

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA WANPRESTASI
DAN PENYELESAIANNYA PADA PRODUK MURABAHAH
(Studi Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)**



Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Ekonomi Dan Bislim Islam**

Oleh

Eka Nur Safitri

NPM. 1451020188

Jurusan : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H/ 2018 M**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA WANPRESTASI
DAN PENYELESAIANNYA PADA PRODUK MURABAHAH
(Studi Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Ekonomi Dan Bislim Islam**



Jurusan : Perbankan Syariah

Pembimbing I : Dr. Asriani. S.H., M.H.

Pembimbing II : Ghina Ulfah Saefurrahman. LC., M. E. Sy

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

1439 H/ 2018 M

ABSTRAK

Pembiayaan *Murabahah* sangat bermanfaat untuk nasabah disaat kekurangan dana dan membutuhkan barang, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidupnya atau peningkatan usaha, maka nasabah dapat meminta BMT untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang disepakati. Meskipun dengan kemudahan yang diberikan, pada kenyataannya masih terdapat beberapa permasalahan. Permasalahan yang hampir semua lembaga pembiayaan pasti akan menemui yaitu nasabah yang tidak dapat mengangsur atas apa yang sudah diperjanjikan sehingga timbul wanprestasi.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis memfokuskan penelitian sebagai berikut: (1) Apakah Faktor-faktor penyebab terjadinya *wanprestasi* pada produk *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur? (2) Bagaimana cara penyelesaian wanprestasi pada produk *murabahah* pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur?

Jenis penelitian yang peneliti gunakan yaitu penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif yang penulis ambil ini bersifat lapangan, data didapat dari pengurus dan nasabah BMT Mitra Usaha, dengan populasi berjumlah 19 orang dan sampel yang diambil 9 orang. Penelitian ini menggunakan metode wawancara (*interview*) sebagai metode utama untuk mengumpulkan data-data, dan menggunakan tehnik purposive sampling untuk mengecek kebenaran data mengenai wanprestasi *murabahah*.

Hasil penelitian ini menunjukkan; *pertama*, Faktor-Faktor terjadinya wanprestasi pada produk *murabahah* di BMT diantaranya adalah Dari Eksternal (Nasabah) diantaranya: Nasabah meninggal dunia, Nasabah Sakit, Pendapatan mengalami penurunan, Bangkrut anggota, Debitur mampu membayar namun susah untuk membayar, sedangkan dalam internal (Pihak BMT) sendiri yaitu; kurang maksimal dalam menganalisis pembiayaan misalnya *capacity* (Kemampuan usaha nasabah), Penetapan jangka waktu pembayaran, jaminan yang hilang, pengaktifan tabungan. *Kedua*, penyelesaian wanprestasi pada produk *murabahah* yaitu dengan cara penagihan secara intens, diberikan SP yaitu SP1 dalam jangka waktu dua bulan, SP2 dalam jangka waktu 3 bulan, dan SP3 dalam jangka waktu 6 bulan, setelah diadakan surat peringatan kepada nasabah jika tidak dapat jawaban dari nasabah maka akan diadakan musyawarah yaitu dengan pilihan *Rescheduling* (penambahan waktu) dan akad ulang, namun apabila nasabah telah diberikan tambahan waktu tetapi tidak dapat membayar, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak nasabah untuk merelakan jaminannya untuk dijual agar menutup angsurannya.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jalan Let Kol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, 35131
Telp. (0721) 780887-703531 Fak. 780422

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi
Dan Penyelesaiannya Pada Produk Murabahah (Studi
Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)**

Nama Mahasiswa : Eka Nur Safitri

NPM : 1451020188

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

DISETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Asriani. S.H., M.H.

Ghina Ulfah Saefurrahman. LC., M. E. Sy

NIP.196605061992032001

NIP:-

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Ahmad Habibi, S.E., M.E.

NIP. 19790514 200312 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jalan Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame Bandar Lampung 35131
Phone (0721)780887

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul, **Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi dan Penyelesaiannya Pada Produk Murabahah (Studi Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)**, disusun oleh **Eka Nur Safitri, NPM 1451020188**, Jurusan **Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/tanggal : **Kamis/07 Juni 2018** di ruang sidang.

TIM MUNAQOSYAH

Ketua sidang : **Ahmad Habibi, S.E., M.E.**

Penguji I : **Budimansyah, M.Kom.I**

Penguji II : **Ghina Ulfah Saefurrahman.LC., M.E.Sy**

Sekretaris : **Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I.**

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam



Dr. Moh. Bahrudin, M.A.
NIP. 19580824 198903 1 003

MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.¹

(QS. Al- Baqarah: 280)



¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 37.

PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan karya ini kepada:

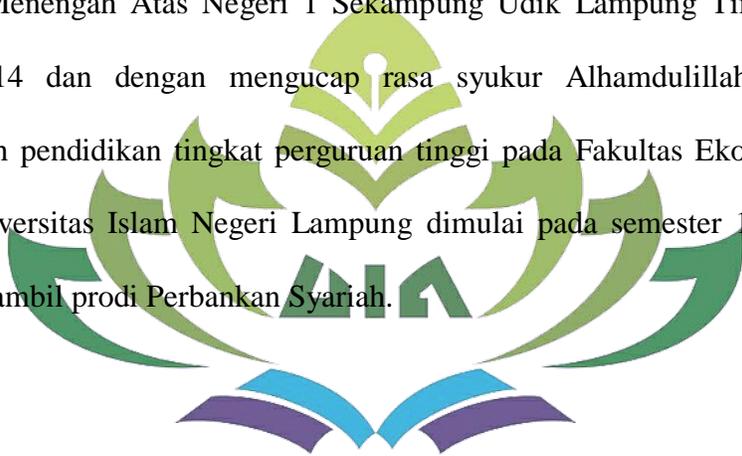
1. Kedua orang tuaku tercinta, ayahanda Sumaryono dan ibunda Siti Muntiah yang tiada henti-hentinya mendoakan, mengasihi dan menyayangiku yang tiada taranya serta segala pengorbanannya yang tidak dapat ananda balas, namun ananda insyaallah selalu berusaha menjadi anak yang berusaha untuk membuat beliau bahagia.
2. Adik-adikku tercinta Dwi Latifah dan Muhammad Salman Al-Farisi, yang selalu menghibur dan memberikan canda tawanya.
3. Almamaterku UIN Raden Intan Lampung yang tercinta.



RIWAYAT HIDUP

Eka Nur Safitri, dilahirkan di Desa Bauh Gunung Sari, Kecamatan Sekampung Udik, Kabupaten Lampung Timur pada tanggal 04 Juni 1997, anak pertama dari pasangan Ayahanda Sumaryono dan Ibunda Siti Muntiah.

Pendidikan dimulai dari Madrasah Ibtidaiyah (MI) Babussalam dan selesai pada tahun 2008. Madrasah Tsanawiyah NU 14 Sidorejo selesai pada tahun 2011. Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Sekampung Udik Lampung Timur selesai pada tahun 2014 dan dengan mengucap rasa syukur Alhamdulillah, penulis dapat menempuh pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Lampung dimulai pada semester 1 TA. 2014/2015 dan mengambil prodi Perbankan Syariah.



Bandar Lampung, 03 Mei 2018

Yang Membuat,

Eka Nur Safitri

KATA PENGANTAR

Assalammualaikum Wr. Wb

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan, dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul “*Analisis Faktor-Faktor Terjadinya Wanprestasi dan Penyelesaiannya Pada Produk Murabahah (Studi Kasus Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)*” dapat terselesaikan. Shalawat serta salam disampai junjung agungkan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang ilmu Perbankan Syariah.

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terimakasih sedalam-dalmnya. Secara rinci ungkapan terimakasih ini disampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Moh. Bahruddin, M.A, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan mahasiswa.

2. Bapak Ahmad Habibi, SE.,M.E. dan Bapak Muhammad Kurniawan, M.E.Sy selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan serta selalu memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Dr. Asriani. S.H., M.H. Dan Ibu Ghina Ulfah Saefurrahman. LC., M. E. Sy selaku pembimbing I dan II yang telah mengarahkan penulis sehingga skripsi ini selesai.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan motivasi serta memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis hingga dapat menyelesaikan studi ini. Pimpinan dan Karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan Istitut yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
5. Bapak Ketua dan Manager beserta Staff BMT Mitra Usaha lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari yang telah memberikan jawaban atas wawancara dan pertanyaan peneliti, sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
6. Sahabat-sahabat terbaikku, Nur Latifah, Eka Laila Fitriani, Rifka Nazilatur Rohmah, Linda Fatmawati, Rizka Komala Asri, Yeni Lestari, Oktavia Rosana Dewi, Maya sari, Marina Suci Handayani, Dewi Sulastri, Revan Yunandar, Ananda Kurniawan Husein, Supratna Sari, Resa Fitriani, Era Anggun, Panca Dwi Safitri yang tiada hentinya memberikan motivasi, semangat dan telah menemani selama proses penulisan.

7. Sahabat seperjuangan khususnya Perbankan Syariah 2014 kelas E yang selalu bersama dalam proses belajar, berjuang bersama menghadapi proses perkuliahan UTS dan UAS hingga proses skripsi. Dan semua pihak yang telah membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terjalin dalam ukhuwah Islamiyah kita bersama.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, maka dari itu peneliti masih membutuhkan saran dan kritik dari para pembaca, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat khususnya dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Bandar Lampung, 03 Mei 2018

Penulis,

Eka Nur Safitri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Penegasan Istilah	1
B. Alasan Memilih Judul.....	3
C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah.....	8
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Kerangka Pikir.....	16
H. Metode Penelitian.....	17
BAB II. LANDASAN TEORI	
A. Teori lembaga keuangan Syariah	
1. Pengertian Lembaga Keuangan Syariah	24
2. Prinsi-Prinsip Operasional Lembaga keuangan Syariah.....	25
3. Struktur Lembaga Keuangan Syariah	26
B. Teori <i>Baitul Maal wat tamwil</i> (BMT)	
1. Pengertian <i>Baitul Mal Wat Tamwil</i>	28
2. Pengembangan BMT	31
3. Prosedur Pendirian.....	32
4. Kegiatan Usaha BMT	33
C. Teori Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan.....	35
2. Tujuan Pembiayaan.....	38
3. Macam dan Jenis Pembiayaan	39
4. Prinsip- prinsip Pemberian Pembiayaan	41
5. Penetapan Kualitas Pembiayaan	44

D. Teori Pembiayaan Murabahah	
1. Pengertian Murabahah	46
2. Landasan Syariah	48
3. Syarat Ba'i al-Murabahah	50
4. Ketentuan Umum Murabahah	51
5. Resiko Murabahah	54
6. Fitur dan Mekanisme	55
7. Skema Murabahah	55
E. Teori Wanprestasi	
1. Pengertian Wanprestasi	57
2. Bentuk Wanprestasi	59
3. Saat Terjadinya Wanprestasi	60
4. Akibat Wanprestasi	61
5. Petitum Wanprestasi	61
6. Faktor-Faktor Terjadinya Wanprestasi	63
7. Penyelesaian Wanprestasi	64
8. Tinjauan Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam	73

BAB III LAPORAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum BMT Mitra Usaha	
1. Sejarah BMT Mitra Usaha Lampung Timur	77
2. Visi dan Misi dan Tujuan BMT	77
3. Legalitas BMT	78
4. Sumber Daya Manusia BMT	79
5. Keanggotaan BMT	80
6. Produk Simpanan	80
7. Produk Pembiayaan	82
8. Progress Aset dan Modal	83
B. Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur	84
C. Data Wanprestasi Murabahah di BMT Mitra Usaha Lampung Timur	88

BAB IV ANALISIS DATA

A. Analisis Faktor-Faktor Terjadinya Wanprestasi Pada Produk Murabahah di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari	90
B. Penyelesaian Wanprestasi di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari	103
C. Tinjauan Prinsip-Prinsip Dalam Ekonomi Islam	112

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	119
B. Saran.....	120

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN**



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pembiayaan Murabahah dan Wanprestasi Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur	7
Tabel 3.1 Jumlah Pegawai BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari	79
Tabel 3.2 Data Jumlah Anggota BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari	80
Tabel 3.3 Modal BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari Periode 2013-2017	83
Tabel 3.4 Data Pembiayaan Murabahah di BMT Mitra Usaha Cabang Lampung Timur Periode 2015-2017	87
Tabel 3.5 Data Jumlah Nasabah Wanprestasi di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari Tahun 2015-2017	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka pikir.....	16
Gambar 2.1 Skema <i>Murabahah</i>	55



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Berita Acara Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran 2 : SK Penunjukan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3 : Surat Permohonan Riset
- Lampiran 4 : Surat Riset BMT Mitra Usaha Lampung Timur
- Lampiran 5 : Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 6 : Blanko Wawancara
- Lampiran 7 : Akad Murabahah BMT Mitra Usaha
- Lampiran 8 : Blanko Konsultasi Pembimbing Akademik
- Lampiran 9 : Foto Dokumentasi dengan Pegawai BMT Mitra Usaha

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Istilah

Pada awal permulaan untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka adanya pembahasan yang menegaskan arti dan maksud dari beberapa istilah yang terkait dengan judul skripsi ini. Adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dan Penyelesaiannya Pada Produk Murabahah (Studi Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)”**.

Berdasarkan penegasan tersebut diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman terhadap penggunaan judul dari beberapa istilah yang digunakan.

1. Analisis merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan) untuk mendapatkan fakta yang tepat atau menguraikan pokok persoalan atas bagian-bagian atau hubungan bagian-bagian itu untuk mendapatkan pengertian yang tepat dengan pemahaman secara keseluruhan.¹
2. Faktor adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan (mempengaruhi) terjadinya sesuatu.²

¹ Peter salim dan Yenni Salim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer* (Jakarta: Modern English Press, 1999), h. 6.

² Agus Sulistyono dan Adi Mulyono, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia* (Surakarta: ITA Surakarta), h. 195.

3. Penyebab yaitu berasal dari kata sebab, yang artinya hal yang menjadikan timbulnya sesuatu, lantaran, karena, asal mula. Sedangkan penyebab artinya yang menyebabkan.
4. Wanprestasi adalah suatu keadaan ketika debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya dengan kesalahannya dan debitur telah di tegur.³
5. Penyelesaian adalah jalan keluar, jalan lepas, pemecahan, penanggulangan, resolusi, solusi.
6. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatukan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴
7. BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*) 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-usaha tersebut menjadi hal yang tidak dapat 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 BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).⁵

³ Ahmad Syarifudin, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Lampung, 2015), h. 41.

⁴ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.113.

⁵ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2010), h. 363.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih judul ini yaitu sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Salah satu jenis pembiayaan pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Permasalahan yang hampir semua lembaga pembiayaan pasti akan menemui yaitu nasabah yang tidak dapat mengangsur atas apa yang sudah diperjanjikan sehingga timbul wanprestasi. Untuk menyelesaikan masalah wanprestasi tersebut terdapat beberapa jalan yang dapat ditempuh para pihak baik melalui forum adjudikasi (formal) maupun non adjudikasi (non formal). Untuk itu perlu diteliti Apa faktor-faktor terjadinya wanprestasi dan penyelesaiannya pada produk *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur.

2. Alasan subjektif

- a. Penelitian ini sesuai dan berkaitan dengan program studi yang penulis ambil yaitu Perbankan Syariah.
- b. Penelitian ini didukung oleh literatur yang memadai baik yang tersedia di perpustakaan atau dari sumber lainnya seperti jurnal, artikel, dan data yang dibutuhkan dalam penelitian.

C. Latar Belakang Masalah

Saat ini pemerintah sedang giat melakukan pembangunan di segala bidang, demi terwujudnya landasan yang kuat untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, sebagian besar pelaksanaan pembangunan tersebut dititik beratkan pada bidang ekonomi.

Sebagai usaha peningkatan pertumbuhan ekonomi dan menanggapi keadaan dalam masyarakat, pemerintah menerapkan kebijaksanaan di sektor perbankan. Pemberlakuan Undang-undang No. 10 tahun 1998 dari perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan ditetapkannya UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam rangka penyehatan perbankan nasional dan diterapkannya prinsip-prinsip syari'ah dalam menjalankan tugas dan fungsinya telah memberi kesempatan luas untuk pengembangan jaringan perbankan syari'ah. Pengakuan secara yuridis diberlakukannya Undang-Undang No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dimana Peradilan Agama mempunyai kewenangan menangani perkara di bidang ekonomi syariah.⁶

KSPS menjadi Lembaga Keuangan Mikro yang paling terjangkau oleh UKM dengan sarana yang memudahkan kebutuhan terhadap dana pinjaman. Skema persyaratan pembiayaan atau kredit KSPS memang berbeda dengan lembaga perbankan baik yang konvensional maupun syariah. Namun demikian, dalam memberikan pinjaman LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah) mempunyai penilaian yang sama dengan perbankan yaitu adanya

⁶ Riyanti, "Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2010), h. 2.

amanat harus prudent dalam pemberian kredit. Termasuk didalamnya menggunakan prinsip 5C (*Character, Capability, Capital, Colateral, Condition of Economic*) yang titik beratnya masih pada nilai agunan yang harus diserahkan.⁷

Salah satu jenis pembiayaan pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Jenis pembiayaan *murabahah* menjadi primadona bagi pengusaha UKM karena bagi mereka kebijakan yang tidak memberatkan dan bagi LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah) sendiri dalam penyaluran akan dapat memperkirakan keuntungan dari hasil markup pada saat perjanjian dilakukan.⁸

Pembiayaan *Murabahah* sangat bermanfaat untuk nasabah disaat kekurangan dana dan membutuhkan barang, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidupnya atau peningkatan usaha, maka nasabah dapat meminta bank untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.⁹

⁷ Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin, "Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)". (Paper yang disampaikan pada Seminar Nasional Dan *Call For Papers* UNIBA 2014 tentang *Good Governance* Menuju Kesejahteraan dan Kemandirian yang diselenggarakan oleh UNIBA, Surakarta, 2014), h. 2.

⁸ *Ibid.*

⁹ Riyanti, *Op. Cit.* h. 3-4

Hubungan para pihak yang tertuang dalam bentuk akad pembiayaan *murabahah* tersebut adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Bank syariah dengan menyalurkan dana kepada nasabahnya, tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya, pihak nasabah dapat mengambil manfaat dari dana yang dipinjam dari bank syariah untuk kepentingan usaha (bisnis), seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja, dan lain-lainnya. Sebagai suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum, maka jika salah satu pihak, khususnya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, yakni mengembalikan pinjaman sesuai waktu dan besaran jumlah yang diperjanjikan, tentunya dapat berakibat adanya tuntutan hukum dari pihak bank syariah.¹⁰

Meskipun dengan kemudahan yang diberikan, pada kenyataannya masih terdapat beberapa permasalahan. Permasalahan yang hampir semua lembaga pembiayaan pasti akan menemui yaitu nasabah yang tidak dapat mengangsur atas apa yang sudah diperjanjikan sehingga timbul wanprestasi.

11

BMT Mitra Usaha adalah salah satu jenis Lembaga Keuangan Syariah yang ada di Lampung Timur. BMT Mitra Usaha mempunyai produk-produk pembiayaan diantaranya adalah *murabahah*. Layanan pembiayaan *murabahah* adalah layanan yang diperuntukkan bagi anggota BMT Mitra Usaha dengan cara pengadaan barang-barang pesanan dengan keuntungan (*margin*) yang

¹⁰ Fanny Yunita Sri Rejeki, "Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktikny Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado". *Lex Privatum, Vol. I No.2*, (Manado, 2013), h. 2.

¹¹ Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin, *Loc. Cit.*

disepakati. Sedangkan jangka waktu angsuran sesuai kesepakatan dalam akad. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah. Namun, dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha ini masih terdapat banyak nasabah yang tidak dapat mengangsur angsuran pembiayaan *murabahah* sehingga timbulah wanprestasi.

Tabel 1.1
Data Pembiayaan *Murabahah* dan Wanprestasi Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Jumlah Nasabah Wanprestasi
1	2015	429	24
2	2016	412	21
3	2017	194	18

Sumber : *Data BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari.*

Dari tabel 1.1 diatas dapat disimpulkan bahwasanya pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari kurang stabil karena jumlah anggota yang menggunakan pembiayaan *murabahah* dalam periode tahun ke tahun semakin berkurang dan wanprestasi masih tetap terjadi. Wanprestasi disini merupakan nasabah yang melakukan pembayaran angsurannya terlambat bahkan macet atas pembiayaan yang telah di perjanjikan.

