

**PENGELOLAAN PRODUK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**

**DAN MURABAHAH**

**(STUDI KASUS DI BMT PAHLAWAN TULUNGAGUNG)**

**SKRIPSI**

****

Oleh :

**BINTI SHOLIKAH**

NIM. 3221083010

**PROGRAM STUDI MU’AMALAH**

**JURUSAN SYARI’AH**

# SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

# (STAIN) TULUNGAGUNG

**2012**

**PENGELOLAAN PRODUK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**

**DAN MURABAHAH**

**(STUDI KASUS DI BMT PAHLAWAN TULUNGAGUNG)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Tulungagung

Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan

Program Sarjana Strata Satu Syari’ah



Oleh :

**BINTI SHOLIKAH**

NIM. 3221083010

**PROGRAM STUDI MU’AMALAH**

**JURUSAN SYARI’AH**

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI**

# (STAIN) TULUNGAGUNG

**2012**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi dengan judul ”Pengelolaan Produk Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah (Studi Kasus di BMT Pahlawan Tulungagung)”, yang ditulis oleh Binti Sholikah (3221083010) ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Tulungagung, 11 Juli 2012

Pembimbing

**H. Dede Nurrohman, M.Ag**

**NIP. 19711218 200212 1 003**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul “Pengelolaan Produk Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah (Studi Kasus di BMT Pahlawan Tulungagung)”yang ditulis oleh Binti Sholikah (3221083010) ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi STAIN Tulungagung pada hari Rabu, tanggal 25 Juli 2012, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Syariah.

|  |  |
| --- | --- |
| Dewan Penguji Skripsi | |
| Ketua,  **Kutbuddin Aibak, M.HI**  **NIP. 19770724 200312 1 006** | Sekretaris,  **H. Dede Nurrohman, M.Ag**  **NIP.** **19711218 200212 1 003** |
| Penguji Utama  **Qomarul Huda, M.Ag**  **NIP. 19730414 200312 1 003** | |
| Tulungagung, Agustus 2012  Mengesahkan,  Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri  (STAIN) Tulungagung  Ketua,  **Dr. Maftukhin, M.Ag**  **NIP. 19670717 200003 1 002** | |
|  | |

**MOTTO**

……

*“dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”.* (QS Al Baqarah: 279)[[1]](#footnote-1)

**PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan :

* Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Kaseni dan Ibu Siti Romelah serta seluruh keluarga yang senantiasa mendoakan, memberikan kasih sayang dan pengorbanan untuk memenuhi segala harapan, cita-cita sehingga aku selalu optimis dalam menjalani kehidupan untuk menuju masa depan yang gemilang
* Adiku tersayang, Qurotul Afidhah yang senantiasa memberikan do’a dan motivasi
* My friends in sweet memory: sister mifa, wiji, rotul, latif, muna, lia, nila, mba’ umah, mba’ lila, fida, dan teman-teman ku di sirojut tholibin terima kasih atas semangat, dan cinta dengan sepenuh hati
* Teman-teman Immutan (Ikatan Mahasiswa Muamalah Angkatan Tahun 2008)
* Almamaterku tercinta STAIN Tulungagung

**KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga atas ridho-Nya laporan penelitian ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada nabi Muhammad SAW, yang senantiasa memberikan syafa’atnya di akhirat nanti dan menjadi suri tauladan bagi seluruh umat Islam.

Skripsi ini peneliti ajukan dalam rangka untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) jurusan Syariah pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Tulungagung.

Selanjutnya dengan terselesainya skripsi ini, penulis tidak akan mampu menyelesaikannya tanpa bantuan, bimbingan,dukungan semangat dan motivasi dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Maftukhin, M.Ag selaku Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Tulungagung.
2. Bapak H. Dede Nurrohman, M.Ag selaku Ketua Jurusan Syari’ah dan Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini
3. Bapak Kutbuddin Aibak, M.HI selaku Ketua Prodi Muamalah
4. Bapak H. Nyadin, MAP, selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung
5. Bapak Mispono, SE, selaku bagian Divisi Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung
6. Ibu Lilis Isrotin, SE dan Mbak Weny Sepsianti, selaku karyawan BMT Pahlawan Tulungagung yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membantu penelitian dalam memperoleh data sehingga skripsi ini dapat selesai.
7. Bapak Kaseni dan Ibu Siti Romlah tercinta serta adik Qurotul Afidhah tersayang yang telah memberikan do’a, dukungan dan motivasi.
8. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Atas jasa mereka, peneliti sampaikan ucapan terima kasih semoga amal baik mereka memperoleh balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Peneliti sangat sadar dalam penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan, namun hal tersebut bukanlah peneliti maksudkan, melainkan keterbatasan keilmuan yang dimiliki. Maka segala saran dan kritik yang bersifat membangun sangat peneliti harapkan demi perbaikan selanjutnya.

Penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya. Amin.

Tulungagung, 2012

Peneliti

**Binti Sholikah**

**DAFTAR ISI**

**HALAMAN SAMPUL**........................................................................................... i

**HALAMAN JUDUL**............................................................................................... ii

**HALAMAN PERSETUJUAN**............................................................................... iii

**HALAMAN PENGESAHAN**................................................................................ iv

**MOTTO**................................................................................................................... v

**HALAMAN PERSEMBAHAN**............................................................................. vi

**KATA PENGANTAR**........................................................................................... vii

**DAFTAR ISI**........................................................................................................... ix

**DAFTAR TABEL**.................................................................................................. xii

**DAFTAR GAMBAR**.............................................................................................. xiii

**DAFTAR LAMPIRAN**.......................................................................................... xiv

**ABSTRAK**.............................................................................................................. xv

**BAB I: PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang........................................................................................1
2. Fokus Penelitian.....................................................................................12
3. Tujuan Penelitian....................................................................................13
4. Kegunaan Penelitian...............................................................................13
5. Penegasan Istilah....................................................................................14
6. Sistematika Pembahasan........................................................................15

**BAB II: LANDASAN TEORI**

1. Tinjauan Umum Pembiayaan ………………......................................17
2. Pengertian Pembiayaan....................................................................17
3. Fungsi Pembiayaan .........................................................................20
4. Jenis Pembiayaan ……....................................................................22
5. Prinsip-prisnip Pembiayaan ………................................................23
6. Pengelolaan Pembiayaan…..................................................................27.
7. Prosedur Pembiayaan .....................................................................29
8. Pengelolaan Risiko Pembiayaan……................................................35
9. Prinsip Kehati-hatian….....................................................................38
10. Pengawasan Pembiayaan………………….......................................39
11. Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah..............................................40
12. Pembiayaan Musyarakah…………………………………………..40
13. Pembiayaan Murabahah…………………………………………...45
14. Kajian Terdahulu...................................................................................53

**BAB III: METODE PENELITIAN**

1. Jenis Penelitian.....................................................................................68
2. Lokasi Penelitian..................................................................................70
3. Kehadiran Penelitian…………………………………………………71
4. Sumber Data.........................................................................................72
5. Prosedur Pengumpulan data.................................................................73
6. Analisis Data........................................................................................77
7. Pengecekan Keabsahan Temuan..........................................................79
8. Tahap-tahap Penelitian.........................................................................80

**BAB IV: PEMBAHASAN**

1. Paparan Data…………........................................................................83
2. Sejarah Singkat Baitul Mal wa Tamwil .........................................83
3. Gambaran Umum BMT Pahlawan Tulungagung …………...........84
4. Sejarah BMT Pahlawan Tulungagung…………………............84
5. Bidang Keanggotaan………………………………..................85
6. Bidang Kepengurusan……………………………………........87
7. Bidang Usaha BMT Pahlawan………………………………...88
8. Perkembangan Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung…...92
9. Temuan Penelitian................................................................................95
10. Prosedur Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah……………..95
11. Pengelolaan Risiko Pembiayaan……………………..…………101
12. Prinsip Kehati-hatian……………………………………………105
13. Pengawasan Pembiayaan……………………………………….105
14. Analisis Data......................................................................................107
15. Pengelolaan Pembiayaan Musyarakah………………………….107
16. Pengelolaan Pembiayaan Murabahah…………………………..124
17. Keunggulan dan Kelemahan Pengelolaan Pembiayaan Musyarakah dengan Murabahah……………………………………...………134

**BAB V: PENUTUP**…………………. ...................................................................148

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN- LAMPIRAN**

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

Tabel 4.1 Perkembangan Anggota BMT Pahlawan

Tabel 4.2 Keunggulan dan Kelemahan Pembiayaan Musyarakah dengan Pembiayaan Murabahah

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Pelaksanaan pembiayaan musyarakah

Gambar 2.2 Proses pembiayaan murabahah

Grafik 4.1 Akumulatif Pembiayaan BMT Pahlawan Tahun 2010 & 2011

Grafik 4.2 Pembiayaan BMT Pahlawan Tahun 2010 & 2011

**DAFTAR LAMPIRAN**

*Lampiran:*

1. Pedoman Observasi
2. Pedoman Dokumentasi
3. Pedoman Wawancara.
4. Catatan lapangan
5. Dokumentasi
6. Lembar memo
7. Surat pernyataan
8. Pedoman interview menganalisa permohonan pembiayaan BMT
9. Surat Keterangan Penelitian di BMT Pahlawan Tulungagung
10. Permohonan pembiayaan
11. Contoh form pengajuan pembiayaan dari lembaga
12. Akad perjanjian pembiayaan musyarakah
13. Akad perjanjian pembiayaan murabahah
14. Surat Permohonan Izin Penelitian.
15. Surat Bimbingan Skripsi.
16. Kartu Bimbingan Skripsi
17. Pernyataan Keaslian Tulisan
18. Biodata Penulis.

**ABSTRAK**

Nama Binti Sholikah, NIM: 3221083010, “Pengelolaan Produk Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah (Studi Kasus di BMT Pahlawan Tulungagung)”, skripsi program studi Muamalah, jurusan Syariah, STAIN Tulungagung, pembimbing H.Dede Nurrohman, M.Ag.

Kata Kunci: pengelolaan pembiayaan musyarakah, pembiayaan murabahah

Lembaga Keuangan Syariah memiliki kegiatan penting dalam hal pengumpulan dana dan penyaluran pembiayaan. Pembiayaan murabahah adalah produk penyaluran dana dengan akad jual beli dan pembiayaan musyarakah adalah akad kerja sama. Kedua pembiayaan tersebut memiliki perbedaan mencolok terkait dengan jumlah portofolio pembiayaan. Hal tersebut disebabkan adanya keunggulan dan kelemahan.

Fokus Penelitian: 1) Bagaimana pengelolaan pembiayaan musyarakah di BMT Pahlawan Tulungagung? 2) Bagaimana pengelolaan pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung? 3) Bagaimana keunggulan dan kelemahan pengelolaan produk pembiayaan musyarakah dan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung?

Tujuan penelitian: 1) Untuk mengetahui pengelolaan pembiayaan musyarakah di BMT Pahlawan Tulungagung, 2) Untuk mengetahui pengelolaan pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung, 3) Untuk mengetahui keunggulan dan kelemahan pengelolaan pembiayaan musyarakah dengan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung.

Metode penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu: observasi, wawancara, dokumentasi. Jenis penelitian yang dipakai adalah kualitatif, metode studi kasus. Teknik analisisnya adalah analisis data kualitatif.

Hasil penelitian:1) BMT Pahlawan Tulungagung menetapkan berbagai kebijakan pengelolaan yang dimulai dari prosedur pembiayaan. Prosedurnya adalah pengajuan permohonan, form pengajuan pembiayaan oleh pengurus lembaga, survey, persetujuan, pencairan dana. Kemudian risiko yang dihadapi terkait *moral hazard.* Langkah yang diambil BMT dengan pembinaan dan pengarahan. Prinsip kehati-hatian tercermin pada saat survey nasabah. Pengawasan diterapkan sebagai upaya untuk mencegah dan mengantisipasi adanya i’tikad buruk dari nasabah. 2) BMT Pahlawan Tulungagung memiliki kebijakan pengelolaan yang meliputi: prosedur pembiayaan: pengajuan permohonan, survey, persetujuan pembiayaan, pencairan dana. Kemudian risiko yang dihadapi terkait jatuh tempo dan barang (obyek). Pengelolaannya dengan penyeleksian nasabah.3) keunggulan pembiayaan musyarakah: penerapan sistem bagi hasil lebih mencerminkan sistem ekonomi syariah, fasilitas pembiayaan musyarakah tidak membebani nasabah dan dapat menggairahkan sektor riil. Sedangkan titik lemahnya adalah lebih memprioritaskan nasabah yang berbadan hukum (lembaga). Keunggulan pembiayaan murabahah: secara teknis lebih mudah, cenderung tidak beresiko. Tetapi, kelemahannya: keterbatasan tenaga kerja yang menyebabkan kurang sempurnanya akad.

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Masalah**

Lembaga Keuangan Syariah yang dibentuk sejak tiga dekade terakhir sebagai alternatif bagi Lembaga Keuangan Konvensional, terutama ditujukan untuk menawarkan kesempatan investasi, pembiayaan, dan perniagaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Dan usianya yang masih sangat belia, pertumbuhan industri perbankan ini sangat membanggakan.[[2]](#footnote-2) Lembaga Keuangan Syariah tumbuh pesat di seluruh negara. Karena sistem yang digunakan berbeda dengan lembaga keuangan konvensional.

Pada tahun 1960-an telah menjadi tonggak berdirinya lembaga perbankan Islam modern pertama oleh Abdul Hamid an Naggar, bahkan lembaga keuangan Islam modern pertama di dunia. Dua tahun kemudian lahirlah *Islamic Development Bank (IDB)* yang kemudian diikuti pembentukan lembaga-lembaga keuangan islam di berbagai Negara.[[3]](#footnote-3) Lembaga Keuangan ini menggunakan sistem bagi hasil, yang mencerminkan syariat. Sistem tersebut menguntungkan kedua belah pihak, baik nasabah maupun pihak bank. Sifatnya murni dan berdasarkan kebijakan dan kemaslahatan, serta berfokus pada masyarakat, melayani kaum muslim maupun non-muslim yang ingin berinvestasi dengan sistem ekonomi syariah. Selain itu, praktik yang diterapkan di lembaga keuangan syariah berdasarkan akad yang telah disepakati para pihak yang bersangkutan.

Lembaga keuangan konvensional lebih dahulu mewarnai kehidupan ekonomi bangsa Indonesia dengan menerapkan sistem bunga. Padahal, bunga diharamkan oleh umat Islam dan bahkan oleh agama lainnya. Konsep riba di kalangan Yahudi tercantum dalam kitab *old testamen* (perjanjian lama) maupun undang-undang Talmud, seperti yang dikutip oleh Sudarsono: *“Janganlah engkau membungakan kepada saudaramu, baik uang maupun bahan makanan, atau apapun yang dibungakan (Kitab Deuteronomy pasal 23 ayat 19).” [[4]](#footnote-4)*

Sedangkan kaum kristiani menganggap larangan riba terdapat dalam Lukas, sebagaimana yang dikutip oleh Sudarsono:

*dan jika kamu meminjamkan sesuatu kepada orang karena kamu berharap akan menerima sesuatu darinya, apakah jasamu? Orang-orang berdosa pun meminjamkan kepada orang berdosa supaya mereka menerima kembali sama banyak. Tetapi kamu, kasihanilah musuhmu dan berbuat baik kepada mereka dan pinjamkan dengan tidak mengharapkan balasan, maka upahmu akan besar dan kamu akan menjadi anak-anak Tuhan Yang Maha Tinggi sebab Ia baik terhadap orang-orang yang tidak tahu berterima kasih dan terhadap orang-orang yang jahat (Lukas pasal 6 ayat 34-35).[[5]](#footnote-5)*

Para cendekiawan muslim merasa prihatin dengan kondisi yang seperti itu. Sehingga pada tahun 90-an, mereka memiliki inisiatif untuk mendirikan Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang merupakan satu-satunya lembaga keuangan syariah yang pertama kali muncul di Indonesia dan menggunakan prinsip bagi hasil. Keberadaan perbankan syariah kurang dapat menjangkau usaha mikro. Sehingga praktek ini secara tidak langsung tidak memberikan solusi akan permasalahan ekonomi rakyat kecil. Lembaga keuangan tersebut menerapkan sistem dan prosedur yang baku, sehingga masyarakat yang berada di lapisan bawah tidak dapat meminjam dana untuk menambah operasional usahanya. Selain itu, lembaga perbankan memiliki prosedur yang panjang dan rumit. Dengan adanya berbagai kendala tersebut, maka masyarakat lapisan bawah yang mengelola usaha mikro dan ada kemungkinanan berpotensi berkembang besar menjadi terhambat. Oleh Karena itu dibutuhkan instansi keuangan mikro baru yang mempunyai kompetensi dalam profesionalitas dan material yang bisa mengcover kebutuhan masyarakat akan hal itu, dan tidak menjerat mereka dalam lingkaran hutang yang berkepanjangan, sehingga mampu mendorong ekonomi rakyat kecil sebagai hasil akhirnya.

Dalam sejarah perekonomian umat muslim, sebenarnya ada salah satu instansi yang telah memperhatikan aspek kebajikan pada kehidupan masyarakat, yaitu baitul maal yang memberikan kontribusi yang sangat signifikan dalam menyeimbangkan perekonomian umat Islam pada masa itu dengan memberikan dana subsidi kepada umat Islam yang membutuhkan yang dalam Islam disebut sebagai mustahik.

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) merupakan bagian dari bank syariah atau semacam LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) yang beroperasi seperti bank koperasi dengan pengecualian ukurannya yang kecil dan tidak mempunyai akses ke pasar uang. Baitul Mal Wa Tamwil adalah lembaga ekonomi atau keuangan Syari’ah non perbankan yang sifatnya informal, karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dana yang non profit, seperti zakat, infaq dan shadaqah. Sedangkan baitut tamwil sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.[[6]](#footnote-6)

Lembaga keuangan syariah menawarkan produk penghimpunan dan produk penyaluran. Produk penyaluran dana misalnya musyarakah dan mudharabah dengan sistem bagi hasil dan murabahah yang menggunkan sistem *margin/ mark up*. Praktik pembiayaan sesungguhnya merupakan praktik bisnis yang telah lama diterapkan oleh para pelaku bisnis bersamaan dengan dikenalkannya istilah perdagangan. Rasulullah telah melakukan praktik musyarakah jauh hari sebelum beliau diutus menjadi Nabi. Yakni ketika beliau melakukan perniagaan dengan Siti Khadijah.

Implementasi yang ada di dunia lembaga keuangan Syariah, praktik musyarakah dan mudharabah hingga saat ini masih belum menjadi primadona pembiayaan.[[7]](#footnote-7) Riset oleh Haron, Norafifah, dan Planisek (1994), Muhammad (2000), Lewis (2001) dan Antonio (2001) menyatakan bahwa total pembiayaan yang ada di perbankan syariah antara lain: Rp 7.944 milyar (65,44%) didominasi oleh pembiayaan murabahah; sebesar Rp 2.235 milyar (18,42%) sedangkan untuk pembiayaan musyarakah sebesar Rp 1.432 milyar (11,80%).[[8]](#footnote-8) Disamping itu, perkembangan bagi hasil baru mencapai 15% pertahun.[[9]](#footnote-9) Data tersebut membuktikan jika produk musyarakah dan mudharabah yang justru menerapkan ciri khas lembaga keuangan syariah yang menggunakan system bagi hasil memiliki persentase lebih kecil daripada produk murabahah. Sebagaimana diketahui bahwa produk pembiayaan yang ditawarkan lembaga keuangan syariah sangat variatif, namun implementasinya belum sebanding. Artinya ada produk yang sangat menonjol proporsinya dan ada yang kurang menonjol kuantitas persentase portofolionya.

Pembiayaan mudharabah dan musyarakah merupakan produk pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah yang menerapkan prinsip bagi hasil. Tetapi ada hal yang membedakan adalah jika pembiayaan mudharabah seluruh modal berasal dari pemilik modal (BMT), sedangkan pembiayaan musyarakah modal usaha berasal dari BMT dan nasabah. Pembiayaan musyarakah adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.[[10]](#footnote-10)

Pembiayaan musyarakah yang ada pada lembaga keuangan syari’ah merupakan produk unggulan yang seharusnya dikembangkan oleh lembaga keuangan syari’ah yang ada sekarang ini. Pembiayaan musyarakah sangat relevan dalam upaya untuk meningkatkan produktifitas sektor rill. Pemberian pembiayaan musyarakah dapat meningkatkan potensi dunia usaha terutama UKM dalam meningkatkan jumlah dan kualitas produksinya. Selain itu pembiayaan musyarakah menerapkan sistem bagi hasil yang merupakan satu hal yang mencerminkan lembaga keuangan syariah dan sebagai *icon* pembeda dengan lembaga konvensional.

Pelaksanaan produk pembiayaan musyarakah di lembaga keuangan syariah memiliki risiko yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya, seperti murabahah, salam, ataupun istisna’. Karena BMT sebagai pemilik modal harus memegang kepercayaan kepada nasabah selaku pengelola dana. Selain itu, harus ada transparansi terkait usaha yang dijalankan oleh nasabah. Walaupun demikian produk lainnya yang ada di BMT tidak lepas dari adanya risiko. Karena lembaga keuangan syariah merupakan lembaga keuangan yang sarat dengan risiko. Oleh karena itu para pengelola lembaga keuangan syariah termasuk BMT harus dapat mengelola dengan baik termasuk mengendalikan risiko seminimal mungkin dalam rangka untuk memperoleh keuntungan semaksimal mungkin.

Seseorang dalam berbisnis harus berani mengambil risiko sebesar atau sekecil apapun. *High risk, high return and low risk, low return*. Maksudnya semakin besar kita berani menghadapi risiko, maka akan semakin besar pula hasil yang akan kita petik dan begitu sebaliknya.Begitu juga ketika lembaga keuangan syariah dalam menerapkan produk pembiayaan. Lembaga harus siap menghadapi berbagai risiko yang disebabkan oleh nasabah (mudharib) khususnya. Tetapi pada kenyataannya, karena ada risiko yang lebih besar yang harus dihadapi maka lembaga keuangan syariah menjadi kurang optimal dalam pengelolaannya.

Beberapa pengelola BMT menganggap bahwa pembiayaan musyarakah dapat mengancam kebangkrutan usaha lembaganya, sampai-sampai kemudian muncul reaksi berlebihan dalam bentuk usaha “menyimpan rapat” produk musyarakah dan mudharabah seperti dalam kotak terkunci dan menyodorkan produk penyaluran dana lainnya yang dianggap “profitable” sebagai alternatif pengganti, kendati dengan terpaksa kadang harus mengabaikan prinsip-prinsip syariah yang mesti diikuti. Keadaan tersebut sangat memprihatinkan.[[11]](#footnote-11) Padahal prinsip utama Lembaga Keuangan Syariah adalah prinsip bagi hasil, yaitu pembiayaan musyarakah, hal tersebut menandakan bahwa seharusnya pendapatan yang diperoleh Lembaga Keuangan Syariah haruslah didominasi oleh prinsip bagi hasil. Prinsip bagi hasil merupakan ciri khas Lembaga Keuangan Syariah, sehingga apabila pembiayaan dengan prinsip jual beli yaitu murabahah lebih banyak memberikan pendapatan kepada Lembaga Keuangan Syariah, hal tersebut dikhawatirkan akan menimbulkan persepsi dikalangan masyarakat bahwa adanya kemiripan antara Lembaga Keuangan Syariah dengan lembaga konvensional dan kenyataan Lembaga Keuangan Syariah dalam mengembangkan prinsip bagi hasilnya terbukti masih dikalahkan oleh prinsip jual beli.

Para praktisi lembaga keuangan syariah di Indonesia mengatakan bahwa permasalahan selalu muncul dalam kontrak pembiayaan musyarakah. Pandangan tersebut didasarkan pada pengertian musyarakah sebagai suatu perjanjian diantara paling sedikit dua pihak dimana satu pihak sebagai pemodal mempercayakan sejumlah dananya kepada pihak lain (nasabah) untuk menjalankan usaha dengan kesepakatan berbagai untung dan rugi.[[12]](#footnote-12)

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[[13]](#footnote-13) Pembayaran pembiayaan murabahah boleh diangsur. Pembiayaan ini merupakan salah satu pembiayaan yang sangat popular dan berkembang di lembaga keuangan syariah salah satunya di BMT. Mayoritas BMT yang ada di daerah Tulungagung menerapkan pembiayaan ini termasuk di BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung.

