *Baitul maal wattamwil* (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit seperti; zakat, infaq, dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. 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 bahwa yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank islam atau BPR islam. Prinsip oprasinya di dasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli, (*ijarah*) dan titipan (*wadiah*). Karena itu, meskipun mirip dengan bank islam, bahkan boleh dikata menjadi cikal bakal dari bank islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang mengalami

hambatan "psikologis" bila berhubungan dengan pihak bank,<sup>11</sup>

Jadi berdasarkan pernyataan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Penerapan Prinsip Analisa Pembiayaan *Murabahah* Khusus Di BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan."

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penerapan prinsip analisa pembiayaan murabahah khusus pada BMT UGT Sidogiri?
2. Bagaimana mengatasi kendala-kendala pembiayaan murabahah khusus pada BMT UGT Sidogiri?

## **C. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui prinsip analisa pembiayaan murabahah khusus pada BMT UGT Sidogiri.
- b. Untuk mengetahui bagaimana mengatasi kendala-kendala pembiayaan murabahah khusus pada BMT UGT Sidogiri

## **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas hasil penelitian ini. Kegunaan penelitian ini antara lain:

1. Bagi peneliti, dapat mengetahui teori ke praktek dan menambah wawasan mengenai penerapan prinsip analisa pembiayaan murabahah khusus di Koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan.

---

<sup>11</sup>Nurul huda, Mohammad haykal , *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Tioritis Dan Praktis(jakarta:Kencana,2010) hlm. 363*

2. Bagi BMT UGT Sidogiri, hasil penelitian diharapkan akan bermanfaat bagi BMT UGT Sidogiri serta dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan serta masukan untuk mengetahui lebih mendalam mengenai penerapan prinsip analisa pembiayaan murabahah khusus untuk anggota.
3. Bagi IAIN Madura, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan ilmu pengetahuan serta sebagai tambahan referensi dan informasi khususnya bagi mahasiswa mengenai penerapan prinsip analisa pembiayaan murabahah khusus agar mengembangkan penelitian yang lebih lanjut.

#### **E. Definisi Istilah**

Definisi istilah dalam mencapai persepsi dan pemahaman yang seragam mengenai penelitian ini terdapat beberapa istilah yang dirasa perlu untuk didefinisikan yaitu:

1. Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan.
2. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang perlu diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan.<sup>12</sup>
3. Analisis Pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang

---

<sup>12</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta; UPP STIM YKPN, 2016) hln, 60

telah diajukan oleh calon nasabah dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan.<sup>13</sup>

4. Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>14</sup>
5. Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.<sup>15</sup>
6. Murabahah Khusus adalah pembiayaan yang akadnya sama seperti murabahah biasa yang membedakan pembiayaan ini hanya terfokus pada satu macam barang yang dipesan saja tidak boleh berbeda-beda.

Jadi maksud peneliti tentang judul penerapan prinsip analisa pembiayaan murabahah khusus di BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan yaitu untuk mengetahui bagaimana cara BMT UGT Sidogiri Cabang Pamekasan menerapkan dan apa saja kendala-kendala dalam pembiayaan murabahah khusus.

---

<sup>13</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*(Jakarta : PrenadaMedia Group, 2011) hlm. 120

<sup>14</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Kalimedia, 2015) hlm.2.

<sup>15</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016) hlm. 51.