Apabila debitur lalai dalam memenuhi kewajiban sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan maka nasabah dinyatakan wanprestasi. BMT dapat

mengambil tindakan yang diperlukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.¹²

Untuk menyelesaikan masalah wanprestasi tersebut terdapat beberapa jalan yang dapat ditempuh oleh beberapa Lembaga keuangan syariah, diantaranya melalui penyelesaian bank sendiri maupun dengan Peradilan Agama.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dalam studi ini disusun judul skripsi “**Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi dan Penyelesaiannya Pada Produk Murabahah (Studi pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)**” yang beralamatkan di Jalan Ir. Sutami km 43 Desa Bauh Gunung Sari Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur.

D. Rumusan Masalah

1. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur ?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi pada produk *murabahah* yang dilakukan BMT Mitra Usaha Lampung Timur?

E. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian.

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha di Lampung Timur

¹² Riyanti, *Op. Cit.* h. 5.

- b. Untuk mengetahui bagaimana cara penyelesaian wanprestasi pada produk *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur.

2. Kegunaan Penelitian

Manfaat atau kegunaan yang bisa diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Manfaat teoritis

- 1) Untuk menambah pengetahuan penulis mengenai wanprestasi pada produk *murabahah*.
- 2) Meluruskan masalah wanprestasi dalam pelaksanaan produk *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur.
- 3) Memberikan solusi kepada BMT Mitra Usaha mengenai penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh peminjam.

b. Manfaat praktis

- 1) Bagi Universitas Islam Negri Lampung diharapkan dapat menambah wawasan dalam hal wanprestasi dan dapat dijadikan wacana untuk perpustakaan.
- 2) Bagi BMT Mitra Usaha diharapkan mampu menjalankan penyelesaian wanprestasi sesuai Ekonomi Islam.
- 3) Bagi nasabah *murabahah* dapat meningkatkan kedisiplinan dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.
- 4) Bagi peneliti, dapat memberikan pengetahuan, wawasan, dan pengalaman baru dalam penelitian.

F. Peneliti Terdahulu

Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin dalam penelitian jurnalnya yang berjudul **Wanprestasi Dan Model Penyelesaiannya Di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)**. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Yuridis Empiris dengan tipe *Sociological Jurisprudence* atau penelitian bekerjanya hukum (*Law in Action*) yang bertujuan mengamati reaksi dan interaksi manusia ketika sistem norma bekerja dalam masyarakat. Hasil penelitian ditemukan bahwa dalam akad *murabahah* sudah sesuai dengan ketentuan Syariah dan perundang-undangan faktor-faktor penyebab wanprestasi meliputi faktor internal dan eksternal. Untuk penyelesaian sengketa mengedepankan musyawarah melalui model pendampingan dengan pendekatan secara kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah. Namun jika tidak berhasil, maka akan ditempuh dengan melakukan somasi bahkan untuk jumlah pembiayaan tertentu akan dibebaskan dan dibantu dengan skema *Qardhul Hasan*.¹³

Shobirin dalam penelitiannya yang berjudul “**Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tam wil (BMT)**”. Menjelaskan bahwasanya Faktor-faktor yang mengakibatkan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT pada umumnya.

¹³ Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin, *Op.cit*, h. 2.

a. Faktor dari dalam: 1) Faktor dari pengelola BMT; kurang hati-hati dalam menganalisa, kurang selektif, manajer terlalu mudah percaya pada marketing dan marketing terlalu mudah percaya pada anggota, dengan kesimpulan: a) kurang pengecekan diawal proses, b) kurang tajam analisa, c) kurang paham terhadap kebutuhan keuangan nasabah yang sebenarnya, d) Kurang lengkap pencantuman persyaratan, e) terlalu agresif, f) petugas yang kurang pengalaman, g) kurang mengadakan review, h) adanya kepentingan pribadi dari pengurus, i) pengikatan jaminan kurang sempurna. 2) Faktor dari nasabah; kualitas itikad baik dari nasabah yang kurang, perubahan karakter nasabah dan kegagalan usaha nasabah, adanya unsur kesengajaan atau perubahan karakter nasabah. dalam hal ini anggota sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada BMT atau dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya anggota mampu, dalam hal ini anggota memang tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar angsuran, anggota memiliki pembiayaan lain selain di BMT yang memberi pembiayaan, dan mengalami bangkrut dalam usahanya, dengan kesimpulan: a) tidak kompeten, b) kurang pengalaman, c) tidak jujur, dan d) serakah. b. Faktor dari luar: adanya faktor ketidak sengajaan (faktor alam) berupa informasi dari nasabah atau anggota kurang jelas untuk BMT mengenai: Situasi politik, legal, deregulasi sektor riil, financial, ekonomi dan bencana alam.

Mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT pada umumnya adalah: a. Dengan cara identifikasi permasalahan yang

meliputi melihat kondisi usahanya, posisi industri atau usahanya, kondisi keuangan, kondisi jaminan dan kualitas manajemen, b. Penetapan kondisi pembiayaan yang meliputi besarnya pembiayaan, pentingnya masalah yang ditangani, tindakan penagihan dan perjanjian kepada nasabah, c. Tindakan penyelesaian atau penyelamatan. d. Kemudian melakukan surat peringatan I, II dan III, surat peringatan digunakan secara bertahap, e. Rescheduling dan Reconditioning, digunakan apabila anggota masih ada potensi membayar atau masih ada tanggung jawab untuk membayar, f. Penjualan Jaminan, dilaksanakan apabila anggota benar benar sudah tidak mampu dan sudah tidak ada rasa tanggung jawab untuk melunasi. Tetapi pihak BMT sebisa mungkin penyelesaian pembiayaan tidak sampai pada penjualan jaminan, dan penjualan barang jaminan dilakukan apabila anggota benar-benar sudah tidak bisa memenuhi kewajibannya.¹⁴

Didik Sujarmiko dalam penelitian skripsinya yang berjudul **“Penyelesaian Wanprestasi Yang Terjadi Pada Perjanjian Kredit (Studi Kasus KJKS BMT Anda Salatiga Nomer 0152)”**. (1) Pendekatan penelitian yaitu pendekatan kualitatif. (2) Jenis Penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yang mengacu pada perumusan masalah dan ditinjau dari tujuan penelitian hukum yaitu menggunakan jenis penelitian empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang menggunakan data primer sebagai data utama, dimana penulis harus terjun ke lokasi. Hasil penelitian ini menunjukkan: *Pertama* bahwa penyebab wanprestasi yang terjadi pada

¹⁴ Shobirin, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)”. *Iqtishadia*, Vol. 9 No. 2, (STAIN Kudus, 2016), h.19-21.

perjanjian kredit di BMT ANDA Salatiga nomer 0152 adalah kreditur memberi pinjaman kepada debitur dengan syarat tertentu yaitu berupa jaminan. Namun jaminan debitur hilang berupa satu unit sepeda motor, selanjutnya debitur tidak melunasi pinjamannya. *Kedua* bahwa penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada perjanjian kredit di BMT ANDA Salatiga nomer 0152 adalah Pihak BMT melakukan menyelidiki tentang jaminan tersebut setelah itu diputuskan bahwa jaminan hilang maka pihak BMT melaporkan ke POLDA dan dipublikan di media masa bawa ada kehilangan motor. Masalah tersebut jaminannya tidak ketemu, maka yang dilakukan pihak BMT dalam penyelesaian wanprestasi dengan cara pendekatan dan kekeluargaan. Setelah itu BMT ANDA Salatiga memutuskan bahwa debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian maka pihak BMT ANDA Salatiga memberikan paksaan kepada debitur dengan kesepakatan pihak BMT ANDA Salatiga untuk membayar setengah dari pinjaman kredit maka kedua pihak sama-sama rugi.¹⁵

Halimatul Azzah dalam penelitian skripsinya yang berjudul **“Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Studi Kasus pada Nasabah X Periode Bulan Januari – Maret 2012) Yogyakarta”**. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, dimana data diperoleh dengan cara observasi dan wawancara langsung kepada pimpinan,

¹⁵ Didik Sujarmiko, “Penyelesaian Wanprestasi Yang Terjadi Pada Perjanjian Kredit (Studi Kasus KJKS BMT Anda Salatiga Nomer 0152)”. (Skripsi Program Sarjana dalam Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri Salatiga, Salatiga, 2016), h. 10.

staff dan nasabah BPRS MCI, serta dokumentasi dari lembaga tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan dan menguraikan data yang terkumpul. Hasil penelitian menjelaskan bahwa dalam penanganan terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah. BPRS MCI menggunakan teknik sebagai berikut, yaitu : *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructurisasi*. Untuk sita jaminan, sejauh BPRS MCI beroperasi belum pernah menerapkan kepada nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Sekalipun pembiayaan nasabah tersebut sudah masuk tahap macet.¹⁶

Rudi Rahmanjani, dalam penelitian skripsinya yang berjudul **“Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kcp Solo Baru – Sukoharjo”**, Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Data diperoleh dengan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* bermasalah terjadi karena adanya faktor internal yaitu berasal dari pihak Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru dan dari pihak nasabah. Faktor internal yang berasal dari pihak Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru, yaitu dikarenakan keterbatasan jumlah pegawai dan pegawai yang relatif masih baru (*outsourcing*) di BSM KCP Solo Baru sehingga kurang berkompeten khususnya bagian Marketing Officer. Hal tersebut dikarenakan juga area

¹⁶ Halimatul Azzah , “Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Studi Kasus pada Nasabah X Periode Bulan Januari – Maret 2012)”. (Skripsi Program Sarjana Manajemen Dakwah institut Agama Islam Negeri Sunan Kali jaga, Yogyakarta, 2012), h.7.

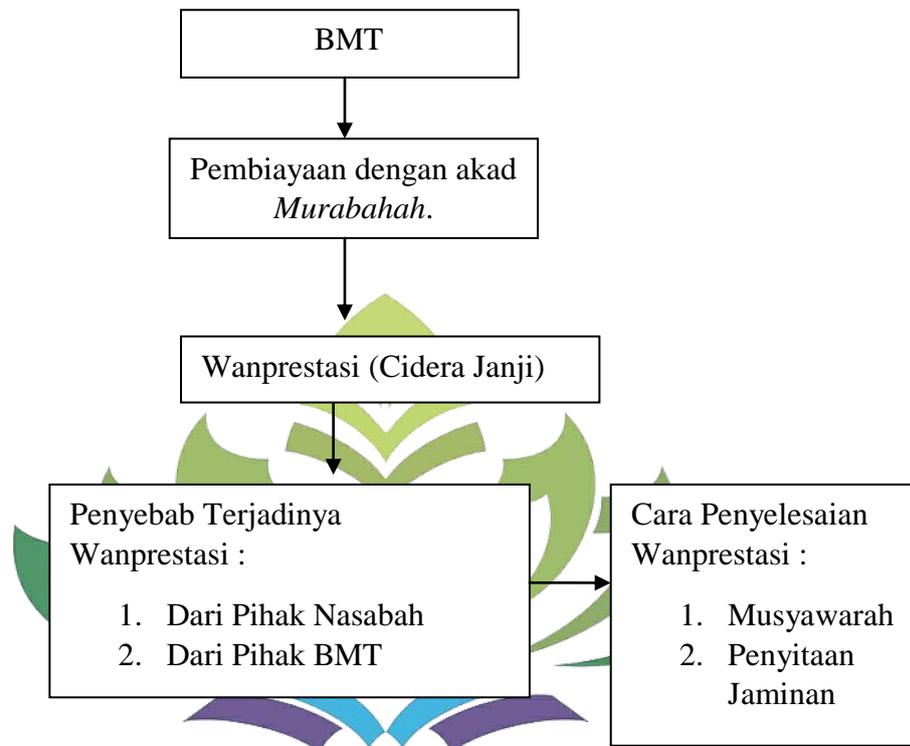
cakupan Solo Baru-Sukoharjo yang luas dan banyaknya nasabah pembiayaan *murabahah*, baik yang berasal dari lingkup solo baru dan bahkan berasal dari luar Kabupaten Sukoharjo. Kemudian faktor internal dari pihak nasabah dikarenakan peminjam kurang cakap adalah kurangnya kualifikasi dan kompetensi nasabah dalam menjalankan sebuah usaha. Sehingga ketika usahanya bangkrut, nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan. Manajemen tidak baik atau kurang rapi adalah penguasaan nasabah terhadap manajemen dan operasional usaha yang tidak tertata dengan baik, sehingga menyebabkan usaha yang dijalankan tersendat. Sedangkan faktor eksternal yaitu aspek pasar kurang mendukung dan kemampuan daya beli masyarakat kurang. Maka dari itu strategi penanganannya harus sesuai dengan standar operasional prosedur.¹⁷

Dalam penelitian ini, yang membedakan peneliti dengan peneliti-peneliti sebelumnya yaitu, tempat penelitian (objek penelitian) yang dilakukan adalah berbeda, yang beralamatkan di BMT Mitra Usaha Lampung Timur, selain lokasi penelitian yang berbeda yaitu dalam skripsi ini lebih menekankan adanya informasi yang didapatkan dari kedua belah pihak yaitu mengenai faktor-faktor terjadinya wanprestasi dan penyelesaiannya pada produk *murabahah*. Informasi dapat diketahui dengan wawancara dengan pihak BMT dan Nasabah yang melakukan wanprestasi, sehingga penelitian ini menjadi lebih akurat.

¹⁷ Rudi Rahmanjani, “Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kcp Solo Baru – Sukoharjo”. (Skripsi Program Sarjana Ekonomi Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta, Surakarta, 2017), h. 104.

G. Kerangka Pikir

Dari hasil tinjauan pustaka dan landasan teori, dapat disimulasikan kerangka pikir penelitian sebagai berikut :



Gambar 1.1 Kerangka Pikir

Dari kerangka pikir diatas dapat dilihat bahwasanya *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) sebagai lembaga keuangan non bank yang mempunyai produk yaitu pembiayaan *murabahah*, dalam pelaksanaannya nasabah melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT masih ada terjadi wanprestasi yang dilakukan baik dilakukan dari pihak BMT maupun nasabah. Adapun cara penyelesaian wanprestasi di BMT yaitu dilakukan dengan berbagai cara diantaranya musyawarah dan eksekusi jaminan.

H. Metode Penelitian

Secara umum metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁸

Metode ilmiah dapat dikatakan suatu pengejaran terhadap kebenaran yang diatur oleh pertimbangan-pertimbangan logis.¹⁹

Metodologi penelitian adalah sekumpulan peraturan, kegiatan, dan prosedur yang digunakan oleh pelaku suatu disiplin. Metodologi juga merupakan analisis teoritis mengenai suatu cara atau metode. Penelitian merupakan suatu penyelidikan yang sistematis untuk meningkatkan sejumlah pengetahuan, juga merupakan suatu usaha yang sistematis dan terorganisasi untuk menyelidiki masalah tertentu yang memerlukan jawaban.²⁰

1. Desain Penelitian.

Jenis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif, dikarenakan permasalahan yang terjadi belum jelas dan kompleks. Adapun penelitian kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.²¹

Penelitian kualitatif yang penulis ambil ini bersifat lapangan, data didapat dari Ketua dan Manager BMT Mitra Usaha Lampung Timur yaitu menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan* (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 3.

¹⁹ Moh. Nazir, Ph.D, *Metode Penelitian*, (Darussalam: Ghalia Indonesia, 2014), h. 26.

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Metodelogi penelitian* (Yogyakarta: Bina Aksara, 2006), h. 112.

²¹ Zahrotul Laina, " Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring". (Skripsi Program Sarjana Strata 1 dalam Ilmu Syari'ah Universitas Islam Negeri Wali songo, 2016), h. 20.

Menggunakan metode wawancara dapat menanyakan langsung kepada pegawai BMT mengenai permasalahan wanprestasi di BMT Mitra Usaha Lampung Timur. Penelitian ini dilakukan di BMT Mitra Usaha yang beralamatkan di Jl. Ir. Sutami km. 43 Desa Bauh Gunung Sari Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur.

2. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Mitra Usaha Lampung Timur, yaitu beralamatkan di jalan Ir. Sutami Km. 43 Desa Bauh Gunung Sari Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur.

Waktu penelitian peneliti yaitu setelah melakukan Seminar proposal yaitu pada bulan Januari 2018 hingga Bulan April 2018. Sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan dalam waktu 4 bulan.

3. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²² Populasi itu misalnya penduduk diwilayah tertentu, jumlah pegawai pada organisasi tertentu, jumlah guru dan murid disekolah tertentu dan sebagainya.

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai dan beberapa nasabah di BMT Mitra Usaha Sejahtera Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari yang berjumlah 19 pegawai, sedangkan sampel yang

²² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Cet ke-23, (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 297.

peneliti ambil yaitu 9 orang yang terdiri dari 6 orang nasabah dan 3 pengurus.

4. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi.²³ Tujuan penentuan sampel ialah untuk memperoleh keterangan mengenai objek penelitian dengan cara mengamati hanya sebagian dari populasi, suatu redaksi terhadap jumlah objek penelitian. Tujuan lain dari penentuan sampel ialah untuk mengemukakan dengan tepat sifat-sifat umum dari populasi dan untuk menarik generalisasi dari hasil penyelidikan.²⁴ Jadi yang dimaksud dengan sampel adalah wakil yang telah dipilih untuk mewakili populasi. Sampel ini merupakan cerminan dari populasi yang sifat-sifatnya akan diukur dan mewakili populasi yang ada. Dengan adanya sampel ini maka proses penelitian akan lebih mudah dan sederhana. Dalam penelitian ini, tehnik pengambilan sampel yang digunakan yaitu *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah tehnik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang itu yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek atau situasi sosial yang diteliti.²⁵

Sampel yang penulis ambil adalah pengurus berjumlah 3 orang dan nasabah berjumlah 6 orang dengan kriteria yang telah ditentukan. Untuk

²³ *Ibid*

²⁴ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Cet. VII (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 55.

²⁵ Sugiyono, *Op.cit*, h. 299.

mendapat informasi yang lebih lengkap penulis menggunakan purposive sampling, untuk menentukan besar kecilnya sampel yang didapat.

Diantara kategori, ciri dan sifatnya yang akan menjadi anggota sampel adalah sebagai berikut :

- a. Pengurus yang memiliki jabatan di BMT Mitra Usaha Lampung Timur
- b. Nasabah yang telat mengangsur.
- c. Nasabah yang mengalami telat pembayaran lebih dari 3 bulan.

Disini peneliti akan melakukan wawancara kepada Pengurus BMT Mitra Usaha dan beberapa nasabah di lembaga keuangan syariah tersebut.

5. Sumber Data

Dalam penulisan skripsi ini data yang peneliti peroleh berasal dari data primer dan sekunder.

a. Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data primer dapat diartikan juga data yang diperoleh langsung dari sumber obyek penelitian dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti. Data tersebut diperoleh langsung dari personil dan dapat pula berasal dari lapangan.

Adapun data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan melalui wawancara dengan Ketua, Manager BMT Mitra Usaha, nasabah yang melakukan telat pembayaran sampai jatuh tempo dan data-data

langsung dari BMT Mitra Usaha Lampung Timur mengenai wanprestasi pada produk *murabahah*.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data pada pengumpul data. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari kantor, buku-buku (kepuustakaan), atau pihak lain yang mempunyai data yang terkait erat dengan obyek dan permasalahan yang sedang diteliti. Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah studi terhadap karya tulis ilmiah, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti, ataupun obyek penelitian yakni faktor- faktor terjadinya wanprestasi dan penyelesaiannya pada produk *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur.

6. Metode pengumpulan Data

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu :

a. Observasi

Observasi merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja. Akan tetapi juga fenomena-fenomena yang dapat diamati oleh panca indera. Teknik ini digunakan bila berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila obyek yang diteliti tidak terlalu besar. Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan terhadap wanprestasi *murabahah* di BMT Mitra Usaha.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan, masalah, dan hipotesis penelitian. Dalam wawancara ini teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun secara sistematis. Pertanyaan ini diajukan langsung dalam wawancara yang mendalam dengan Ketua, manager dan nasabah BMT Mitra Usaha Lampung Timur.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.

Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, visi misi BMT Mitra Usaha dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan sebagai landasan teori dan penggunaan data yang akurat dalam menunjang penelitian.