Aplikasi pembiayaan murabahah adalah penyandang dana (*financier*) membeli produk, misalnya komoditas, bahan mentah dan sebagainya. Untuk menyuplai pengusaha yang tidak memiliki modal sendiri untuk melakukan pembelian itu. Penyandang dana dan pengusaha sepakat atas margin keuntungan, sering kali disebut sebagai “*mark up*”, yang ditambahkan ke biaya produk.dalam kasus murabahah, penyandang dana, pertama-tama bisa terkena risiko harga ketika mendapatkan produk untuk klien dan sebelum klien memutuskan untuk membeli produk tersebut. Jadi dapat dikatakan bahwa dalam melaksanakan pembelian dan penjualan produk harus membuka diri terhadap beberapa risiko sekaligus mengarah kepada perdagangan asset riil.[[14]](#footnote-14) Sehingga dalam pembiayaan murabahah juga memiliki risiko misalnya terkait dengan barang, nasabah dan pembayaran.

Tata kelola berhubungan dengan risiko operasional. Risiko operasional disebabkan oleh orang yang bersumber dari inkompetensi atau penipuan yang menyebabkan kerugian.[[15]](#footnote-15)  Secara umum tata kelola yang baik(*corporate governance*) terkait dengan system dan mekanisme hubungan yang mengatur dan menciptakan insentif yang pas di antara para pihak yang mempunyai kepentingan kepada suatu perusahaan agar perusahaan yang di maksud dapat mencapai tujuan-tujuan usahanya secara optimal. Melalui monitoring yang efektif dan penggunaan sumber daya yang efisien, dan dalam banyak hal di pengaruhi pula oleh tujuan-tujuan social tertentu.[[16]](#footnote-16)

Peranan lembaga keuangan syariah tidak terlepas dari masalah pembiayaan. Bahkan, kegiatan BMT sebagai lembaga keuangan kegiatan penyaluran dana/pembiayaan merupakan kegiatan utamanya. Besarnya jumlah pembiayaan yang disalurkan akan menentukan keuntungan lembaga keuangan. Jika lembaga keuangan syariah seperti halnya BMT tidak mampu melaksanakan pembiayaan dengan baik, sementara dana yang terhimpun dari simpanan banyak, akan menyebabkan BMT rugi. Oleh karena itu pengelolaan di lembaga keuangan syariah termasuk BMT harus dilakukan dengan sebaik-baiknya dan didasarkan pada nilai, prinsip dan konsep syariah. Mulai dari prosedur pembiayaan, pengelolaan risiko pembiayaan, prinsip kehati-hatian serta pengawasan pembiayaan. Kesuksesan dan kemakmuran dalam bisnis tergantung pada kemampuan dan efisiensi dalam melakukan pengelolaan. Sehingga untuk mendukung pemberian pembiayaan yang sehat kepada nasabah, maka diperlukan suatu pengelolaan yang memadai mulai tahap awal proses kegiatan penyaluran dana sampai pada tahap pengawasan.

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa produk pembiayaan musyarakah yang ada di lembaga keuangan syariah termasuk BMT baru memiliki portofolio yang kecil. Karena pembiayaan ini lebih tinggi risikonya dibandingkan dengan pembiayaan murabahah. Keadaan ini yang menyebabkan pembiayaan murabahah lebih berkembang di BMT daerah Tulungagung dan sangat sedikit yang menerapkan pembiayaan musyarakah. Padahal pembiayaan musyarakah seharusnya lebih dikembangkan karena menggunakan sistem bagi hasil yang merupakan ciri khas yang membedakan dengan lembaga keuangan konvensional. Sehingga harus ada pengelolaan pembiayaan yang sedemikian rupa agar tetap dapat menerapkan skim pembiayaan. Sistem pengelolaan dari pihak BMT berpengaruh terhadap kelangsungan penerapan suatu produk yang ada di BMT. Keberlangsungan usaha sangat ditentukan oleh portofolio pembiayaan. Karena sebagian besar aktiva dan pendapatan berasal dari pembiayaan.

Menurut penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dan menurut data di lapangan terlihat bahwa pembiayaan musyarakah dan murabahah memiliki perbedaan persentase yang cukup mencolok. Mayoritas, pembiayaan murabahah lebih tinggi portofolionya jika dibandingkan dengan pembiayaan musyarakah. Sehingga, kemungkinan pengelolaan antara pembiayaan musyarakah dan murabahah berbeda. Karena pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli sedangkan pembiayaan musyarakah merupakan akad kerja sama dengan prinsip bagi hasil. Kedua produk pembiayaan tersebut belum diketahui letak keunggunlan dan kelemahannya. Penelitian dilakukan untuk mengetahui dua atau lebih fakta tersebut. Sehingga kelemahan tersebut dapat ditutupi dengan kebijakan pengelolaan yang baik. BMT Pahlawan Tulungagung menawarkan pembiayaan musyarakah dan murabahah. Sehingga peneliti tertarik untuk meneliti perbandingan pengelolaan diantara produk pembiayaan tersebut dan mengambil judul “**PENGELOLAAN PRODUK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DAN MURABAHAH (STUDI KASUS DI BMT PAHLAWAN TULUNGAGUNG).**

1. **Fokus Penelitian**

Fokus penelitian berfungsi untuk memberi batas hal-hal yang akan diteliti dan berguna dalam memberikan arah selama proses penelitian, utamanya pada saat pengumpulan data yaitu membedakan antara data mana yang relevan dengan tujuan penelitian kita.[[17]](#footnote-17)

Adapun rumusan permasalahan yang akan dijadikan obyek penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan pembiayaan musyarakah di BMT Pahlawan Tulungagung?
2. Bagaimana pengelolaan pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung?
3. Bagaimana keunggulan dan kelemahan pengelolaan produk pembiayaan musyarakah dan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung?
4. **Tujuan Penelitian**

Berangkat dari rumusan masalah di atas, maka tujuan pembahasan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengelolaan pembiayaan musyarakah di BMT Pahlawan Tulungagung
2. Untuk mengetahui pengelolaan pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung
3. Untuk memahami dan mengetahui keunggulan dan kelemahan pengelolaan pembiayaan musyarakah dengan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung.
4. **Kegunaan Penelitian**

. Adapun kegunaan pembahasan dalam skripsi ini diantaranya:

1. Kegunaan teoritis
2. Sebagai bahan kajian ilmiah, khususnya bagi mahasiswa jurusan Syariah program studi Muamalah dan umumnya bagi siapa saja yang tertarik untuk mendalami permasalahan-permasalahan yang berhubungan pengelolaan produk-produk pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah
3. Kegunaan praktis

Ulasan pembahasan dalam skripsi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi/sumbangan pemikiran dalam menyikapi hal-hal yang berhubungan pengelolaan pembiayaan sehingga mampu mengawasi portofolio pembiayaan secara keseluruhan dan menetapkan standar proses dalam proses pemberian pembiayaa secara individual serta dapat memiliki standar/ukuran yang mengandung pengawasan internal pada semua tahapan proses pembiayaan.

1. **Penegasan istilah**

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami konsep judul skripsi ini, perlu peneliti kemukakan penegasan istilah sebagai berikut:

1. Penegasan konseptual
2. Pengelolaan adalah proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaa kebijaksanaan dan pencapaian tujuan.[[18]](#footnote-18)
3. Pembiayaan: istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust,* “saya percaya”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust), berarti lembaga pembiayaan selaku pemilik modal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.[[19]](#footnote-19)
4. Penegasan operasional

Dari penegasan konseptual tersebut,maka dapat diambil pengertian yang dimaksud pengelolaan pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah (studi kasus di BMT Pahlawan Tulungagung) merupakan suatu proses pada pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah untuk mencapai tujuan tertentu, yang dimulai dari prosedur pembiayaan, prinsip kehati-hatian, pengelolaan risiko dan pengawasan pembiayaan. Sehingga dapat diketahui keunggulan dan kelemahan dari pembiayaan musyarakah dan murabahah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung.

1. **Sistematika Pembahasan**

Bab Pertama: merupakan bagian pendahuluan yang memuat latar belakang, fokus masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua: berisi kajian teori yang terdiri dari tinjauan umum pembiayaan yang meliputi: a) pengertian pembiayaan, fungsi pembiayaan, jenis pembiayaan dan prinsip-prinsip pembiayaan; b) pengelolaan pembiayaan yang mencakup: prosedur pembiayaan, pengelolaan risiko pembiayaan, prinsip kehati-hatian, pengawasan c) pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah yang mengkaji tentang pengertian, rukun dan syarat, aplikasi di lembaga keuangan syariah, risiko yang dihadapi, dan kajian terdahulu.

Bab ketiga: berisi tentang metode penelitian yang memuat jenis penelitian, kehadiran penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, pengecekan keabsahan temuan dan tahap-tahap Penelitian.

Bab keempat: berisi pembahasan mengenai paparan data, temuan penelitian dan analisis data yang meliputi pengelolaan pembiayaan musyarakah dan murabahah kemudian menganalisis keunggulan dan kelemahan pengelolaan kedua produk pembiayaan tersebut.

Bab kelima: Penutup yang terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian yang mengacu pada fokus masalah dan saran bagi pihak lembaga dan para peneliti selanjutnya.

**BAB II**

**KAJIAN PUSTAKA**

1. **Tinjauan Umum Pembiayaan**
2. **Pengertian Pembiayaan**

Semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai kebutuhan mansyarakat baik sector produktif maupun konsumtif. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk memenuhi kebutuhan di atas, sehingga pemerintah menggandeng dan mendorong lembaga keuangan untuk ikut serta berperan dalam membiayai kegiatan perekonomian bangsa. Lembaga keuangan syariah misalnya BMT memiliki tugas sebagai intermediary (perantara) yang salah satu fungsinya adalah sebagai pembiayaan. Dalam lembaga konvensional penyaluran dana dikenal dengan istilah kredit, sedangkan dalam lembaga keuangan syariah disebut dengan istilah pembiayaan.

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[[20]](#footnote-20)

Secara ekonomi pembiayaan dapat diartikan sebagai pemindahan daya beli dari satu tangan ke tangan lain, dan atau penciptaan daya beli:[[21]](#footnote-21)

1. Pemindahan daya beli (*source of fund*) pada umumnya yang bersedia menyisihkan sebagian dari penghasilannya tidak untuk dititipkan/diinvestasikan. Pada umumnya penabung kurang mengetahui untuk apa daya beli/uang tabungan mereka akan dipergunakan. Oleh karena itu, mereka mempercayakan uang merekan pada lembaga keuangan yang nantinya akan memerlukannya.
2. Penciptaan daya beli, dari sisi mudharib merupakan penciptaan daya beli, dimana dengan fasilitas pembiayaan yang diterima, para pengusaha telah mempunyai rencana untuk apa pembiayaan tersebut akan digunakan, untuk investasi atau modal kerja.

Menurut UU No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menyatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:[[22]](#footnote-22)

1. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
3. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
4. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
5. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Sedangkan menurut PP No.9 tahun 1995, yang dikutip oleh Ridwan tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman adalah:

penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan.[[23]](#footnote-23)

Pendapat lainnya menyebutkan pengertian pembiayaan adalah

penyediaan uang atau tagihan yang 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.[[24]](#footnote-24)

1. **Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima. Secara garis besar fungsi pembiayaan di bidang ekonomi, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang

Para penabung menyimpan uangnya adi lembaga keuangan. Uang tersebut dalam pesentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatkan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatkan produktivitas secara menyeluruh.[[25]](#footnote-25)

Dengan demikian, dana yang mengendap (yang diperoleh dari penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bagi pengusaha maupun masyarakat.

Islam mengajarkan segala sesuatu yang baik dan bermanfaat bagi manusia. Al Qur’an mengajarkan untuk menggunakan prinsip menghindari al *ikhtina* seperti membiarkan uang menganggur dan tidak berputar dalam transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat. [[26]](#footnote-26)

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*(QS An Nisa’: 29)[[27]](#footnote-27)

1. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkat usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkann lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa negara.

1. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit/pembiayaan tidak saja begerak di dalam negeri tapi juga di luar negeri. Negara-negara kaya atau kuat ekonominya, demi persahabata antar Negara banyak memberikan bantuan kepada Negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Melalui bantuan kredit antar Negara, maka hubungan antar Negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut perekonomian dan perdagangan.[[28]](#footnote-28)

1. **Jenis Pembiayaan**

Ada beberapa kategori jenis pembiayaan, antara lain:

1. Menurut pemanfatannya:
2. Pembiayaan investasi

Pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungannya dengan hal tersebut

1. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan produksi, dalam arti luas menyangkut semua sector ekonomi, perdagangan dalam arti luas maupun penyediaan jasa.

1. Menurut sifatnya:
2. Pembiayaan produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan maupun jasa

1. Pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relative panjang.[[29]](#footnote-29)

1. Dilihat dari jangka waktu:
2. *Short term* (pembiayaan jangka pendek) ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu waktu.
3. *Intermediate term* (pembiayaan jangka waktu menengah), ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka dalam waktu dari satu tahun sampai tiga tahun
4. *Long term* (pembiayaan jangka panjang) ialah suatu bentuk pembiayaan berjangka waktu lebih dari tiga tahun
5. *Demand term* atau *call loan* ialah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali. [[30]](#footnote-30)
6. **Prinsip-prinsip Pembiayaan**

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada nasabah dengan memberi beban bunga kepada nasabah. Sehingga ketika pengembalian uang pinjaman harus ditambah dengan persentase bunga yang diminta oleh lembaga konvensional.

Sedangkan di lembaga keuangan syariah tidak memberikan beban bunga kepada nasabah. Lembaga keuangan syariah seperti bank dan BMT berfungsi sebagai *intermediary* (perantara). Prinsip di lembaga keuangan syariah meniadakan transaksi seperti yang ada di lembaga konvensional, yang kemudian di ubah menjadi pembiayaan. Pembiayaan usaha tersebut dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah melaui supplier karena Bank atau BMT tidak bisa memproduksi barang sendiri. Selain itu dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha nasabah.

Menurut Syafi’i Antonio, lazimnya dalam bisnis prinsip pembiayaan, ada 4 skim dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

1. Bagi hasil atau syirkah

Ktut Silvanita mengatakan bahwa bagi hasil adalah “suatu perkongsian antar 2 pihak atau lebih dalam suatu kegiatan usaha/proyek dimana masing-masing berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab atas segala kerugian yang terjadi.”[[31]](#footnote-31)

Ada referensi lain menyatakan bahwa bagi hasil adalah “suatu system yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana, yang terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana.”[[32]](#footnote-32)

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan dana sampai 100% atau hanya beberapa persen sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan nasabah. Bank akan mendapatkan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan para pihak. Jumlah nisbah tersebut bersifat fluktuatif tergantung dari keuntungan usaha yang dijalankan nasabah. Sehingga nasabah tidak merasa tercekik tidak seperti halnya beban bunga yang ada di lembaga konvensional.

Produk yang menggunakan bagi hasil adalah sebagai berikut:

1. Mudharabah

Akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.

1. Musyarakah

Kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepaktan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

1. Muzara’ah

Kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.

1. Musaqah

Bentuk yang lebih sederhana dari muzara’ah dimana si penggarap hanya bertanggungjawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen. [[33]](#footnote-33)

1. Jual beli atau *bai’*

System jual beli yaitu suatu system yang menerapkan tata cara jual beli, dimana pihak akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank melakukan pembelian-pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark up*).[[34]](#footnote-34)

Prinsip jual beli, berhubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Bank akan mendapatkan margin sesuai dengan kesepakatan para pihak. Transaksi jual beli dibedakan atas bentuk pembayaran dan penyerahan barang sebagai berikut:

1. Pembiayaan murabahah

Yaitu penyaluran dana dalam bentuk jual beli. Bank akan membelikan barang yang dibutuhkan pengguna jasa kemudian menjualnya kembali ke pengguna jasa dengan harga yang dinaikkan sesuai margin keuntungan yang ditetapkan bank.

1. Salam

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayarannya secara tunai dimuka.

1. Istishna

Yaitu perjanjian untuk mendapatkan barang atas nama pihak ketiga dimana harganya dibayarkan dimuka kepada perusahaan manufaktur dan barangnya diproduksi dan diserahkan belakangan.

1. Sewa menyewa (ijarah)

Ijarah adalah akad antara bank dengan nasabah untuk menyewa suatu barang/objek sewa milik bank dan bank mendapatkan imbalan jasa atas barang yag disewakan.[[35]](#footnote-35)

1. **Pengelolaan Pembiayaan**

Struktur pengelolaan memiliki peran yang sangat penting bagi perkembangan Lembaga Keuangan Syariah. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha yang telah dijalankan. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha. Oleh karena itu diperlukan pengelolaan yang sesuai efektif dan efisien tanpa menanggalkan syariat islam.

Pembiayaan yang dijalankan oleh BMT memiliki risiko yang berbeda-beda. Kendati guna untuk meminimalkan risiko kerugian bisa timbul, BMT dapat memberikan batasan-batasan tertentu mengenai jenis usaha, alokasi dana, waktu dan tempat dimulainya usaha, dan sebagainya, sepanjang tidak menyalahi prinsip dasar perjanjian musyarakah itu sendiri. Sehingga diperlukan usaha yang keras dari para pengelola BMT untuk mengelola produk tersebut agar tetap dapat menerapkan produk pembiayaan, mengutamakan profit oriented tetapi berdasarkan prinsip syariah.

Dalam perspektif Islam, pengelolaan perusahaan (Lembaga Keuangan Syariah) harus mencerminkan pelaksanaan Sunnah Rasulullah SAW yang berkaitan dengan ketauladanannya dalam perilaku kehidupan sebagai aplikasi dari nilai-nilai Syariah. Prinsip tersebut adalah:

1. *Shiddiq* adalah nilai yang dilalui dari keyakinan yang mendalam bahwa Allah SWT Maha Tahu dan Maha Melihat setiap tindakan manusia. Nilai ini memastikan bahwa penjelasan Bank Syariah wajib dilakukan dengan moralitas yang menjunjung tinggi nilai kejujuran.
2. *Amanah* adalah nilai yang lahir dari keyakinan bahwa tindakan manusia akan dipertanggungjawabkan di hadapan Allah, sehingga setiap manusia harus dipertanggungjawabkan secara benar. Nilai-nilai ini dapat diterapkan dalam prinsip-prinsip kehati-hatian dan kejujuran dalam mengelola dana yang diperoleh dari *shahibul mal* sehingga timbul rasa saling percaya antara pihak pemilik dana dan *mudharib* dana investasi.
3. *Tabligh* adalah nilai yang lahir dari keyakinan bahwa Allah adalah maha Benar, dan setiap manusia menyampaikan kebenaran. Karena itu, setiap manusia menyampaikan secara terbuka, transparan dan komunikatif apa yang diyakininya sebagai kebenaran.[[36]](#footnote-36)

Pengelola merupakan satuan kerja yang dibentuk oleh dewa pengurus. Mereka merupakan wakil pengurus dalam menjalankan fungsi operasional keseharian. Ia bertanggungjawab kepada pengurus dan jika diminta dapat memberikan penjelasan kepada anggota dalam musyawarah anggota. Satuan kerja pengelola dapat terdiri minimal: manajer, pembukuan, marketing, dan kasir. Dalam perkembangannya, struktur organisasi BMT dapat dirubah dan disesuaikan dengan kebutuhan organisansi.

Keberlangsungan usaha bank sangat ditentukan oleh portofolio pembiayaan. Karena sebagian besar aktiva dan pendapatan bank berasal dari pembiayaan. Oleh karena itu sistem pengelolaan yang ditetapkan oleh lembaga berfungsi untuk mengendalikan portofolio pembiayaan agar tetap baik.

Pengelolaan pembiayaan yang baik, minimal meliputi:

1. **Prosedur Pembiayaan**

Prosedur atau proses pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal dalam proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada officer bank. Permohonan juga dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha yang dimaksud layak dibiayai.

1. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan. Data yang diperlukan antara lain :

1. Akta pendirian usaha berikut perubahannya yang sesuai dengan ketentuan pemerintah. Hal ini diperlukan untuk mengetahui orang yang berwenang mengambil keputusan di dalam perusahaan. Data tersebut kemudian didukung oleh data identitas para pengambil keputusan seperti KTP dan paspor.
2. Legalitas usaha diperlukan untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha yang dimaksud. Hal ini diperlukan untuk mencegah pembiayaan terhadap usaha yang dilarang pemerintah.
3. Identitas pengurus dibutuhkan untuk mengetahui pengalaman pengurus dalam usaha sejenis. Untuk usaha yang baru berdiri, data ini sangat dibutuhkan selain studi kelayakan usaha.
4. Laporan keuangan 2 tahun terakhir diperlukan untuk melihat kinerja dan pengalaman usaha.
5. Past performance 1 tahun terakhir juga diperlukan untuk melihat kinerja perusahaan. Hal ini dapat tercermin dari mutasi rekening koran calon nasabah.
6. Bisnis plan diperlukan untuk melihat rencana peningkatan usaha dan rencana alternatif jika terjadi hal-hal di luar kendali.
7. Data obyek pembiayaan dibutuhkan karena merupakan bagian terpenting dalam pembiayaan produktif.
8. Data jaminan harus betul-betul meng-cover pembiayaan tersebut sehingga data jaminan harus meliputi harga obyek jaminan dan lokasinya serta dilengkapi dengan foto obyek jaminan.[[37]](#footnote-37)
9. Analisa pembiayaan

*“apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukuman-Nya.”* (QS Al Hasyr:7)[[38]](#footnote-38)

Untuk mewujudkan hal di atas, perlu dilakukan persiapan pembiayaan, yaitu dengan mengumpulkan informasi dan data untuk bahan analisis. Analisa pembiayaan merupakan hal yang penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana pembiayaan ini untuk:menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Tujuan utama dari analisis pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun bunga, sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, ada risiko yang dihadapi, yaitu tidak kembalinya uang yang telah dipinjam oleh nasabah. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan nasabah harus diikuti secara terus-menerus mulai saat pembayaran diberikan sampai lunas.[[39]](#footnote-39)

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan analisis pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan yaitu:

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.
6. Prinsip analisis pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil jaminan
2. *Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil*
3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
5. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.[[40]](#footnote-40)

Fungsi prinsip 5 C ini untuk menghindari terjadinya resiko-resiko yang tidak diinginkan dan dapat meminimalisir resiko kredit macet, kebangkrutan dan sebagainya terhadap pembiayaan-pembiayaan yang telah disepakati. Salah satu yang perlu diperhatikan pengelola BMT, dalam hal ini Account Officer, harus mengamati secara langsung calon peminjam dengan mendatangi tempat usahanya.

1. Persetujuan pembiayaan

Proses persetujuan merupakan proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini tergantung pada komite pembiayaan. Komite pembiayaan merupakan tingkat paling akhir persetujuan sebuah proposal. Hasil akhir dari komite pembiayaan adalah penolakan, penundaan, ataupun persetujuan pembiayaan.

1. Pengikatan dan pencairan

Setelah semua persyaratan dapat dipenuhi, proses selanjutnya adalah pengikatan, baik pengikatan pembiayaan maupun pengikatan jaminan yang akan ditindaklanjuti dengan pencairan. Menurut Zulkifli, secara garis besar pengikatan terdiri dari dua macam yaitu pengikatan di bawah tangan dan pengikatan notariel. Pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah. Sedangkan pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

Setelah proses pengikatan selesai, maka proses selanjutnya adalah pencairan. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi komite pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan dapat diberikan.[[41]](#footnote-41)

1. **Pengelolaan Risiko Pembiayaan**

Setiap bisnis selalu menghadapi risiko. Hal tersebut terjadi juga pada lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk pembiayaan. Dalam konteks ini, kondisi ketidakpastian yang terjadi pada hari esok dapat dimaknai sebagai risiko. Oleh karena itu, diperlukan adanya pengelolaan terhadap risiko-risiko yang mungkin akan terjadi pada hari esok sehingga kita akan lebih siap menghadapinya dari hal-hal yang tidak diinginkan sebagai akibat dari risiko tersebut dapat diminimalisir. Risiko sebagai konsekuensi logis dari aktivitas bisnis tidak mungkin dapat dihindari. Oleh karena itu, keberadaaan risiko tersebut harus dilakukan pengelolaan yang tepat sehingga keberlangsungan aktivitas bisnis tetap terjaga.

BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah memerlukan prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.

1. Identifikasi risiko

Identifikasi risiko yang dilakukan dalam bank islam tidak hanya mencakup berbagai risiko yang ada pada bank-bank pada umumnya, melainkan juga meliputi berbagai risiko yang khas ada pada bank-bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Dalam hal ini, keunikan bank Islam terletak pada beberapa hal: [[42]](#footnote-42)

*Pertama*, proses transaksi pembiayaan. Karakteristik bank islam dalam proses ini setidaknya terlihat pada tiga aspek, yaitu proses transaksi pembiayaan syariah, proses transaksi bagi hasil dana pihak ketiga dan proses transaksi devisa.