7. Tehnik Analisis Data

Dalam penelitian ini Penulis menggunakan metode deskripsi, yaitu suatu metode penelitian bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisis kemudian akan ditarik kesimpulannya guna memenuhi suatu data yang akurat. Penggunaan metode kualitatif dimaksudkan untuk

memberikan gambaran tentang fenomena-fenomena serta situasi tertentu tentang obyek diteliti yang penulis peroleh melalui data-data, hasil observasi, wawancara dan dokumentasi yang penulis lakukan.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori Lembaga Keuangan Syariah

1. Pengertian Lembaga Keuangan Syariah

Menurut SK Menkeu RI No. 792 Tahun 1990, Lembaga Keuangan adalah semua badan kegiatannya bidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan. Meski dalam peraturan tersebut lembaga keuangan diutamakan untuk membiayai investasi perusahaan, namun tidak berarti membatasi kegiatan pembiayaan lembaga keuangan. Dalam kenyataannya kegiatan usaha lembaga keuangan bisa diperuntukkan bagi investasi perusahaan, kegiatan konsumsi dan kegiatan distribusi barang dan jasa.²⁶

Dikuti dalam buku Irham Fahmi, Menurut Dahlan Siamat, lembaga keuangan adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan (*financial assets*) atau tagihan-tagihan (*claims*) misalnya saham, obligasi, dibandingkan asset riil misalnya: gedung, peralatan dan bahan baku.²⁷

Dikuti dalam buku Andri Soemitra, Kasmir mendefinisikan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan,

²⁶ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia group, 2009), h. 27-28.

²⁷ Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga keuangan lainnya* (Bandung: Alfabeta, 2014), h.2.

menghimpun dana dan menyalurkan kedua-duanya. Artinya, kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan selalu berkaitan dengan bidang keuangan, apakah kegiatannya hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana.²⁸

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan bidang keuangan. Kegiatan usaha lembaga keuangan dapat berupa menghimpun dana dengan menawarkan berbagai skema, menyalurkan dana dan berbagai skema, menyalurkan dana dengan berbagai skema atau melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana sekaligus, dimana kegiatan usaha lembaga keuangan di peruntukkan bagi investasi perusahaan, kegiatan konsumsi, kegiatan distribusi barang dan jasa. Setiap institusi dalam Lembaga Keuangan Syariah menjadi bagian integral dari sistem keuangan syariah, Lembaga Keuangan Syariah bertujuan membantu mencapai tujuan sosio ekonomi masyarakat Islam.²⁹

2. Prinsip- Prinsip Operasional Lembaga Keuangan Syariah

Prinsip utama yang dianut oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya adalah :

- a. Bebas *Maysir* (spekulasi), secara bahasa maknanya judi secara umum, mengundi nasib dan setiap kegiatan yang sifatnya untung-untungan atau spekulasi.

²⁸ Andri Soemitra, *Op.Cit.* h. 29.

²⁹ *Ibid.*

- b. Bebas *Gharar*, secara bahasa berarti menipu, memperdaya, ketidakpastian.
- c. Bebas Haram, secara bahasa berarti larangan dan penegasan. Larangan bisa timbul karena beberapa kemungkinan, yaitu dilarang oleh Tuhan dan bisa juga karena adanya pertimbangan akal.
- d. Bebas Riba, secara bahasa berarti bertambah dan tumbuh. Secara ekonomi pelarangan riba membuat arus investasi lancar dan tidak terbatas oleh tingkat suku bunga yang menghambat arus investasi ke sektor produktif.
- e. Bebas Batil, secara bahasa artinya batal, tidak sah dalam aktivitas jual beli. Dalam arti lain dalam aktivitas ekonomi tidak boleh dilakukan secara batil seperti mengurangi timbangan, mencampurkan barang rusak dengan barang baik dan lain-lain.

3. Struktur Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia

Sistem keuangan di Indonesia dijalankan oleh dua jenis lembaga keuangan, yaitu Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank. Secara umum dapat diuraikan sebagai berikut :³⁰

a. Lembaga Keuangan Bank

Lembaga Keuangan Bank merupakan lembaga yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap. Misalnya yaitu Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

³⁰ *Ibid.* h. 46.

b. Lembaga Keuangan Non-Bank

Lembaga Keuangan Non Bank merupakan lembaga keuangan yang lebih banyak jenisnya dari lembaga keuangan bank. Masing-masing lembaga keuangan non bank mempunyai ciri-ciri usahanya sendiri. Lembaga keuangan non bank secara operasional dibina dan diawasi oleh Departemen Keuangan yang dijalankan oleh Bapepam LK. Sedangkan pembinaan dan pengawasan dari sisi pemenuhan prinsip-prinsip syariah dilakukan oleh Dewan Syariah Nasional MUI.

Lembaga keuangan non bank antara lain terdiri dari :

- 1) Pasar modal (*Capital Market*).
- 2) Pasar Uang (*Money Market*).
- 3) Perusahaan Asuransi.
- 4) Dana Pensiun.
- 5) Perusahaan Modal Ventura.
- 6) Lembaga Pembiayaan.
- 7) Perusahaan Pegadaian.
- 8) Lembaga Keuangan Syariah Mikro yang diantaranya adalah Lembaga Pengelola Zakat, Lembaga Pengelola Wakaf, dan BMT (*Baitul Mal wat Tamwil*).



B. Teori BMT (*Baitul Mal Wat Tamwil*)

1. Pengertian BMT

BMT adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Mal wat tamwil*, yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama, yaitu :³¹

- a. *Baitul tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
- b. *Baitul mal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Baitul mal wat tamwil adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkan sesuai peraturan dan amanatnya.

³¹ Andri Soemirta, *Op. Cit*, h. 451.

Secara umum profil BMT dapat dirangkum dalam butir-butir berikut :

- a. Tujuan BMT, yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dalam masyarakat pada umumnya.
- b. Sifat BMT, yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungannya.
- c. Visi BMT, yaitu menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat dan kuat, yang berkualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah memakmurkan kehidupan anggota khususnya dan umat manusia pada umumnya.
- d. Misi BMT, yaitu mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi, gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju dan gerakan keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran berkemajuan, serta makmur maju berkeadilan berlandaskan syariah dan ridha Allah SWT.

e. Prinsip-Prinsip Utama BMT, yaitu :

- 1) Keimanan dan ketakwaan pada Allah SWT. Dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam kedalam kehidupan nyata.
- 2) Keterpaduan (*kaffah*) dimana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil dan berakhlak mulia.
- 3) Kekeluargaan (*kooperatif*).
- 4) Kebersamaan
- 5) Kemandirian
- 6) Profesionalisme
- 7) Istikamah: konsisten, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah berharap.

f. Ciri-Ciri utama BMT, yaitu :

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- 2) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengaktifkan penggunaan zakat, infaq dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat sekitarnya.

- 4) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari luar masyarakat itu.

2. Pengembangan BMT (*Baitul Mal Wat Tamwil*)

Pengembangan BMT sendiri merupakan hasil prakarsa dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil dan Menengah (PINBUK) yang merupakan badan pekerja yang dibentuk oleh Yayasan Inkubasi Usaha Kecil Dan Menengah (YINBUK). YINBUK sendiri dibentuk oleh Ketua Umum Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ketua Umum Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI), dan Direktur Utama Bank Muamalat Indonesia (BMI) dengan akta notaris Leila Yudoparipurno, SH. Nomor 5 tanggal 13 Maret 1995.³²

PINBUK didirikan memiliki fungsi :

- a. Mensupervisi dan membina teknis, administrasi, pembukuan dan finansial BMT-BMT yang berbentuk.
- b. Mengembangkan sumber daya manusia dengan melakukan inkubasi bisnis pengusaha baru dan penyuburan pengusaha yang ada.
- c. Mengembangkan teknologi maju untuk para nasabah BMT sehingga meningkat nilai tambahnya.
- d. Memberikan penyuluhan dan latihan.
- e. Melakukan promosi, pemasaran hasil dan mengembangkan jaringan perdagangan usaha kecil.

³²*Ibid.* h. 455.

- f. Memfasilitasi alat-alat yang tidak mampu dimiliki oleh pengusaha secara perorangan, seperti faks alat-alat promosi dan alat-alat pendukung lainnya.

3. Prosedur Pendirian

Berikut tahapan pendirian BMT dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Perlu ada pemrakarsa, motivator yang telah mengetahui BMT. Pemrakarsa mencoba meluaskan jaringan para sahabat dengan menjelaskan tentang BMT dan peranannya dalam mengangkat harkat dan martabat rakyat.
- b. Diantara pemrakarsa membentuk Panitia Penyiapan Pendirian BMT (P3B) dilokasi jamaah masjid, pesantren, desa miskin, kelurahan, kecamatan, atau lainnya. Jika dalam suatu kecamatan terdapat beberapa P3B, maka P3B kecamatan menjadi koordinator P3B kecamatan menjadi koordinator P3B yang ada.
- c. P3B mencari modal awal atau modal perangsang sebesar Rp 10.000.000,- sampai dengan 30.000.000,- agar BMT memulai operasi dengan syarat modal itu. Modal awal ini dapat berasal dari perorangan, Lembaga, Yayasan, BAZIS, PEMDA, dan sumber lainnya.
- d. P3B bisa juga mencari modal-modal pendiri (Simpanan Pokok Khusus atau SPK semacam saham) dari sekitar 20-44 orang dikawasan tersebut untuk mendapatkan dana urunan. Untuk kawasan perkotaan mencapai jumlah Rp 20 (dua puluh) sampai 35 (tiga puluh lima) juta. Sedangkan untuk kawasan pedesaan SPK antara 10 (sepuluh)-20 (dua puluh) juta.

Masing-masing para pendiri perlu membuat komitmen tentang peranan masing-masing.

- e. Jika calon pemodal-pemodal pendiri telah ada, maka dipilih pengurus yang ramping (3 orang maksimal 5 orang) yang akan mewakili pendiri dalam mengarahkan kebijakan BMT. Pengurus mewakili para pemilik modal BMT.
- f. P3B atau pengurus jika telah ada mencari dan memilih calon pengelola BMT.
- g. Mempersiapkan legalitas hukum untuk usaha sebagai :
 - 1) KSM/LKM dengan mengirim surat ke PINBUK.
 - 2) Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Syariah atau Koperasi Serba Usaha (KSU) unit syariah dengan menghubungi Kepala Kantor atau Dinas atau Badan Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil di Ibukota Kabupaten atau Kota.
- h. Melatih calon pengelola sebaiknya juga diikuti oleh satu orang pengurus dengan menghubungi kantor PINBUK terdekat.
- i. Melaksanakan persiapan-persiapan sarana kantor dan berkas administrasi yang diperlukan.
- j. Melaksanakan bisnis operasi BMT.

4. Kegiatan Usaha BMT

Dalam operasionalnya, BMT dapat menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha, baik yang berhubungan dengan keuangan maupun non-keuangan. Adapun jenis-jenis usaha BMT yang berhubungan dengan

keuangan maupun non keuangan. Adapun jenis-jenis usaha BMT yang berhubungan dengan keuangan dapat berupa :³³

a. Setelah mendapatkan modal awal berupa simpanan pokok, dan simpanan wajib sebagai modal dasar BMT, selanjutnya BMT memobilisasi dana dengan mengembangkannya dalam aneka simpanan sukarela (semacam tabungan umum) dengan berasaskan akad *mudharabah* dari anggota berbentuk :

- 1) Simpanan Biasa
- 2) Simpanan Pendidikan
- 3) Simpanan Haji
- 4) Simpanan Umrah
- 5) Simpanan Qurban
- 6) Simpanan Idul Fitri
- 7) Simpanan Walimah
- 8) Simpanan Aqiqah
- 9) Simpanan Perumahan (Pembangunan Dan Perbaikan)
- 10) Simpanan Kunjungan Wisata
- 11) Simpanan Mudharabah Berjangka

Dengan akad *wadiah* (titipan tidak berbagi hasil), diantaranya :

- 1) Simpanan *yad al-amanah*; titipan dana zakat, infaq, dan sedekah untuk disampaikan kepada yang berhak.

³³ Andri Soemirta, *Ibid.* h. 463.

- 2) Simpanan *yad ad-dhamanah*; giro yang sewaktu-waktu dapat diambil oleh penyimpan.
- b. Kegiatan pembiayaan atau kredit usaha kecil bawah (mikro) dan kecil, antara lain dapat berbentuk :
- 1) Pembiayaan *Mudharabah*, yaitu pembiayaan total dengan menggunakan mekanisme bagi hasil.
 - 2) Pembiayaan *Musyarakah*, yaitu pembiayaan bersama dengan menggunakan mekanisme bagi hasil.
 - 3) Pembiayaan *Murabahah*, yaitu pemilikan suatu barang tertentu yang dibayar pada saat jatuh tempo.
 - 4) Pembiayaan *Bay' Bi Saman Ajil*, yaitu pemilikan suatu barang tertentu dengan mekanisme pembayaran cicilan.
 - 5) Pembiayaan *Qard Al-Hasan*, yaitu pinjaman tanpa adanya tambahan pengembalian kecuali sebatas biaya administrasi.

C. Teori Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :³⁴

³⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Teori dan Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 160.

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Pembiayaan dalam arti perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan,

penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.³⁵

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁶

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan-tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :³⁷

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntanhiya bittamblik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau Unit Usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut

³⁵ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo persada, 2014), h. 302.

³⁶ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 85.

³⁷ Muhamad, *Op.Cit.* h. 41

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

2. Tujuan Pembiayaan³⁸

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah terkait *stakeholder* yakni:

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur dengan penyedia dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

3) Masyarakat umumnya- konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

³⁸ Muhamad, *Ibid*, h. 302.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Macam dan jenis Pembiayaan

Macam dan jenis pembiayaan yang dijalankan oleh perbankan syariah dapat diklasifikasikan menjadi :

a. *Fund Using service*

- 1) Pembiayaan
 - a) Mudharabah
 - b) Musyarakah
- 2) Piutang
 - a) Murabahah
 - b) Salam
 - c) Istishna
- 3) Qardh
- 4) Penempatan

- 5) Penyertaan modal
- 6) Penyertaan modal sementara

b. Non fund using service

- 1) Commitment
 - a) Pembiayaan
 - b) Kafalah
- 2) Wakalah
- 3) Akseptasi

c. Fund Generating Services

- 1) Giro
 - a) Wadiah
 - b) Mudharabah
- 2) Tabungan
 - a) Wadiah
 - b) Mudharabah
- 3) Deposito mudharabah

d. Commissions Services

- 1) Wakalah
 - a) Inkaso (warkat bank dalam negeri dan luar negeri)
 - b) Transfer
 - c) Penerusan LC
- 2) Wadiah yad amanah (SDB atau Safe Deposite Box)
- 3) Sharf



- 4) Hawalah
- 5) Rahn
- 6) Kafalah

4. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Kriteria penilaian yang harus dilakukan bank dalam untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5 C dan 7 P.

Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit atau pembiayaan adalah sebagai berikut :³⁹

a. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pinjaman benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun bersifat pribadi seperti: cara hidup, atau gaya yang dianutnya, keadaan keluarga dan hoby. Ini semua merupakan ukuran “kemauan “ membayar.

b. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dan kemampuannya dalam bidang bisnis dan pendidikannya. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

³⁹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 95.

c. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (Neraca dan Laporan Laba Rugi).

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition*

Dalam menilai kredit atau pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan.

Kemudian penilaian kredit atau pembiayaan dengan metode analisis 7 P adalah sebagai berikut :

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta

karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c. *Perpose*

Yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif atau produktif.

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Dapat diukur dari periode ke periode.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

5. Penetapan Kualitas Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 Tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek :⁴⁰

- a. Prospek Usaha
- b. Kinerja (*Performance*) nasabah dan
- c. Kemampuan membayar/ kemampuan menyerahkan barang pesanan.

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.⁴¹

- a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selau menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

- b. Dalam perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin sampai dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan

⁴⁰ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 70.

⁴¹ *Ibid*, h. 69-71

pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian utang piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.

D. Teori Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah dalam Fikih Islam berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.⁴²

Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa "*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya"⁴³

Murabahah dalam Islam berarti jual beli ketika penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu,

⁴² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2007, h. 82.

⁴³ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani Press, 2000, cet. Ke-2, h. 101.

nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.⁴⁴

Perlu di ingat bahwa bentuk pembiayaan ini bukan merupakan bentuk pembiayaan utama yang sesuai dengan syariah. Namun demikian, dalam sistem ekonomi saat ini, terdapat kesulitan-kesulitan dalam penerapan *mudharabah* dan *musyarakah* untuk pembiayaan beberapa sektor. Oleh karena itu, beberapa ulama kontemporer telah membolehkan penggunaan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan alternatif dengan syarat-syarat tertentu yang harus diperhatikan :

- a. Harus selalu diingat bahwa pada mulanya *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya alat untuk menghindari “bunga” dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi islam. Sehingga instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus dimana *mudharabah* dan *musyarakah* tidak dapat diterapkan.
- b. *Murabahah* muncul bukan hanya menggantikan “bunga”, dengan “keuntungan”, namun sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh ulama syariah dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka *murabahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut syariah.

⁴⁴ Veithzal Rifai, Andria Permata dkk, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 779.

Bentuk pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa ciri atau elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antar bank dan nasabah belum diselesaikan. *Ba'i Almurabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁴⁵

Akad *Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.⁴⁶

2. Landasan Syariah

Dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 Allah berfirman :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang

⁴⁵ Thamrin abdullah dab francis Tantri, *Bank dan Lembaga keuangan*, (Jakarta : PT raja Grafindo, 2012), h. 222.

⁴⁶ Muhamad, *Op.Cit.* h. 46.

larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah: 275)⁴⁷

Maksud dari ayat diatas adalah orang yang melakukan muamalah dengan berbasiskan riba, kelak tidak akan bisa bangun ketika dibangkitkan dialam kubur pada hari kiamat, kecuali bagaikan bangun dan jalannya orang-orang yang mabuk dan gila (sempoyongan) karena tidak bisa menahan keseimbangan antara anggota tubuhnya. Para pelaku dan pemakan riba itu sesungguhnya gelap mata, laksana orang yang kerasukan syetan, sehingga tidak lagi mengenal rasa keadilan dan keseimbangan dalam berbagai keuntungan atau manfaat yang diperoleh dari dunia kerja dan usaha orang lain. Kondisi para pemakan riba yang tidak normal itu, disebabkan mereka tetap kukuh berpendirian jual beli itu sama saja dengan riba. Padahal Allah tegas-tegas telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Meskipun keduanya (jual-beli maupun riba) sama-sama mencari keuntungan ekonomi, namun terdapat perbedaan yang mendasar dan signifikan terutama dari sudut pandang cara memperoleh keuntungan disamping tanggung jawab risiko kerugian yang kemungkinan timbul dari usaha ekonomi itu sendiri. Pada dasarnya dunia telah mengenal baik sejumlah perbedaan dibalik beberapa persamaan antara sistem ekonomi dan keuangan konvensional disatu pihak dengan sistem ekonomi dan keuangan islam dipihak lain. Diantara persamaannya terutama terletak pada motif ekonomi (memperoleh

⁴⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 36.

keuntungan ekonomi), sementara perbedaannya terutama terletak pada teknik atau cara-cara, akad, dan objek akadnya.⁴⁸

3. Syarat Ba'i Al-Murabahah

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika salah satu syarat diatas tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang di jual.
- c. Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *al-murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *Murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (*Murabahah KPP*). Hal ini dinamakan demikian karena penjual semata-

⁴⁸ Muhammad Amin Suma, *Tafsir Ayat Ekonomi (Teks, Terjemah dan Tafsir)*, (Jakarta: Amzah, 2013), h.174.

mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan pembeli yang memesannya. Secara lengkap sebagai berikut:

Tujuan *Murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (KPP)

Pertama, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak lain.

Kedua, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan.

4. Beberapa Ketentuan Umum⁴⁹

a. Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *ba'i almurabahah*, demikian juga dalam *murabahah* KPP. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar pemesan tidak main-main dengan pesanan. Pembeli (penyedia pembiayaan atau Bank) dapat meminta pemesan (pemohon atau nasabah) suatu jaminan untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang

⁴⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.* h. 105-107.

dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.

b. Utang dalam *murabahah* KPP

Secara prinsip, penyelesaian utang pemesan dalam transaksi *murabahah* KPP tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Apakah pemesan menjual kembali kepada barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada pembeli.

c. Penundaan oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *al-murabah* ini. Bila seorang pemesan menunda-nunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan: mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

d. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditur harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali.

Allah SWT berfirman, yang artinya :

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Al- Baqarah: 280)*⁵⁰

e. Manfaat *Ba'i Al-murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *ba'i al-murabahah* memiliki beberapa manfaat dan resiko yang harus diantisipasi.

Ba'i al-murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Tujuan dan manfaat pembiayaan akad *murabahah* :⁵¹

1) Bagi Bank

- a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

2) Bagi Nasabah

- a) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- b) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

⁵⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 37.

⁵¹ Muhamad, *Op.Cit.* h. 47.

5. Resiko Murabahah

Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut.

- a. Default atau kelalaian ; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah ; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual ; karena *ba'i al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Maka nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian resiko untuk default akan besar.

Analisis dan Identifikasi Risiko Pembiayaan Murabahah :⁵²

- a. Risiko pembiayaan (*financing risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.

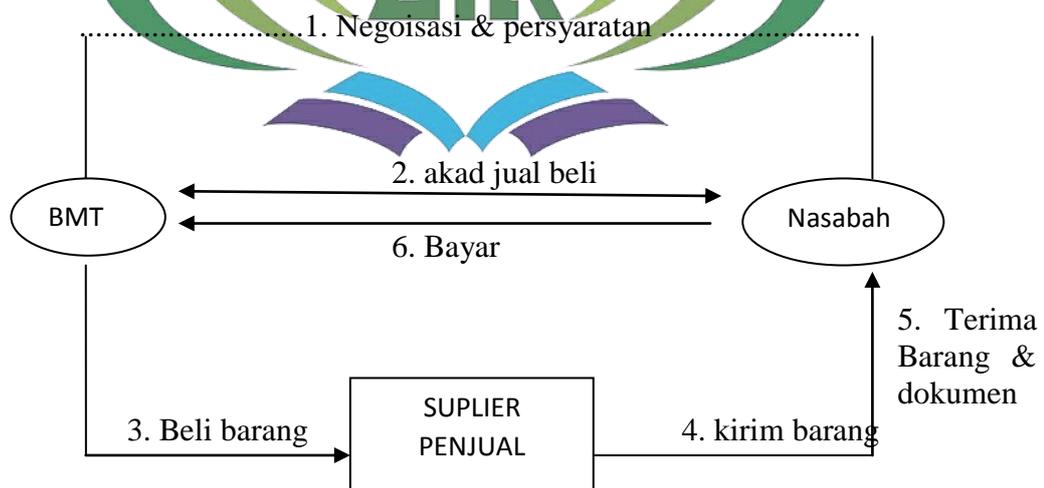
⁵² Muhamad, *Op.Cit.* h. 47

- b. Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan atas dasar akad murabahah diberikan dalam valuta asing.

6. Fitur dan Mekanisme⁵³

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah.
- b. Bank dapat membiayai sebagian sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- d. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka.

7. Skema Ba'i Al-murabahah



Gambar 2.1 Skema Ba'i Murabahah

⁵³ *Ibid*

Penjelasan :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada BMT. Nasabah dan BMT melakukan negosiasi persyaratan pembiayaan.
 - b. Jika BMT menerima permohonan tersebut, dilakukan akad jual beli antara nasabah dengan BMT atas transaksi jual beli sebuah obyek barang atau asset yang akan di beli.
 - c. BMT harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang atau supplier. BMT kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Dalam jual beli ini BMT dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal bersama.
 - d. Pedagang atau supplier mengirim menyerahkan asset atau barang kepada nasabah.
 - e. Selanjutnya, barang atau asset beserta dokumennya diterima oleh Nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil BMT harus dibayar dari uang muka tersebut.
- Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh BMT, BMT dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada Nasabah.

Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :

- 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik BMT maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh BMT akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

f. Jika nasabah menerima barang atau aset tersebut, selanjutnya nasabah membayar harga barang (harga pokok dan margin) yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.

E. Teori Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk (*wanbeeher* yang berarti pengurusan buruk, *wanddad* perbuatan buruk).⁵⁴

Menurut Subekti, apabila yang berhutang (Debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji.⁵⁵

Dikutip dalam buku Yahman, Menurut M. Yahya Harahap secara umum wanprestasi yaitu pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada

⁵⁴ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan* (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), h.45.

⁵⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta : PT Intermedia, 2005), h. 45.

waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Debitur disebutkan dan berada dalam wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian telah lalai, sehingga “terlambat” dari jadwal yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut “sepatutnya atau selayaknya”.⁵⁶

Wanprestasi adalah suatu keadaan ketika debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya dengan kesalahannya dan si debitur telah di tegur.⁵⁷

Wanprestasi merupakan suatu kegagalan yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Wanprestasi (lalai atau alpa) dapat timbul karena; Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).⁵⁸

Adanya bermacam-macam istilah wanprestasi sebagai berikut :⁵⁹

a. Pengertian Wanprestasi Menurut Hukum Perdata

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. Pelaksanaan perjanjian, dapat terjadi wanprestasi yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan bersama dalam perjanjian.

⁵⁶ Yahman, *Op.Cit.* h. 83.

⁵⁷ Ahmad Syarifudin, *Loc.Cit.* h. 41.

⁵⁸ Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin, *Op.Cit.* h. 8.

⁵⁹ Didik Sujarmiko, *Op.Cit.* , h. 61.

b. Pengertian Wanprestasi Menurut Hukum Islam

Dalam perjanjian atau akad dapat saja terjadi kelalaian, baik ketika akad berlangsung maupun pada saat pemenuhan prestasi. Hukum Islam dalam cabang fiqh muamalah juga mengakui atau mengakomodir wanprestasi, sanksi, ganti kerugian serta adanya keadaan memaksa, berikut ini disajikan pemikiran salah satu ahli fiqh muamalah Indonesia. Bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian, prestasi merupakan isi perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

2. Bentuk Wanprestasi

Menurut Subekti, Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat jenis yaitu :⁶⁰

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi adalah :⁶¹

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Debitur memenuhi sebagian prestasi.
- c. Debitur terlambat di dalam melakukan transaksi.

⁶⁰ Subekti, *Op.Cit.* h. 46.

⁶¹ Ahmad Syarifudin, *Op.Cit.* h. 41.

- d. Debitur keliru dalam melaksanakan prestasinya.
- e. Debitur melaksanakan sesuatu yang dilarang di dalam akad.

3. Saat Terjadinya Wanprestasi

Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya kesalahan, kelalaian dan kesengajaan. Yang dimaksud adanya “kesalahan”, harus dipenuhi syarat-syarat, yaitu sebagai berikut :⁶²

- a. Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan.
- b. Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya.

Suatu akibat dapat diduga atau tidak, untuk mengukur atau mengetahui dugaan akibat itu dilihat dari unsur “objektif dan subjektif”. Objektif, yaitu apabila kondisi normal akibat tersebut sudah dapat diduga, sedangkan unsur subjektif yaitu akibat yang diduga menurut penilaian seorang ahli.

Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki. Oleh karena itu, saat terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui dan si pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian merupakan sebuah perbuatan dimana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain.

⁶² Yahman, *Op.Cit.* h.84.

Yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian, ia dapat dikatakan wanprestasi.

4. Akibat Wanprestasi

Akibat- akibat terhadap kelalaian atau kealpaan oleh debitur diancam beberapa sanksi atau hukuman, ada empat jenis, yaitu :⁶³

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dinamakan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
- c. Peralihan resiko
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai di perkarakan didepan hakim.

5. Petitum Wanprestasi

Dalam Pasal 1243 BW yang berbunyi :

“Penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Bahwa pada umumnya wanprestasi itu terjadi setelah debitur dinyatakan lalai (*ingebreeke*). Atas dasar itu untuk debitur dinyatakan lalai kadang-kadang disyaratkan somasi dan dalam hal-hal lain debitur

⁶³ *Ibid.* h. 85

wanprestasi karena hukum. Upaya-upaya yang dilakukan yaitu dengan melakukan somasi.⁶⁴ Somasi adalah teguran dari kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi dengan isi perjanjian yang telah disepakati antar keduanya. Somasi disebabkan akibat debitur tidak memenuhi prestasinya, sesuai dengan yang diperjanjikan.

Untuk menghentikan supaya debitur dalam menunda-nunda pemenuhan kewajiban prestasinya tidak bertentangan dengan kehendak debitur, undang-undang memberitahukan suatu upaya untuk mengingatkan debitur akan waktu terakhir untuk pemenuhan itu dengan cara melakukan pemberitahuan akan ganti rugi, apabila ia tidak memperhatikan jangka waktu tersebut. Dengan adanya wanprestasi, pihak yang dirugikan akibat kegagalan pelaksanaan prestasi mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontrak atau perjanjiannya. Hal ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1267 BW yang menyatakan bahwa :

“ Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan perjanjian, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”.⁶⁵

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ *Ibid.* h.86.

6. Faktor-Faktor Terjadinya Wanprestasi

Dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut mengalami kemacetan. Hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut :⁶⁶

a. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Hal ini dapat pula terjadi akibat kerjasama dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam melakukan analisisnya, dilakukan secara subjektif.

b. Dari pihak nasabah

Yaitu kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: adanya unsur kesengajaan, artinya nasabah secara sengaja bermaksud tidak membayar kewajibannya sehingga kredit yang diberikan macet. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor yang ada didalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang

⁶⁶ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 179-181.

disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.⁶⁷

7. Penyelesaian Wanprestasi Pada Produk Murabahah

Dalam kasus kredit macet, pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan bisa dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu pengembalian terutama bagi kredit yang mengalami musibah. Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut .⁶⁸

a. *Rescheduling*

Hal ini dilakukan dengan cara perpanjangan jangka waktu kredit, dimana debitur diberikan keringanan dalam jangka waktu kredit. Misalnya : perpanjangan jangka waktu dari 6 bulan menjadi satu tahun, sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang jangka waktu angsuran, hal ini

⁶⁷ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 73.

⁶⁸ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri. *Op.Cit.* h. 179-181.

hampir sama dengan perpanjangan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, sebagai contoh dari 36 kali angsuran menjadi 48 kali angsuran, dengan demikian jumlah angsuran pun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b. *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti; kapitalisme bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok. Antara lain :

- 1) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasanya.
- 2) Penurunan suku bunga; hal ini dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga pertahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%, hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan.
- 3) Pembebasan bunga; pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan bahwa nasabah tidak mampu lagi membayar kredit tersebut, akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.

c. *Restructuring*; dilakukan dengan cara menambah jumlah kredit, menambah *equity* dengan menyeter uang tunai tambahan pemilik.

d. Kombinasi; merupakan kombinasi dari ketiga jenis diatas.

- e. Penyitaan jaminan; merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai niat baik ataupun sudah tidak mampu membayar semua utangnya.

Hal ini senada dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar Menetapkan:⁶⁹

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Kedua : Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya

⁶⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 47/DSN-MUI/II/2005

dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memeberikan pengertian tentang restrukturasi pembiayaan yaitu :⁷⁰

- a. Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

⁷⁰ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 83.

- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning, antara lain meliputi:
- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
 - b) Konversi akad pembiayaan.
 - c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
 - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara para perusahaan nasabah.
- b. PBI No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang penilaian kualitas aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 1 butir 31:
- “Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi Bank Syariah”.

Dari berbagai ketentuan Bank Indonesia diatas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, penyelamatan pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan Bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan

kurang lancar, diragukan dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.⁷¹

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, yaitu sebagai berikut:⁷²

- a. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank, yang dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara damai” atau penyelesaian secara persuasif.
- b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut “penyelesaian secara paksa”.

Sumber-sumber penyelesaian pembiayaan antara lain berupa:

- a. Barang-barang yang dijaminkan kepada bank. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *rahn*.
- b. Jaminan perorangan (*borgotch*), baik dari orang perorangan maupun dari badan hukum. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *kafalah*.
- c. Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan (Pasal 1131 KUH Perdata), termasuk yang dalam bentuk piutang kepada bank sendiri (kalau ada). Dalam fikih, hal ini antara lain didasarkan kepada Hadist Rasulullah SAW, sebagai berikut: Dari Ka’ab Bin Malik,

⁷¹ *Ibid.*

⁷² *Ibid.*

“*Sesungguhnya Nabi saw pernah menyita harta milik Muaddz lalu beliau menjualnya untuk membayar utangnya*” (HR. Imam Daruquthni).

d. Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi utang debitur.

Dala fikih didasarkan kepada prinsip *hawalah* atau *kafalah*.

Dengan dasar dan prinsip-prinsip tersebut, strategi penyelesaian pembiayaan macet dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan-tindakan sebagai berikut :

a. Penyelesaian oleh Bank Sendiri

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, dengan kemungkinan:

- 1) Nasabah melunasi atau mengangsur kewajiban pembiayaan atau pinjamannya.
- 2) Nasabah atau pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela.
- 3) Dilaksanakan penjumlahan utang (kompensasi).
- 4) Dilaksanakan pengalihan utang (pembaruan utang atau inovasi subjektif).
- 5) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian diperoleh

harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1) huruf c UU No.42 Tahun 1999 Tentang Fidusia).

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya-upaya tahap kedua dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis (somasi) dengan ancaman bahwa penyelesaiannya pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam hal upaya-upaya tahap kedua belum juga berhasil, bank dapat menempuh upaya tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan dibawah tangan atas dasar kuasa dari debitur pemilik agunan. Dalam praktik, walaupun telah ada surat kuasa dari debitur, namun tidak semua bank berani untuk melakukan penjualan dibawah tangan atas agunan tersebut.

b. Penyelesaian Melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan KUH Perdata, Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu debt collector, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

c. Penyelesaian Melalui Badan Peradilan (*Al-qadha*)

1) Gugat Perdata Melalui Pengadilan Agama

Peradilan Agama sebagai salah satu badan peradilan yang melksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam,

yang sebelumnya berlandaskan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, shadaqah, maka sekarang berlandaskan Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, kewenangan pengadilan agama diperluas termasuk bidang ekonomi syariah.

- 2) Eksekusi Agunan Melalui Pengadilan Agama atau Pengadilan Negeri
 - a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh pemegang Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 (Pasal 20 ayat (1) huruf b UU No. 4 Tahun 1996).
 - b) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 (Pasal 29 ayat (1) huruf a UU No. 42 Tahun 1999).
- 3) Permohonan Pailit Melalui Pengadilan Niaga

Berlandaskan ketentuan pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dinyatakan bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya satu atau lebih kreditornya.

d. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrasi

Lembaga arbitrase dapat dipergunakan untuk penyelesaian pembiayaan macet, apabila dalam perjanjian atau akad pembiayaan terdapat klausula tentang penyelesaian bersengketa melalui arbitrase atau telah dibuat perjanjian arbitrase tersendiri setelah timbulnya sengketa (akta compromiso) (Pasal 1 angka 3 dan Pasal 9 Undang-Undang Arbitrase).

8. Tinjauan Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

Menurut Muhammad Abdul Mannan, yang dimaksud dengan ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai Islam.⁷³

Menurut Abdul Manan landasan ekonomi Islam didasarkan pada tiga konsep fundamental, yaitu keimanan kepada Allah (*tauhid*), kepemimpinan (*khilafah*) dan kadilhan (*a'dalah*).⁷⁴

a. Nilai Ketuhanan (*Ilahiah*)

Nilai ini beranjak dari filosofi dasar yang bersumber dari Allah dengan tujuan semata-mata untuk mencari ridha Allah semata (*lil mardhatillah*). Semua yang ada didalam alam semesta ini adalah milik Allah SWT, manusia sebagai khalifah dibumi hanya pemegang amanah Allah SWT. Oleh karena itu segala perbuatan manusia hendaklah harus tunduk pada Allah SWT sebagai sang pencipta dan sang pemilik.

⁷³ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Prenamadia Group, 2012), h. 6

⁷⁴ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), h. 4.

Firman Allah dalam Surat An-Najm ayat 31:

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ لِيَجْزِيَ الَّذِيْنَ اَسٰؤْا بِمَا عَمِلُوْا وَيَجْزِيَ الَّذِيْنَ اَحْسَنُوْا بِالْحَسَنٰتِ (٣١)

Dan hanya kepunyaan Allah-lah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi supaya Dia memberi balasan kepada orang-orang yang berbuat jahat terhadap apa yang telah mereka kerjakan dan memberi balasan kepada orang-orang yang berbuat baik dengan pahala yang lebih baik (surga). (QS. An-Najm: 31)⁷⁵

Manusia diharuskan mengabdikan hanya kepada Allah SWT, tidak kepada selain-Nya. Allah memberi perhatian khusus kepada manusia yang tidak membiarkannya dalam sia-sia, kebingungan tanpa hidayah.

Agar manusia dapat menjalankan tugas dengan baik sebagai khalifah Allah dimuka bumi, maka ia wajib tolong-menolong dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk beribadah kepada Allah SWT. Selain dari itu, manusia diperintahkan agar percaya pada hari kiamat sebab segala tingkah laku ekonomi manusia akan dapat terkendali sebab ia sadar bahwa semua perbuatannya akan diminta pertanggung jawabannya kelak oleh Allah SWT.

b. Keadilan (*a'dalah*)

Salah satu prinsip yang sangat penting dalam melaksanakan kegiatan ekonomi Islam adalah keadilan. Berperilaku adil tidak hanya berdasarkan kepada Al-quran dan Hadist, tetapi didasarkan pada pertimbangan hukum alam, yang didasarkan pada keseimbangan dan keadilan. Keadilan dalam ekonomi dapat diterapkan secara

⁷⁵ Departemen Agama RI, *Op.Cit.* h.421.

menyeluruh, antara lain dalam penentuan harga, kualitas produk, perlakuan terhadap para pekerja, dan dampak kebijakan ekonomi yang dikeluarkan.⁷⁶

Penegakan keadilan dan usaha mengeliminasi segala bentuk diskriminasi menjadi prioritas utama Al-Qur'an sebagaimana yang difirmankan oleh Allah SWT dalam Surat Al-Maidah ayat 8:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوْمِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا
 أَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ۝ ۸

*Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Maidah: 8)*⁷⁷

Prinsip keadilan sebagaimana ditetapkan oleh Allah SWT tersebut haruslah dilaksanakan dalam segala dimensi kehidupan, bila hal ini tidak terlaksana, maka penindasan kekerasan, dan eksploitasi akan terus berlangsung. Keadilan adalah ruh dari penerapan nilai-nilai kemanusiaan. Keharmonisan, dan kesejahteraan dalam kehidupan manusia. Jadi, keadilan dalam Islam bermakna tidak berbuat dzalim kepada sesama manusia, dan bukan berarti sama rata sama rasa. Maksud adil dalam Islam adalah menempatkan sesuatu pada

⁷⁶ Abdul Manan, *Op.Cit.* h. 8.

⁷⁷ Departemen Agama RI, *Op.Cit.* h. 86

tempatnyanya. Dengan demikian keadilan komponen penting dalam mengembangkan sendi-sendi ekonomi Islam.

Syariah Islam termasuk syariah perekonomian mempunyai komitmen untuk menjadi sebab kebahagiaan dan kesejahteraan hidup manusia. Khususnya dalam bidang perekonomian, tujuan syariah Islam adalah menciptakan keadilan dan kesejahteraan dalam berbisnis dan berusaha (istilah keadilan mencari fadlillah atau karunia Allah).⁷⁸

Keadilan disini, dipahami oleh seorang bahwa ketika berbisnis dan bermuamalah harus menaati syariah Islam (hukum Allah) dan mengikuti petunjuk rasulullah SAW, bukan menuruti hawa nafsunya atau dengan cara batil demi mengejar keuntungan yang sebesar-besarnya. Jadi adil tersebut berlandaskan aturan Allah SWT dan Sunnah Nabi SAW antara lain tidak boleh menipu, curang dalam menimbang, berbohong, cidera janji, dan sebagainya.⁷⁹

c. Nilai Kepemimpinan (*Al-khalifah*)

Prinsip khalifah adalah ketentuan Allah menjelaskan status dan peran manusia sebagai wakil Allah dimuka bumi.