*Kedua*, proses manajemen. Keunikan bank islam dalam proses manajemen terlihat pada system dan prosedur operasional akuntansi, system dan prosedur operasional teknologi informasi, system dan prosedur operasional tutub buku, serta dan prosedur operasional pengembangan produk.

*Ketiga*, sumber daya manusia. Keunikan bank islam dalam sumber daya manusia terlihat pada spesifikasi kapabilitas yang tidak hanya mencakup dalam bidang perbankan secara umum tetapi juga meliputi aspek-aspek syariah.

*Keempat*, lingkungan eksternal. Keunikan bank islam dalam hal ini terlihat pada keberadaan *dual regulatory body,* bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional.

1. Pengukuran risiko

Pengukuran risiko dilaksanakan dengan melakukan:

1. Evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data, dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko;
2. Penyempurnaan terhadap system pengukuran risiko apabila terdapt perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi dan factor risiko yang bersifat material.
3. Antisipasi risiko

Antisipasi risiko bertujuan untuk:

1. *Preventive*. Dalam hal ini diperlukan adanya persetujuan DPS untuk mencegah kekeliruan proses dan transaksi dari aspek syariah.
2. *Detective*. Terdapat dua aspek terkait dengan pengawasan yaitu: aspek perbankan oleh Bank Indonesia dan aspek syariah olehh DPS.
3. *Recovery*, merupakan koreksi atas suatu kesalahan baik dari aspek perbankan maupun aspek syariah
4. Monitoring risiko

Aktivitas monitoring tidak hanya meliputi manajemen tetapi juga terkait dengan pengawasan. Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha.

Pemantauan risiko dilaksanakan dengan melakukan:

1. Evaluasi terhadap eksplosur risiko;
2. Penyempurnaan proses pelaporan terhadap perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, factor risiko, teknologi informasi dan system informasi manajemen risiko yang bersifat material.
3. **Prinsip Kehati-hatian**

Kebutuhan permodalan usaha menjadi problem yang mendesak, tidak sedikit pengusaha kecil dan sector informal mengambil jalan pragmatis, yakni mencari permodalan dari para rentenir. Pola kredit yang diterapkan sangat praktis dan sederhana. Tidak memperhatikan asas *prudential banking* dan permohonan kredit tidak memerlukan waktu untuk dianalisis. Sehingga membutuhkan waktu singkat untuk mendapatkan modal yang dibutuhkan. Tetapi, kegiatan tersebut merugikan peminjam. Para rentenir meminta uang pengembalian yang sangat tinggi dari uang yang dipinjam (pokok). Sehingga kehadiran lembaga keuangan syariah dapat menjadi solusi yang dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan modal demi kelancaran usahanya dan pemenuhan kebutuhan hidup. Dalam menjalankan aktivitas transaksi lembaga keuangan syariah selalu menghadapi risiko yang disebabkan oleh nasabah akibat kondisi politik, ekonomi, social dan kondisi-kondisi alam lainnya. adanya kondisi-kondisi seperti itu, maka perlu adanya prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan oleh lembaga keuangan syariah.

Penerapan prinsip kehati-hatian pada lembaga keuangan syariah telah menjadi isu para pakar perbankan. Pada *working paper* IMF (Maret 1998) “*Islamic Banking: issue in Prudential Regulations and Supervision*” dinyatakan bahwa implementasi prinsip kehati-hatian pada bank syariah dapat menggunakan referensi standar dari *Basle committee on Banking Supervision*, sebagaimana telah diterapkan pada Bank Konvensional. Namun demikian, disadari bahwa standar *Basle Committee on Banking Supervision* tidak dapat sepenuhnya diadopsi dalam perbankan syariah.[[43]](#footnote-43)

Dalam perspektif islam, prinsip kehati-hatian dalam bertransaksi sangat ditekankan. BMT sebagai lembaga kepercayaan harus melakukan aktivitasnya selalu memperhatikan dan menjadikan prinsip kehati-hatian sebagai fondasi dalam menjalankan usahanya.

1. **Pengawasan Pembiayaan**

*“….Maka serahkanlah kepada mereka harta-hartanya. dan janganlah kamu Makan harta anak yatim lebih dari batas kepatutan dan (janganlah kamu) tergesa-gesa (membelanjakannya) sebelum mereka dewasa. barang siapa (di antara pemelihara itu) mampu, Maka hendaklah ia menahan diri (dari memakan harta anak yatim itu) dan Barangsiapa yang miskin, Maka bolehlah ia Makan harta itu menurut yang patut. kemudian apabila kamu menyerahkan harta kepada mereka, Maka hendaklah kamu adakan saksi-saksi (tentang penyerahan itu) bagi mereka. dan cukuplah Allah sebagai Pengawas (atas persaksian itu).* (QS An Nisa’: 163)[[44]](#footnote-44)

Bila diperhatikan secara teliti, pengawasan lebih mendekati upaya penjagaan dan pengamanan pembiayaan yang bersifat *preventive*. Salah satu fungsi manajemen yang sangat penting adalah pengawasan. Pelaksanaan fungsi pengawasan ini menjadi tanggung jawab dari setiap level manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang pembiayaan pada setiap lembaga keuangan. Sehingga kegiatan pengawasan merupakan suatu hal yang melekat di dalam setiap organisasi dan kegiatan yang dikelola oleh suatu manajemen.

*Monitoring* dan pengawasan pembiayaan merupakan suatu system dalam pengelolaan pembiayaan, yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan. Jadi *monitoring* dan pengawasan pembiayaan harus mampu memberikan *feedback* agar tindak lanjut perbaikan segera dapat dilaksanakan.[[45]](#footnote-45)

1. **Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah**
2. **Pembiayaan Musyarakah**
3. Pengertian

Musyarakah berasal dari kata syirkah yang berarti pencampuran. Musyarakah adalah kerjasama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Landasan hukum:

1. Al Qur’an

*“dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.”* (QS Shaad: 24)[[46]](#footnote-46)

1. *Dari Abu Hurairah r.a beliau berkata: “Rasulullah SAW bersabda:”Allah berfirman: “Aku ketiga daripada dua orang yang mengadakan perkongsian selagi salah satu dari seorang diantara mereka tidak berkhianat. Jika berkhianat, Aku keluar meninggalkan mereka.”(diriwayatkan oleh Abu dawud) [[47]](#footnote-47)*
2. Fatwa DSN MUI

Ketentuan tentang pembiayaan musyarakah diatur dalam fatwa DSN MUI No:08/DSN-MUI/IV/2000 yang berisi beberapa ketentuan mulai dari ketentuan pihak yang berserikat, ijab qabul, obyek, keuntungan dan kerugian.[[48]](#footnote-48)

Musyarakah dapat dibagi menjadi beberapa jenis, antara lain:

1. Syirkah Inan

Contoh: biro jasa layanan. Lembaga biro ini memiliki hikmah yang sangat besar, karena manfaatnya bisa dirasakan oleh semua orang. Dengan demikian, ia akan mengembangkan sifat amanah.

1. Syirkah Wujuh

Ada 2 orang yang sepakat untuk mendirikan sebuah perusahaan guna membeli barang-barang yang mereka kehendaki dan demi menjaga amanat pelanggan kepada mereka berdua, yaitu dengan cara mengangsur bayaran lalu keduanya bisa menjual barang tersebut kepada orang lain dan keduanyapun bisa meraup keuntungan dari usaha yang mereka berdua jalankan. Contohnya adalah biro penerima pesanan.[[49]](#footnote-49)

1. Syirkah Abdan

Syirkah Abdan dibentuk oleh beberapa orang dengan modal profesi dan keahlian masing-masing.

1. Syirkah Mufawadah

Kemitraan antara dua orang atau lebih yang menyetor modal dan keahlian yang sama, tidak diperbolehkan satu mitra memilik modal dan keuntungan lebih tinggi dari mitra lainnya.[[50]](#footnote-50)

1. Rukun dan syarat

Rukun-rukun musyarakah antara lain: ijab qabul, pihak yang berakad dan harta. Menurut Idris Ahmad yang telah dikutip oleh Hendi Suhendi, Syarat-syarat musyarakah antara lain:

1. Mengeluarkan kata-kata yang menunjukkan izin masing-masing anggota serikat kepada pihak yang akan mengendalikan harta itu.
2. Anggota serikat itu saling mempercayai.
3. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing, baik berupa mata uang maupun bentuk yang lainnya.[[51]](#footnote-51)
4. Aplikasi di lembaga keuangan syariah

Pembiayaan musyarakah di lembaga keuangan syariah, semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati.[[52]](#footnote-52)

**Gambar 2.1**[[53]](#footnote-53) **Pelaksanaan pembiayaan musyarakah**

Nasabah Parsial

*Asset Value*

Lembaga Keu.Syariah

Pembiayaan

Proyek/usaha

Keuntungan

Bagi hasil sesuai nisbah

1. Risiko

Kontrak musyarakahdijalankan oleh BMT dan juga lembaga keuangan syariah lainnya merupakan suatu kontrak peluang investasi yang mengandung banyak risiko tinggi. Sebab model kontrak tersebut sarat dengan *asymmetric information.* Hirsanudin memberikan pemaparan bahwa“arsimetrik informasi adalah kondisi yang menunjukkan sebagai investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak memilikinya”.[[54]](#footnote-54) Arsimetrik informasi yang dilakukan agen dalam kontrak keuangan biasanya berbentuk *moral* *hazard* dan *adverse selection.*

Menurut Sadr dan Iqbal sebagaimanan yang dikutip oleh Muhammad mengatakan : [[55]](#footnote-55)

*adverse selection* terjadi pada kontrak utang ketika peminjam memiliki kualitas yang tidak baik atas kredit diluar batas ketentuan tingkat keuntungan tertentu, dan *moral hazard* terjadi ketika melakukan penyimpangan atau menimbulkan risiko yang lebih besar dalam kontrak.

Dalam kontrak musyarakah*,* ketika proses produksi dimulai, maka agen menunjukkan etika baiknya atas tindakan yang telah disepakati bersama. Namun setelah berjalan, muncul tindakan yang tidak terkendalikan yaitu *moral hazard* ( tindakan yang tidak dapat diamati) dan *adserve selection* ( etika pengusaha yang secara melekat yang tidak dapat diketahui oleh pemilik modal).

Risiko yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah selain beberapa hal yang telah disebutkan diatas adalah bahwa dalam kontrak *profit and loss sharing* (bagi hasil) nasabah selalu terdorong untuk melakukan untuk melaporkan jumlah laba yang kurang dari sebenarnya. Mereka menurunkan laba dengan cara mengambil penghasilan tambahan yang berlebihan atau waktu luang ekstra, atau memakai dalih akuntansi. [[56]](#footnote-56)

Dari uraian di atas, terlihat bahwa masalah asimetrik informasi adalah sangat berhubungan erat dengan masalah keuangan atau investasi. Terlebih jika dikaitkan dengan kontrak keuangan musyarakah.Penyimpangan-penyimpangan berupa *asymmetric information* dalam kontrak musyarakahdapat diminimalisasikan, sehingga dapat mengoptimalkan hasil investasinya.

1. **Pembiayaan Murabahah**
2. Pengertian

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Adanya keuntungan yang disepakati artinya bahwa si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.[[57]](#footnote-57) Selain mendapatkan keuntungan, lembaga keuangan syariah juga hanya menanggung risiko minimal.

Landasan syariah yang mendasari pembiayaan murabahah:

1. Al Qur’an

*“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”* (QS An Nisa’: 29)[[58]](#footnote-58)

1. Fatwa DSN MUI

Ketentuan-ketentuan tentang murabahah juga diatur oleh fatwa DSN MUI: No.04/DSN-MUI/2000 yang memuat ketentuan umum pembiayaan murabahah dan ketentuan murabahah kepada nasabah.[[59]](#footnote-59)

Ciri/elemen pokok pembiayaan murabahah:

1. Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan murabahah adalah jual beli komoditas dengan harga tanggung yang termasuk margin keuntungan diatas biaya perolehan yang disetujui bersama.
2. Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman pembiayaan murabahah harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
3. Murabahah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang. [[60]](#footnote-60)
4. Rukun dan syarat

Rukun Murabahah:

1. *Bai’* (penjual)
2. *Musytari* (pembeli)
3. *Mabi’* (barang yang diperjualbelikan)
4. *Tsaman* (harga barang)
5. *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)

Syarat murabahah:

1. Syarat yang berakad (*bai’ dan musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
2. Barang yang diperjualbelikan (*mabi’*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
3. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
4. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.[[61]](#footnote-61)
5. Aplikasi di lembaga keuangan syariah

Transaksi murabahah umum sebagaimana yang dipraktikkan saat ini terjadi antara tiga pihak-penyandang dana atau lembaga keuangan syariah, vendor atau penjual asal produk, dan pengguna produk yang meminta lembaga keuangan syariah membeli dan membiayai atas nama pengguna tersebut. Transaksi tersebut dijelaskan secara mendetail dalam langkah-langkah berikut:

Tahap 1: pertama, klien/nasabah yang sedang mencari pendanaan mendeskripsikan barang yang mereka inginkan kepada vendor, dan meminta vendor untuk menyebutkan harga barang yang dideskripsikan tersebut.

Tahap 2: setelah mendapatkan besarnya harga vendor, klien/nasabah tersebut mengontak lembaga keuangan syariah dengan janji akan membeli barang tersebut dari lembaga apabila lembaga bersedia membeli barang yang sama dari vendor tersebut dan menjualnya kembali kepada klien/nasabah itu dengan harga yang disebutkan vendor, ditambah keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak. Pada tahap ini. Lembaga keuangan syariah akan mempertimbangkan untuk masuk ke dalam kontrak murabahah, dan akan menetapkan persyaratan dan jaminan.

Tahap 3: pada tahap selanjutnya, lembaga keuangan syariah membeli produk dari vendor dengan memberikan pembayaran. Karena lembaga keuangan syariah masih merupakan pemilik dari produk tersebut, kontrak murabahah yang dilakukan antara lembaga keuangan syariah dan klien/nasabah menyebutkan keuntungan atau *mark up* yang dibebankan serta beberapa detail relevan lain.

Tahap 4: pada waktu pembayaran, klien/nasabah menunaikan pembayaran kepada lembaga keuangan syariah. Pembayaran ini mencakup biaya produk ditambah margin profi untuk lembaga keuangan syariah.[[62]](#footnote-62)

**Gambar 2.2**[[63]](#footnote-63) **Proses pembiayaan murabahah**

Proses yang harus dilalui ketika menghendaki pembiayaan murabahah:

Solisitasi

* Bagian pembiayaan (account officer)
* Analsis keuangan
* Bagian Administrasi dan Pembiayaan hukum
* Analisis hukum
* Analisis jaminan
* Taksasi jaminan

Analisis proposal

Usulan pembiayaan

Panitia pembiayaan

Tolak nasabah

Keputusan

Setuju

Bagian pembiayaan

Officer letter

Nasabah

Administrasi pembiayaan:

* Perjanjian pembiayaan
* Perjanjian jaminan
* Pengecekan kelengkapan persyaratan

Administrasi pembiayaan:

* Dropping pembiayaan
* Surat sanggup

Bagian pembiayaan (AO)

Monitoring

1. Risiko

Pembiayaan murabahah walaupun tidak menggunakatn system bagi hasil tetap menghadapi risiko. Tetapi tidak sebesar risiko yang ada pada pembiayaan musyarakah. Berikut ini merupakan pembahasan tentang risiko-risiko yang tekait tentang dengan barang, nasabah dan pembayaran.

1. Risiko yang terkait dengan barang

Lembaga keuangan syariah membeli barang yang diminta oleh nasabah murabahahnya, dan secara teoritis menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Lembaga keuangan bagaimanapun juga, dalam praktiknya mengindari risiko-risiko tersebut dengan asuransi dan klausul kontrak. Asuransi adalah salah satu biaya yang harus ditanggung oleh nasabah, karena ini merupakan biaya yang ditambahkan dalam pengeluaran-pengeluaran murabahah untuk mencapai harga total barang. Klausul kontrak dibuat sedemikian rupa sehingga membantu lembaga keuangan syariah untuk menghindari segala risiko yang terkait dengan barang. Misalnya terkait dengan spesifikasi barang, risiko dihindari dengan menempatkan tanggung jawab untuk menyatakan spesifikasi yang benar kepada nasabah dalam permohonan pembelian murabahah.

1. Risiko yang terkait dengan nasabah

Risiko terhadap penolakan nasabah dapat dihindari dengan pembayaran uang muka (sepertiga dari total harga, misalnya), dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan klausul kontrak. Pembayaran uang muka akan bisa cukup untuk menutupi semua kerugian yang mungkin timbul dari pembuangan barang oleh lembaga, sebagai akibat penolakan semacam itu.

1. Risiko yang terkait tentang pembayaran

Risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan murabahah. Lembaga keuangan syariah menghindari risiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga, dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang murabahah yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun kredit harus disimpan di lembaga keuangan syariah sampai apa yang menjadi hak lembaga keuangan syariah dibayar kembali sepenuhnya. Jika adanya pembayaran itu disebabkan oleh factor-faktor di luar kemampuan nasabah untuk mengontrolnya, wajib menjadwal ulang. Tetapi, jika nasabah mampu untuk membayarnya tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya, maka lembaga beserta Dewan Syariah bisa menerapkan denda.[[64]](#footnote-64)

1. Risiko terkait dengan harga komoditi/*mark up*

Risiko harga mark up muncul karena memegang klaim financial, dimana merupakan hasil dari jual beli tempo. Risiko ini muncul sebagai akibat dari pembiayaan, bukan dari proses perdagangan. Secara konseptual risiko ini harus diperlukan sama dengan risiko tingkat suku hunga. Dalam kontrak *leasing*, peralatan yang dimiliki terekspos risiko harga komoditi, dan upah sewa dihadapkan pada risiko suku bunga. Jika kontrak *leasing* berlangsung jangka panjang, dan upah sewa bersifat tetap, tidak mengambang maka kontrak akan menghadapi dua macam risiko, yakni risiko harga komoditi dan *mark up*.[[65]](#footnote-65)

1. **Kajian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan penulis selain menggunakan referensi-referensi pustaka, juga mengambil poin-poin yang dianggap penting yang terdapat pada penelitian terdahulu yang pastinya berhubungan dengan tema penelitian yang diangkat. Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian pustaka ini peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu. Ada banyak penelitian yang dilakukan sehubungan kajian pembiayaan mudharabah dan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

Aftika maharani (2005), “Analisis penerapan manajemen pembiayaan dalam transaksi pembiayaan mudharabah di bank syariah mandiri Kediri”. Permasalahan penelitian yang dikaji adalah berkaitan dengan penerapan manajemen pembiayaan dalam transaksi pembiayaan mudharabah. Penelitian ini menggunakan metode analisis data dengan deskriptif. Temuan dari penelitian ini adalah bahwa manajemen pembiayaan melakukan kegiatan secara selektif, konsisten dan berkesinambungan dalam proses pembiayaan mudharabah. Kegiatan diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, analisa pembiayaan, persetujuan, pengumpulan data tambahan, pengikatan, pencairan dan monitoring. Adanya tingkat risiko tinggi mengakibatkan pihak manajemen pembiayaan harus memegang prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan pada masyarakat.[[66]](#footnote-66) Persamaan penelitian di atas dengan penelitian sekarang adalah membahas manajemen pembiayaan khususnya pada prosedur pembiayaan. Sedangkan perbedaannya terletak pada produk pembiayaannya. Penelitian terdahulu membahas produk mudharabah sedangkan penelitian sekarang difokuskan pada pembiayaan musyarakah dan murabahah, selain itu setelah diketahui bagaimana manajemen produk tersebut, akan dapat diketahui keunggulan dan kelemahannya.

Imama Uswatun Khasanah (2011), dengan judul “Kesesuaian Prinsip Halal Pada Penyaluran Pembiayaan Mudharabah Oleh Bank Syariah Kepada Koperasi (Studi Di PT Bank Tabungan Negara Persero tbk, Cabang Syariah Malang)”. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Penelitian ini menemukan bahwa penyaluran pembiayaan mudharabah yang diberikan oleh Bank Syariah kepada koperasi belum sepenuhnya memenuhi prinsip halal, apabila bentuk usaha nasabah yang masih mencerminkan kegiatan yang tidak sesuai dengan criteria halal. Faktor penghambat kesesuaian prinsip halal pada penyaluran pembiayaan mudharabah oleh bank syariah kepada koperasi antara lain persaingan dengan bank konvensional yang telah ada sebelumnya. Upaya Bank Syariah dalam meminimalisasi penyaluran pembiayaan mudharabah kepada koperasi yang tidak sesuai prinsip halal adalah dengan memberikan pembiayaan mudharabah wal mudharabah kepada nasabah, menerapkan metode analisa yang baik.[[67]](#footnote-67) Penelitian diatas ada persamaan dengan penelitian sekarang yaitu terkait dengan problem dari pembiayaan mudharabah. Problem pembiayaan mudharabah sama dengan pembiayaan musyarakah yang dijadikan obyek peneliti sekarang karena menggunakan sistem bagi hasil. Sedangkan perbedaanya, kajian dari penelitian sekarang lebih luas jika dibandingkan dengan penelitian terdahulu, tidak hanya problem pembiayaan bermasalah tetapi risiko yang dihadapi oleh lembaga dan cara pengelolaannya. Manejemen risiko sangat penting untuk diketahui/diteliti, karena setiap bisnis selalu mengandung risiko. Jika tidak dilakukan pengelolaan yang baik. Dan antisipasi sejak dini maka akan dapat menyebabkan usaha yang dijalankan akan terhambat.

Khoirul Bariyah (2008), dengan judul “Pengelolaan Zakat, Infaq Dan Shadaqah Secara Produkti (Studi Kasus di BMH/Baitul Mal Hidayatullah Cabang Malang )”. Metode yang digunakan adalah kualitatif yang digambarkan peneliti secara obyektif. Permasalahan yang dikaji tentang pengelolaan Zakat, Infaq dan Shadaqah yang ada di Baitul Mal Hidayatullah cabang Malang. Hasil penelitiannya adalah penerapan ZIS tersebut dilaksanakan, utamanya pada bidang ekonomi. Pengelolaan secara produktif dilakukan dengan jalan memberikan modal kerja pada masyarakat miskin.[[68]](#footnote-68) Penelitian ini mengkaji pengelolaan dengan subyeknya adalah ZIS. Sedangkan penelitian sekarang memfokuskan pada pengelolaan pembiayaan mudharabah dan murabahah.

Khusnul mufidati (2011), “Sistem pengelolaan investasi pada asuransi jiwa bersama (AJB) syariah bumi putera 1912 kantor unit operasional Tulungagung. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan analisis data kualitatif dan induktif. Focus penelitian antara lain: mengkaji ketentuan perusahaan yang akan dijadikan tempat untuk mengelola dana asuransi jiwa bersama (AJB) Syari’ah Bumiputera 1912 Kantor Unit Operasional tulungagung, sistem pengawasan dalam mengelola investasi dan etika investasi. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa kriteria perusahaan pengelola investasi asuransi jiwa bersama (AJB) Syari’ah Bumiputera 1912 Kantor Unit Operasional tulungagung terbukti menggunakan prinsip investasi syariah. Pemberian pengawasan pada pengelolaan investasi asuransi adalah memberikan pengawasan terhadapa operasional investasi asuransi syariah adalah DPS. Kesesuaian Asuransi syariah dengan etika dalam investasi syariah sudah sesuai. Penelitian tersebut membahas pengelolaan investasi yang ada di Asuransi Syariah. Sedangkan penelitian sekarang mengkaji pengelolaan pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah, yaitu BMT.

Muhammad, dalam bukunya yang berjudul Manajemen Pembiayaan Mudharabah. Dalam buku tersebut berisi penelitiannya yang berjudul “Strategi memaksimalkan *return* dan meminimalkan risiko pembiayaan di bank Syariah sebagai akibat masalah agency”. Metode yang digunakan dalam menyusun karya tersebut adalah kombinasi desain penelitian kualitatif dan kuantitatif dengan pendekatan eksploratif. Penelitian beliau berkaitan dengan upaya eksplorasi aspek-aspek yang muncul dalam kontrak pembiayaan mudharabah dan menguji apek-aspek tersebut. Kajian ini menemukan ada beberapa pertimbangan praktis pelaku bank syariah atas proyek yang akan dibiayai dengan mudharabah adalah bahwa proyek memiliki tingkat kesehatan proyek, jaminan kesepakatan pembayaran, prospek yang baik, laporan keuangan proyek, kejelasan persyaratan kontrak, ketegasan waktu kontrak.[[69]](#footnote-69) Hasil penelitian tersebut merupakan suatu pengelolaan yang dapat dijadikan oleh para pengelola lembaga keuangan syariah untuk menerapkan skim pembiayaan mudharabah dan meningkatkan porsi portofolio. Sehingga walaupun pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah memiliki risiko yang tinggi terutama pada sistem bagai hasil, maka dengan ada upaya yang dilakukan sejak dini maka dapat diminimalisir. Persamaan penelitiannya terletak pada pengelolaan risiko pembiayaan. Risiko apa yang paling ditakuti oleh pengelola lembaga sehingga menyebabkan pembiayaan ini kurang dapat berkembang dan lebih menonjol pembiayaan dengan sistem jual beli. Tetapi perbedaanya, jika buku Muhammad di atas hanya membahas pengelolaan risiko pada mudharabah sedangkan penelitian sekarang mengkaji pembiayaan musyarakah dan murabahah.

Siti Nur Umaroh (2005), dengan judul “Problematika Analisis Finansial Sebagai Penilai Keberhasilan Manajemen (Studi Kasus di KSU Tunas Kelapa Jaya Kalidawir Tulungagung)”. Skripsi ini melakukan kajian tentang problematika analisis financial dengan suatu keberhasilan manajemen di KSU Tunas Kelapa jaya Kalidawir Tulungagung. Model penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan menyebar angket. Peneliti menemukan bahwa manajemen telahberhasil dalam mengelola analisis finansialnya. sehingga para pengelola harus bisa lebih efisien dan aktif dalam mengelola koperasi.[[70]](#footnote-70) Penelitian di atas dilakukan pada lembaga keuangan konvensional. Hal tersebut salah satu perbedaan dengan penelitian sekarang yang dilakukan di lembaga keuangan syariah. Tetapi memiliki kesamaan yaitu mengkaji pengelolaan kredit pada lembaga keuangan. Istilah kredit digunakan pada lembaga keuangan konvensional sedangkan dalam lembaga keuangan syariah disebut dengan istilah pembiayaan. sehingga peneliti sekarang mengkaji pengelolaan pembiayaan yang ada di BMT.

Srinatalia Putri (2004), dengan judul penelitian “Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah (Studi di BNI Syari'ah Malang”).Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitaitif dan analisis data deskriptif. Peneliti membahas tentang pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah. Hasil temuannya adalah dalam memberikan fasilitas murabahah ini, Bank Syari’ah mengadakan perjanjian terlebih dahulu dengan calon nasabah, yaitu perjanjian pembiayaan. Ada beberapa tahapan yang harus dilalui dalam mengajukan pembiayaan murabahah. Tahap-tahap tersebut sudah sesuai dengan prinsip islam. [[71]](#footnote-71). Penelitian ini hanya terfokus pada mekanisme pembiayaan murabahah. Sedangkan penelitian sekarang terfokus segala sesuatu yang terkait tentang pengelolaan pembiayaan murabahah, yang dimulai dari mekanisme pembiayaan. Mekanisme tersebut menyebabkan adanya risiko yang dihadapi. Sehingga dibutuhkan pengelolaan risiko agar dapat diminimalisir. Kemudian prinsip kehati-hatian yang harus diterpakan dan prinsip pengawasan. Sedangkan persamaanya adalah sama-sama membahas tentang produk pembiayaan murabahah.

Vivi Khristianita (2006), Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wattamwil (BMT) Sarana Wiraswasta Muslim. Penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Rumusan masalahnya adalah sebagai berikut: pertama mengidentifikasi data-data yang berhubungan dengan penilaian kelayakan yang dilakukan BMT terhadap pembiayaan musyarakah yang diajukan oleh nasabah, ke dalam masing-masing prinsip pembiayaan berdasarkan prinsip 5C. Kedua, mengevaluasi penilaian kelayakan pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh BMT Sarana Wiraswasta Muslim berdasarkan prinsip 5C, dan yang terakhir, interpretasi hasil analisis kelayakan pembiayaan musyarakah. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa dalam melakukan penilaian kelayakan terhadap pembiayaan musyarakah yang diajukan oleh nasabah, BMT Sarana Wiraswasta Muslim menggunakan prinsip-prinsip pembiayaan seperti yang digunakan oleh lembaga perbankan yaitu yang terkenal dengan prinsip 5C. Penilaian terhadap character nasabah dilakukan dengan memperhatikan hubungan baik nasabah dengan BMT reputasi nasabah dalam lingkungannya, sikap tenang dan terbuka nasabah saat wawancara, kerukunan dan ketentraman rumah tangga nasabah, dan referensi antar nasabah. Penilaian terhadap capacity dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah, membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran pembayaran nasabah atas pembiayaan yang pernah diberikan. Sedangkan untuk penilaian terhadap capital, BMT mensyaratkan bahwa modal nasabah tidak kurang dari 30% terhadap nilai pembiayaan, nasabah tidak memiliki pinjaman lain, dan pembiayaan digunakan untuk usaha. Penilaian terhadap collateral dilakukan dengan melihat keikutsertaan anggota keluarga dalam akad, nasabah bersedia menyerahkan jaminan, dan nilai jaminan lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Penilaian terhadap conditions of economy dilakukan dengan melihat prospek usaha nasabah, usaha yang dilakukan nasabah tidak bertentangan dengan adat, agama, dan masyarakat, usaha juga tidak mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan.[[72]](#footnote-72) Persamaan penelitian diatas dengan penelitian sekarang adalah membahas tentang analisis pembiayaan. analisis pembiayaan menggunakan analisis 5C yang sangat diperlukan dalam penentuan diterima/ditolaknya nasabah. Sedangkan perbedaanya adalah penelitian sekarang melakukan pengkajian lebih luas. Tidak sebatas pada analisis pembiayaan. Tetapi seluruh pengelolaan pembiayaan khususnya pembiayaan musyarakah dan murabahah. Pengelolaan tersebut meliputi: prosedur pembiayaan yang di dalamnya terdapat analisis pembiayaan, pengelolaan risiko, prinsip kehati-hatian, pengawasan pembiayaan.

Annisa Risma Pratiwi (2011), Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wat Tamwil Al Ummah Mojokerto. Ia menggunakan tahapan dalam memecahkan persoalan, dengan pendekatan masalah memakai pendekatan undang-undang (statute approach). Rumusan Masalah yang dibahas dalam penelitian tersebut adalah menggali tentang permasalahan dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah. Kemudian upaya apa dan bagaimanan cara penyelesaian jika terjadi permasalahan dalam pembiayaan musyarakah. Kesimpulan yang didapat dalam penelitian ini bahwa pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada BMT Al Ummah Mojokerto, terbagi atas beberapa mekanisme yakni mekanisme permohonan pembiayaan musyarakah, mekanisme realisasi pembiayaan musyarakah, mekanisme angsuran pembiayaan musyarakah, dan pelunasan pembiayaan musyarakah. mengenai upaya hukum yang dapat dilakukan pihak BMT seperti upaya penanggulangan BMT sendiri, yang dirancang untuk diselesaikan secara kekeluargaan. Memanfaatkan pengacara dalam penagihan dengan pilihan pengacara berpengalaman dan berakhlak baik. Penghapusan merupakan kebijakan terakhir yang dapat ditempuh BMT.[[73]](#footnote-73) Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah melakukan pembahasan tentang mekanisme dan pembiayaan bermasalah yang ada di pembiayaan murabahah. Sedangkan perbedaannya, penelitian sekarang melakukan kajian lebih luas tidak hanya sebatas pembiayaan bermasalah. Tetapi risiko yang dihadapi oleh BMT dan cara pengelolaanya.

Ratih Ayu Putri (2010), dengan judul “Upaya Bank Syariah Dalam Penyelamatan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KPR Syariah (Studi di BRI Syariah Cabang Malang)”, Penelitian ini mengkaji tentang upaya bank syariah dalam menangani pembiayaan bermasalah pada KPR Syariah. Teknik analisis data menggunakan deskriptif kualitatif. Hasil temuannya adalah bahwa Upaya BRI syariah dalam menyelamatkan pembiayaan murabahah bernasalah pada KPR adalah dengan menjalin hubungan dengan nasabah dengan cara restrukturisasi pembayaran, dan bila tidak kunjung memperbaiki kinerja pembayaran, dilaksanakan lelang terhadap objek KPR, berupa rumah yang dibeli dengan pembiayaan murabahah.[[74]](#footnote-74) Penelitian diatas memiliki persamaan yaitu sama-sama mengkaji pembiayaan murabahah terutama terkait dengan pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya bahwa hasil penelitian tersebut hanya membahas kebijakan pihak Bank dalam menyelamatkan pembiayaan murabahah, tidak mengakaji tentang pengelolaan pembiayaan murabahah.

Retno Jayanti (2007), Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Pada Bri Syariah Cabang Bogor. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian ini adalah BRI Syariah Cabang Bogor dan cara bank mengatasi risiko-risiko ini dengan menyiapkan sumberdaya manusia khususnya analis pembiayaan dan pengawas yang ahli dalam bidangnya dan selalu melakukan pelatihan-pelatihan untuk meningkatkan keahlian, melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah dan pembinaan terhadap nasabah penerima pembiayaan setelah pencairan dana, mewajibkan nasabah penerima pembiayaan untuk memindahkan risiko aset perusahaan dengan mengasuransikannya.[[75]](#footnote-75) Perbandingan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah penelitian terdahulu walaupun sama-sama membahas risiko pembiayaan musyarakah, tetapi penelitian sekarang membahas lebih luas tidak hanya pengelolaan risiko pembiayaan. Tetapi ruang lingkup pengelolaan yang dimulai dari prosedur pembiayaan, prinsip kehati-hatian, pengelolaan risiko dan pengawasan.

Secara spesifik, perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sebagai berikut :

**Tabel 2.3**

**Penelitian Terdahulu**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Nama | Judul | Persamaan | Perbedaan |
| 1 | SKRIPSI  Aftika maharani (2005) | Analisis penerapan manajemen pembiayaan dalam transaksi pembiayaan mudharabah di bank syariah mandiri Kediri | Melakukan pembahasan tentang manajemen pembiayaan khususnya pada prosedur pembiayaan | terletak pada produk pembiayaannya. Penelitian terdahulu membahas produk mudharabah sedangkan penelitian sekarang difokuskan pada pembiayaan musyarakah dan murabahah. |
| 2 | Imama Uswatun Khasanah (2011) | Kesesuaian Prinsip Halal Pada Penyaluran Pembiayaan Mudharabah Oleh Bank Syariah Kepada Koperasi (Studi Di PT Bank Tabungan Negara Persero tbk, Cabang Syariah Malang) | yang terkait dengan problem dari pembiayaan mudharabah yang sama dengan pembiayaan musyarakah yang dijadikan obyek peneliti sekarang. | kajian dari penelitian sekarang lebih luas jika dibandingkan dengan penelitian terdahulu, tidak hanya problem pembiayaan bermasalah tetapi risiko yang dihadapi oleh lembaga dan cara pengelolaannya. |
| 5 | BUKU “MANAJEMEN PEMBIAYAAN MUDHARABAH”  Muhammad | Strategi memaksimalkan *return* dan meminimalkan risiko pembiayaan di bank Syariah sebagai akibat masalah agency | terletak pada pengelolaan risiko pembiayaan | jika buku Muhammad hanya membahas pengelolaan risiko pada mudharabah sedangkan penelitian sekarang mengkaji pembiayaan musyarakah dan murabahah. |
| 6 | SKRIPSI  Siti Nur Umaroh (2005) | Problematika Analisis Finansial Sebagai Penilai Keberhasilan Manajemen (Studi Kasus di KSU Tunas Kelapa Jaya Kalidawir Tulungagung) | mengkaji pengelolaan kredit/pembiayaan pada lembaga keuangan. | Penelitian Siti Nur Umaroh dilakukan pada lembaga keuangan konvensional. Penelitian sekarang yang dilakukan di lembaga keuangan syariah |
| 7 | SKRIPSI  Srinatalia Putri (2004) | Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah (Studi di BNI Syari'ah Malang”) | Mengkaji pembiayaan murabahah | Penelitian Srinatalia hanya terfokus pada mekanisme pembiayaan murabahah. Sedangkan penelitian sekarang terfokus segala sesuatu yang terkait tentang pengelolaan pembiayaan murabahah |
| 8 | SKRIPSI  Vivi Khristianita (2006) | Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wattamwil (BMT) Sarana Wiraswasta Muslim. | membahas tentang analisis pembiayaan | penelitian sekarang melakukan pengkajian lebih luas. Tidak sebatas pada analisis pembiayaan. Tetapi juga membahas hubungan analisis pembiayaan dengan prinsip kehati-hatian |
| 9 | SKRIPSI  Annisa Risma Pratiwi (2011) | Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wat Tamwil Al Ummah Mojokerto | melakukan pembahasan tentang mekanisme dan pembiayaan bermasalah yang ada di pembiayaan murabahah | penelitian sekarang melakukan kajian lebih luas tidak hanya sebatas pembiayaan bermasalah. Tetapi risiko yang dihadapi oleh BMT dan cara pengelolaanya. |
| 10 | SKRIPSI  Ratih Ayu Putri (2010) | Upaya Bank Syariah Dalam Penyelamatan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KPR Syariah (Studi di BRI Syariah Cabang Malang) | mengkaji pembiayaan murabahah | hasil penelitian Ratih Ayu hanya membahas kebijakan pihak Bank dalam menyelamatkan pembiayaan murabahah, tidak mengakaji tentang pengelolaan pembiayaan murabahah. |
| 11 | THESIS  Retno Jayanti  (2007) | Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus pada BRI Syariah Cabang Bogor | membahas risiko pembiayaan musyarakah | penelitian sekarang membahas lebih luas tidak hanya pengelolaan risiko pembiayaan. Tetapi ruang lingkup pengelolaan yang dimulai dari prosedur pembiayaan, prinsip kehati-hatian, pengelolaan risiko dan pengawasan. Sedangkan penelitian Retno hanya mengkaji risiko pembiayaan musyarakah. |

**BAB III**

**METODE PENELITIAN**

1. **Metode Penelitian**

Metode adalah aspek yang sangat penting dan besar pengaruhnya terhadap berhasil tidaknya suatu penelitian, terutama untuk mengumpulkan data. Sebab data yang diperoleh dalam suatu penelitian merupakan gambaran dari obyek penelitian.

Menurut Hadi, penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji suatu pengetahuan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.[[76]](#footnote-76) Dengan upaya mendapatkan dan mengumpulkan data dari kegiatan penelitian, digunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. **Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian kualitatif, dengan pendekatan normatif dan metode studi kasus. Pendekatan ini peneliti menggunakan literatur teori dari buku-buku dalam menganalisis sebagai bahan acuan dalam penelitian. Dengan studi kasus, penelitian ini diharapkan banyak menggali masukan dan informasi dari data-data yang telah peneliti kumpulkan dari berbagai sumber yang kemudian akan menghasilkan data deskriptif. Sehingga yang menjadi tujuan dari penelitian kualitatif ini adalah ingin menggambarkan realita empirik di balik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas. Oleh karena itu penggunaan penelitian kualitatif dalam penelitian ini adalah dengan mencocokkan antara realita empirik melalui penelitian lapangan (*field reserach*) dengan teori yang berlaku melaui penelitian kepustakaan (*library research*).

Menurut Keirl dan Miller dalam Moleong yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah “tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia pada kawasannya sendiri, dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya”.[[77]](#footnote-77)

Pertimbangan peneliti menggunakan penelitian kualitatif adalah sebagai berikut:

1. Menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda.

Peneliti beranggapan bahwa realitas, gejala atau fenomena yang akan diteliti itu bersifat jamak atau ganda dan tidak bisa dipisahkan dari realitas, gejala atau fenomena yang lain, dan harus di pahami secara menyeluruh, maka peneliti harus memilih penelitian jenis kualitatif.[[78]](#footnote-78)

1. Peneliti mengandalkan data lapangan sebagai dasar realitas empirik
2. Berorientasi pada hubungan secara langsung antara peneliti dengan dunia yang diteliti
3. Peneliti dalam meneliti menitikberatkan upaya untuk menemukan unsur-unsur atau pengetahuan yang belum ada dalam teori yang berlaku.
4. **Lokasi penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat di mana penelitian akan dilakukan, beserta jalan dan kotanya. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil lokasi penelitian di BMT Pahlawan Tulungagung berlokasi di Jl.KHR Abdul Fattah (komplek ruko pasar No.22).

BMT Pahlawan Tulungagung merupakan salah satu BMT yang ada di daerah Tulungagung. Peneliti merasa untuk perlu melakukan penelitian di lokasi tersebut dengan pertimbangan bahwa BMT Pahlawan Tulungagung adalah BMT dengan menggunakan sistem syariah dan menerapkan prinsip bagi hasil. BMT Pahlawan menerapkan pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah yang dapat meningkatkan kesejahteraan perekonomian daerah Tulungagung. Sementara itu, banyak BMT yang tidak lagi mengoptimalkan pembiayaan terutama bagi hasil yaitu pembiayaan musyarakah. Karena memiliki risiko yang tinggi.

Pengelolaan produk pembiayaan di BMT Pahlawan berbeda dengan BMT-BMT lain yang merupakan salah satu faktor pendukung BMT Pahlawan tetap berdiri kokoh sampai sekarang bahkan membuka cabang di berbagai daerah. Dengan pemilihan lokasi ini, peneliti mengharapkan menemukan hal-hal yang bermakna dan baru yang berkaitan dengan pengelolaan pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung sehingga dapat mengetahui keunggulan dan kelemahan dari produk pembiayaan tersebut.

1. **Kehadiran Penelitian**

Kehadiran peneliti dalam penelitian ini sangatlah penting dan utama, seperti yang dikatakan Moleong bahwa “dalam penelitian kualitatif peneliti sendiri atau dengan bantuan orang lain merupakan alat pengumpul data utama”.[[79]](#footnote-79)

Dalam penelitian ini, peneliti bertindak sebagai pengumpul data dan sebagai instrument aktif dalam upaya mengumpulkan data-data di lapangan. sedangkan instrument pengumpulan data yang lain selain manusia adalah berbagai bentuk alat-alat bantu dan berupa dokumen-dokumen lainnya yang dapat digunakan untuk menunjang keabsahan hasil penelitian, namun berfungsi sebagai instrumen pendukung. Peneliti berperan aktif untuk meneliti secara langsung di BMT Pahlawan Tulungagung. Hal tersebut digunakan sebagai tolak ukur keberhasilan untuk memahami kasus yang diteliti.

1. **Sumber Data**

Data tidak akan bisa diperoleh tanpa adanya sumber data. Data yang diperoleh dalam penelitian skripsi ini bersumber dari data primer dan data sekunder.

1. Data primer, yaitu data yang bersumber dari data yang dikemukakan atau digambarkan sendiri oleh orang atau pihak yang hadir waktu kejadian.[[80]](#footnote-80) Sedangkan menurut Lofland sebagaimana yang telah dikuti oleh Moleong bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.[[81]](#footnote-81) Kata-kata dan tindakan merupakan sumber data yang diperoleh dari lapangan dengan mengamati atau mewawancarai narasumber (informan). Dalam penelitian kualitatif posisi narasumber sangat penting, sebagai individu yang memiliki informasi. Peneliti menggunakan data ini untuk mendapatkan informasi langsung tentang pengelolaan pembiyaan musyarakah dan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung yaitu dengan cara wawancara dengan para karyawan yang ada di BMT Pahlawan. Pada awalnya peneliti menemui salah satu karyawan BMT Pahlawan sebagai narasumber. Ketika informasi tersebut dirasa kurang, maka peneliti mencari informan lainnya yaitu karyawan yang bertugas sebagai divisi pembiayaan. Kemudian karena pengelolaan pembiayaan juga berkaitan dengan pimpinan, maka peneliti berinisiatif untuk menggali data langsung dari Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung. Sehingga data yang dibutuhkan yang berkaitan dengan judul penelitian dirasa cukup.
2. Data sekunder yaitu data yang digunakan untuk mendukung data primer yang berasal dari bahan-bahan pustaka.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapat dari sumber bacaan dan berbagai macam sumber lainnya yang berupa artikel, jurnal, majalah, buletin, hasil-hasil studi, tesis, hasil survey, studi histories, dan sebagainya. Peneliti menggunakan data sekunder ini untuk memperkuat penemuan dan melengkapi informasi yang telah dikumpulkan melalui wawancara lansung dengan pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung.

1. **Prosedur Pengumpulan Data**

Pengumpulan data merupakan langkah yang utama dan sangat penting dalam penelitian, karena itu seorang peneliti harus terampil dalam mengumpulkan data agar mendapatkan data yang valid. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan.

Adapun pengumpulan data menurut Nadir adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Jadi dapat dikatakan bahwa metode pengumpulan data adalah cara-cara atau langkah-langkah yang dilakukan untuk memperoleh data yang dapat menunjang atau mendukung penelitian.[[82]](#footnote-82)

Prosedur pengumpulan data yang peneliti gunakan dalam menyusun skripsi ini, ada dua sumber yang diperoleh yaitu dengan membaca dan menelaah serta mengamati data-data kepustakaan dan lapangan. Adapun sumber data tersebut adalah:

1. Data kepustakaan

Data yang dihimpun oleh peneliti dalam skripsi ini antara lain adalah dari buku-buku, artikel dan jurnal. Maka pengumpulan data dilakukan dengan cara:

1. Pencatatan bahan-bahan yang berkaitan dengan penelitian skripsi
2. Melakukan penelaahan dan pengkajian terhadap data yang telah diperoleh, sehuingga peneliti benar-benar mengerti dan memahami data yang telah diperoleh dan dimasukkan dalam penelitian skripsi.
3. Melakukan klasifikasi sesuai data yang sesuai dengan pembahasan[[83]](#footnote-83).
4. Data lapangan
5. Observasi langsung

Observasi langsung adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Dalam kegiatan sehari-hari, kita selalu menggunakan mata untuk mengamati sesuatu. Observasi ini digunakan untuk meneliti tema yang telah direncanakan secara sistematik tentang pengelolaan pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung. Tujuan menggunakan metode ini untuk mencatat segala hal yang menyangkut lokasi penelitian, mulai dari keadaan lokasi BMT Pahlawan Tulungagung, jumlah karyawan dan kinerja kantor.

1. Wawancara

Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonsultasikan makna dalam suatu topic tertentu.[[84]](#footnote-84) Menurut Guba dan Lincoln yang dikutip oleh Moleong, ada beberapa pembagian wawancara antara lain: wawancara oleh tim atau panel, wawancara tertutup dan wawancara terbuka, wawancara riwayat secara lisan, wawancara terstruktur dan tak terstruktur.[[85]](#footnote-85) Wawancara ini menggunakan wawancara baku terbuka. Sehingga narasumber mengetahui maksud dan tujuan tersebut.

Tujuan peneliti menggunakan metode wawancara adalah untuk memperoleh data secara jelas dan mendalam dari narasumber tentang perbandingan antara pengelolaan pembiayaan musyarakah dan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung. Untuk dapat melihat perbandingan tersebut, maka awalnya adalah menanyakan tentang persentase kedua produk pembiayaan, kemudian pengelolaan pembiayaan yang mencakup prosedur pembiayaan, pengelolaan risiko, prinsip kehati-hatian, serta pengawasan. Dalam hal ini, peneliti akan mengadakan wawancara dengan pimpinan kemudian divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung dan atau karyawan lainnya.

1. Dokumentasi

Dokumentasi adalah setiap bahan tertulis baik berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, notulensi, rapat, agenda dan sebagainya.

Dari uraian di atas maka metode dokumentasi adalah pengumpulan data dengan meneliti catatan-catatan penting yang sangat erat hubungannya dengan obyek penelitian. Penelitian ini menggunakan dokumentasi untuk menggali informasi tentang sejarah pendirian BMT Pahlawan Tulungagung, struktur kepengurusan, perkembangan pembiayaan musyarakah dan murabahah mulai tahun 2009 sampai 2011.

1. **Teknik Analisis Data**

Setelah data yang dibutuhkan terkumpul dan dianggap cukup, maka kegiatan selanjutnya adalah menganalisis data tersebut. Menurut Bogdan dan Biklen dalam Usman dan Akbar, analisis data ialah proses pencarian dan penyusunan data yang sistematis melalui transkip wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi yang secara akumulasi menambah pemahaman peneliti terhadap yang ditemukan. Tujuan analisis data ialah untuk mengungkapkan data apa yang masih perlu dicari, hipotesis apa yang perlu diuji, pertanyaan apa yang perlu dijawab, metode apa yang harus digunakan untuk mendapatkan informasi baru, dan kesalahan apa yang harus segera diperbaiki.[[86]](#footnote-86)

Analisis data ini merupakan bagian yang sangat penting dalam penelitian, karena melalui analisis tersebut maka:

1. Data dapat diberi arti makna yang berguna dalam memecahankan masalah-masalah penelitian.
2. Memperlihatkan hubungan-hubungan antara fenomena yang terdapat dalam penelitian.
3. Bahan untuk membuat kesimpulan serta implikasi-implikasi dan saran-saran yang berguna untuk kebijakan penelitian selanjutnya.