Peran negara diperlakukan dalam instrumentasi dan fungsionalisasi nilai-nilai ekonomi Islam dalam aspek legal, perencanaan dan pengawalannya pengalokasian distribusi sumber-sumber dan dana pemerataan pendapatan dan kekayaan serta pertumbuhan dan stabilitas ekonomi.

⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ *Ibid*, h. 6.

BAB III

PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. Gambaran Umum BMT Mitra Usaha Lampung Timur

1. Sejarah BMT Mitra Usaha Lampung Timur⁸⁰

Berawal dari keprihatinan melihat kondisi masyarakat ekonomi lemah yang sulit sekali untuk berkembang dan salah satunya adalah masalah permodalan, maka berkumpul beberapa orang pendiri untuk merintis pendirian lembaga keuangan yang berbasis syari'at Islam.

Pada tanggal 18 Mei tahun 2004 dengan jumlah pendiri 25 orang didirikan Lembaga Keuangan Syariah BMT Mitra Usaha dengan modal 3,5 juta (Dua juta hibah PINBUK ICMI, 1,5 saham anggota) Pada tahun 2006 didaftarkan di Dinas Koperasi Kabupaten Lampung Timur sebagai badan hukum koperasi dengan nomor 20/BH/503/IX/SK/2006.

2. Visi Misi dan Tujuan

a. Visi

“Menjadi Lembaga Dakwah Yang Unggul, Amanah Dan Profesional Serta Dipercaya Ummat Dalam Ridho Allah SWT.

b. Misi

- 1) Memberikan alternatif sistem perbankan yang sesuai syari'ah.
- 2) Mengelola amanat ummat secara profesional.

⁸⁰ Data BMT Mitra Usaha Lampung Timur.

- 3) Peduli terhadap pemberdayaan ekonomi ummat khususnya usaha mikro kecil.
- 4) Berkembang pesat dan diakui masyarakat Lampung serta Indonesia.

c. Tujuan

- 1) Mengembangkan potensi ummat agar mampu berperan memberikan manfaat dalam membangun perekonomian ummat.
- 2) Diharapkan menjadi salah satu alternatif dalam mengatasi keraguan atas bunga bank konvensional antara haram, darurat dan subhat.
- 3) Ikut serta membantu program pengentasan kemiskinan khususnya dikalangan ummat islam.
- 4) Mensejahterakan kehidupan masyarakat melalui upaya pemberdayaan dan peningkatan ekonomi ummat.
- 5) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi usaha kecil atau bawah.
- 6) Mengembangkan sikap hidup hemat melalui kegiatan menabung.

3. Legalitas

- a. Badan Hukum yang pertama Nomor 20/BH/503/IX/SK/2006 tanggal 04 September 2006
- b. Pengesahan PAD Nomor 261/BH/PAD.2/X/III.11/IV/2016 tanggal 4 April 2016
- c. NIK (Nomor Induk Koperasi) : 1804050020006
- d. Izin Usaha Simpan Pinjam Nomor 19/SISP/Dep.1/III/2016 dari Kementrian Koperasi dan UMKM RI tanggal 31 Maret 2016

- e. Izin Usaha Perdagangan Nomor 510/517.b/078/SIUP/24/SK/2014
tanggal 8 Mei 2014
- f. Izin Gangguan Nomor 500/503.b/078/SITU/24/SK/2014 tanggal 8 Mei
2014
- g. Tanda Daftar Perusahaan Nomor 510/519.b/075/TDP/24/SK/2013
tanggal 8 mei 2014
- h. NPWP Nomor 02.409.778.4-321.000

4. Sumber Daya Manusia (SDM)

Sumber daya manusia BMT Mitra Usaha Lampung Timur secara keseluruhan yang ada diberbagai cabang yaitu terdapat 37 pegawai. Sedangkan yang terdapat pada BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari yaitu ada 13 pegawai .

Tabel 3.1
Jumlah Pegawai BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang
Bauh Gunung Sari

No	Nama	Jabatan	Pendidikan
1	Warhan Sururi	Ketua	S1
2	Husnudin	Sekretaris	S1
3	Markuat As	Bendahara	SMA
4	Agus Suwandi	Manager	S1
5	Purwaningsih	Manager Cabang Bauh Gunung Sari	S1
6	Zainal Arifin	Accounting/ Teller	SMA
7	Siti Nurjannah	Marketing/AO	SMA
8	Mei Muliana	Marketing/AO	SMA
9	Eka Fitriana	Marketing/AO	S1
10	Rita Rahmawati	Marketing/AO	SMA
11	Ahmad Sidiq	Tim remedial	SMA
12	Husna Magfiroh	Driver dan Toko	SMA
13	Sunen	Driver dan Toko	SMA

Sumber : *Data BMT Mitra Usaha Lampung Timur*

5. Keanggotaan

Tabel 3.2
Data Jumlah Anggota BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari

No	Tahun	Jumlah Anggota
1	2013	362
2	2014	730
3	2015	1410
4	2016	1636
5	2017	1785

Sumber: Data BMT Mitra Usaha Lampung Timur

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwasanya jumlah anggota BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari mengalami kenaikan dari tahun ketahun, sehingga dapat dikatakan BMT Mitra usaha mengalami perkembangan pesat untuk jumlah keanggotaan dan semakin dikenal masyarakat.

6. Produk Simpanan

a. SIRELA (Simpanan Sukarela)

Simpanan yang dihimpun dari anggota secara sukarela dan tidak dibatasi berapapun jumlahnya. Keuntungan Sirela: Tidak ada administrasi bulanan. Mendapat bagi hasil dengan Nisbah 25% (Anggota): 75% (BMT) setiap akhir bulan. Dan dapat diambil sewaktu-waktu saat jam kerja.

b. SAHARA (Simpanan Hari Raya)

Simpanan yang dihimpun dari masyarakat yang berkeinginan menyisihkan uangnya untuk persiapan hari raya idul fitri. Keuntungan SAHARA: Tidak ada administrasi bulanan dapat diambil saat

menjelang Hari Raya Idul Fitri, dan akan mendapat paket lebaran.
(Syarat & Ketentuan Berlaku).

c. SIQURMA (Simpanan Qurban Masyarakat)

Simpanan yang dihimpun dari masyarakat yang berkeinginan untuk melakukan ibadah Qurban saat Hari Raya Idul Adha. Keuntungan Siqurma : Tidak ada administrasi bulanan. Mendapat bagi hasil dengan Nisbah 30% (Anggota):70% (BMT) setiap akhir bulan. Dan dapat diampil saat menjelang Hari Raya Idul Adha. BMT Mitra Usaha juga siap untuk menyalurkan qurban dari anggota

d. SIJAKA (Simpanan Berjangka)

Simpanan yang dihimpun dari masyarakat yang berkeinginan menitipkan atau menyimpan uangnya untuk jangka waktu tertentu. Keuntungan Sijaka: Tidak ada administrasi bulanan, mendapat bagi Hasil yang lebih besar yakni dengan nisbah 40%(Anggota):60%(BMT) untuk jangka waktu 6 Bulan. Dan nisbah 50%(Anggota):50%(BMT) untuk jangka waktu 12 Bulan.

e. SIMPELDAS (Simpanan Pelajar Cerdas)

Merupakan simpanan yang dihimpun dari anggota yang berstatus pelajar, siswa atau mahasiswa yang pengambilannya dilakukan setiap akhir tahun pendidikan atau akhir semester. Keuntungan simpeldas : tidak ada administrasi bulanan, mendapat bagi hasil dengan nisbah 30% (Anggota): 70% (BMT) setiap akhir bulan.

7. Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan Mudhorabah

Layanan pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota BMT Mitra Usaha yang untuk modal usaha atau perdagangan yang menggunakan nisbah bagi hasil sesuai yang disepakati. Sedangkan jangka waktu angsuran sesuai kesepakatan dalam akad. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah.

b. Pembiayaan Murabahah

Layanan pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota BMT Mitra Usaha yang untuk pengadaan barang-barang pesanan dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati. Sedangkan jangka waktu angsuran sesuai kesepakatan dalam akad. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah.

c. Pembiayaan Hawalah

Layanan jasa talangan dana yang berupa pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota BMT Mitra Usaha dalam membantu kebutuhan dana yang mendesak, pengalihan hutang piutang dan sebagainya. Dengan jangka waktu angsuran sesuai waktu yang telah disepakati dalam akad. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah.

d. Pembiayaan Ijarah Muntahia Bittamlik

Merupakan produk unggulan KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera yang berupa layanan kepada anggota dalam pemenuhan barang-barang

konsumtif seperti TV, kulkas, mesin cuci, led, lemari, kursi dan sebagainya. Dengan akad sewa sebelum lunas dan akan dihibahkan setelah lunas. Sedangkan untuk jangka waktu berkisar 6-12 Bulan. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah.

e. Pembiayaan Ijaroh Multijasa

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada anggota yang tujuan penggunaan dananya untuk membayar biaya pendidikan Sekolah, biaya pengobatan Rumah Sakit, sewa kantor atau rumah atau ruko dan lain sebagainya. Dengan jangka waktu angsuran sesuai waktu yang telah disepakati dalam akad. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah

f. Pinjaman Qordul Hasan

Merupakan pembiayaan dengan tujuan tolong menolong untuk anggota dan pihak BMT tidak meminta bagi hasil sama sekali.

8. Progres Aset dan Modal

Tabel 3.3
Modal BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari
Periode 2013-2017

No	Tahun	Jumlah Modal
1	2013	3.620.000,00
2	2014	26.029.500,00
3	2015	310.986.000,00
4	2016	455.519.000,00
5	2017	373.829.000,00

Sumber : *Data BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari*

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan, bahwasanya modal di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari dari tahun 2013-

2017 mengalami kenaikan terus menerus, namun pada tahun 2017 terdapat penurunan, hal itu disebabkan bahwa ada anggota yang keluar kemudian dana yang tersimpan di Baitul Mal Wat Tamwil telah diambil.

B. Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur

Salah satu jenis pembiayaan dalam BMT Mitra Usaha Lampung Timur yaitu pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* adalah sistem pembiayaan atau transaksi jual beli suatu barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual (dalam hal ini BMT) menginformasikan terlebih dulu harga perolehan kepada pembeli.

Pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha yaitu menggunakan cara pemesanan, kemudian BMT mencari barang yang diinginkan oleh nasabah sesuai dengan ciri-ciri yang diinginkan.

Layanan pembiayaan *murabahah* yang diperuntukkan bagi anggota BMT Mitra Usaha yang untuk pengadaan barang-barang pesanan dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati. Sedangkan jangka waktu angsuran sesuai kesepakatan dalam akad. Angsuran bisa dijemput ke lokasi tempat usaha atau rumah.

Dalam wawancara dengan bapak Agus Suwandi selaku manager BMT Mitra Usaha, beliau mengatakan bahwa pembiayaan *murabahah* di BMT yaitu menggunakan akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Dilakukan akad *wakalah* yaitu agar nasabah dapat memilih barang yang diinginkannya dan BMT menyediakan dana kepada nasabah untuk mendatangi supplier dan

membeli barangnya, setelah selesai transaksi maka nota diberikan kepada BMT kemudian diadakan dengan akad *murabahah*.⁸¹

Dalam Wawancara Dengan Ketua BMT Mitra Usaha Yaitu Bapak Warhan Sururi bahwasanya, *murabahah* hanya dapat diberikan kepada nasabah yang sudah masuk kedalam anggota BMT, jika belum maka nasabah yang menginginkan pembiayaan *murabahah* di BMT harus mendaftarkan terlebih dahulu menjadi anggota yaitu dengan simpanan pokok sebesar 10.000 dan simpanan wajib sebesar 10.000/ bulan.⁸²

Berikut langkah-langkah pemberian pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur :

1. Nasabah mendaftarkan diri menjadi anggota.
2. Setelah sah menjadi anggota kemudian nasabah mengajukan pembiayaan di BMT.
3. Pengisian formulir pembiayaan *murabahah* dan memberikan persyaratan-persyaratan yang berupa :
 - a) KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri
 - b) KK (Kartu Keluarga)
 - c) Foto Copy Jaminan
4. Melakukan survei, petugas BMT akan melakukan survei kepada nasabah yang ingin melakukan pembiayaan *murabahah*, apakah layak mendapatkan pembiayaan atau tidak yaitu dengan menerapkan prinsip 5C,

⁸¹ Agus Suwandi, Wawancara dengan *Manager* Pusat, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, Lampung Timur, 05 Maret 2018.

⁸² Warhan Sururi, Wawancara dengan Ketua, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, Lampung Timur, 24 Februari 2018.

namun yang lebih ditekankan yaitu dengan cara mengenali karakter utama dari nasabah tersebut. Survey dilakukan yaitu dengan mendatangi tempat tinggal nasabah dengan mengecek rumah, dan melakukan survey terhadap lingkungan tempat tinggal calon anggota, yaitu dilakukan dengan cara bertanya kepada tetangga mengenai calon anggota yang akan melakukan pembiayaan murabahah.

5. Komite pembiayaan akan memutuskan kelayakan calon anggota pembiayaan. Adapun pemberian pembiayaan, apabila senilai <5.000.000,- maka akan diputuskan oleh Petugas survei, manager dan AO, sedangkan apabila >5.000.000,- maka yang akan memutuskan pemberian pembiayaan yaitu Pengurus.
6. Jika sudah sepakat dan setuju antar kedua belah pihak , lalu akan diakadkan.
7. Pencairan pembiayaan.
8. Penagihan.

Pembiayaan *murabahah* di BMT Mitra Usaha, banyak digunakan untuk kegiatan usaha diantaranya adalah kegiatan perdagangan, pertanian. Selain itu *murabahah* digunakan kegiatan konsumsi diantaranya jual beli handphone, laptop dan lain sebagainya.

BMT dalam memberikan pembiayaan *murabahah* maksimum yaitu 5% dari aset kantor, diharapkan dengan pemberian maksimum 5% dana yang ada dapat berputar dalam produk-produk lainnya yang bermanfaat.

Tabel 3.4
Data Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mitra Usaha Cabang Lampung Timur
Periode 2015-2017

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>
1	2015	429
2	2016	412
3	2017	194

Sumber: Data BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwasanya pembiayaan *murabahah* dalam 3 periode yaitu menurun. Dalam wawancara yang dilakukan penulis, Bapak Warhan Sururi selaku Ketua menjelaskan bahwasanya :⁸³

1. *Murabahah* dapat dianggap mudah, apabila untuk pembelian barang sejenis, mudah dicari dan lokasi pembelian dekat dengan kantor.
2. *Murabahah* dianggap sulit, apabila untuk pembelian barang yang bermacam-macam (bervariasi) dan susah dicari. Karena apabila lokasi tempat pembelian barang jauh maka akan mengeluarkan biaya-biaya tambahan.
3. Alternatif lain produk BMT pada tahun 2016 yaitu mulai diadakannya produk *Rahn* dan *Musyarakah Mutanaqisah*, maka untuk pembiayaan *murabahah* menjadi berkurang, karena BMT lebih fokus ke dua produk tersebut.

⁸³ *Ibid*

C. Data Wanprestasi Murabahah di BMT Mitra Usaha Lampung Timur

Tabel 3.5

Data Jumlah Nasabah Wanprestasi di BMT Mitra Usaha Lampung Timur
Cabang Bauh Gunung Sari Tahun 2015-2017

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Jumlah Nasabah Wanprestasi
1	2015	429	24
2	2016	412	21
3	2017	194	18

Sumber : Data BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari

Dari tabel diatas, dapat dilihat bahwasanya wanprestasi di BMT Mitra Usaha Lampung Timur masih tetap terjadi, yaitu adanya pembiayaan bermasalah *murabahah* diantaranya nasabat telat mengangsur yang menyebabkan kredit macet, pada tahun 2015 yaitu terdapat 24 anggota, kemudian pada tahun 2016 ada 21 anggota dan pada tahun 2017 ada 18 anggota.

Untuk memperkecil terjadinya wanprestasi, BMT Mitra Usaha menerapkan adanya pembiayaan murabahah menggunakan agunan (jaminan atau *collateral*). Kriteria jaminan yang ditetapkan oleh BMT Mitra Usaha yaitu :⁸⁴

1. Nilai jaminan senilai dengan nilai pembiayaan

Jaminan mempunyai nilai ketika dijual, maka nilai jaminan tidak mungkin berada dibawah nilai pembiayaan, hal itu dilakukan agar memperkecil

⁸⁴ Agus Suwandi, Wawancara dengan *Manager* Pusat, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, *Op.Cit.*

resiko apabila terjadi wanprestasi atau nasabah yang tidak dapat membayar angsurannya.

2. Nilai pembiayaan 70% dari Nilai jaminan

Artinya nilai jaminan lebih besar 30% dari nilai pembiayaan murabahah yang diberikan pada BMT kepada nasabah. Sehingga apabila suatu saat terjadi nasabah yang tidak dapat membayar angsurannya sehingga dalam tahap macet, maka dengan terpaksa BMT meminta nasabah untuk menyerahkan bukti fisik jaminan agar dijual sedangkan apabila terjadi kelebihan dana maka akan dikembalikan kepada anggota.

3. Ukuran Jaminan

BMT Mitra Usaha menerapkan ukuran jaminan, jika nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* masih dalam tahap awal dalam pembiayaan (belum pernah melakukan pembiayaan sebelumnya), maka BMT akan memberikan pembiayaan yaitu <5.000.000, dikarenakan BMT tidak menginginkan adanya resiko. Besar ukuran jaminan apabila anggota melakukan pembiayaan *murabahah* <10.0000.000 maka biasanya jaminan yang digunakan yaitu BPKB sepeda motor, sedangkan apabila pembiayaan murabahah sebesar >10.000.000 maka jaminan yang digunakan yaitu berupa sertifikat tanah atau BPKB mobil.

BAB IV

ANALISA DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Faktor-Faktor Terjadinya Wanprestasi Pada Produk Murabahah di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari

Dalam menganalisis permohonan kredit, kemungkinan pembiayaan tersebut akan mengalami kemacetan. Hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut :⁸⁵

1. Pihak Perbankan

Pihak perbankan dalam melakukan analisisnya, kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Hal ini dapat pula terjadi akibat kerjasama dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam melakukan analisisnya, dilakukan secara subjektif.⁸⁶

Dalam wawancara dengan bapak Agus Suwandi menyatakan, bahwa Dari pihak BMT Mitra Usaha :⁸⁷

a. Kurang teliti dalam analisis Pembiayaan

Dalam wawancara kepada bapak Agus Suwandi, menyatakan bahwa, dalam melakukan analisis kelayakan BMT sudah melakukan

⁸⁵ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Geafindo Persada, 2012), h. 179-181.

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ Agus Suwandi, Wawancara dengan *Manager* Pusat, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, *Op.Cit.*

secara maksimal, namun pada pertengahan setelah melakukan pembiayaan nasabah mulai tidak dapat membayar, yaitu dikarenakan berbagai macam masalah.⁸⁸

Masalah dalam BMT Mitra Usaha ini, masih terdapat nasabah yang tidak dapat membayar dikarenakan nasabah mengalami penurunan pendapatan, nasabah sakit, nasabah meninggal dunia dan lain sebagainya. Maka dari itu analisis pembiayaan seharusnya lebih diperhatikan agar mengurangi dampak-dampak negatif selanjutnya.