Dalam penelitian ini, pengolahan data dilakukan dengan menggunakan metode analisis data kualitatif. Yaitu analisis yang tidak menggunakan model matematika, model statistik dan ekonometrika atau model-model tertentu lainnya. Analisis data yang dilakukan tebatas pada teknik pengolahan datanya, seperti pada pengecekan data dan tabulasi, dalam hal ini tersedia, membaca tabel-tabel, grafik-grafik atau angka-angka yang tersedia, kemudian melakukan uraian dan penafsiran.

Adapun menurut Bodgan dan Biklen dalam Moleong, analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milanya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskan, mencari dan yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.[[87]](#footnote-87)

Dari pengertian tersebut dapat dapat diambil kesimpulan bahwa analisis data kualitatif dalah proses mengorganisasikan, mengurutkan data dan memilih-milah data tersebut menjadi satuan yang dapat dikelola, kemudian melakukan analisis dengan tanpa menggunakan model matematika, statistika ataupun ekonometrika, dan selanjutnya menguraikan dan menafsirkan data tersebut.

Proses analisis data dilakukan dengan tahapan sebagi berikut : dimulai dengan menelaah seluruh data yang diperoleh dari berbagai sumber, diantaranya dari hasil wawancara, dokumen pribadi, dokemen resmi dan internet. Data tersebut dibaca dan dipelajari serta ditelaah. Kemudian tahapan berikutnya adalah dengan melakukan reduksi data yang dilakukan dengan jalan melakukan abstarksi. Abstraksi disini merupakan usaha untuk membuat rangkuman yang inti, proses, dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada didalamnya. Langkah selanjutnya adalah menyusunnya dalam satuan-satuan yang kemudian dikategorisasikan pada langkah berikutnya. Tahapan akhir dari analisis data adalah mengadakan peneriksan keabsahan data, kemudian dilanjutkan dengan tahap penafsiran data dan mengolah hasilnya dengan menggunakan metode analisis data kualitatif.

1. **Pengecekan Keabsahan Temuan**

Peneliti menggunakan pengecekan keabsahan temuan untuk memperoleh keabsahan temuannya yang memuat uraian tentang usaha-usaha yang telah dilakukan selama penelitian. Agar diperoleh temuan dan interpretasi yang absah. Ada beberapa teknik untuk mencapai kreadibilitas, antara lain: [[88]](#footnote-88)

1. Perpanjangan keikutsertaan

Perpanjangan keikutsertaan berarti peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif sehingga peneliti merupakan instrument utama dalam penelitian. Sebuah kepercayaan tidak dapat dibangun dengan mudah, membutuhkan proses yang cukup lama. Sehingga peneliti merasa perlu untuk memperpanjang keikutsertaan untuk meningkatkan kepercayaan dan derajat keabsahan dari data yang telah diperoleh. Selain itu peneliti dapat menambah informasi yang lebih banyak dari informan karena lebih lama berada di lapangan.

1. Ketekunan/ keajegan pengamatan

Peneliti menggunakan teknik ini karena bermaksud untuk menemukan ciri-ciri dan informasi yang sangat relevan dengan persoalan yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci.

1. Triangulasi

Peneliti akan berusaha mengkaji data melalui beberapa sumber dan metode, serta peneliti akan mengadakan pengecekan dengan teori yang dikemukakan para ahli atau para ilmuwan. Sehingga peneliti dapat me-*recheck* temuannya dengan jalan membandingkannya dengan sumber.

1. **Tahap-tahap Penelitian**

Moleong mengemukakan bahwa ’’pelaksanaan penelitian ada tiga tahap yaitu : (1) tahap sebelum ke lapangan, (2) tahap pekerjaan lapangan, (3) tahap analisis data”.[[89]](#footnote-89) Dalam penelitian ini tahap yang ditempuh sebagai berikut:

1. Tahap sebelum kelapangan, merupakan tahap dimana peneliti menetapkan apa saja yang harus dilakukan sebelum masuk lapangan obyek studi, yang meliputi kegiatan penentuan fokus, memilih lapangan penelitian observasi lapangan, permohonan ijin kepada subyek yang diteliti, konsultasi fokus penelitian, penyusunan usulan penelitian.
2. Tahap pekerjaan lapangan, meliputi mengumpulkan bahan-bahan yang berkaitan dengan kebijakan lembaga keuangan syariah dalam pengelolaan pembiyaan musyarakah dan murabahah. Data tersebut diperoleh dengan observasi, dokumentasi dan wawancara yang mencakup bagaimana pengelolaan kedua pembiayaan tersebut, yang dimulai prosedur pembiayaan, pengelolaan risiko, prinsip kehati-hatian dan prinsip pengawasan yang dilaksanakan oleh BMT Pahlawan Tulungagung dalam pembiayaan tersebut.
3. Tahap analisis data, meliputi analisis data baik yang diperoleh melaui observasi, dokumentasi maupun wawancara dengan divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung dan atau karyawan lainnya yang telah ditunjuk. Kemudian dilakukan penafsiran data sesuai dengan konteks permasalahan yang diteliti selanjutnya melakukan pengecekan keabsahan data dengan cara mengecek sumber data yang didapat dan metode perolehan data sehingga data benar-benar valid, dan absah sebagai dasar dan bahan untuk memberikan makna data yang merupakan proses penentuan dalam memahami konteks penelitian yang sedang diteliti.

**BAB IV**

**PEMBAHASAN**

1. **PAPARAN DATA**
2. **Sejarah Singkat Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)**

Baitul Maal Wa Tamwil yang selanjutnya disingkat BMT adalah lembaga Ekonomi (Keuangan) yang dioperasikan dengan sistem yang sesuai syariah Islam. BMT merupakan sebuah institusi yang menjalankan 2 kegiatan secara terpadu yakni sebagai Baitul Maal melakukan kegiatan sosial dakwah sedangkan Baitut Tamwil melakukan kegiatan bisnis. Keberadaan BMT telah dicanangkan oleh Presiden RI sebagai Gerakan Nasional untuk mendukung usaha kecil di seluruh Indonesia yang dilakukan di Jakarta pada tanggal 7 Desember 1995. Sebagai pedoman awal operasional BMT berada di bawah Pembinaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) dan memperoleh legalitas (Badan Hukum) dari Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah c.q Kepala Kantor, Dinas atau Badan Koperasi di masing-masing propinsi maupun kabupaten atau kota. PINBUK merupakan satu-satunya lembaga yang telah mendapat persetujuan dari Bank Indonesia (BI) untuk membina, mengawasi dan mengembangkan BMT-BMT di seluruh Indonesia.[[90]](#footnote-90)

1. **Gambaran Umum BMT Pahlawan Tulungagung**
2. **Sejarah BMT Pahlawan Tulungagung**

Sebagaiman telah dipaparkan di muka bahwa BMT merupakan Balai Usaha Mandiri Terpadu yang berintikan Baitul Maal (lembaga sosial) dan Baitut Tamwil (lembaga usaha). Baitul Maal adalah institusi yang melakukan pengelolaan zakat, infaq, shodaqah, dan hibah secara amanah. Kegiatan yang dilakukan dalam bidang ini adalah mengumpulkan zakat, infaq, shodaqah, dan hibah kemudian disalurkan untuk membantu kaum dhuafa (8 asnaf). Baitut tamwil adalah institusi yang melakukan kegiatan usaha dengan mengumpulkan dana melalui penawaran saham dan berbagai jenis simpanan/tabungan yang kemudian dikembangkan dalam bentuk pembiayaan dan investasi bagi usaha-usaha yang produktif. Pembiayaan untuk modal usaha kecil dilakukan dengan system bagi hasil (tanpa bunga) dan pola jual beli. Pola kerja BMT mengikuti pola Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) maupun pola Bank Syariah.

BMT Pahlawan Tulungagung mrerupakan salah satu dari 3000 BMT yang bertebaran di seluruh tanah air. BMT Pahlawan hadir untuk memberdayakan ekonomi masyarakat kecil (akar rumput) sesuai syariah Islam, yakni sistem bagi hasil/tanpa bunga. BMT Pahlawan beroperasi sejak 10 Nopember 1996, diresmikan oleh Bapak Bupati Tulungagung dengan disaksikan oleh seluruh unsur MUSPIDA dan para tokoh masyarakat di Tulungagung. Dengan demikian sejak 10 Nopember 1996 BMT Pahlawan mulai bergerak membantu para pengusaha kecil yang ada disekitarnya. Dengan menempati kantor di Jl.R.Abdul Fattah (komplek ruko Ngemplak no.33) Tulungagung. BMT Pahlawan memberikan permodalan kepada para pengusaha kecil dan mikro dengan sistem bagi hasil. Dengan sistem ini mereka lebih pas. Sebab pemberian jasa tidak didasarkan kepada besarnya jumlah pinjaman. Namun didasarkan jumlah keuntungan mereka. Dan jika usaha mereka rugi maka kerugian akan ditanggung bersama. Hal ini berbeda dengan lembaga-lembaga keuangan konvensional yang tidak kenal nasib nasabah. Untung atau rugi tidak peduli yang penting bayar bunga. Inilah ketidakadilan praktik riba yang selama ini menjalar kehidupan.

BMT Pahlawan yang menerapkan sistem syariah terbukti semakin berkembang dan diminati masyarakat sebagai lembaga keuangan alternative., BMT mendekatkan diri dengan membuka cabang-cabang dan pokusma di beberapa tempat untuk mempermudah pelayanan dan jangkauan, yakni: cabang Bandung di Komplek Ruko Stadion Bandung, Cabang Gondang di Komplek Ruko Stadion Gondang, cabang Ngunut di Jln. Raya 1 Ngunut, dan Pokusma di Notorejo Gondang Tulungagung.

1. **Bidang Keanggotaan[[91]](#footnote-91)**

Anggota BMT Pahlawan terdiri dari: anggota tetap, anggota tidak tetap dan anggota kehormatan. Anggota tetap adalah para pendiri BMT Pahlawan yang sejak berdirinya telah ikut mendirikan dengan menyetor modal awal yang disebut Simpanan Pokok Khusus (saham), simpanan pokok dan simpanan wajib. Anggota tidak tetap adalah anggota yang mendaftarkan diri setelah BMT berdiri dengan membayar simpanan pokok, namun belum membayar sepenuhnya simpanan wajib. Sedangkan anggota kehormatan adalah orang yang mempunyai kepedulian dan jasa untuk ikut serta memajukan BMT namun mereka tidak bisa ikut secara penuh sebagai anggota BMT.[[92]](#footnote-92) Sesuai data yang ada hingga akhir tahun 2012 anggota tercatat sebanyak 10.300 orang dengan perincian sebagaimana tabel berikut:

**TABEL 4.1**

**PERKEMBANGAN ANGGOTA BMT PAHLAWAN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Anggota** | **Tahun 2010** | **Tahun 2011** |
| 1 | Pendiri/anggota tetap | 70 orang | 59 orang |
| 2 | Penanam saham | 67 orang | 71 orang |
| 3 | Penyimpan/penabung | 7.410 orang | 8.365 orang |
| 4 | Penerima pembiayaan | 2.185 orang | 1.753 orang |
| 5 | Donator ZIS | 82 orang | 52 orang |
|  | **Total** | **9.814 orang** | **10.300 orang** |

Sumber: Rapat Anggota Tahunan BMT Pahlawan Tulungagung tahun buku 2011

1. **Bidang Kepengurusan**

Untuk menjalankan roda organisasi, BMT Pahlawan dikendalikan oleh 5 orang Dewan Pengawas, Penasehat, dan 5 orang Dewan Pengurus sebagaimana berikut:

**Dewan Penasehat** : H.Chamim Badruzzaman

Dr.H.Imam Anang,M.Kes

**Badan Pengawas** :

Koordinator/Pengawas Syariah : Drs.H.Murtadho

Anggota : Drs.H.M.Yahdin

Anggota : H.Mulyono, SH

**Dewan Pengurus** :

Ketua :Dr.H.Laitupa AbdulMutalib,Sp.Pd

Wakil Ketua : Dra.Hj.Sri Sugiarti

Sekretaris : Drs. Affandi S. Paramita

Wakil Sekretaris : Drs. H. Siswadi, MA

Bendahara : Hj. Ir. Harmi Sulistyorini

Untuk menjalankan usaha, dikendalikan oleh tim manajemen yang dipimpin oleh manager umum dan 16 karyawan sebagai berikut:

**Manager Umum : H. Nyadin, MAP**

Bagian Kasir : Dyah Iskandiana, S.Ag

Bagian Pembukuan : Feri Yeti, SE

Divisi Pembiayaan : Mispono, SE

Divisi Tabungan & Pemasaran : Nanang Budiono

Divisi ZIS : Lilis Isrotin, SE

Divisi Data dan Informasi : Miftahul Jannah, SE

Pimpinan Cabang Bandung : Drs.EC. Budi Santoso

Bagian Pembukuan : Nova Kristiana, SE

Bagian Pemasaran : Agus Efendi

Koordinator Cabang Gondang : Imam Santosa, S.pd

Bagian Pembukuan : Weny Sepsianti

Bagian Pemasaran : Indra Marta Kurniawan

Koordinator Poskuma : Juprianto, S.Ag

Bagian Pembukuan : Dewi Khusnul Khotimah, S.Hi

Bagian Pembukuan : Marathul Anisa

1. **Bidang Usaha BMT Pahlawan**

Sebagai mitra pengusaha kecil, BMT Pahlawan bertekad membantu mengurangi kemiskinan dengan meningkatkan ekonomi mereka. Adapun kegiatan yang dilakukan yakni:

1. **Pembiayaan**

Pembiayaan BMT Pahlawan adalah pemberian modal atau menyediakan barang yang dibutuhkan untuk keperluan usaha para pengusaha kecil agar usaha mereka semakin berkembang. Oleh sebab itu dalam setiap pembiayaan berarti telah terjadi akad kerja sama (syirkah) antara BMT (sebagai pemilik modal) dengan pengusaha kecil (sebagai pemakai modal) untuk bersama-sama mengembangkan usaha. Sebagai lembaga keuangan syariah, tentu saja BMT Pahlawan memakai sistem yang sesuai syariah Islam.

Adapun jenis-jenis pembiayaan yang dilakukan BMT antara lain:

1. Pembiayaan musyarakah

Adalah pembiayaan dengan akad syirkah/kerja sama antara anggota/nasabah dengan modal tidak seluruhnya (sebagian) dari BMT atau penyertaan modal. Dalam jangka waktu tertentu hasil keuntungan usaha akan dibagi sesuai kesepakatan.

1. Pembiayaan murabahah

Adalah sistem pembiayaan dengan akad jual beli, dimana nasabah membutuhkan barang (alat sarana usaha) dan BMT menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membelinya di BMT dengan pembayaran dibelakang atau jatuh tempo, besarnya harga dan lamanya pembayaran ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

1. Pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil (BBA)

Adalah sistem pembiayaan dengan akad jual beli, dimana nasabah membutuhkan barang (alat sarana usaha) dan BMT dengan menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membelinya di BMT dengan pembayaran diangsur. Mengenai besaran angsuran dan lamanya pembayaran ditentukan berdasarkan kedua belah pihak.

1. Pembiayaan Qardhul Hasan

Adalah pinjaman kebajikan yang tidak memungut bagi hasil kepada nasabah (peminjam) walau untuk usaha dan ada hasilnya.

1. **Menghimpun Simpanan atau tabungan**

Macam-macam Simpanan/tabungan di BMT:

1. Simpanan pokok yaitu : simpanan yang dibayarkan sekali ketika masuk anggota baru BMT
2. Simpanan wajib yaitu simpanan yang wajib dibayarkan tiap bulan atau setiap mengangsur pembiayaan
3. Simpanan pokok khusus (saham) yaitu simpanan yang dibayarkan untuk modal awal dan pemupukan modal BMT, simpanan ini tidak bisa diambil kecuali dalam keadaan tertentu. Simpanan ini akan memperoleh deviden (pembagian SHU) tiap tahun.
4. Simpanan sukarela dengan pola mudharabah, ada 2 macam:
5. Simpanan mudharabah biasa yaitu simpanan anggota BMT yang jumlahnya tidak terbatas, dapat diambil sewaktu-waktu serta jumlah pengambilannya tidak dibatasi.
6. Simpanan mudharabah berjangka (deposito) yaitu simpanan anggota BMT yang jumlahnya tertentu dan jangka waktu pengambilannya ditentukan pula sesuai kesepakatan antara penabung dengan BMT. Misalnya jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 24 bulan dan seterusnya.
7. **Penghimpunan Saham (Simpanan Pokok Khusus)**

Modal sangat diperlukan dalam sebuah usaha. Lebih-lebih bagi lembaga keuangan, ketersediaan modal sendiri sangat menentukan kokoh tidaknya BMT. Pendiri BMT Pahlawan berjumlah 67 orang.

1. **Kegiatan Mengelola ZIS dan Kegiatan Sosial Dakwah**

Sebagaimana dijelaskan dimuka bahwa kegiatan Baitul Maal BMT adalah mengumpulkan zakat, infaq, shadaqah, dan hibah dari para aghniya, dan menyalurkan kepada golongan 8 asanf serta anak-anak yatim piatu dan kaum dhuafa lainnya. Dasar pelaksanaan program ini adalah Undang-undang RI Nomor 38 Tahun 1999 tentang pengelolaan zakat, dimana dengan UU tersebut BMT secara legal dapat berperan sebagai Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang berfungsi pengumpul, pengelola sekaligus penyalur zakat, infaq, shadaqah, hibah dan sejenis. Tujuan program ZIS ini adalah dilaksanakan semata-mata untuk:

1. Meminta hak dari para fakir miskin pada harta orang kaya sebagaimana firman Allah dalam Al Qur’an surat Al Dzariyat ayat 19.
2. Penyaluran ZIS secara efektif dan tepat guna sesuai sasaran. Konsep pengelolaan ZIS yang dikembangkan oleh BMT Pahlawan adalah bagaimana ZIS itu dapat memerdekakan kaum miskin.
3. Untuk mengikis kesenjangan social yang semakin hari semakin menganga antara si kaya dan si miskin
4. **Perkembangan Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung**

Neraca BMT Pahlawan Tulungagung pada tahun 2010 sebanyak Rp. 11.056.661.288 dengan perincian pembiayaan yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan musyarakah sebesar Rp 305.560.500
2. Pembiayaan murabahah sebesar Rp 865.730.000
3. Pembiayaan BBA sebesar Rp 9.885.370.788

Nasabah pembiayaan musyarakah berjumlah hanya sekitar 3-4, yang mayoritas adalah BMT sekitar Tulungagung. BMT Pahlawan sebagai pemilik dana menyerahkan sejumlah dana kepada nasabah (BMT), demi kelangsungan usahanya tersebut. Nasabah (BMT) meminta bantuan BMT Pahlawan untuk memberikan sejumlah modal karena kemungkinan kekurangan modal untuk kelancaran dari bisnis yang telah dijalankan. Sedangkan pembiayaan murabahah antara 15-20 orang.

Menurut penuturan Bu Lilis Isrotin:

Jumlah nasabah untuk yang pembiayaan musyarakah sekitar 3-4. Nasabah tersebut adalah BMT yang ada disekitar Tulungagung. Antara lain: Kediri, Patihan dan Ngantru. Sedangkan untuk pembiayaan murabahah jumlah nasabahnya 15-20 orang. Nasabah murabahah adalah orang yang sudah lama menjadi nasabah di BMT Pahlawan. Untuk yang baru menjadi nasabah mayoritas menggunakan pembiayaan BBA.[[93]](#footnote-93)

Selama 15 tahun berjalan atau per 31 Desember 2011 BMT Pahlawan telah berpengalaman menggulirkan dana sebesar Rp. 102. 379. 463. 587 kepada 23.200 nasabah. Jika dirata-rata tiap-tiap nasabah mendapat modal sebesar Rp 4.000.000. Dari total dana yang telah digulirkan tersebut, telah terjadi pelunasan atau angsuran sebesar Rp 89.067.433.622. Sehingga per 31 Desember 2011 saldo pembiayaan (dana yang dikelola BMT dan beredar di nasabah) sebesar Rp 13.312.029.976.

Adapun grafik pembiayaan sebagai berikut:

**Grafik 4.1 Akumulatif Pembiayaan**

**BMT Pahlawan Tahun 2010 & 2011**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tahun | Akum.pembiayaan | Akum.angsuran | Saldo pembiayaan |
| 2010 | 82.143.364.587 | 71.086.703.299 | 11.056.661.288 |
| 2011 | 102.379.463.587 | 89.067.433.611 | 13.312.029.976 |

Sumber: Rapat Anggota Tahunan BMT Pahlawan Tulungagung tahun buku 2011

Jika dibanding tahun 2010 jumlah pembiayaan BMT Pahlawan pada tahun 2011 meningkat sekitar 20%.

**Grafik 4.2 Pembiayaan BMT Pahlawan Tahun 2010,2011**

|  |  |
| --- | --- |
| tahun | Pembiayaan |
| 2010 | 11.056.661.288 |
| 2011 | 13.312.029.976 |

Sumber: Rapat Anggota Tahunan BMT Pahlawan Tulungagung tahun buku 2011

Peningkatan saldo pembiayaan dari tahun 2010 ke tahun 2011 sebesar 20%.

1. **TEMUAN PENELITIAN**
2. Prosedur pembiayaan musyarakah dan murabahah

Dalam pengelolaan pembiayaan selalu diawali dengan prosedur pembiayaan. Tahapan awal ini akan menentukan nasabah akan diterima atau ditolak pengajuan pembiayaannya. Sehingga peneliti menanyakan tentang bagaimana prosedur pembiayaan, baik prosedur pembiayaan musyarakah maupun murabahah.

Bu Lilis mengatakan:

Seluruh prosedur pengajuan pembiayaan pada umumnya sama. Karena sudah ada ketentuan dan aturannya. Pengajuan pembiayaan murabahah sama dengan pembiayaan BBA. Kalau pembiayaan musyarakah ada tambahan yaitu selain ada pengajuan formulir, juga harus ada daftar neraca keuangan untuk melihat pendapatan dan menetapkan bagi hasil. Kemudian ada form yang berisi persetujuan dari pengurus lembaga tersebut. Yang paling penting adalah itu.[[94]](#footnote-94)

Ibu Lilis menambahkan penjelasannya di kemudian hari:

Penentuan margin dalam pembiayaan murabahah tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak. Begitu pula penentuan nisbah bagi hasil. Dalam besar nisbah bagi hasil yang ada di akad perjanjian musyarakah berlaku 1x perjanjian. Sehingga ketika dalam akad tersebut tercantum 67%:33% maka besar nisbah tersebut akan berlaku selama akad perjanjian sesuai kesepakatan. Misalnya selama 5 tahun, maka besar bagi hasil selama 5 tahun adalah 67%:33%. Tetapi kalau menginginkan ada perubahan maka akan dilakukan perubahan dalam akad perjanjian. Ketika usaha nasabah mengalami kerugian maka kerugian tersebut juga dibagi bersama antara pihak BMT dengan nasabah.[[95]](#footnote-95)

Pernyataan Ibu Lilis di atas juga didukung oleh ungkapan dari Pak Mispono:

Pada dasarnya semua prosedur pembiayaan itu sama. Yang membedakan hanya sistemnya saja. Pembiayaan murabahah, situasinya lain. Nasabah datang ke BMT karena menginginkan suatu barang tetapi ia tidak memiliki uang yang cukup untuk membelinya. Sebenarnya yang bagus itu barang dibelikan oleh BMT. Kemudian BMT mengantar barang tersebut ke rumah nasabah. Tetapi, karena keterbatasan tenaga maka pada praktik sekarang ini nasabah yang membeli barang tersebut sendiri. Pada saat nasabah datang ke BMT, mereka sudah memiliki rincian terkait dengan harga barang yang akan dibeli. Karena nasabah sudah survey ke lokasi pembelian kira-kira berapa harga barang yang akan dibeli. Kemudian BMT meminta nota pembelian barang tersebut. Nota tersebut dilampirkan dalam form pengajuan pembiayaan.[[96]](#footnote-96)

Selain itu, juga didukung oleh pernyataan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan:

Kalau prosedur pembiayaan secara keseluruhan adalah sama saja. Baik murabahah, BBA, mudharabah, maupun musyarakah. Dimulai dari pengajuan pembiayaan, analisis pembiayaan hingga pencairan dana.[[97]](#footnote-97)

Setelah mengetahui prosedur pengajuan pada dasarnya adalah sama, karena sudah ada ketentuannya maka peneliti menanyakan tahap selanjutnya yang dilakukan oleh BMT yaitu survey nasabah. Karena, setelah dokumen diterima oleh BMT maka dana tidak dapat secara langsung diterima nasabah tetapi BMT harus menyurvei nasabah terlebih dahulu.

Menurut penuturan ibu Lilis:

Pada saat survey nasabah. Dilihat hasil survey. Karena pelaksanaan survey tersebut sangat komplit. Mulai dari foto jaminan, usaha, dan nasabahnya tersebut. semua pembiayaan pengelolaannya sama ada analisis 5c.[[98]](#footnote-98)

Sedangkan penjelasan dari Pak Mispono:

Pada saat survey kami dari BMT sudah melihat kondisi nasabah mulai dari keuangan, usaha nasabah, karakter dari nasabah itu sendiri dengan menggunakan analisis 5C itu. Sehingga, nasabah bisa mendapatkan dana yang diinginkan.[[99]](#footnote-99)

Pernyataan diatas juga didukung oleh penuturan Mbak weny:

Pada saat survey merupakan penentu diterima tidaknya pengajuan pembiayaan. Sehingga data survey yang diperoleh BMT harus lengkap dan valid. Diantaranya: analisis 5C, nasabah memiliki usaha apa tidak, kemudian kepribadian nasabah yang diperoleh dari informasi orang yang berada disekitar rumah nasabah. Apabila unsur-unsur tersebut terpenuhi maka dana bisa dicairkan.[[100]](#footnote-100)

Kemudian setelah dilakukan survey, maka dokumen tersebut dianalisis. BMT Pahlawan Tulungagung menggunakan analisis 5C.

Pedoman Interview dalam menganalisa pemohonan pembiayaan BMT adalah sebagai berikut:

1. Watak dan Kepribadian Nasabah (*Character*)
2. Amanah/jujur/disiplin dan selalu berusaha menepati janji (dari sumber orang lain).
3. Melakukan sholat 5 waktu/ke masjid dan ikut berjamaah yasin/tahlil/dan lain-lain.
4. Mempunyai nama baik di lingkungannya dan keadaan rumah tangga rukun damai.
5. Menabung secara teratur dan terus-menerus.
6. Membayar zakat/infaq/sedekah dari sebagian pendapatan untuk orang banyak.
7. Membayar kembali pinjaman (yang lalu) secara disiplin (bukti angsuran ditunjukkan).
8. Kemampuan Nasabah (*Capacity*)
9. Usaha telah berjalan 2 tahun ke atas dan jenisnya halal menurut syariah.
10. Tempat usaha maupun tempat tinggal permanen dan milik sendiri.
11. Bahan baku mudah, pemasaran bagus, punya langganan tetap dan pembayaran kontan.
12. Perkembangan usaha baik, keuntungan ………..% dan mampu untuk membayar kewajiban.
13. Memiliki hutang ditempat lain, sebutkan……….sebesar Rp…….
14. Modal dan Nasabah (*Capital*)
15. Memiliki asset usaha, berupa: tanah, rumah atau barang dagangan.
16. Memiliki tabungan di……sebesar Rp………atau di BMT sebesar Rp………
17. Tingkat keuntungan usaha layak dibanding kewajiban membayar pembiayaan.
18. Pembiayaan digunakan untuk modal sendiri (sirkah) atau pembelian barang…..
19. Jaminan Pembiayaan (*Colateral*)
20. Suami/istri/keluarga bersedia ikut menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan.
21. Memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pinjaman (sebutkan…………)
22. Ada pihak lain yang ikut menjamin pembiayaan (sebutkan…….)
23. Keadaaan Ekonomi/Lingkungan Desa (*Condition*)
24. Adat istiadat dan kebudayaan masyarakat setempat pendukung
25. Kondisi lingkungan mendukung.

Tahapan selanjutnya adalah proses persetujuan pembiayan. Sehingga dalam hal ini peneliti menanyakan tentang bagaimana proses persetujuan pembiayaan musyarakah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung.

Sebagaimana penuturan Bu Lilis:

Yang menentukan kebijakan diterima atau ditolaknya pengajuan pembiayaan adalah pimpinan BMT Pahlawan yaitu Pak Nyadin selaku manager umum (pimpinan). Penentuan diterima tidaknya pengajuan sesuai dengan analisa survey. Pelaksanaan survey tersebut sangat komplit. Mulai dari foto jaminan, usaha, dan nasabahnya tersebut.[[101]](#footnote-101)

Kemudian tahapan yang terakhir adalah pencairan dana sebagaimana yang dituturkan Pak Nyadin: dimulai dari pengajuan pembiayaan, analisis pembiayaan hingga pencairan dana.

1. Pengelolaan risiko Pembiayaan

Dalam kaitannya pengelolaan risiko, peneliti terlebih dahulu menanyakan tentang risiko apa saja yang harus di hadapi oleh BMT Pahlawan Tulungagung sebagi upaya identifikasi risiko.

1. Pengelolaan risiko pembiayaan musyarakah

Ibu Lilis menjelaskan: Risiko musyarakah yaitu terkait dengan nisbah bagi hasil. Sulit untuk menentukan bagi hasilnya karena tiap bulan pendapatannya berubah-ubah. Untuk musyarakah, bagi hasil BMT harus lebih besar dari nasabah. perbandingan BMT : nasabah misalnya 70:30. Kemudian BMT juga mengkalkulasikan bagi hasil yang harus diterima karena BMT masih punya tanggung jawab untuk memberikan bagi hasil kepada nasabah yang mendepositokan uangnya di BMT.[[102]](#footnote-102)

Pak Mispono menambahkan: Ya..memang benar. Risiko-risiko yang dialami memang banyak. Kalau untuk pembiayaan musyarakah risikonya adalah biasanya nasabah itu tidak jujur dalam melaporkan kondisi usahanya, kemudian kadang memanipulasi data. Ada juga yang ditengah-tengah akad perjanjian musyarakah nasabahnya mengalami kegagalan usaha.[[103]](#footnote-103)

Menurut Pak Nyadin: Kalau untuk risiko musyarakah adalah terkait dengan moral masyarakat. pembiayaan musyarakah membutuhkan kejujuran. Syarat musyarakah adalah nasabah harus jujur dan amanah. Tetapi, masyarakat sekarang ini masih banyak yang belum bersyariah. Kalau ada 100 orang, maka kemungkinan hanya ada 2 orang yang memenuhi syarat tersebut. Kejujurannya terkait dengan laporan keuangan nasabah. Seharusnya ketika ditanya oleh BMT tentang keuangan, nasabah harus menjelaskan bahwa uang saya sekian, pendapat saya sekian. Kemudian laporannya ini. Tetapi masih sangat sulit menemukan nasabah yang memiliki kualitas seperti itu. Selain itu, risiko musyarakah lainnya yaitu ketika usaha nasabah mengalami kebangkrutan.[[104]](#footnote-104)

Setelah mengetahui beberapa risiko terkait dengan pembiayaan musyarakah, maka peneliti kemudian menanyakan bagaimana pengelolaan risiko yang dihadapi tersebut.

Pak Mispono mengatakan: Untuk yang musyarakah biasanya kami memberikan pengarahan dan pembinaan kepada nasabah. Agar usahanya dapat berkembang lagi. Kita mencari tahu dahulu letak kelemahan dalam mengelola usahanya.[[105]](#footnote-105)

BMT Pahlawan Tulungagung juga memiliki pembiayaan bermasalah seperti yang dijelaskan oleh ibu Lilis di bawah ini:

Dalam pembiayaan musyarakah BMT Pahlawan Tulungagung juga mengalami pembiayaan bermasalah yang terkait dengan usaha nasabah yang macet. Untuk mengantisipasinya, BMT melihat terlebih dahulu letak permasalahan tersebut, apa yang menyebabkan usaha nasabah macet. Ketika sudah diketahui berbagai penyebabnya maka BMT akan membantu untuk mencari solusinya dengan memberikan pembinaan kepada nasabah agar usahanya dapat berkembang kembali. Pembinaan dilakukan oleh bagian survey dengan mendatangi rumah nasabah. Secara langsung bagian survey menjelaskan kepada pemilik usaha apa saja kekurangan yang harus diperbaiki agar usahanya lancar.[[106]](#footnote-106)

1. Pengelolaan risiko pembiayaan murabahah

Peneliti dalam kaitannya untuk mengetahui tentang pengelolaan risiko maka peneliti terlebih dahulu meminta penjelasan tentang pembiayaan bermasalah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung. Kemudian risiko yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah.

Ibu Lilis Isrotin menjelaskan terkait tentang risiko pembiayaan murabahah dan pembiayaan bermasalah seperti berikut:

Selama ini BMT Pahlawan Tulungagung juga mengalami pembiayaan bermasalah terkait dengan pembiayaan murabahah. Misalnya ketika uang nasabah yang sudah jatuh tempo seharusnya berkewajiban membayar pinjamannya tetapi, nasabah tersebut tidak mampu untuk membayar. Padahal uang tersebut sangat diharapkan BMT sebagai perputaran modal. Sehingga pemecahannya dengan melakukan perpanjangan akad atau melakukan akad ulang.[[107]](#footnote-107)

Untuk risiko murabahah: terjadi pada saat akad kejadian jatuh tempo. Kemudian nasabah tidak dapat melunasi tanggungannya. Maka harus memperhatikan dan memprediksi segala kemungkinan yang terjadi. Misalnya akad terjadi pada bulan juni. Kemudian kesepakatan pelunasannya dalam jangka waktu 3 bulan. Sehingga jatuh temponya adalah bulan September. Kemudian, nasabah melalaikan tanggung jawabnya. Di sisi lain BMT juga harus memperhatikan deposito nasabah yang akan diambil pada bulan September. Sehingga dalam waktu yang bersamaan, BMT harus menyerahkan bagi hasil deposito kepada nasabah. Sementara itu, nasabah pembiayaan murabahah tidak dapat melunasi tanggung jawabnya, walaupun sudah jatuh tempo. Sedangkan selama 3 bulan, BMT tidak dapat pemasukan karena pelunasan pembiayaan murabahah jatuh temponya pada bulan September. Sebagai contoh: jika BMT hanya memiliki modal Rp 100.000.000. kemudian digunakan untuk pembiayaan murabahah dengan jatuh tempo selama 3 bulan. Maka, selama 3 bulan tersebut BMT tidak memiliki uang sama sekali. Sehingga BMT tidak dapat melakukan perputaran uang.[[108]](#footnote-108)

Penuturan serupa juga diungkapkan oleh Pak Mispono:

Untuk pembiayaan murabahah, risikonya terkait jatuh tempo. Karena produk murabahah ini model pembayaran sistemnya jatuh tempo. Rata-rata jangka waktu maksimal 3 bulan. Sehingga dalam jangka waktu maksimal 3 bulan nasabah harus dapat mengembalikan uang tersebut. Misalnya ada nasabah pembiayaan murabahah yang memiliki usaha lele. Nasabah tersebut dapat melunasinya dengan hasil panen lelenya itu. Pada saat perjanjian di awal, jatuh temponya 3 bulan. Karena lelenya biasa panen dalam waktu 3 bulan sekali. Tetapi, karena suatu hal karena kondisi tertentu , mungkin harga lele sedang anjlok maka nasabah tidak dapat melunasinya dalam jangka waktu 3 bulan. Sehingga biasanyamemintaperpanjangan waktu lagi selama 1 bulan.[[109]](#footnote-109)

Sedangkan Pak Nyadin menambahkan:

Risiko yang dihadapi adalah terkait dengan barang dan pembayaran. Ketika barang yang dibeli oleh nasabah rusak karena suatu hal, maka nasabah tetap harus membayar barang yang dibeli tersebut. Tetapi, kadang nasabah lepas tanggung jawab tidak mau membayar. Padahal jika nasabah menginginkan suatu barang yang harganya Rp 5.000.000. kemudian BMT membelikannya. Maka dimisalkan BMT akan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga Rp 6.000.000. Misalnya barang rusak maka tetap harus membayarnya sebesar Rp 6.000.000.[[110]](#footnote-110)

Beberapa hal di atas merupakan risiko dari pembiayaan murabahah. Selanjutnya peneliti menanyakan terkait dengan pengelolaan risikonya. Penjelasan Pak Mispono sebagai berikut:

Kalau pembiayaan murabahah, kami dari pihak BMT harus memperhitungkan secara matang siapa saja nasabah yang berhak untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. Kalau tidak demikian, nanti yang repot adalah BMT dan bisa rugi. Misalnya seorang PNS. Jika tidak memiliki pemasukan keuangan lain selain gaji tetapnya sebagai PNS, maka nasabah tersebut diarahkan untuk mengambil pembiayaan BBA saja. Karena hanya mengandalkan gaji pegawai saja. Misalnya ketika meminjam uang Rp 10.000.000 untuk pembiyaan murabahah. Dalam jangka waktu 3 bulan tidak ada uang tambahan selain gaji pegawai. Kemudian seorang PNS tersebut tidak memiliki usaha lainnya maka ketika ada suatu hal yang menyebabkan nasabah tidak dapat membayarnya maka BMT akan rugi. Karena kondisi keuangan nasabah bersifat fluktuatif (naik turun). Berbeda dengan kondisi nasabah yang misalnya memiliki usaha lele. Ia tidak hanya memiliki 1 tempat usaha lele. jadi ketika BMT membiayai salah satu usaha lele tersebut tetapi kebetulan tidak panen maka nasabah dapat melunasi pinjaman tersebut dengan dapat mengandalkan usaha lain karena nasabah memiliki usaha lele lebih dari 1.[[111]](#footnote-111)

1. Prinsip kehati-hatian

Dalam hal ini peneliti menanyakan bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang ada di BMT Pahlawan Tulungagug, baik dalam pembiayaan musyarakah maupun murabahah.

Seperti yang dituturkan oleh mbak Weny: Di BMT pelaksanaan pengawasan pembiayaan hanya terjadi di awal yaitu pada waktu survey. Sehingga juga sebagai wujud prinsip kehati-hatian. Selama nasabah lancar dalam membayar tanggungan jawabnya kepada BMT, maka pihak BMT tidak melakukan pengawasan terhadap nasabah. Karena pada saat survey merupakan penentu diterima tidaknya pengajuan pembiayaan. Sehingga data survey yang diperoleh BMT harus lengkap dan valid.[[112]](#footnote-112)

Pak Mispono juga menjelaskan: Pada saat survey kami dari BMT sudah melihat kondisi nasabah mulai dari keuangan, usaha nasabah, karakter dari nasabah itu sendiri dengan menggunakan analisis 5C itu. Sehingga, nasabah bisa mendapatkan dana yang diinginkan. Kami menekankan pada saat survey. Karena merupakan pelaksanaan prinsip kehati-hatian agar dapat meminimalisir segala risiko yang dihadapi.[[113]](#footnote-113)

1. Pengawasan pembiayaan

Dalam menjaga usaha penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan maka diperlukan pengawasan pembiayaan. Selain itu juga berperan sebagai Sehingga untuk melihat bagaimana kondisi usaha nasabah setelah mendapat pembiayaan maka BMT perlu adanya pengawasan/monitor kepada nasabah. Pengawasan pembiayaan ini berlaku untuk pengawasan pembiayaan murabahah dan musyarakah. Sehingga peneliti dalam kaitannya ini, peneliti menyakan tentang pelaksanaan pengawasan yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung.

Mbak Weny menjelaskan:

Ketika nasabah tidak memenuhi tanggungannya untuk membayar, padahal sudah mendapat pemberitahuan dari pihak BMT maka pihak BMT akan datang ke rumah nasabah untuk memonitor/melihat bagaimana kondisi nasabah tersebut. Pihak BMT akan berusaha mencari tahu mengapa nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Apakah karena benar-benar tidak mempunyai uang, usahanya kurang lancar, dan lain-lain. Ketika alasannya masuk akal, maka bisa diberi toleransi.[[114]](#footnote-114)

Selain itu, dipertegas lagi oleh penuturan dari Pak Mispono:

Kami dalam melakukan pengawasan bukan dalam kondisi yang resmi, dalam artian bukan bermaksud untuk *mendekte* mereka. Tetapi, kami bersilaturahmi ke rumah mereka dengan ngobrol santai agar tercipta suasana kekeluargaan antara BMT dengan nasabah. Ketika ada nasabah yang sudah profesional, kemudian angsuran mereka lancar kami dapat berguru kepada mereka untuk kemudian kami salurkan kepada yang lainnya agar usahanya dapt berkembang dan maju. Sehingga ketika bersilaturahmi bisa mendapatkan ilmu.[[115]](#footnote-115)

Peneliti mengambil contoh Bapak Hasan yang merupakan nasabah pembiayaan musyarakah dan Ibu Muji yang menjadi nasabah pembiayaan murabahah. Bapak Hasan sedang mengajukan pembiayaan sebesar Rp 200.000.000 untuk membantu berjalannya operasional koperasi syariah. Bapak Hasan:

Pembiayaan musyarakah sangat memnbantu kelancaran pembiayaan yang ada di koperasi ini, karena perputaran dana yang tidak menentu berakibat pada kurangnya dana yang digulirkan kepada nasabah. Walaupun prosedur mekanismenya cukup rumit, karena harus menyerahkan form pengajuan pembiayaan dari lembaga dan harus menyantumkan neraca keuangan. Selain itu, ketika bagi hasilnya berubah setiap saat harus membuat surat perjanjian yang baru.

Sedangkan ibu Muji adalah salah satu contoh nasabah pembiayaan murabahah. Ibu Muji mengatakan: “saya meminjam uang Rp 9.000.000 untuk membeli semen dan pasir. BMT menyerahkan uang tersebut kepada saya, bukan menyerahkan barang.”

1. **Analisis data**
2. **Pengelolaan Pembiayaan Musyarakah**

Pembiayaan musyarakah merupakan ciri khas yang membedakan dengan produk yang ada di lembaga keuangan konvensional karena menggunakan prinsip bagi hasil. Pada pembiayaan musyarakah modal tidak sepenuhnya berasal dari BMT, tetapi modal berasal dari kedua belah pihak yaitu dari pihak BMT dan nasabah. Nasabah menghendaki butuh modal berapa besar kemudian BMT membantu untuk mencukupi modal yang akan digunakan usaha nasabah tersebut demi kelancaran usahanya. Sebagai imbalannya, BMT mendapatkan nisbah bagi hasil yang dihitung berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang besarnya tiap bulan tidak sama tergantung pendapatan yang diperoleh oleh nasabah. Ketika nasabah dalam menjalankan usahanya lancar, maka BMT pun akan mendapatkan keuntungan. Tetapi sebaliknya, ketika nasabah mengalami kerugian maka BMT juga harus menanggung kerugian tersebut dengan mendapatkan nisbah bagi hasil yang kecil. Hal tersebut berdasarkan prinsip PLS (*Profit and Loss Sharing*).

Nasabah sebagai pengelola modal harus transparan dalam mengelola usahanya. Dalam keadaan untung atau rugi, nasabah harus melaporkan laporan keuangannya. Hal di bawah ini merupakan tahapan yang harus dilalui dalam melakukan pengajuan pembiayaan musyarakah.

1. **Prosedur Pembiayaan**

Adapun prosedur yang dilakukan oleh BMT Pahlawan Tulungagung adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada karyawan BMT. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, maka oleh karyawan BMT menyerahkan dokumen tersebut kepada karyawan lainnya yang bertugas sebagai tim survey yang akan melakukan penelitian ke lapangan dan mengecek atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan.

1. Kartu identitas calon nasabah dan pasangan: KTP Suami/Istri/keluarga.

Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan survey lapangan, alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu di kemudian hari. Selain itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.

1. Kartu keluarga

Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat di KTP calon nasabah.

1. BPKB

BPKB digunakan sebagai jaminan atas uang yang dipinjam oleh nasabah. BPKB tersebut berada di BMT selama nasabah belum dapat melunasi tanggungannya. Ketika untuk keperluan herregestrasi motor, maka BMT membuatkan surat keterangan bahwa BPKB tersebut sebagai jaminan di BMT. Nilai jaminan (sepeda motor) digunakan sebagai pertimbangan untuk menentukan seberapa besar uang yang dapat dipinjam oleh nasabah. Walaupun pada saat pengajuan pembiayaan nasabah menginginkan sejumlah dana yang besar tetapi jaminannya tidak mengcover pinjamannya maka uang tersebut tidak dapat cair (75% dari nilai jaminan). Dalam penyerahan jaminan, nasabah juga harus mengisi surat pernyataan yang menjelaskan bahwa barang jaminan yang diserahkan nasabah kepada BMT adalah benar-benar milik nasabah sendiri. Apabila nasabah melakukan kebohongan maka harus siap untuk menanggung resiko atas financial dan serta bersedia dituntut dan dilaporkan kepada pihak yang berwajib.

1. Kwitansi/surat kuasa (jika diperlukan)
2. Form pengajuan pembiayaan yang ditandangani oleh pengurus lembaga

Hal yang terpenting dalam prosedur pembiayaan musyarakah adalah perihal pernyataan permohonan dari pihak lembaga yang telah disetujui oleh semua pengurus lembaga. Pembiayaan musyarakah digunakan untuk membiayai usaha yang sudah berkembang. Misalnya BMT secara bersama-sama sebuah lembaga memajukan usaha lembaga tersebut. Sehingga BMT akan membantu modal yang diperlukan oleh lembaga. Dalam hal ini lembaga yang mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah harus mencantumkan surat yang harus terdapat tanda tangan dari pengurus tersebut guna sebagai pertanggungjawaban ketika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Jika tidak demikian maka seseorang yang tidak bertanggungjawab akan menyalahgunakannya demi kepentingannya sendiri, padahal mengatasnamakan lembaga.

1. Survey lapangan

Dokumen nasabah terkait tentang permohonan pembiayaan harus lengkap. Setelah semuanya terpenuhi, maka tugas dari karyawan BMT untuk melakukan survey lapangan. Survey adalah suatu petunjuk yang dilakukan pihak BMT Pahlawan Tulungagung untuk meninjau dan menganalisa secara langsung usaha dan jaminan nasabah. Karyawan BMT yang bertugas sebagai tim survey mendatangi rumah nasabah. Sehingga kelengkapan data nasabah terutama identitas nasabah adalah hal yang penting. Karena ketika data tersebut lengkap maka dapat membantu petugas survey untuk melakukan survey lapangan dengan cepat. Hasil dari survey lapangan tersebut digunakan untuk tahap selanjutnya, yaitu analisa pembiayaan. Hal yang terpenting dalam survey adalah berdasarkan unsur-unsur: kelayakan usaha dan kemampuan membayar nasabah. Kelayakan usaha dan kemampuan membayar nasabah dapat menentukan lolos tidaknya pengajuan permohonan pembiayaan nasabah dan untuk menentukan besarnya bagi hasil. kelayakan perusahaan, kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan pembiayaan serta jaminan yang tersedia untuk mengcover permohonan pembiayaan.[[116]](#footnote-116)

BMT Pahlawan Tulungagung dituntut untuk memiliki “sikap adil” ketika akan berbagi keuntungan dengan nasabah. Dalam hubungan bisnis yang menyangkut pembiayaan dengan prinsip bagi hasil mewajibkan terpenuhinya keadilan yang teraplikasikan dengan adanya nisbah yang disepakati waktu akad. Dalam bekerjasama Islam menganjurkan agar tidak saling mendzalimi, karena Allah membenci orang-orang yang zhalim, bahkan Allah melaknat mereka. Dalam melakukan survey lapangan data yang dibutuhkan haruslah lengkap. Tidak hanya unsur luarnya saja yang ingin mengetahui usaha nasabah dan kemampuan membayar nasabah. Tetapi ada hal yang bersifat pribadi yang dapat dijadikan pertimbangan untuk dapat dipercaya atau tidak, dapat bertanggung jawab atau tidak dalam rangka mendapatkan pembiayaan tersebut yang jumlahnya tidak sedikit. Karena hal tersebut sangat sensitif maka petugas BMT tidak perlu secara langasung untuk menanyakan kepada nasabah. Tetapi dapat diperoleh melalui informasi orang lain misalnya berasal dari tetangga.

Dalam melakukan survey nasabah, petugas survey sangat berhati-hati dalam mencari informasi yang dibutuhkan agar tidak terkesan menginterogasi, tetapi dengan menyelipkan sejumlah pertanyaan ditengah-tengah perbincangan. Jika terkesan menginterogasi dikhawatirkan nasabah akan takut sehingga mengurungkan niat untuk melanjutkan permohonan pembiayaan. Tetapi ketika suasana santai maka akan tercipta rasa kekeluargaan antara BMT dengan nasabah. Sehingga kedua belah pihak akan timbul rasa saling percaya. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa karyawan BMT, analisis pembiayaan yang diterapkan oleh BMT Pahlawan adalah berdasarkan prinsip 5 C. Form analisis pembiayaan dicantumkan dalam form pengajuan permohonan pembiayaan. Sehingga dapat digunakan pertimbangan oleh Pimpinan dalam menentukan lolos tidaknya permohonan pengajuan nasabah.