BMT diharapkan lebih hati-hati dalam melakukan analisis pembiayaan, yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), terlebih dalam *capacity, collateral dan condition*.

b. Hilangnya Bukti Fisik Jaminan

Bukti fisik jaminan yang hilang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah dan merugikan nasabah maupun BMT. Ketika nasabah tidak dapat mengangsur dalam waktu jatuh tempo, sedangkan bukti fisik jaminan yang digunakan untuk pembiayaan hilang yaitu diluar keinginan nasabah karena terdapat pencurian. Sedangkan untuk BMT sendiri karena jaminan tidak tercover oleh asuransi maka dapat menyebabkan kerugian karena dana pembiayaan murabahah sudah diberikan kepada nasabah, namun nasabah telah mengalami jatuh tempo tidak dapat membayar, sedangkan obyek jaminan yang digunakan

⁸⁸ *Ibid*

hilang. Sehingga antara nasabah dan BMT sama-sama rugi, dan jalan terbaik menyelesaikannya secara kekeluargaan yaitu dengan dilaksanakannya musyawarah antara kedua belah pihak agar mendapatkan jalan keluar.⁸⁹

Jalan keluar yang diambil dalam permasalahan bukti fisik jaminan yang hilang, maka pihak BMT melakukan survei secara mendalam, dengan mendatangi rumah nasabah dan menanyakan langsung kepada tetangga mengenai kebenaran kehilangan barang jaminan yang hilang karena pencurian. Setelah mendapatkan hasil survei yang mendalam, maka pihak BMT melakukan pendekatan pada nasabah dikarenakan bukti fisik jaminan hilang, namun yang namanya hutang wajib untuk dibayar sehingga BMT memberikan tambahan waktu kepada anggotanya agar melunasi kewajibannya.

c. Penetapan jangka waktu pembayaran

Faktor lain adalah kebijakan terhadap penetapan jangka waktu pembayaran yang sangat mempengaruhi kelancaran pembayaran itu sendiri. Penetapan jangka waktu pembayaran dapat mempengaruhi nasabah dalam membayar angsurannya. Penetapan jangka waktu pembiayaan yang panjang dapat membuat nasabah seolah keringanan dalam melakukan angsuran, sehingga nasabah menganggap mudah dan masih lama waktu angsurannya, sedangkan untuk jangka waktu

⁸⁹ *Ibid*

yang pendek, nasabah menjadi terburu-buru dalam mencapai target dalam melunasinya dan merasakan kesulitan.

d. Pengaktifan Tabungan

BMT Mitra Usaha memberikan syarat kepada nasabah apabila akan melakukan pembiayaan, diwajibkan menjadi anggota terlebih dahulu dan wajib memiliki simpanan pokok. Namun, dalam pelaksanaannya ketika nasabah telah mendapatkan pembiayaan, nasabah tidak aktif dalam menabung. Sehingga ketika terjadi pembiayaan macet, nasabah tidak memiliki cadangan dana untuk dipotong untuk mengurangi pembiayaannya.

Pengaktifan tabungan dipergunakan untuk menghindari apabila terdapat pembiayaan macet dan mencengah adanya resiko. Sehingga sangatlah penting untuk menerapkan adanya tabungan agar pembiayaan menjadi lebih ringan.

2. Pihak Nasabah

Kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: adanya unsur kesengajaan, artinya nasabah secara sengaja bermaksud tidak membayar kewajibannya sehingga kredit yang diberikan macet. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.⁹⁰

⁹⁰ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Op.Cit.* h.181.

Seperti halnya dalam BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari, adapun faktor-faktor terjadinya wanprestasi dari pihak nasabah yaitu :⁹¹

a. Nasabah meninggal

Umur setiap manusia tidak ada yang mengetahui, selain kehendak Allah SWT. Seperti halnya dalam hal pembiayaan *murabahah* ini, terdapat nasabah yang meninggal dunia saat masih dalam jangka waktu pembiayaan.

Contoh: Bapak Sunarto adalah nasabah BMT Mitra Usaha yang melakukan pembiayaan *murabahah* pada tanggal 15/04/2015 dengan uang sejumlah 2.000.000,00- dengan masa jatuh tempo tanggal 15/02/2016 yaitu selama 10 bulan. Namun hingga waktu jatuh tempo Bapak Sunarto belum dapat mengembalikan dana pinjaman tersebut hingga masih tetap 2.000.000.00,-. Bapak Sunarto berprofesi sebagai pedagang pisang sehingga pendapatan merupakan belum tentu, pada saat jatuh tempo bapak sunarto meninggal dunia dan ternyata jaminan yang digunakan adalah milik keluarga. Sehingga keluarga bapak Sunarto meminta tambahan waktu pembayaran dalam pembiayaan *murabahah* ini.⁹²

Bapak Agus Suwandi menyatakan, bahwasanya BMT dahulu pernah bekerja sama dengan Lembaga Asuransi Jiwa, namun kerjasama ini, hanya dalam waktu 1 tahun dikarenakan premi yang diberikan dari

⁹¹ Agus Suwandi, *Op.Cit.*

⁹² Agus Suwandi, *Ibid.*

awalnya hanya 0,3 pertahun kemudian mengalami kenaikan, sehingga BMT untuk saat ini tidak melakukan kerja sama dengan pihak asuransi. Namun, untuk mencegah apa yang tidak diinginkan, maka pihak BMT Mitra Usaha untuk kedepannya akan melakukan kerjasama dengan pihak asuransi lagi.

b. Bukti Fisik Jaminan Hilang

Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar pemesan tidak main-main dengan pesanan, pembeli (penyedia pembiayaan atau BMT) dapat meminta pemesan (pemohon atau nasabah) suatu jaminan untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.⁹³

Seperti halnya dalam pembiayaan murabahah di BMT Mitra Usaha terdapat jaminan yaitu agar dapat menjamin atas pembiayaan tersebut. Bapak Agus Suwandi menyatakan pernah terjadi di BMT adanya Bukti fisik jaminan yang hilang pada saat pembiayaan *murabahah*, yaitu berupa sepeda motor.

Contoh : Ibu Juriyah adalah seorang yang melakukan pembiayaan murabahah untuk usahanya yaitu sebagai pedagang sayuran. Ibu juriyah mempunyai pembiayaan *murabahah* senilai Rp. 2.000.000,00- pada tanggal 20/10/2016 dan jatuh tempo pada tanggal 20/02/2017 namun pada saat jatuh tempo ibu Juriyah masih mempunyai hutang terhadap

⁹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 105.

BMT sebesar Rp. 773.000,-. Jaminan yang digunakan untuk pembiayaan *murabahah* berupa sepeda motor hilang . Sehingga Ibu Juriyah meminta perpanjangan waktu agar dapat melunasi hutangnya.

c. Pendapatan Usahanya Menurun

Usaha yang dijalankan menurun yaitu dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya kurang profesional dalam mengelola usaha yang dijalankan, persaingan pasar, dan keadaan ekonomi.

Contoh 1: Ibu Siti Umayah adalah Anggota yang melakukan pembiayaan *murabahah* untuk tambahan modal kerja dalam berdagang.

Ibu Siti Umayah melakukan pembiayaan pada 19/04/2016 dengan jumlah pembiayaan 7.000.000,- dan jatuh tempo pada tanggal 19/12/2016 dalam jangka waktu 8 bulan dan jaminan yang digunakan adalah sepeda motor. Namun, hingga waktu jatuh tempo ibu Siti Umayah tidak dapat melunasi angsurannya.

Ibu Siti Umayah menyatakan bahwa, sumber pendapatan setiap harinya berupa warung mengalami penurunan, dikarenakan banyak warung-warung baru disekitar tempat tinggal dan persaingan pasar terjadi. Sedangkan suami bekerja sebagai buruh, dan memiliki dua orang anak yang masih sekolah. Pendapatan warung yang setiap hari biasanya dapat mencapai 100.000, bahkan kini tidak mencapai 50.000

perhari, sehingga tidak dapat membayar angsuran yang berjadwalkan setiap hari.⁹⁴

Dalam kasus Ibu Siti Umayah, kurang berprofesional dalam usaha dapat dilihat dari dalam berdagang. Dikarenakan ketika warung menjadi sepi, warung jarang di buka dan jenis dari dagangan yang belum bervariasi. Sehingga masyarakat dalam membeli, mempunyai daya tarik untuk membelinya. Selain itu, persaingan menjadi lebih ketat, dikarenakan banyaknya warung-warung baru disekitar rumah ibu Siti Umayah.

Contoh 2: Ibu Wiji Rahayu adalah nasabah yang melakukan perjanjian murabahah pada tanggal 07/10/2016 dan jatuh tempo pada 07/02/2017. Ibu Wiji Rahayu berprofesi sebagai pedagang kakau. Namun dalam menjalankan usahanya, Ibu Wiji Rahayu mengalami kendala yaitu adanya kelangkaan kakau dan persaingan yang banyak menjadikan Ibu Rahayu tidak mendapatkan kakau yang banyak untuk dijual, sehingga pendapatan ibu Rahayu menjadi menjadi menurun. Ibu Rahayu telah melewati jatu tempo selama 17 bulan dengan sisa angsuran 2.540.000.00,-.⁹⁵

Dalam kasus ibu Wiji Rahayu yaitu dalam bidang ekonomi dikarenakan adanya kelangkaan Sumber Daya Alam yaitu adanya

⁹⁴ Siti Umayah, Wawancara dengan Nasabah , Kemiling, Lampung Timur, 05 Maret 2018., 23 Juni 2018.

⁹⁵ Wiji Rahayu, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

kelangkaan kakau dan terdapat persaingan yang banyak sehingga pendapatan Ibu Wiji Rahayu menjadi menurun.

d. Bangkrut Anggota

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditur harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali.

Allah SWT berfirman, yang artinya :

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Al- Baqarah 280)*⁹⁶

Dalam ayat diatas menjelaskan bahwa jika orang yang berhutang atau melakukan pembiayaan dalam keadaan yang tidak mampu dan dalam kesulitan, maka pihak yang meminjamkan yaitu BMT harus memberikan penambahan waktu kepada anggota yang melakukan pembiayaan agar anggota mampu kembali melakukan pembayaran angsuran.

Bangkrut anggota merupakan suatu keadaan yang tidak dapat diketahui. Karena rezeki manusia hanyalah Allah yang mengetahui dan bergantung dengan usaha dan doa. Bangkrut anggota ini pernah dialami

⁹⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 37.

oleh nasabah BMT Mitra Usaha yang melakukan pembiayaan murabahah.

Contoh 1: Ibu Sulanjari adalah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* pada 16-09-2015, kemudian jatuh tempo pada tanggal 16/09/2017, yaitu dalam jangka waktu 24 Bulan. Jumlah pembiayaan yaitu 5.000.000,00,- , namun hingga waktu jatuh tempo angsuran belum lunas dengan sisa 2.469.000,00,-. Ibu Sulanjari berprofesi sebagai seorang pedagang kopi, ia menjelaskan bahwa dalam berdagangnya tidak mengalami kelancaran sehingga pendapatannya menurun. Adanya kopi yang semakin langka, dan persaingan yang kian banyak, sehingga pendapatan ibu Sulanjari menjadi menurun, sehingga belum dapat melunasi angsurannya. Ibu Sulanjari telah melebihi jatuh tempo yaitu 10 bulan dengan sisa angsuran 2.469.000,00,-.⁹⁷

Contoh 2 : Ibu Turiyem adalah seorang produsen tempe yang melakukan pembiayaan murabahah pada BMT Mitra Usaha Cabang Bauh Gunung Sari Lampung Timur, Ibu Turiyem menyatakan menggunakan pembiayaan ini guna untuk menambah modalnya. Ibu Turiyem melakukan akad murabahah ini pada 21/12/2016 sebesar Rp. 3000.000,- selama 4 bulan. Namun pada saat jatuh tempo yaitu pada tanggal 21/04/2017, namun belum bisa melunasi angsurannya kepada BMT karena bangkrut dan tidak dapat membayar angsuran, sehingga

⁹⁷ Sulanjari, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

dikatakan pembiayaan macet. Akhirnya Ibu Turiyem menyerahkan jaminannya kepada BMT untuk dijual untuk melunasi hutangnya.⁹⁸

Contoh 3: Ibu Rukiyah adalah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT pada tanggal 15/02/2017, dan jatuh tempo pada tanggal 15/12/2017, dengan waktu 10 bulan. Ibu Rukiyah menyatakan, pembiayaan *murabahah* tersebut yaitu digunakan untuk membeli pisang (tambahan modal usaha berdagang) dan membiayai pendidikan anaknya. Namun, hingga tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan Ibu Rukiyah belum dapat melunasi angsurannya. Alasan yang diberikan Ibu Rukiyah yaitu adanya keadaan perekonomian yang tidak stabil dan kebutuhan anak yang semakin banyak, karena harga pisang menurun menyebabkan penghasilan suami Ibu Rukiyah menurun. Ibu Rukiyah telah melewati jatuh tempo yaitu 7 bulan dengan sisa pembiayaan yaitu 2.195.000,00,-.⁹⁹

e. Keadaan mampu namun susah untuk membayar

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam produk *murabahah*. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utangnya tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan

⁹⁸ Turiyem, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

⁹⁹ Rukiyah, wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.¹⁰⁰

Membayar hutang adalah kewajiban yang harus kita penuhi. Haram hukumnya jika kita menunda-nunda pembayaran hutang padahal kita mampu untuk membayarnya.

Bapak Agus Suwandi menyatakan, bahwa masih banyak anggota di BMT Mitra Usaha yang pada dasarnya mampu membayar namun ketika dilakukan penagihan angsuran mempunyai beberapa alasan masing-masing.¹⁰¹

f. Sakit

Sakit merupakan yang keadaan yang tidak dapat diduga sebelumnya. Keadaan sakit pernah dialami oleh nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah di BMT, sehingga pembiayaan menjadi macet.

Contoh : Bapak Budiyanto mengajukan pembiayaan kepada pihak BMT guna untuk membeli kayu. Pekerjaan bapak budiyanto yaitu sebagai Tukang (pengrajin kayu). Namun ketika masih dalam pembiayaan bapak budi tidak dapat melakukan angsurannya dikarenakan sakit. Sakit yang diderita bermacam-macam sehingga harus dilakukan perawatan di Rumah sakit, sehingga bapak budi harus menjual barang-barangnya untuk membayar biaya rumah sakit. Hingga waktu jatuh tempo bapak budi tidak dapat membayarnya, jumlah pembiayaan yang dilakukan

¹⁰⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.* h. 105.

¹⁰¹ Agus Suwandi, Wawancara dengan *Manager* Pusat, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, Lampung Timur, 05 Maret 2018.

pada tanggal 23/10/2015 yang berjangka selama 24 Bulan atau 2 tahun yaitu 10.000.000.00,- . Hingga pada saat jatuh tempo, sisa pembiayaan berjumlah 4.440.000.00,-.¹⁰²

Faktor-faktor terjadinya wanprestasi pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur, diantaranya disebabkan oleh faktor eksternal dan internal. Dalam faktor internal (dari pihak BMT) yaitu adanya analisis pembiayaan yang kurang maksimal dalam analisis *collateral*, analisis *capacity*, penetapan jangka waktu pembayaran, pengaktifan tabungan dan Bukti fisik jaminan yang hilang. Sedangkan faktor eksternal (Dari Nasabah) yaitu nasabah meninggal dunia, nasabah mengalami sakit, nasabah mengalami penurunan usaha dan pendapatan, jaminan fisik yang hilang, nasabah bangkrut dan nasabah yang mampu membayar namun menunda-nunda pembayaran angsuran. Dalam kasus nasabah yang wanprestasi dalam BMT Mitra Usaha Lampung Timur dapat dilakukan akibat dua yaitu adanya nasabah yang secara sengaja bermaksud tidak membayar dan adanya unsur tidak sengaja. Dalam kasus nasabah yang sengaja tidak membayar yaitu dikarenakan tidak memperdulikan pemberian jangka waktu yang telah diberikan (menganggap mudah pembayaran). Sedangkan unsur tidak sengaja, yaitu adanya nasabah yang sakit, meninggal dunia, usahanya menurun karena keadaan ekonomi.

¹⁰² Budiyanto, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 28 juni 2018.

Penelitian ini diperkuat dengan penelitian Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin dalam penelitian jurnalnya yang berjudul **Wanprestasi Dan Model Penyelesaiannya Di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)**. Hasil penelitian ditemukan bahwa dalam akad *murabahah* sudah sesuai dengan ketentuan Syariah dan perundang-undangan faktor-faktor penyebab wanprestasi meliputi faktor internal dan eksternal.¹⁰³

B. Penyelesaian Wanprestasi di BMT Mitra Usaha Lampung Timur

Cabang Bauh Gunung Sari

Penyelesaian wanprestasi dalam produk *murabahah* di BMT yaitu dengan cara :

1. Penagihan Secara Intens

Penagihan secara intens yaitu dilakukan dengan cara mengingatkan nasabah bahwa pembayaran angsuran sudah tiba. Biasanya pihak BMT mendatangi rumah nasabah agar mau membayar angsurannya. Selain itu pihak BMT bisa juga mendatangi kantor BMT Bauh Gunung Sari dan membayar angsurannya.

2. Surat Peringatan (SP)

Berdasarkan ketentuan pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No.

¹⁰³ Nurul Hidayah dan Ariy Khaerudin, *Op.cit*, h. 2.

9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek :¹⁰⁴

- a. Prospek Usaha
- b. Kinerja (*Performance*) nasabah dan
- c. Kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan.

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.¹⁰⁵

- a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

- b. Dalam perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin sampai dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

¹⁰⁴ Faturrahman Djamil, *Loc.Cit*

¹⁰⁵ *Ibid*, h. 69-71

c. Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian utang piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.

Surat peringatan yang diberikan kepada nasabah yang tidak dapat mengangsur dan melewati jatuh tempo, di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh gunung Sari yaitu mempunyai kategori :

- a. SP 1= diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 2 bulan.
- b. SP 2= diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 3 bulan.
- c. SP 3= diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo 6 bulan dan seterusnya.

Dalam pembiayaan murabahah di BMT Mitra Usaha pembiayaan dikatakan macet apabila dalam jangka waktu 6 bulan (180 hari) tidak membayar angsuran.¹⁰⁶

3. Musyawarah

Jika dalam waktu 6 bulan nasabah masih tetap tidak dapat membayar maka akan dilaksanakan musyawarah antara BMT dan anggota. Musyawarah yang dilakukan BMT dengan nasabah ini dilakukan untuk mencari titik tengah ketika nasabah menjalankan wanprestasi berupa gagal bayar. Musyawarah ini bertujuan agar nasabah dapat membayar angsurannya. Dalam musyawarah ini pihak BMT mensurvey secara mendalam, kendala apa dan masalah apa yang membuat nasabah tidak dapat membayar. Apabila kesalahan dikarenakan keadaan ekonomi atau ketidaksengajaan maka BMT akan memberikan memberikan kelonggaran waktu (*Resscheduling*) agar nasabah dapat membayar angsurannya.

Ibu Purwaningsih selaku Manager BMT Cabang Bauh Gunung Sari, menyatakan bahwasanya pihak BMT akan memberikan pilihan berupa

¹⁰⁶ Agus Suwandi wawancara dengan penulis, *Op.Cit.*

tambahan waktu dan akad ulang, agar memudahkan nasabah dalam membayar hutangnya.¹⁰⁷

Hal ini dilakukan dengan cara perpanjangan jangka waktu pembiayaan, dimana debitur diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan. Misalnya ; perpanjangan jangka waktu dari 6 bulan menjadi satu tahun, sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan perpanjangan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, sebagai contoh dari 36 kali angsuran menjadi 48 kali angsuran, dengan demikian jumlah angsuran pun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

Pelaksanaan musyawarah dapat dilakukan di BMT maupun di rumah anggota sesuai dengan kesepakatan ke dua pihak.

4. Penjualan Jaminan

Penjualan jaminan dilakukan yaitu apabila nasabah sudah menyerah dan tidak sanggup untuk membayar hutangnya, maka nasabah wajib menandatangani surat bukti penyerahan jaminan agar jaminan dapat terjual, dan digunakan untuk melunasi angsurannya.

Penjualan jaminan yaitu atas dasar kehendak dari nasabah sendiri (kerelaan) dikarenakan dia sudah tidak sanggup untuk membayar dan ingin cepat melunasinya.

¹⁰⁷ Purwaningsih, Wawancara dengan penulis, BMT Mitra Usaha kantor Pusat, Lampung Timur, 30 Maret 2018.

Ibu Purwaningsih menyatakan, bahwasanya dalam pembiayaan Murabahah di BMT, apabila anggota sudah diberikan jangka waktu namun nasabah tidak sanggup membayar pembiayaannya, maka nasabah tetap diberikan pilihan apakah tetap ingin melakukan pembayarannya secara angsuran atau dilakukan penjualan jaminan. Apabila dilakukan penjualan jaminan maka nasabah wajib menandatangani surat bukti penyerahan jaminan, agar dapat dipergunakan untuk menutup sisa angsurannya, jika sisa dananya, maka akan diberikan kepada anggota.¹⁰⁸

Mengenai jaminan akan dijual sendiri ataupun melalui Lembaga keuangan syariah yaitu BMT, hal ini dilakukan secara musyawarah antara kedua belah pihak. Apabila penjualan jaminan melalui nasabah sendiri maka pada waktu penjualan harus terdapat saksi dari BMT, agar tidak terdapat kesalahpahaman. Namun apabila BMT yang menjual jaminan yaitu harus tercatat dalam nota dan pembukuan yang jelas dan akurat.