Pedoman Interview dalam menganalisa pemohonan pembiayaan BMT adalah sebagai berikut:

1. Watak dan Kepribadian Nasabah (*Character*)

Penilaian terhadap *character* nasabah dilakukan dengan memperhatikan hubungan baik nasabah dengan BMT reputasi nasabah dalam lingkungannya, sikap tenang dan terbuka nasabah saat wawancara, kerukunan dan ketentraman rumah tangga nasabah, dan referensi antar nasabah. Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. Dalam melakukan penilaian yang memfokuskan kepribadian nasabah, dapat dicari informasinya melalui orang lain misalnya tetangga dekat.

1. Kemampuan Nasabah (*Capacity*)

Penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan. Penilaian terhadap *capacity* dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah, membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran pembayaran nasabah atas pembiayaan yang pernah diberikan. BMT Pahlawan menetapkan 50% dari pendapatan bersih.

1. Modal dan Nasabah (*Capital*)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri.[[117]](#footnote-117) Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

1. Jaminan Pembiayaan (*Colateral*)

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. Penilaian terhadap *collateral* dilakukan dengan melihat keikutsertaan anggota keluarga dalam akad, nasabah bersedia menyerahkan jaminan, dan nilai jaminan lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Pada dasarnya dalam akad musyarakah tidak ada jaminan, akan  tetapi untuk menghindari terjadinya kemungkinan adanya penyimpangan dan untuk memberi rasa tenang bagi kedua pihak maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah. Dalam penentuan jumlah pembiayaan yang dipinjam nasabah, dipengaruhi oleh jaminan yang diberikan. Sehingga, pihak BMT harus menghitung jaminan dari nasabah jika mengalami penyusutan terutama pada jaminan benda bergerak. Misalnya setelah dipertimbangkan harga jaminan lebih rendah dari plavon pembiayaan yang diminta nasabah, maka BMT tidak dapat memberikan uang tersebut.

1. Keadaaan Ekonomi/Lingkungan Desa (*Condition*)

Penilaian terhadap *conditions of economy* dilakukan dengan melihat prospek usaha nasabah, usaha yang dilakukan nasabah tidak bertentangan dengan adat, agama, dan masyarakat, usaha juga tidak mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan. BMT harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan

1. Persetujuan pembiayaan

Dalam proses persetujuan ini, BMT akan mempertahankan proposal bisnisnya beserta analisa pembiayaannya di hadapan Pimpinan BMT Pahlawan. Hasil akhirnya adalah penolakan, penundaan, penambahan persyaratan, ataupun persetujuan pembiayaan. Jika proposal dan analisa pembiayaan yang disampaikan tidak layak maka, pembiayaan ditolak. Namun, jika persyaratan yang diajukan masih belum lengkap, maka Pimpinan BMT Pahlawan akan memberikan disposisi untuk melengkapi persyaratan tersebut dan persetujuan pembiayaan ditunda sampai semua syarat dilengkapi oleh nasabah dalam batas waktu yang telah ditentukan oleh Pimpinan. Walaupun pimpinan tidak secara langsung melakukan survey kepada nasabah, tetapi hak prerogratif sebagai penentu diterima/ditolak pengajuan pembiayaan tetap berada di tangan pimpinan. Sehingga pimpinan biasanya menginginkan data secara lengkap tentang kondisi nasabah, misalnya meminta foto nasabah, foto jaminan, usaha nasabah agar dapat dilihat bagaimana kondisi nasabah.

1. Pencairan dana

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang didisposisikan oleh Pimpinan. Setelah semua persyaratan telah lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Penentuan nisbah bagi hasilnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, sehingga berdasarkan keikhlasan.

1. **Pengelolaan Risiko**

Pelaksanaan pembiayaan musyarakah juga mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah diakibatkan karena adanya angsuran yang kurang lancar akibat adanya usaha macet. Tetapi, sudah ada upaya untuk menangani masalah tersebut yaitu dengan mencari titik penyebab usaha tersebut kurang lancar. Ketika sudah mengetahuinya maka akan dicari solusinya dengan berusaha membantu nasabah agar usahanya kembali lancar sehingga dapat memenuhi tanggung jawabnya. Ketika nasabah mengalami kesulitan maka BMT tidak akan berpangku tangan dengan membiarkan nasabah mengalami kesusahan dalam mengelola usahanya. Hal ini sebagai wujud kepedulian BMT kepada nasabah agar tetap tercipta hubungan yang baik dengan saling tolong menolong.

Beberapa risiko yang harus dihadapi BMT dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah. Terutama dalam hal *problem agency*. Karakteristik berbagi untung dan resiko baik resiko keuangan maupun resiko non keuangan, faktor kesiapan pelaku untuk menanggung resiko, masalah keagenan (*agency problem*) seperti potensi *moral hazard* yang timbul akibat ketimpangan informasi (*information asymmetry*) dan *adverse selection* adalah di antara faktor dimaksud. Standar moral memang factor penghambat penggunaan PLS (*Profit and Loss Sharing*). Setiap penyaluran pembiayaan mengandung rentan akan risikoyaitu risiko pembiayaan, sehingga pengelolaan risiko pembiayaan mendapatkan perhatian yang lebih dibandingkan risiko lain. Pengelolaan risiko pembiayaan lembaga keuangan terutama diarahkan untuk mendorong ekspansi pembiayaan yang sehat dan mengelola pembiayaan yang telah diberikan agar terhindar dari penurunan kualitas atau menjadi *Non Performance Financing* (NPF).

BMT Pahlawan sebagai lembaga keuangan syariah menghadapi berbagai risiko. Sehingga BMT harus mempersiapkan segala kemungkinan terburuk yang terjadi karena sudah merupakan konsekuensi atas bisnis yang dijalankan. Tetapi, berbagai risiko tersebut dapat dikelola agar dapat mengoptimalkan hasil investasinya. Risiko yang dihadapi BMT Pahlawan Tulungagung termasuk *moral hazard.* Kontrak musyarakah sarat dengan risiko yang disebabkan masalah agensi (*problem agency*). Alasan ini dapat terjadi karena faktor masyarakat yang diragukan kejujurannya. Nasabah yang mengajukan pembiayaan musyarakah di BMT Pahlawan Tulungagung ada yang tidak transparan dalam melaporkan kondisi usaha yang dapat menyebabkan laba BMT berkurang. Hal tersebut suatu kendala dalam meningkatkan jumlah nasabah. Penentuan nasabah pembiayaan musyarakah yang berisiko tinggi sangat susah. Mengingat masyarakat sekarang krisis kejujuran.

Dalam pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang perlu diantisipasi adalah ketika ada nasabah yang tidak transparan atau manipulasi dalam hal laba. Pada kontrak ini diharuskan ada transparansi antara pengelola modal kepada pemilik modal, baik ketika untung maupun rugi. Karena prinsip bagi hasil adalah berbagi untung dan berbagi risiko. Menurut beberapa informan BMT Pahlawan Tulungagung, ada strategi yang digunakan oleh lembaga untuk meminimalkan risiko tersebut, antara lain:

Dengan pendekatan yang dilakukan oleh BMT kepada nasabah, diharapkan dapat membantu nasabah dalam menjalankan usaha dan memperlancar angsuran. BMT memberikan pembinaan dan pengarahan kepada nasabah. Pengenalan yang *intens* pada nasabah berupa sistem administrasi yang sederhana, perlu dikembangkan agar tidak menghambat proses penghitungan bagi hasil antara nasabah dan BMT.

1. **Prinsip kehati-hatian**

Prinsip kehati-hatian sangat dianjurkan dalam agama islam. Karena pada kehidupan zaman Rasulullah SAW juga telah melaksanakan prinsip ini. Dalam pengelolaan pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung telah menerapkan prinsip kehati-hatian. Karena dengan menjalankan prinsip ini maka dapat meminimalisasi kemungkinan yang terjadi dan sudah dipersiapkan sejak awal oleh BMT agar pengelolaan pembiayaan berjalan dengan baik. Pembiayaan musyarakah merupakan jenis pembiayaan yang mengandung resiko. Hal inilah yang menjadi salah satu alasan dari pihak BMT Pahlawan Tulungagung dituntut untuk lebih berhati-hati sebelum menyalurkan pembiayaan kepada calon nasabah. I’tikad buruk tersebut selama ini ditunjukkan dengan melakukan keteledoran, kelalaian dan kecerobohan dalam merawat dan menjaga dananya sehingga tentu saja hal ini berpengaruh terhadap besarnya porsi bagi hasil yang seharusnya diperoleh.

Prinsip kehati-hatian tercermin mulai awal pengajuan permohonan pembiayaan nasabah, yaitu pada saat survey nasabah. Ketika survey, karyawan BMT yang bertugas sebagai tim survey sangat detail dalam melaksanakan survey. Karena survey merupakan penentu keberhasilan pembiayaan.

1. **Pengawasan pembiayaan**

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pengelola BMT perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan supaya memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan sehingga tujuan daripada adanya pembiayaan bisa tercapai. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas pemantauan dan pengawasan pembiayaan.

Kegiatan pengawasan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan rencana bisnis yang telah dibuat sebelumnya. monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Jika target usaha tidak tercapai, maka harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan advis penyelesaian masalah.[[118]](#footnote-118)

Dalam perjalanan kegiatan usaha akan mengalami pasang surut. Perubahan-perubahan tersebut perlu dipantau agar sedini mungkin dapat diketahui dampak perubahan kondisi usaha, terutama *cashflow*nya. Jika target usaha tidak tercapai, maka BMT harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan *advice* penyelesaian masalah.

Dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan, BMT Pahlawan telah tersusun dengan baik, hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang sudah dimulai sejak awal. Pengawasan pembiayaan ini juga sebagai wujud dari prinsip kehati-hatian. Pelaksanaan pengawasan dilakukan oleh karyawan BMT untuk mempererat tali silaturahmi. BMT Pahlawan Tulungagung meningkatkan fungsi pengawasan terhadap pengelola dana, sebagai upaya untuk mencegah dan mengantisipasi adanya i’tikad buruk dari pihak nasabah selaku pengelola dana. Upaya ini diwujudkan dengan sering bersilaturahmi ke rumah nasabah dan menanyakan usaha yang dikelola. Hal ini dilakukan untuk mencapai hasil yang murni dalam hal pembagian hasil usaha.

Fungsi pengawasan dilakukan dengan tetap menjalin kerjasama yang baik dengan pihak nasabah sehingga terjalin keterbukaan antara BMT Pahlawan Tulungagung dan nasabah, terutama dalam pemakaian dan penerimaan pendapatan dari hasil usaha. Petugas BMT Pahlawan melakukan pengawasan untuk melihat bagaimana perkembangan usaha nasabah yang telah mendapat pembiayaan dari BMT. Kalau ada nasabah yang professional yang memiliki usaha tergolong lancar, maka BMT dapat menanyakan kunci sukses dan strategi yang digunakan oleh nasabah tersebut untuk disalurkan kepada nasabah lainnya yang memiliki usaha kurang lancar sehingga menyebabkan angsuran yang harus dibayar ke BMT menjadi terhambat. Sehingga akan merugikan BMT.

1. **Pengelolaan Pembiayaan Murabahah**

Salah satu produk yang menjadi “primadona” untuk digunakan akadnya dalam transaksi Lembaga Keuangan Syariah adalah murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan suatu transaksi jual beli dengan keuntungan (laba) yang diketahui (transparansi) antara pembeli dan penjual, di mana pihak BMT sebagai penjual bekerjasama dengan supplier sebagai perantara yang menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah sebagai pembeli. Harga jual yang ditetapkan adalah harga beli BMT dari supplier atau pemasok dengan penambahan keuntungan yang diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak. Tetapi pelaksanaan pembiayaan murabahah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung tidak demikian.

Penerapan akad murabahah untuk penyaluran pembiayaan dapat dilakukan dengan 2 model: model pertama akad murabahah saja dan model kedua: akad murabahah yang disertai dengan akad wakalah kepada nasabah untuk membeli barang. Merujuk pad Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelin Ulama Indonesia (DSN-MUI).[[119]](#footnote-119) BMT Pahlawan Tulungagung menggunakan akad murabahah yang kedua. Barang tidak dibelikan oleh BMT. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah biasanya sudah mengetahui harga barang yang ingin dibelinya. Hal ini dikarenakan keterbatasan dari para tenaga kerja yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung. Nota pembelian barang tersebut harus ditunjukkan kepada BMT agar tidak terjadi penipuan. Sehingga ada transparansi. Murabahah bukanlah jual beli biasa, melainkan dikategorikan sebagai jual beli yang khusus. Ia dijadikan salah satu bentuk jual beli *amanah* (kepercayaan). Dalam konteks ini kejujuran informasi tentang harga dan keuntungan yang diinginkannya adalah sebuah keharusan.

Akad murabahah biasanya berkaitan dengan pembiayaan jual beli yang bersifat konsumtif, modal kerja dan investasi, misalnya pembiayaan untuk kredit perumahan, pembiayaan untuk pembelian motor, pembelian tanah, mobil, komputer, dan lain sebagainya. BMT Pahlawan Tulungagung menerapkan pembiayaan ini dengan system jatuh tempo yang biasanya 3 bulan. Keuntungan yang disepakati kedua belah pihak selanjutnya lebih dikenal sebagai *mark up*/margin murabahah. Yakni tambahan yang ditetapkan diawal yang persentasenya sama dan tidak boleh dilakukan perubahan kecuali atas kesepakatan kedua belah pihak. Jadi kewajiban yang harus dipenuhi nasabah terhadap akad pembiayaan murabahah yang dilakukannya adalah membayar angsuran atau cicilan pokok atas utang murabahahnya ditambah dengan margin yang telah ditetapkan tersebut. Margin inilah yang menjadi keuntungan bagi BMT.

1. **Prosedur Pembiayaan**

Sebagai sebuah lembaga formal, BMT Pahlawan Tulungaung mempunyai beberapa cara dan tahapan-tahapan yang harus ditempuh oleh nasabah/peminjam. Ketentuan ini merupakan proses pengkajian atas data diri peminjam dan tujuan pinjaman yang sudah diatur dalam SOP. Sehingga pada dasarnya seluruh prosedur pembiayaan yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung memiliki tahapan yang sama. Seperti halnya yang sudah diutarakan beberapa informan yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung sebelumnya. Karena sudah ada ketentuan-ketentuannya yang harus dipatuhi oleh lembaga. Prosedur pembiayaan antara pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah adalah sama, antara lain:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan
2. Kartu identitas calon nasabah dan pasangan: KTP Suami/Istri/keluarga.
3. Kartu keluarga
4. BPKB
5. Kwitansi/surat kuasa

Tahap selanjutnya adalah sama dengan pembiayaan lainnya, yaitu survey lapangan. Setelah mendapatkan data nasabah di atas, petugas BMT juga harus melakukan menyurvei keadaan nasabah untuk melihat kondisi nasabah baik pribadi maupun usahanya karena akan dijadikan dalam analisa pembiayaan. dalam melakukan analisa pembiayaan tetap berpedoman pada analisa 5C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*).

*Character* digunakan untuk mengetahui karakter/sifat, kepribadian nasabah sehingga dapat melihat kemungkinan nasabah tersebut memiliki sifat tanggung jawab dalam mengembalikan tanggung jawaban atau tidak sampai pada jatuh tempo yang telah disepakati. Walaupun penilaian karakter ini sulit, BMT harus dapat mendapatkan datanya. BMT dapat bertanya kepada orang terdekat dari rumah nasabah atau sumber yang dapat dipercaya. Untuk menilai karakter ini memang sulit, karena masing-masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu pihak lembaga atau bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari pada calon debiturnya dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang karakter calon debitur dengan benar. Sedangkan analisis *capital* digunakan sebagai penilaian dalam hal mengetahui modal nasabah. Modal nasabah ini dapat dilihat dari pendapatan nasabah tiap bulan. Karena sangat berhubungan dengan kemampuan nasabah dalam membayar tanggung jawabnya kepada BMT. Penilaian *capacity* digunakan sebagai penilaian kemampuan nasabah dalam mengembalikan uang yang telah dipinjam dari BMT. Kemampuan nasabah dapat dilihat dari usaha yang dijalankan nasabah, lancar atau tidak. Semakin banyak sumber pendapatan seseoarang, maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan yang diperolehnya. Sedangkan *collateral* (jaminan) dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya. Artinya BMT dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.  Secara teoritik dalam akad murabahah tidak ada kewajiban nasabah untuk untuk menyediakan jaminan dalam rangka pelaksanaan akad murabahah, jika murabahah dilakukan secara tangguh. Namun, jika nasabah telah menyepakati adanya jaminan tersebut, baik jaminan tambahan dan atau objek murabahah yang dijadikan sebagai jaminan, maka secara syariah dibolehkan. Analisis *condition of economy* juga dibutuhkan untuk melihat kondisi lingkungan nasabah sekitar. Penilaian terhadap kondisi ini untuk mengetahui sejauh mana kondisi-kondisi yamng mempengaruhi perekonomian suatu daerah sehingga dapat memberikan dampak, baik bersifat positif maupun negatif terhadap perusahaan yang akan dibiayai.

Survey juga digunakan sebagai penentu besarnya *mark up*. Nasabah harus menjelaskan segala sesuatu yang terkait dengan usaha yang dijalankan. Misalnya jenis usaha, dan laba yang didapat dari usaha tersebut. Pihak BMT juga harus mengetahui tentang pengeluaran tiap bulan. Sehingga akan diketahui pendapat bersih tiap bulan. Kemudian, menghitung rasio angsuran yang besarnya setengah dari pendapat bersih. Hal tersebut perlu dilakukan karena jika BMT tidak mengetahui beberapa hal di atas maka dalam penentuan mark up akan kesulitan. Besarnya *mark up* disesuaikan dengan kemampuan nasabah dan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Sehingga tidak ada yang merasa diuntungkan atau dirugikan.

Kemudian setelah melakukan analisa pembiayaan, maka tahapan terakhir adalah persetujuan pembiayaan. Jika diterima maka dana yang diinginkan nasabah bisa dicairkan.

1. **Pengelolaan risiko**

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sangat sederhana baik untuk nasabah yang sedang membutuhkan pembiayaan maupun kepada pihak BMT dalam penanganan administrasinya. Setiap pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah termasuk BMT tidak lepas dari risiko walaupun mekanisme pembiayaan ini sangat sederhana. Tetapi dengan adanya pengelolaan yang baik, risiko tersebut dapat diidentifikasi kemudian diantisipasi sehingga tidak mengakibatkan kerugian yang cukup fatal. Ada beberapa risiko yang dihadapi oleh BMT Pahlawan Tulungagung seperti yang dijelaskan dalam hasil wawancara di bawah ini:

Dari hasil wawancara di atas tampak bahwa risiko yang dihadapi oleh BMT Pahlawan Tulungagung adalah terkait tentang waktu (jatuh tempo) dan barang (obyek). Ada nasabah yang ketika jatuh tempo tidak dapat membayar tanggung jawabnya. Jatuh tempo biasanya adalah 3 bulan. Padahal dalam waktu yang sama BMT harus memperhitungkan deposito nasabah yang kemungkinan nasabah yang mendepositokan uangnya tersebut akan mengambil uangnya dalam waktu yang bersamaan dengan jatuh temponya pembiayaan murabahah. Sementara itu, BMT tidak ada uang untuk diserahkan kepada nasabah yang mendepositokan uangnya di BMT. Karena nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah tidak dapat melunasi pinjamannya padahal sudah jatuh tempo. Seperti yang dicontohkan oleh Bu Lilis: pada bulan Juni BMT Pahlawan Tulungagung mengadakan akad perjanjian murabahah dengan nasabah dengan jatuh tempo 3 bulan yaitu yang jatuh pada bulan September. BMT tidak dapat pemasukan karena pelunasan pembiayaan murabahah jatuh temponya pada bulan September. Jika BMT hanya memiliki modal Rp 100.000.000. kemudian digunakan untuk pembiayaan murabahah dengan jatuh tempo selama 3 bulan. Maka, selama 3 bulan tersebut BMT tidak memiliki uang sama sekali. Sehingga BMT tidak dapat melakukan perputaran uang.

Ada beberapa kemungkinan yang menyebabkan nasabah melakukan wanprestasi tersebut. Alasan pertama dapat disebabkan oleh sifat nasabah sendiri yang tidak mau untuk membayar tanggungannya padahal ia memiliki uang untuk melunasi pinjamannya. Kemudian alasan kedua adalah karena usaha nasabah yang tidak lancar. Sehingga tidak memiliki uang yang cukup untuk membayarnya. Tetapi, BMT sudah memiliki pengelolaan untuk mengatasi risiko tersebut yang diharapkan dapat meminimalisir atas risiko tersebut. Diantaranya BMT sangat selektif dalam penentuan nasabah pembiayaan murabahah. Sebagai contoh seorang PNS mengajukan pembiayaan murabahah. Tetapi, setelah dilakukan survey nasabah tersebut tidak memiliki pemasukan lain selain gaji tetapnya sebagai PNS, maka nasabah tersebut diarahkan untuk mengambil pembiayaan BBA saja. Karena ia hanya mengandalkan gaji pegawainya saja. Ketika meminjam uang Rp 10.000.000 untuk pembiyaan murabahah. Kemudian seorang PNS tersebut tidak memiliki usaha lainnya maka ketika ada suatu hal yang menyebabkan nasabah tidak dapat membayarnya maka BMT akan rugi. Karena kondisi keuangan nasabah bersifat fluktuatif (naik turun), karena pengeluarannya pun juga berubah-ubah. Berbeda dengan kondisi nasabah yang misalnya memiliki usaha lele ataupun lainnya. Kemudian ia tidak hanya memiliki 1 tempat usaha lele. Jadi ketika BMT membiayai salah satu usaha lele tersebut tetapi kebetulan tidak panen maka nasabah dapat melunasi pinjaman tersebut dengan dapat mengandalkan usaha lain karena nasabah memiliki usaha lele lebih dari 1.Dalam pembiayaan murabahah usaha dan pendapatan nasabah juga dijadikan pertimbangan karena dapat mempengaruhi kemampuan tidaknya nasabah dalam memenuhi tanggung jawabnya.

1. **Prinsip kehati-hatian**

Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu prinsip yang harus ada dalam lembaga keuangan baik syariah maupun konvensional. Dikatakan demikian karena prinsip ini merupakan perwujudan dari seluruh kegiatan lembaga keuangan.[[120]](#footnote-120) BMT Pahlawan Tulungagung telah melaksanakan prinsip kehati-hatian ini yang diwujudkan pada saat survey nasabah. Seperti halnya pada hasil wawancara yang telah dijelaskan sebelumnya sesuai denga penuturan ibu Lilis Isrotin dan pak Mispono bahwa seluruh pembiayaan di BMT Pahlawan melaksanakan prinsip kehati-hatian yang telah dilakukan pada saat survey nasabah.

Dalam pembiayaan murabahah juga diterapkan prinsip kehati-hatian, karena untuk menentukan lolos tidaknya pembiayaan factor penentu utama adalah pada saat survey. Survey tersebut sebagai langkah untuk mengisi data yang akan digunakan dalam analisa pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C. Analisa pembiayaan dengan menggunakan asas perkreditan yang sehat dan berpedoman atas 5C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*), merupakan langkah awal yang dilakukan oleh BMT kepada nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga prinsip kehati-hatian sudah dilaksanakan sedini mungkin.

1. **Pengawasan pembiayaan**

Fungsi pengawasan harus diawali dari upaya yang bersifat pencegahan dini terhadap hal-hal yang dapat merugikan, dengan cara melakukan analisis secara akurat dan obyektif.[[121]](#footnote-121) Dalam bidang pembiayaan sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian fasilitas pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan murabahah, bukan berarti tugas dari BMT berakhir. Pelaksanaan pengawasan bertujuan untuk memberikan arah agar pembiayaan yang diberikan berjalan sesuai dengan tujuannya dan untuk mengidentifikasi kelemahan yang terjadi dalam dalam proses pemberian pembiayaan serta mencari solusi atas kelemahan tersebut sehingga BMT Pahlawan Tulungagung dapat mengembangkan portofolio pembiayaan. Dari data-data yang diperoleh dari hasil wawancara bahwa seluruh pengelolaan pembiayaan termasuk pembiayaan murabahah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung menggunakan fungsi pengawasan. Pelaksanaan tersebut dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan. Ketika sudah jatuh tempo maka nasabah harus segera menyelesaikan tanggungannya. Pelaksanaan pembiayaan oleh BMT membutuhkan berbagai tahapan strategi yang intensif berkaitan dengan proses pengawasan/*monitoring*.