Sesuai dengan Akad *Murabahah* BMT Mitra Usaha Klausula pasal 4 mengenai jaminan :

- a. Pada transaksi jual beli ini untuk menjamin PIHAK KEDUA bersedia membayar kepada PIHAK PERTAMA sesuai akad, PIHAK KEDUA menyerahkan jaminan kepada PIHAK PERTAMA berupa:

1.	Bentuk : Jaminan
----	-------------------------

¹⁰⁸ Ibid.

2.	Nomor *) :
3	Alamat :
4.	Atas : Nama/pemilik

*) Untuk jaminan BPKB ditulis nomor Polisi dan nomor mesin atau rangka.

Sumber: *File BMT Mitra Usaha Lampung Timur*

- b. PIHAK KEDUA memberikan wewenang kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil tindakan (Menyita atau menjual) terhadap jaminan tersebut jika PIHAK KEDUA tidak membayar angsuran selama 3 bulan secara berturut-turut.
- c. Pihak Pertama bertanggung jawab perihal penyimpanan dan keamanan jaminan selama periode pembiayaan, Setelah selesai periode pembiayaan (lunas) dan atau melewati jatuh tempo maka Pihak Kedua harus mengambil jaminan tersebut dan bukan lagi menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, yaitu sebagai berikut:¹⁰⁹

- a. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank, yang dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara damai” atau penyelesaian secara persuasif.
- b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut “penyelesaian secara paksa”.

Sumber-sumber penyelesaian pembiayaan antara lain berupa:

- a. Barang-barang yang dijaminkan kepada bank. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *rahn*.
- b. Jaminan perorangan (*borgotch*), baik dari orang perorangan maupun dari badan hukum. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *kafalah*.
- c. Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan (Pasal 1131 KUH Perdata), termasuk yang dalam bentuk piutang kepada bank sendiri (kalau ada).

Dalam fikih, hal ini antara lain didasarkan kepada Hadist Rasulullah Saw, sebagai berikut: Dari Ka’ab Bin Malik, “*Sesungguhnya Nabi saw*

¹⁰⁹ Faturrahman Djamil, *Opcit.* h. 83

pernah menyita harta milik Muaddz lalu beliau menjualnya untuk membayar utangnya” (HR. Imam Daruquthni).

Penyelesaian pembiayaan macet yang dilakukan pada BMT Mitra Usaha yaitu penyelesaian yang bersifat kooperatif, yaitu dilakukan secara damai dan kekeluargaan seperti dimusyawarahkan terlebih dahulu antara kedua pihak agar tercapai suatu solusi atau mufakat, dan pemberian jangka waktu melunasi angsurannya dalam BMT tidak hanya 3 bulan, namun dalam pemberian jangka waktunya BMT memberikan kelonggaran kepada nasabah yang masih beritikad baik untuk membayar angsurannya walaupun melebihi 3 bulan.

Namun apabila nasabah tidak kooperatif lagi dan tidak dapat melunasi setelah diberikan beberapa solusi oleh BMT, maka BMT akan memberikan pilihan kepada anggota untuk menyerahkan jaminannya untuk dijual agar dapat menutup hutangnya kepada BMT, apabila jaminan terjual melebihi hutangnya, maka sisa dana akan dikembalikan kepada pihak anggota, namun apabila terdapat kekurangan, maka pihak anggota diharapkan membayar kembali kekurangannya.

Hal ini senada dengan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Dalam penyelesaian pembiayaan macet BMT menerapkan prinsip kekeluargaan dan perdamaian dan belum sampai di pengadilan maupun melalui Badan Arbitrase karena masalah masih dapat terselesaikan oleh BMT sendiri dan nasabah.

C. Tinjauan Prinsip-Prinsip terhadap Ekonomi Islam

Menurut Abdul Manan landasan ekonomi Islam didasarkan pada tiga konsep fundamental, yaitu keimanan kepada Allah (tauhid), kepemimpinan (khilafah) dan kadilan (a'dalah).¹¹⁰

1. Nilai Ketuhanan

Nilai ini beranjak dari filosofi dasar yang bersumber dari Allah dengan tujuan semata-mata untuk mencari ridha Allah semata (*lil mardhatillah*). Semua yang ada didalam alam semesta ini adalah milik Allah SWT, manusia sebagai khalifah di bumi hanya pemegang amanah

¹¹⁰ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), h. 4.

Allah SWT. Oleh karena itu segala perbuatan manusia hendaklah harus tunduk pada Allah SWT sebagai sang pencipta dan sang pemilik.

Firman Allah dalam Surat An-Najm ayat 31:

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ لِيَجْزِيَ الَّذِيْنَ اَسٰءُوْا بِمَا عَمِلُوْا وَيَجْزِيَ الَّذِيْنَ اَحْسَنُوْا بِالْحَسَنٰتِ ۝۳۱

Dan hanya kepunyaan Allah-lah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi supaya Dia memberi balasan kepada orang-orang yang berbuat jahat terhadap apa yang telah mereka kerjakan dan memberi balasan kepada orang-orang yang berbuat baik dengan pahala yang lebih baik (surga). (QS. An-Najm: 31)¹¹¹

Agar manusia dapat menjalankan tugas dengan baik sebagai khalifah Allah dimuka bumi, maka ia wajib tolong-menolong dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk beribadah kepada Allah SWT. Selain dari itu, manusia diperintahkan agar percaya pada hari kiamat sebab segala tingkah laku ekonomi manusia akan dapat terkendali sebab ia sadar bahwa semua perbuatannya akan diminta pertanggung jawabannya kelak oleh Allah SWT.

BMT Mitra Usaha dalam menjalankan Ketauhidan yaitu bersumber pada Al-Quran dan Hadist, karena BMT Mitra Usaha lebih mengutamakan adanya tolong menolong antara sesama. Dan dalam menjalankan penyelesaian wanprestasi nasabah yang tidak dapat membayar angsurannya yaitu dengan cara memberikan jangka waktu nasabah secara baik, sehingga nasabah sanggup untuk membayarkan hutangnya kembali. Walaupun dalam akad perjanjian telah dinyatakan:

¹¹¹ Departemen Agama RI, *Op.Cit.* h.421.

PIHAK KEDUA memberikan wewenang kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil tindakan (Menyita atau menjual) terhadap jaminan tersebut jika PIHAK KEDUA tidak membayar angsuran selama 3 bulan secara berturut-turut.

Walaupun perjanjian diatas telah di buat, namun dalam implementasinya BMT masih memberikan kesempatan berupa kelonggaran waktu apabila nasabah masih ada i'tikad baik untuk membayar.

Ibu Siti Umayah menyatakan bahwa BMT dapat membantu dan menolong disaat anggota mengalami masalah dengan pemberian jangka waktu agar dapat melunasi kembali.¹¹²

Dari penjelasan diatas bahwasanya BMT dalam penanganan penyelesaian wanprestasi nasabah sudah sesuai dengan prinsip ekonomi syariah yaitu tauhid dikarenakan penanganan yang tidak hanya mementingkan kepentingan sendiri namun mementingkan kepentingan sesama yaitu wajib tolong-menolong dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk beribadah kepada allah SWT.

2. Keadilan

Syariah Islam termasuk syariah perekonomian mempunyai komitmen untuk menjadi sebab kebahagiaan dan kesejahteraan hidup manusia. Khususnya dalam bidang perekonomian, tujuan syariah Islam

¹¹² Siti Umayah. *Op.Cit.*

adalah menciptakan keadilan dan kesejahteraan dalam berbisnis dan berusaha (istilah keadilan mencari fadlillah atau karunia Allah). Keadilan disini, dipahami oleh seorang bahwa ketika berbisnis dan bermuamalah harus menaati syariah Islam (Hukum Allah) dan mengikuti petunjuk rasulullah SAW, bukan menuruti hawa nafsunya atau dengan cara batil demi mengejar keuntungan yang sebesar-besarnya. Berbeda dengan bisnis dalam cara konvensional yang hanya mementingkan keuntungan semata. Jadi adil tersebut berlandaskan aturan Allah SWT dan Sunnah Nabi SAW antara lain tidak boleh menipu, curang dalam menimbang, berbohong, cidera janji, dan sebagainya.¹¹³

Dalam BMT Mitra Usaha ini, menurut peneliti sudah melakukan keadilan sesuai dengan ekonomi Islam, dikarenakan dalam menjalankan Kegiatannya sudah sesuai dengan prinsip syariah.

Pada klausa perjanjian akad murabahah pasal 3 poin b yang berbunyi:

“Apabila pembayaran angsuran melewati jadwal yang sudah ditetapkan (sesuai pasal 3a point 2) maka Pihak Kedua dikenakan denda sebesar Rp.../hari keterlambatan yang akan dipergunakan untuk kegiatan sosial, serta ganti rugi proses penagihan sesuai kewajaran ganti rugi.”

¹¹³ Ibid, h. 6.

Walaupun dalam perjanjian dinyatakan akan dikenakan ganti rugi, namun dalam pembiayaan murabahah ini pemberian ganti rugi yaitu tidak dijalankan oleh BMT, dikarenakan tidak mau memberatkan nasabah (anggota) yang mengalami macet. Penegakan keadilan dan usaha mengeliminasi segala bentuk diskriminasi menjadi prioritas utama Al-Qur'an sebagaimana yang difirmankan oleh Allah SWT dalam Surat Al-Maidah ayat 8:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوْمِينَ لِلّٰهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَّا تَعْدِلُوا
 اَعْدِلُوا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللّٰهَ اِنَّ اللّٰهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ۙ ۘ

*Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Maidah: 8)*¹¹⁴

Prinsip keadilan sebagaimana ditetapkan oleh Allah SWT tersebut haruslah dilaksanakan dalam segala dimensi kehidupan, bila hal ini tidak terlaksana, maka penindasan kekerasan, dan eksploitasi akan terus berlangsung. Keadilan adalah ruh dari penerapan nilai-nilai kemanusiaan. Keharmonisan, dan kesejahteraan dalam kehidupan manusia. Jadi, keadilan dalam islam bermakna tidak berbuat dzalim kepada sesama manusia, dan bukan berarti sama rata sama rasa. Maksud adil dalam Islam adalah menempatkan sesuatu pada tempatnya.

¹¹⁴ Departemen Agama RI, *Op.Cit.* h. 86

Dalam Penyelesaian Debitur yang tidak dapat membayar, BMT Mitra Usaha melakukan usaha secara maksimal dengan melakukan pendekatan dengan anggota dan sebisa mungkin tidak melakukan penyitaan jaminan, karena dalam perjanjian antara BMT dan Anggota disana menyatakan bahwa apabila dalam jangka waktu 3 bulan nasabah tidak dapat membayar maka akan dilakukan penyitaan jaminan, namun BMT Mitra Usaha masih memberikan penambahan waktu bagi nasabah yang mempunyai keinginan membayar namun tidak mampu. Sehingga dapat dikatakan bahwa BMT Mitra Usaha dalam menjalankan usahanya yaitu masih mempertimbangkan prinsip keadilan.

3. Nilai Kepemimpinan (*Al-khalifah*)

Prinsip khalifah adalah ketentuan Allah menjelaskan status dan peran manusia sebagai wakil Allah dimuka bumi.

Sebagai wakil Allah di bumi, maka manusia mempunyai tugas untuk memakmurkan bumi dengan mengikuti segala peraturan yang ditetapkan oleh Allah guna menggapai kesejahteraan bersama.

BMT Mitra Usaha selaku Lembaga Keuangan Syariah dimana yang berprinsip syariah dalam melaksanakan penyelesaian wanprestasi harus dapat mencapai kesejahteraan bersama. Kesejahteraan bersama yaitu dimana pihak-pihak tidak ada yang dirugikan, dan saling komunikasi secara musyawarah.

Dalam pelaksanaan penyelesaian wanprestasi nasabah BMT tidak hanya mementingkan kepentingan sendiri namun mementingkan

kepentingan bersama. Dimana masih memberikan kelonggaran kepada nasabah dan mau mendengarkan alasan-alasan tidak dapat membayar, walaupun sudah dikategorikan dalam tahap macet.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa data-data dari observasi, wawancara serta dokumentasi tentang faktor-faktor terjadinya wanprestasi dan penyelesaiannya pada produk *murabahah* pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari, sehingga diperoleh hasil yang dikemukakan pada bab sebelumnya dan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Penelitian yang penulis dapatkan di BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari tentang faktor-faktor terjadinya wanprestasi *murabahah* adalah ada dua macam yaitu dari pihak BMT dan pihak nasabah. Dari pihak BMT faktor-faktornya adalah: a) Kurang maksimalnya analisis dalam pembiayaan *murabahah*; b) Penetapan jangka waktu pembayaran; c) Jaminan yang hilang; d) Pengaktifan tabungan . Dari pihak nasabah faktor-faktornya adalah: a) Nasabah Meninggal Dunia; b) Bukti fisik jaminan hilang; b) Bangkrut anggota; d) Pendapatan mengalami penurunan; e) Nasabah sakit; f) Keadaan anggota mampu namun susah membayar.
2. Penyelesaian wanprestasi pada produk *murabahah* di BMT Mitra Usaha Lampung Timur yaitu dengan cara: a) Penagihan secara intens yang dilakukan oleh BMT dengan cara mendatangi rumah nasabah atau menelpon anggota; b) Memberikan surat peringatan (SP), SP ada 3 yaitu

SP 1= diberikan kepada nasabah yang tidak dapat mengangsur dalam jangka waktu 2 bulan, SP 2= diberikan kepada nasabah yang tidak dapat mengangsur dalam jangka waktu 3 bulan, SP 3= diberikan kepada nasabah yang tidak dapat mengangsur dalam jangka waktu 6 bulan; c) Diadakan musyawarah antara anggota dan BMT, apabila dalam jangka waktu 6 bulan nasabah masih tetap tidak membayar yaitu BMT memberikan pilihan dengan diadakannya penambahan waktu (*rescheduling*) dan akad ulang; dan d) Apabila nasabah telah diberikan tambahan waktu tetapi tidak dapat membayar, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak maka nasabah akan merelakan jaminannya untuk dijual agar menutup angsurannya.

3. BMT Mitra Usaha dalam melakukan Penyelesaian wanprestasi pada produk murabahah sudah memenuhi prinsip keadilan Ekonomi Islam karena adanya tolong-menolong dan pemberian kelonggaran waktu bagi debitur yang mengalami pembiayaan macet namun mempunyai keinginan untuk membayar.

B. Saran

Dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* , pihak BMT Mitra Usaha Lampung Timur Cabang Bauh Gunung Sari, lebih menekankan menerapkan Analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* dengan baik yaitu 5C (*Character, capacity, Capital, Collateral, and Condition Of Economy*), terlebih dalam karakter nasabah, *capacity* (kemampuan nasabah dalam prospek usaha kedepannya), *collateral* (jaminan) agar tidak merugikan ketika adanya

kehilangan, selain itu analisis dalam penetapan jangka waktu pembayaran oleh nasabah dan pengaktifan tabungan. Diharapkan BMT Mitra Usaha lebih menekankan adanya pengikatan jaminan dengan menggunakan Jaminan Fidusia dan menerapkan kerja sama dengan asuransi jiwa agar mencegah hal-hal yang tidak diinginkan.

Sedangkan bagi nasabah sebelum melakukan pembiayaan, hendaknya lebih memahami akad *murabahah* yang akan dijalankan. Dan dapat menilai kemampuan usaha kedepannya apakah kira-kira sanggup menjalankan pembiayaan kedepannya dengan melunasi pembayaran angsuran kepada pihak BMT agar diwaktu ke depannya tidak terjadi cidera janji atau wanprestasi.



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama RI, Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Amin Suma, Muhammad. *Tafsir Ayat Ekonomi (Teks, Terjemah dan Tafsir)*. Jakarta: Amzah, 2013.
- Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press, 2000.
- Arikunto, Suharsimi. *Metodelogi penelitian* . Yogyakarta: Bina Aksara, 2006.
- Azzah, Halimatul. *Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah'ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Studi Kasus pada Nasabah X Periode Bulan Januari – Maret 2012)* Yogyakarta, Skripsi, Yogyakarta: UIN Sunan Kali jaga, 2012.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2012.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 47/DSN-MUI/II/2005
- Fahmi, Irham. *Bank dan Lembaga keuangan lainnya*. Bandung : Alfabeta, 2014.
- Hidayah, Nurul dan Ariy Khaerudin. *Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)*, jurnal *Ekonomi Islam*, Surakarta, 2014.
- Hakim, Lukman. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga, 2012.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta : PT Fajar Interpratama Mandiri, 2010.
- Karim, Adiwarmam . *Bank Islaml Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2012.
- Laina, Zahrotul. *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring, Skripsi*, Semarang : UIN Negri Wali songo, 2016.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenamadia Group, 2012.

- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* Cet. VII . Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Darussalam: Ghalia Indonesia.
- Peter salim dan Yenni Salim. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*. Jakarta: Modern English Press, 1999.
- Riyanti. *Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta*. Skripsi. Surakarta, 2010.
- Rahmanjan Rudii. *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kcp Solo Baru – Sukoharjo*, Skripsi, Surakarta : IAIN Surakarta, 2017.
- Rifai Veithzal, Andria Permata dkk. *Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Shobirin. *Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Iqtishadia, Vol. 9, No. 2, Kudus, 2016.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Kencana Prenadamedia group, 2009.
- Sri Rejeki , Fanny Yunita. *Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*. Lex Privatum, Vol.I. No.2 , Manado, 2013.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT Intermedia, 2005
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Sujarmiko, Didik. *Penyelesaian Wanprestasi Yang Terjadi Pada Perjanjian Kredit (Studi Kasus Kjks Bmt Anda Salatiga Nomer 0152)*,skripsi, Salatiga, 2016.
- Sulistyo, Agus dan Adi Mulyono. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Surakarta: ITA Surakarta.
- Syarifudin, Ahmad. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Bandar Lampung : Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Lampung, 2015.

Thamrin abdullah dab francis Tantri. *Bank dan Lembaga keuangan*. Jakarta: PT raja Grafindo, 2012.

Yahman. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Prenamedia Group, 2014.

Agus Suwandi, Wawancara dengan *Manager* Pusat, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, Lampung Timur, 05 Maret 2018.

Budyanto, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 28 juni 2018.

Purwaningsih, Wawancara dengan *Manager* Cabang Bauh Gunung Sari, BMT Mitra Usaha kantor Pusat, Lampung Timur, 30 Maret 2018.

Rukiyah, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

Siti Umayah, Wawancara dengan Nasabah, Kemiling, Lampung Timur, 05 Maret 2018, 23 Juni 2018.

Sulanjari, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

Turiyem, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

Warhan Sururi, Wawancara dengan Ketua, BMT Mitra Usaha Kantor Pusat, Lampung Timur, 24 Februari 2018.

Wiji Rahayu, Wawancara dengan Nasabah, Pugung Raharjo, Lampung Timur, 23 Juni 2018.

.



Lampiran 5

Daftar Pertanyaan

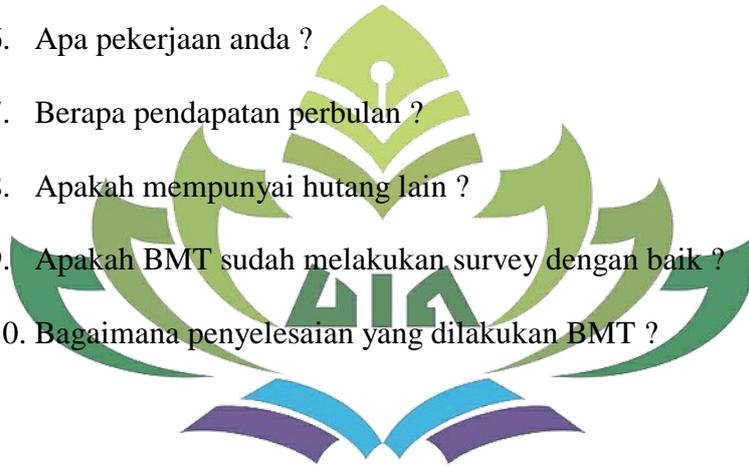
A. Pertanyaan ditujukan BMT Mitra Usaha Lampung Timur

1. Bagaimana sejarah pendirian BMT Mitra Usaha ?
2. Bagaimana mekanisme Pembiayaan *murabah* BMT Mitra Usaha ?
3. Berapa minimum dan maksimum nasabah membutuhkan dana untuk pembiayaan *murabahah* ?
4. Apakah BMT sudah melakukan 5C (*character, capital, collateral, capacity, condition*) dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ?
5. Dari data yang saya dapat sebelumnya, Mengapa pembiayaan *Murabahah* ada penurunan antar periode ke periode ?
6. Dalam pembiayaan *Murabahah* lebih banyak digunakan untuk keperluan apa ?
7. Apakah profesi nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* ?
8. Bagaimana *Wanprestasi* dalam Pembiayaan *Murabahah* ?
9. Berapa Nasabah yang melakukan *wanprestasi* ?
10. Bagaimana Faktor-Faktor Penyebab terjadinya *Wanprestasi* ?
11. Bagaimana Penyelesaian *wanprestasi* pada produk *murabahah* ?
12. Berapa lama biasanya jangka waktu untuk pembiayaan *murabahah*
13. Apakah nasabah masih banyak telat mengangsur ?
14. Apa alasan nasabah masih sering telat mengangsur ?

15. Dalam BMT sendiri, apakah sudah, melakukan maksimal penilaian dan pengawasan dalam usaha *murabahah* nasabah ?

B. Pertanyaan yang ditujukan pada nasabah wanprestasi

1. Pembiayaan murabahah dipergunakan untuk keperluan apa ?
2. Kapan melakukan pembiayaan murabahah ?
3. Kapan terjadinya jatuh tempo ?
4. Apa faktor-faktor yang menjadikan anda telat membayar ?
5. Berapa lama telat mengangsur ?
6. Apa pekerjaan anda ?
7. Berapa pendapatan perbulan ?
8. Apakah mempunyai hutang lain ?
9. Apakah BMT sudah melakukan survey dengan baik ?
10. Bagaimana penyelesaian yang dilakukan BMT ?





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

*Alamat: Jl. Let. Kol. H. Endro suratmin, Sukarame Bandar Lampung
(0721) 703260*

BLANKO KONSULTASI

Nama : **EKA NUR SAFITRI**
Npm : **1451020188**
Tahun Akademik : 2017-2018
Pembimbing I : Dr. Asriani. S.H., MH.
Pembimbing II : Ghina Ulfah Saefurrahman. LC., M. E. Sy
Judul : **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR TERJADINYA
WANPRESTASI DAN PENYELESAIANNYA PADA
PRODUK MURABAHAH**
(Studi Kasus Pada BMT Mitra Usaha Lampung Timur)

No	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan	
			Pembimbing I	Pembimbing II
1	25 Januari 2018	ACC Proposal dan lanjut BAB selanjutnya		
2	02 Februari	Revisi BAB II dan lanjut BAB III		
3	30 Februari 2018	Bimbingan bab III		
4	02 Maret 2018	Revisi BAB III dan lanjut BAB IV		
5	14 Maret 2018	Revisi BAB IV dan lanjut BAB V dan Abstrak		

6	28 Maret 2018	ACC PA 2 BAB I-V		
7	02 April	Revisi Abstrak dan Penambahan di BAB IV		
8				
9				
10				

Mengetahui,

Pembimbing 1

Pembimbing II

Dr. Asriani. S.H., M.H.

Ghina Ulfah Saefurrahman. L.C., M. E. Sy

NIP.196605061992032001 NIP:-



KSPPS

BMT MITRA USAHA SEJAHTERA

Badan Hukum : No/20/BH/503/IX/SK/2006



Alamat Kantor Pusat : Jl. Ir. Sutami Km 43 desa Bauh Gunung Sari kec.
Sekampung Udik, Lampung Timur

Bismillahirrahmanirrohim

AKAD MUROBAHAH (JUAL BELI)

Nomor :/MBA/KSPPS-BMTMU/ X /2017

*“ Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli
dan mengharamkan Riba ” (Qs. Al-Baqoroh : 275)*

Pada hari ini..... Tanggal..... Bulan *Oktober*
Tahun *Dua Ribu Tujuh Belas*, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : AGUS SUWANDI
No KTP : 180712712900005
Alamat : KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera
Jabatan : Menejer Kantor Cabang Sidorejo KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera

Bertindak untuk dan atas nama Lembaga KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera sesuai Surat Kuasa Pengurus No: 10/BMT-MU/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang berkedudukan di Jl. Ir. Sutami KM. 43 Bauh Gunung Sari Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur, yang selanjutnya disebut **Pihak Pertama**

2. Nama :
Umur : 48 TAHUN
Pekerjaan : WIRASWASTA
No. KTP :

Alamat : DUSUN REJO MAKMUR RT/RW 010/003 SIDOREJO
KEC. SEKAMPUNG UDIK, LAMPUNG TIMUR

No HP :

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli (murobahah) yang terkait dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Definisi

- a. Akad Adalah Perjanjian antara dua belah pihak yang termaktub dalam akta ini berikut semua perubahan dan atau penambahan yang mungkin timbul dikemudian hari.
- b. Murobahah Adalah akad jual beli suatu barang dengan penjual memberitahu harga perolehan kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan bagi penjual.
- c. Kafarat/denda Adalah sejumlah uang yang harus diserahkan pihak II kepada pihak I jika pihak II tidak sanggup melaksanakan isi perjanjian/akta ini

Pasal 2

Pokok-pokok Akad

- a. PIHAK PERTAMA dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan barang-barang pesanan PIHAK KEDUA sesuai pengajuannya dengan perincian sebagai berikut:

NO	NAMA BARANG	JUMLAH

Sesuai dengan Nota Pembelian dari suplayer/penyedia, dengan harga Pokok Perolehan **Rp 323.615.000,00** (*Tiga Ratus Tiga Juta Enam Ratus Lima Belas Ribu Rupiah*)

- b. PIHAK KEDUA membeli barang-barang tersebut diatas dari PIHAK PERTAMA sejumlah harga beli yang selanjutnya dijadikan harga pokok sebesar Rp 323.615.000,00 dan ditambah Marjin/keuntungan PIHAK PERTAMA sebesar Rp 23.400.000,00 sehingga harga akhir pembelian PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sejumlah Rp 347.015.000,00
- c. Harga jual barang sebagaimana dimaksud pada pasal 2 point b diatas, disepakati oleh para pihak tidak berubah karena dan sebab apapun.

Pasal 3

Sistem Pembayaran

- a. Pembayaran jual beli barang tersebut diatas PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilakukan sebagai berikut:
1. Sistem angsuran :.....
(harian/mingguan/bulanan)
 2. Tiap tanggal/hari :.....

3. Jangka waktu : 36 Bulan
 4. Jumlah angsuran : Rp 9.650.000,00
 5. Jatuh Tempo :.... Oktober 2020.
- b. Apabila pembayaran angsuran melewati jadwal yang sudah ditetapkan (sesuai pasal 3a point 2) maka PIHAK KEDUA dikenakan Denda sebesar Rp...../hari keterlambatan yang akan dipergunakan untuk kegiatan sosial, serta ganti rugi proses penagihan sesuai kewajaran ganti rugi.
 - c. Pembayaran angsuran dapat langsung ke kantor BMT Mitra Usaha Sejahtera Sejahtera, dijemput oleh petugas, melalui transfer, dan melalui pendebitan simpanan PIHAK KEDUA.

Pasal 4

Jaminan

- a. Pada transaksi jual beli ini untuk menjamin PIHAK KEDUA bersedia membayar kepada PIHAK PERTAMA sesuai akad, PIHAK KEDUA menyerahkan jaminan kepada PIHAK PERTAMA berupa:

1.	Bentuk Jaminan :
2.	Nomor *) :
3.	Alamat :
4.	Atas : Nama/pemilik

*) Untuk jaminan BPKB ditulis nomor Polisi dan nomor mesin/rangka

- b. PIHAK KEDUA memberikan wewenang kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil tindakan (Menyita/menjual) terhadap jaminan tersebut jika PIHAK KEDUA tidak membayar angsuran selama 3 bulan secara berturut-turut.
- c. Pihak Pertama bertanggung jawab perihal penyimpanan dan keamanan jaminan selama periode pembiayaan, Setelah selesai periode pembiayaan (lunas) dan atau melewati jatuh tempo maka Pihak Kedua harus

mengambil jaminan tersebut dan bukan lagi menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.

Pasal 5
Biaya-biaya

- a. Biaya yang timbul dalam transaksi ini dan biaya lainnya yang dibebankan kepada PIHAK KEDUA berupa:

NO	URAIAN	JUMLAH	KETERANGAN
1.	Administrasi	Rp	
2.	Materai	Rp	
3.	Dana lembaga	Rp	
4.	Infak Baitul Maal	Rp	
5.	Ta'awun/asuransi	Rp	
TOTAL		Rp	

Pasal 6
Penyelesaian Perselisihan

- a. Dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran yang tercantum dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- b. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat dan penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh PARA PIHAK, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama yang wilayah hukumnya meliputi kantor PIHAK PERTAMA.

Demikian surat perjanjian ini, semoga Allah SWT meridhoi usaha kita, Aamiin.

Pihak I

Pihak II

(**AGUS SUWANDI**)

(.....)

Saksi-saksi:

Menyetujui,

Istri/Suami Pihak II

1. (.....)

2. (.....)



KSPPS

BMT MITRA USAHA SEJAHTERA

Badan Hukum : No/20/BH/503/IX/SK/2006



Alamat Kantor Pusat : Jl. Ir. Sutami Km 43 desa Bauh Gunung Sari kec.
Sekampung Udik, Lampung Timur

Bismillahirrahmanirrohim

AKAD WAKALAH (MEWAKILKAN)

Nomor :/wkl/KSPPS-BMTMU/...../2017

“maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya....” (Qs. Al-Baqoroh : 283)

Pada hari ini..... Tanggal.....
Bulan..... Tahun dua ribu tujuh belas, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : AGUS SUWANDI
No KTP : 180712712900005
Alamat : BMT Mitra Usaha Sejahtera KP. Bauh Gunung Sari Kec.
Sekampung Udik
Lampung Timur
Jabatan : Manager BMT Mitra Usaha Sejahtera Sejahtera Kantor Pusat
Bauh Gunung Sari

Bertindak untuk dan atas nama Lembaga KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera Sejahtera sesuai Surat Kuasa Pengurus No: 10/BMT-MU/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang berkedudukan di Jl. Ir. Sutami KM. 43 Bauh Gunung Sari Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur, yang selanjutnya disebut **Pihak Pertama**

2. Nama :
- Umur :
- Pekerjaan :
- No. KTP :

Alamat :

.....

No HP :

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Kedua belah pihak sepakat melakukan akad wakalah (mewakulkan) dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana berikut:

Pasal 1

Definisi

- a. Akad Adalah Perjanjian yang termaktub dalam akta ini berikut semua perubahan dan atau penambahan yang mungkin timbul dikemudian hari.
- b. Wakalah Adalah Pelimpahan kekuasaan (mewakulkan) oleh satu pihak kepada pihak lain untuk melakukan suatu tindakan, dalam hal ini Pihak pertama mewakulkan kepada pihak kedua untuk pembelian atau pengadaan barang pesanan pihak kedua.



Pasal 2

Pokok-pokok Akad

PIHAK PERTAMA menitipkan dana sebesar Rp..... kepada PIHAK Kedua, untuk :

- a. Membelikan untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA, barang dengan jumlah, spesifikasi, dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana permintaan dari PIHAK KEDUA..
- b. Membayarkan untuk PIHAK PERTAMA barang-barang yang tertuang dalam pasal 2 ayat satu dalam perjanjian ini.
- c. Menyerahkan Barang-barang tersebut kepada PIHAK PERTAMA untuk kemudian dilakukan akad Murobahah dengan PIHAK PERTAMA.
- d. Jangka waktu akad wakalah ini adalah ketika PIHAK KEDUA telah menyelesaikan semua kewajiban sesuai dengan akad ini.sampai batas waktu 3 (tiga) hari

Pasal 3

Cidera Janji

Jikalau PIHAK KEDUA tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar'i dan atau melanggar hukum yang berlaku maka PIHAK PERTAMA akan memberikan sanksi antara lain:

- a. Membatalkan pembiayaan murobahah yang disepakati dan pembiayaan apapun untuk tahap berikutnya.
- b. Menuntut Pihak Kedua untuk mengembalikan semua dana yang dititipkan pihak pertama.
- c. PIHAK PERTAMA berlepas diri terhadap dosa dan sanksi dari Allah SWT.

Demikian surat perjanjian ini, semoga Allah SWT meridhoi usaha kita, Aamiin.



Pihak I Pihak II

(.....) (.....)

Saksi-saksi: Menyetujui,

1..... (.....)

2..... (.....)

NOTA PEMBELIAN BARANG

Kepada,

Yth, KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera

Di.....

Dengan Hormat

Berikut ini rincian barang-barang yang telah anda beli dari kami, agar di periksa adanya

No	Barang	Spesifikasi	Jumlah	Harga satuan	Total
					

--	--	--	--	--	--

Terimakasih atas kerjasamanya

.....

Toko/Suplier

(.....)



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama :

Umur :

Pekerjaan :

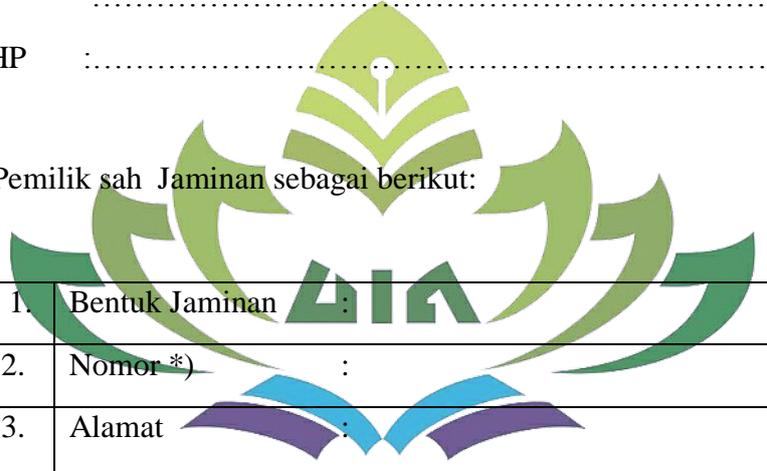
No. KTP :

Alamat :

.....

No HP :

Adalah Pemilik sah Jaminan sebagai berikut:



1.	Bentuk Jaminan :
2.	Nomor *) :
3.	Alamat :
4.	Atas : Nama/pemilik

*) Untuk jaminan BPKB ditulis nomor Polisi dan nomor mesin/rangka

Dengan ini membuat pernyataan sebagai berikut:

1. Bersedia dan sanggup menyerahkan barang agunan sebagai tersebut diatas yang menjadi agunan atas pembiayaan yang diterima dari KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera sehubungan dengan akad perjanjian pembiayaan Nomor:/...../KSPPS-BMTMU/...../201... tanggal..... dan apabila sampai batas waktu yang ditentukan

belum dapat memenuhi kewajiban, maka saya mempersilahkan pihak KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera untuk menyita/ menjual/ mengeksekusi barang agunan tersebut guna menyelesaikan kewajiban.

2. Apabila dalam keadaan tertentu barang agunan bermasalah atau nilai agunan tidak sesuai dengan kewajiban maka saya bersedia untuk asset berharga lainnya hingga nilainya sebanding dengan seluruh kewajiban yang belum terpenuhi.
3. Akan menyetujui dan menyerahkan sepenuhnya penyelesaian hutang piutang tersebut sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang berlaku di KSPPS BMT Mitra Usaha Sejahtera.

Demikian pernyataan ini saya tandatangi secara sadar dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

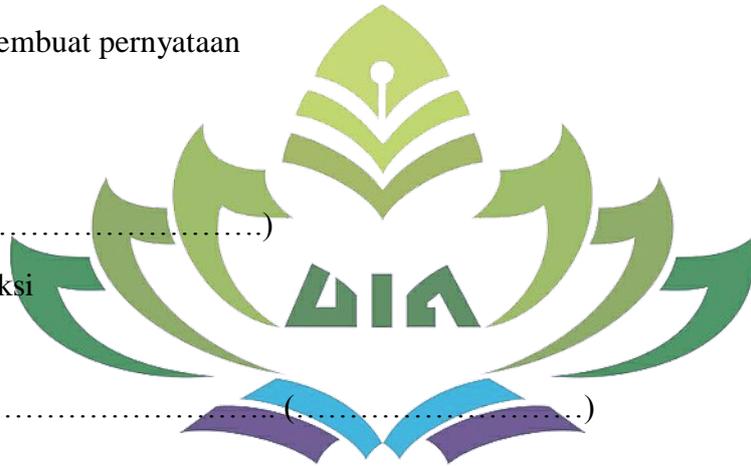
Yang Membuat pernyataan

(.....)

Saksi-saksi

1..... (.....)

2..... (.....)





KSPPS

BMT MITRA USAHA SEJAHTERA

Badan Hukum : No/20/BH/503/IX/SK/2006



*Alamat Kantor Pusat : Jl. Ir. Sutami Km 43 desa Bauh Gunung Sari kec.
Sekampung Udik, Lampung Timur*

Bismillahirrahmanirrohim

SURAT PERSETUJUAN PEMBIAYAAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. NAMA : AGUS SUWANDI
JABATAN : MANAGER CABANG BAUH GUNUNG SARI

2. NAMA :
JABATAN : SURVEYOR

Mengusulkan dan menetapkan pembiayaan :

Nama :

Alamat : DUSUN REJO MAKMUR RT/RW 010/003 SIDOREJO
KEC. SEKAMPUNG UDIK, LAMPUNG TIMUR

Akad :**MURABAHAH**.....

Besar Pembiayaan :**Rp**.....

Jangka Waktu :**36 BULAN**.....

Demikian surat pengusulan ini mudah-mudahan di mudahkan oleh Allah SWT.

MANAGER

SURVEYOR

.....

.....

MENYETUJUI,
PENGURUS KSPPS BMT MITRA USAHA SEJAHTERA

WARHAN SURURI

HUSNUDIN
AS

MARKUAT

KETUA

SEKRETARIS

BENDAHARA





KSPPS

BMT MITRA USAHA SEJAHTERA

Badan Hukum : No/20/BH/503/IX/SK/2006



*Alamat Kantor Pusat : Jl. Ir. Sutami Km 43 desa Bauh Gunung Sari kec.
Sekampung Udik, Lampung Timur*

FORM ISIAN SURVEY

1. Kesesuaian dengan formulir

NO	URAIAN	SESUAI	TIDAK
1.	Nama dan Kartu Identitas /KTP		
2.	Alamat Tinggal		
3.	Alamat Usaha/Pekerjaan		
4.	Pekerjaan		
5.	Jaminan		

2. Identitas dan Keterangan Pemohon

1. Nama :
2. Nomor KTP :
3. Tempat/Tgl Lahir :
4. Alamat :
5. Pekerjaan/Usaha :
6. Pengalaman Kerja :Tahun
7. Pendapatan/bulan :
 - a. Suami : Rp.....

b. Istri : Rp.....

8. Pengeluaran/bulan : Rp.....

3. Riwayat Pembiayaan/Pinjaman

a. Pernah/sedang Pembiayaan: ya /tidak, Jika ya berlanjut di poin selanjutnya

b. Bank/koperasi/lainnya :.....

c. Jumlah Pembiayaan :Rp.....

d. Outstanding/sisa : Rp

e. Besar Angsuran : Rp

4. Permohonan Pembiayaan

a. Jumlah Permohonan : Rp.....

b. Tujuan Pembiayaan :

c. Bentuk/jenis akad :

d. Angsuran per bulan: Rp.....

e. Jangka Waktu :

5. Rekam Pembiayaan sebelumnya



No	Tanggal Realisasi	Jumlah Pembiayaan	Jenis Akad	Besar Angsuran	Keterangan

6. Jaminan

1. Jenis Jaminan / Nomor :

2. Nama Pemilik / Atas nama :.....

3. Alamat (jika Tanah) :.....

4. Taksiran Nilai Jaminan : Rp.....

Obyek Survey
Survey

Petugas

Lampiran :

1. Foto tempat usaha
2. Foto Obyek Jaminan
3. Denah Lokasi Alamat
4. Denah Lokasi Jaminan (jika tanah)



Dokumentasi Dengan Pegawai BMT Mitra Usaha