Proses pengawasan merupakan kegiatan yang harus dilakukan oleh BMT berkenaan dengan keberlanjutan usaha nasabah. Oleh karena itu, perhatian BMT tidak boleh luput untuk terus melakukan perbaikan hubungan dengan nasabah. Proses pengawasandilakukan untuk membina jalinan silaturahmi antara nasabah dengan BMT. Karyawan BMT Pahlawan Tulungagung mengunjungi rumah nasabah untuk melihat bagaimana kondisi keuangan nasabah karena nasabah tersebut telah melalaikan tanggung jawabnya. BMT melihat terlebih dahulu penyebab-penyebabnya. Jika kendala yang dihadapi terkait dengan usaha maka BMT dapat memberikan pembinaan dan pengarahan kepada nasabah agar dapat meningkatkan usahanya. Sehingga ketika melakukan pembinaan dan pengarahansecara kontinyu dapat memperkuat kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya. Kesuksesan proses pengawasan BMT dengan nasabah, hanya dapat diraih oleh kemampuan manajerial dalam membina hubungan baik dengan nasabah dan komunitas di sekitarnya.

Menurut data-data hasil wawancara menyebutkan bahwa secara umum pelaksanaan fungsi pengawasan adalah sama yang berlaku pada seluruh pembiayaan. BMT Pahlawan melakukan pengawasan kepada nasabah diutamakan bagi nasabah yang kurang lancar dalam membayar angsuran.

1. **Keunggulan dan Kelemahan Pengelolaan Pembiayaan Musyarakah dengan Murabahah**

Penjelasan sebelumnya telah menerangkan bahwa pembiayaan murabahah memegang peranan penting yang memberikan porsi terbesar dalam penyaluran dana. Hal ini dapat terjadi karena beberapa hal, diantaranya adalah karena murabahah adalah pembiayaan investasi jangka pendek, kemudian jika dibandingkan dengan sistem *Profit And Loss Sharing* (PLS), pembiayaan murabahah cukup memudahkan. Sehingga banyak Lembaga Keuangan Syariah yang menerapkan pembiayaan murabahah dengan persentase lebih tinggi jika dibandingkan dengan pembiayaan musyarakah.

Akad pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli, dimana nasabah yang berkeinginan membeli suatu barang tidak mempunyai uang yang cukup untuk membeli barang tersebut sehingga datang ke BMT. Pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung tidak sesuai dengan teori yang ada. BMT menyerahkan uang kepada nasabah, bukan barang. Hal ini disebabkan adanya keterbatasan tenaga dari BMT. Pelaksanaan akhir yaitu penyerahan obyek jual beli tidak terdapat penyerahan barang atau komoditi akan tetapi adanya penyerahan uang. Hal ini menyebabkan tidak sempurnanya akad jual beli karena tidak adanya barang yang diserahterimakan, sehingga yang terjadi adalah tidak sempurnanya akad jual beli. BMT Pahlawan Tulungagung membuat kebijakan untuk menghindari penyebab kurang sempurnanya akad pembiayaan murabahah adalah dengan penyerahan nota pembelian barang sehingga pihak BMT dapat mengetahui realisasi pembiayaan murabahah dan terjadi serah terima barang. Sehingga nota pembelian barang harus dicantumkan dalam prosedur pengajuan pembiayaan. Terlebih dahulu dalam pembiayaan murabahah harga barang harus diketahui kedua belah pihak baik dari BMT maupun nasabah.

Pembiayaan musyarakah merupakan akad kerja sama antara BMT dengan nasabah dengan menerapkan prinsip bagi hasil. Kedua belah pihak saling menyetorkan modal. Nasabah yang memiliki sebuah usaha ingin membutuhkan tambahan modal demi kelancaran usahanya. Karena dana BMT dikelola oleh nasabah, maka dalam akad pembiayaan musyarakah ini harus ada sifat saling percaya dan kejujuran. Nasabah harus transparan dalam melaporkan kegiatan usahanya baik dalam kondisi untung maupun rugi. Ketika usaha untung maka akan ditanggung bersama baik BMT maupun nasabah. Sedangkan dalam kondisi rugi, juga ditanggung bersama. Hal ini yang membedakan dengan sistem yang ada di lembaga keuangan konvensional.

Sistem lembaga keuangan konvensional tidak mempedulikan kondisi usaha nasabah, baik untung maupun rugi. Sehingga jumlah yang dibebankan kepada nasabah tetap pada setiap bulan. Sedangkan bagi hasil jumlahnya berubah-ubah/fluktuatif. Oleh karena itu laporan keuangan/neraca nasabah sangat penting untuk dilaporkan sebagai pertimbangan dalam menentukan besar nisbah bagi hasil. Tetapi kenyataan sekarang ini banyak nasabah yang tidak “*telaten”* dalam membuat laporan pengeluaran dan pemasukan. Selain itu nasabah banyak melaporkan besar labanya tidak dalam kondisi yang sebenarnya. Hal tersebut dapat menyebabkan kerugian pihak BMT. Penyebab tersebut dikarenakan sifat kejujuran sangat mahal dan jarang dimiliki oleh setiap masyarakat, terlebih di zaman sekarang ini.

Secara sederhana dapat dikatakan bahwa lembaga keuangan yang sehat adalah lembaga yang dapat menjalankan fungsi-fungsinya dengan baik, yang dapat menjaga dan memelihara kepercayaan masyarakat, dapat menjalankan fungsi intermediasi, dapat membantu kelancaran lalu lintas pembayaran serta dapat digunakan dalam melaksanakan berbagai kebijakannya, terutama kebijakan pembiayaan. Dengan menjalankan fungsi-fungsi tersebut diharapkan dapat memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat serta bermanfaat bagi perekonomian secara keseluruhan.

Akad perjanjian musyarakah BMT Pahlawan Tulungagung berlaku 1x perjanjian. Ketika dalam akad tersebut tertulis nisbah bagi hasil sebesar 67%:33% maka akan berlaku sampai perjanjian tersebut selesai. Ketika menginginkan nisabah bagi hasilnya berubah maka melakukan akad perjanjian ulang/baru lagi. Ketika nasabah mengalami kerugian maka akan menjadi tanggungan BMT dan nasabah. Sehingga ketika mengalami kesenangan dibagi bersama, sedangkan ketika mengalami kerugian juga harus ditanggung bersama.

Dari pemaparan di atas, BMT Pahlawan Tulungagung telah memiliki kebijakan pengelolaan pembiayaan agar tetap melaksanakan produk penyaluran dananya, walaupun rentan terhadap risiko. Karena BMT memiliki misi untuk membantu kesejahteraan umat. Mayoritas penelitian memaparkan jika pembiayaan musyarakah masih menempati urutan rendah jika dibandingkan dengan pembiayaan murabahah. Karena adanya risiko yang lebih tinggi yang harus dihadapi dalam menerapkan pembiayaan musyarakah.[[122]](#footnote-122) Walaupun pembiayaan merupakan produk unggulan dari BMT tetapi, masih memiliki beberapa kelemahan. Pembiayaan musyarakah dan murabahah memiliki kelemahan dan keunggulan. Titik kelemahan pembiayaan sangat penting untuk diketahui sehingga dapat meningkatkan dan merubah kebijakan pengelolaan yang telah ditetapkan.

1. Keunggulan dan Kelemahan Pembiayaan Musyarakah

Bagi hasil merupakan sistem khas dan pembeda dengan sistem yang terdapat di lembaga keuangan konvensional. Seharusnya pembiayaan ini yang harus dijadikan primadona dan diunggulkan oleh Lembaga Keuangan Syariah termasuk BMT. Tetapi pada kenyataannya yang lebih berkembang adalah sistem jual beli yaitu produk pembiayaan murabahah. Kondisi serupa juga dialami oleh BMT Pahlawan Tulungagung. Persentase antara pembiayaan murabahah dengan pembiayaan musyarakah lebih banyak yang pembiayaan murabahah.

Aplikasi akad musyarakahseharusnya mendapat perhatian yang lebih serius dibanding akad yang lain. Akad ini lebih mewakili implementasi semangat ekonomi Islam, karena dapat memberikan prinsip keadilan, kemaslahatan dan keuntungan yang lebih besar. Tetapi semangat dan substansi ini agak begitu susah untuk diimplementasikan baik dalam keuangan maupun aktifitas ekonomi secara umum. Banyak faktor dan kendala yang menyebabkan hal tersebut baik yang bersumber dari karakteristik yang melekat dengan akad musyarakahmaupun faktor luar yang terkait dengan pihak-pihak yang terlibat dalam aplikasi saat ini.

Penyaluran dana BMT Pahlawan Tulungagung disambut antusias masyarakat utamanya mereka yang sulit mendapatkan pinjaman usaha dari pihak perbankan. Meski demikian BMT tetap memegang prinsip kehati-hatian dalam penyalurannya dan melihat volume usaha anggota. Animo masyarakat cukup besar untuk memanfaatkan dana BMT dalam hal pengembangan usaha mikro. Namun BMT harus tetap berhati-hati dalam pemberian pinjaman. Masyarakat yang sebelumnya sudah pernah mendapat dan lunas kemudian volume usahanya mengalami peningkatan itu yang BMT prioritaskan untuk melanjutkan, sedangkan usaha yang agak macet dievaluasi kembali masih dapat diberikan atau tidak. Nasabah yang dapat mengajukan pembiayaan musyarakah di BMT Pahlawan Tulungagung adalah lembaga keuangan. Karena sudah memiliki manajemen yang lebih bagus jika dibandingkan dengan usaha perorangan. Sedangkan yang menjadi nasabah pembiayaan murabahah adalah nasabah yang pernah mengajukan pembiayaan BBA, kemudian tidak ada masalah dalam pengangsuran. Jika nasabah yang tergolong baru mengajukan pembiayaan maka akan diarahkan untuk mengambil BBA.

Penerapan pembiayaan musyarakah masih mengalami beberapa kendala, baik dari pihak BMT maupun nasabah. Pihak BMT lebih memprioritaskan nasabah yang berbadan hukum (lembaga) karena memiliki manajemen usaha yang lebih baik. Sehingga akan mendapatkan *return* yang lebih besar. Padahal nasbah yang memiliki usaha peroranganpun cocok. Bahkan sangat membantu perekonomian mereka. Oleh karena itu, dalam prosedur permohonan pembiayaan di BMT Pahlawan Tulungagung dibutuhkan form pengajuan pembiayaan dari lembaga agar seluruh pengurus lembaga tersebut mengetahui pengajuan pembiayaan tersebut.

Kelemahan lainnya adalah pelaksanaan pengawasan. Pelaksanaan pengawasan hanya dilaksanakan jika nasabah sedang mengalami kondisi kurang lancar dalam mengangsur kewajibannya. Dalam pembiayaan musyarakah sistem pengawasan sangat dibutuhkan dan harus dilaksanakan secara kontinyu. Jika dilaksanakan secara berkala, maka dapat digunakan sebagai cara untuk meminimalkan risiko yang terkait dengan manipulasi data. Karena dengan pengawasan rutin, BMT dapat memiliki gambaran tentang kondisi usaha nasabah.

Ketika ada pengawasan yang lebih *intens* maka akan terjalin kedekatan antara BMT dengan nasabah. BMT dapat melihat kondisi secara nyata usaha yang telah dibiayai BMT tersebut. Ketika nasabah melaporkan data keuangan, BMT dapat melihat kemugkinan nasabah jujur apa tidak dalam melaporkan kondisi usaha.

Karena BMT ini membawa misi bagi hasil yang adil, maka BMT lebih memerlukan tenaga-tenaga profesional yang andal. Kekeliruan dalam menilaui proyek yang akan dibiayai dengan sistem bagi hasil akan membawa akibat yang lebih besar daripada yang dihadapi bank konvensional yang hasil pendapatannya sudah tetap dari bunga.

Selain faktor dari lembaga, juga ada faktor yang disebabkan oleh nasabah. Salah satu contoh adalah kondisi masyarakat sekitar. Mereka kurang dapat memahami prinsip pembiayaan musyarakah karena dianggap sulit. Masyarakat dituntut untuk melaporkan kondisi keuangan kepada BMT agar dapat ditentukan nisbah bagi hasil. Nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Pahlawan Tulungagung Masyarakat pada umumnya memilih pengajuan pembiayaan yang lebih mudah dimahami dan tidak merepotkan nasabah.

Kelemahan utama dalam pembiayaan musyarakah adalah bahwa dalam teori yang ada, sistem ini terlalu berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam adalah jujur. Padahal kondisi dilapangan tidak demikian. BMT sangat rawan terhadap mereka yang beritikad tidak baik, sehingga diperlukan usaha tambahan untuk mengawasi nasabah yang menerima pembiayaan dari BMT. Zaman sekarang sangat sulit untuk menemukan nasabah yang memiliki sifat jujur. Oleh karena itu BMT Pahlawan Tulungagung memiliki kebijakan pengelolaan untuk mengantisipasi hal tersebut sehingga dapat menjalankan produk pembiayaan dengan efektif dan efisien.

Pelaksanaan pembiayaan musyarakah harus ada transparansi dalam melaporkan keuangan, nasabah tidak boleh memanipulasi data karena dapat merugikan BMT. Hal tersebut merupakan risiko yang harus dihadapi oleh BMT Pahlawan Tulungagung. Risiko lainnya adalah kelalaian nasabah dalam membayar angsurannya, padahal nasabah memiliki uang untuk memenuhi tanggung jawabnya. Tetapi berbagai risiko tersebut sudah dapat dikelola dengan baik oleh BMT yaitu dengan memberikan pengarahan dan pembinaan kepada nasabah. BMT berusaha untuk membantu nasabah agar usahanya kembali lancar. Upaya tersebut juga dilakukan ketika ada pembiayaan bermasalah misalnya terkait dengan usaha macet. BMT berusaha mencari tahu apa penyebab-penyebabnya. Kemudian akan dicari solusinya agar nasabah dapat kembali melanjutkan usaha. Kemungkinan dapat berhubungan dengan manajemen usaha yang kurang baik. Ketika BMT memiliki strategi untuk dapat mengubah manajemen tersebut maka BMT akan menyalurkannya kepada nasabah.

Sistem bagi hasil memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit Dengan demikian kemungkinan salah hitung setiap saat bias terjadi sehingga diperlukan kecermatan yang lebih besar. Sedangkan nasabah kebanyakan tidak teliti dalam membuat catatan laporan keuangan atau bahkan ada yang tidak bisa. Sehingga nasabah enggan untuk memanfaatkan pembiayaan musyarakah ini dan lebih memilih pembiayaan yang lebih sederhana secara teknisnya.

Berbagai kebijakan pembiayaan telah dilaksanakan oleh BMT Pahlawan Tulungagung untuk memajukan pembiayaan musyarakah yang dimulai dari prosedur pembiayaan, prinsip kehati-hatian, pengelolaan risiko, dan pengawasan. Karena mengingat adanya risiko yang harus dihadapi ketika melaksanakan suatu bisnis. Sejak awal BMT Pahlawan Tulungagung sudah melakukan antisipasi. Karena pembiayaan musyarakah adalah produk yang seharusnya dijadikan primadona dalam pembiayaan syariah sehingga harus semakin ditingkatkan.

Adanya fasilitas pembiayaan musyarakah yang tidak membebani nasabah sejak awal dengan kewajiban membayar biaya secara tetap. Hal ini adalah memberikan kelonggaran psikologis yang diperlukan nasabah untuk dapat berusaha secara tenang dan sungguh-sungguh.

Keunggulan dari pembiayaan musyarakah lainnya adalah bahwa pembiayaan musyarakah akan menggairahkan sektor riil. Investasi akan meningkat, yang disertai dengan pembukaan lapangan kerja baru. Akibatnya tingkat pengangguran akan dapat dikurangi dan pendapatan masyarakat akan bertambah. Pembiayaan musyarakah sangat membantu usaha masyarakat yang ada di daerah Tulungagung, seperti lembaga keuangan yang telah dibiayai oleh BMT Pahlawan Tulungagung.

1. Keunggulan dan Kelemahan Pembiayaan Murabahah

Produk penyaluran dana pembiayaan murabahah termasuk pembiayaan yang banyak diminati oleh nasabah BMT Pahlawan Tulungagung. BMT Pahlawan Tulungagung memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan. Walaupun tidak sesuai dengan teori yang ada, tetapi hal tersebut dapat digunakan sebagai upaya dalam mengelola risiko yang terkait dengan barang. Dalam penerapan pembiayaan murabahah, terjadi serah terima uang bukan serah barang. BMT Pahlawan Tulungagung menyerahkan sejumlah uang untuk membeli barang yang diinginkan nasabah. Tetapi harus menyerahkan nota pembelian agar tidak terjadi penipuan.

Faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah menjadi primadona adalah karena secara teknis lebih mudah pembiayaan murabahah daripada pembiayaan murabahah. Sesuai dengan keinginan nasabah yang menginginkan hal yang bersifat mudah dan cepat. Mekanisme pembiayaannya sederhana.

Skim murabahah, cenderung tidak beresiko. Di mana kalau kita mau jujur bahwa yang membedakan secara prinsipil antara Lembaga Keuangan Syariah dan bank konvensional diantaranya adalah terletak pada prinsip untung dan rugi ditanggung bersama.Selain itu, skim murabahah cenderung menstimulus kemungkinan terjadinya inflasi, dimana harga komoditas barang cenderung meningkat. Skim murabahah juga tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan produktivitas barang dan jasa.

Pembiayaan murabahah tidak memiliki risiko yang tinggi dan lebih mudah untuk dilakukan identifikasi risiko dan permasalahan yang dihadapi. Ketika sudah dapat mengidentifikasi risiko maka akan dengan mudah untuk melakukan antisipasi. Risiko yang dihadapi adalah berkaitan dengan nasabah dalam melakukan pembayaran. Tetapi BMT Pahlawan telah melakukan penyeleksian nasabah yang patut untuk mendapatkan pembiayaan murabahah tersebut.

Beberapa permasalahan dan risiko dihadapi oleh BMT Pahlawan Tulungagung, tetapi dengan adanya pengelolaan yang efektif dan efisien dari pengelola maka kendala tersebut dapat diatasi. Tetapi, ada kelemahan dari pembiayaan murabahah yang timbul pihak BMT. Adanya keterbatasan tenaga maka aplikasi dari pembiayaan murabahah tidak sesuai dengan teori yang ada. Menurut penuturan dari Bapak Mispono, akad dari pembiayaan murabahah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung kurang begitu sempurna karena kurangnya tenaga pekerja. Sehingga BMT tidak dapat membeli barang yang diinginkan nasabah, melainkan nasabah sendiri yang harus membelinya. Dalam konteks ini terjadi penyerahan uang bukan barang.

**Tabel 4.2 Keunggulan dan Kelemahan Pembiayaan Musyarakah dan Pembiayaan Murabahah**

|  |  |
| --- | --- |
| Pembiayaan Musyarakah | Pembiayaan Murabahah |
| Keunggulan:   * Sistem bagi hasil lebih mencerminkan sistem ekonomi syariah * fasilitas pembiayaan musyarakah yang tidak membebani nasabah sejak awal dengan kewajiban membayar biaya secara tetap. * pembiayaan musyarakah dapat menggairahkan sektor riil. | Keunggulan:   * Pembiayaan murabahah secara teknis lebih mudah * cenderung tidak beresiko dan lebih mudah untuk dilakukan identifikasi risiko dan permasalahan yang dihadapi. |
| Kelemahan:   * Pihak BMT lebih memprioritaskan nasabah yang berbadan hukum (lembaga) karena memiliki manajemen usaha yang lebih baik. Sehingga akan mendapatkan *return* yang lebih besar. * Pelaksanaan pengawasan hanya dilaksanakan jika nasabah sedang mengalami kondisi kurang lancar dalam mengangsur kewajibannya. Dalam pembiayaan musyarakah sistem pengawasan sangat dibutuhkan dan harus dilaksanakan secara kontinyu * Kurangnya tenaga professional yang andal * kondisi masyarakat sekitar. Mereka kurang dapat memahami prinsip pembiayaan musyarakah karena dianggap sulit. * Sistem bagi hasil memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit | Kelemahan:   * Adanya keterbatasan tenaga kerja yang menyebabkan kurang sempurnanya akad. |

**BAB V**

**PENUTUP**

1. **Kesimpulan**
2. Pembiayaan musyarakah adalah kerjasama antara kedua pihak atau lebih untuk melaksanakan suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. BMT Pahlawan sebagai pemilik modal sedangkan nasabah sebagai pengelola modal. BMT Pahlawan Tulungagung menetapkan berbagai kebijakan yaitu dimulai dari prosedur pembiayaan, pengelolaan risiko, prinsip kehati-hatian dan pengawasan. Adapun prosedur yang dilakukan oleh BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung adalah sebagai berikut: pengajuan permohonan dengan menyerahkan kartu identitas, form pengajuan pembiayaan yang ditandatangani oleh pengurus lembaga, survey lapangan, persetujuan pembiayaan, pencairan dana

Penerapan pembiayaan musyarakah tersebut harus dihadapkan pada risiko, terutama dalam hal *problem agency.* Alasan ini dapat terjadi karena faktor masyarakat yang diragukan kejujurannya. Nasabah ada yang memanipulasi data. Cara BMT dalam mengelola risiko tersebut dengan pendekatan BMT kepada nasabah. BMT memberikan pembinaan dan pengarahan kepada nasabah.

Prinsip kehati-hatian tercermin mulai awal pengajuan permohonan pembiayaan nasabah, yaitu pada saat survey nasabah. BMT dapat mengetahui kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya dengan analisis 5C. Sedangkan langkah BMT selanjutnya adalah melaksanakan pengawasan. BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung meningkatkan fungsi pengawasan terhadap pengelola dana, sebagai upaya untuk mencegah dan mengantisipasi adanya i’tikad buruk dari pihak nasabah selaku pengelola dana .

1. Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung sebagai penjual, sedangkan nasabah sebagai pembeli. BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung memiliki kebijakan pengelolaan pembiayaan yang meliputi: prosedur pembiayaan, pengelolaan risiko, prinsip kehati-hatian serta pengawasan.

Prosedur pembiayaan merupakan ketentuan proses pengkajian atas data diri peminjam dan tujuan pinjaman yang meliputi: pengajuan permohonan dengan menyerahkan: kartu identitas, survey lapangan, persetujuan pembiayaan, pencairan dana

Risiko yang dihadapi oleh BMT Pahlawan Tulungagung adalah terkait tentang waktu (jatuh tempo) dan barang (obyek). Ada nasabah yang ketika jatuh tempo tidak dapat membayar tanggung jawabnya. Tetapi, BMT sudah memiliki pengelolaan untuk mengatasinya yang diharapkan dapat meminimalisir atas risiko tersebut. Diantaranya BMT sangat selektif dalam penentuan nasabah pembiayaan murabahah.

Dalam pembiayaan murabahah diterapkan prinsip kehati-hatian,yang dilakukan pada saat survey nasabah. Ketentuan lolos tidaknya pembiayaan fator penentu utama adalah pada saat survey. Pada saat survey akan diketahui kualitas personal nasabah.

Pembiayaan murabahah yang ada di BMT Pahlawan Tulungagung menerapkan fungsi pengawasan. Pelaksanaan tersebut dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan.

1. Dari pengelolaan pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah dalam pembahasan sebelumnya, dapat diketahui keunggulan dan kelemahannya. Keunggulan pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan musyarakah yang menerapkan sistem bagi hasil lebih mencerminkan sistem ekonomi syariah, fasilitas pembiayaan musyarakah yang tidak membebani nasabah sejak awal dengan kewajiban membayar biaya secara tetap, pembiayaan musyarakah dapat menggairahkan sektor riil. Sedangkan titik lemahnya adalah Pihak BMT lebih memprioritaskan nasabah yang berbadan hukum (lembaga) karena memiliki manajemen usaha yang lebih baik. Sehingga akan mendapatkan *return* yang lebih besar.

Pelaksanaan pengawasan hanya dilaksanakan jika nasabah sedang mengalami kondisi kurang lancar dalam mengangsur kewajibannya. Dalam pembiayaan musyarakah sistem pengawasan sangat dibutuhkan dan harus dilaksanakan secara kontinyu, kurangnya tenaga professional yang andal, kondisi masyarakat sekitar. mereka kurang dapat memahami prinsip pembiayaan musyarakah karena dianggap sulit, sistem bagi hasil memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit.

Pembiayaan murabahah memiliki banyak peminat jika dibandingkan dengan pembiayaan musyarakah, karena memiliki keunggulan diantaranya: Pembiayaan murabahah secara teknis lebih mudah, cenderung tidak beresiko dan lebih mudah untuk dilakukan identifikasi risiko dan permasalahan yang dihadapi. Tetapi pembiayaan murabahah juga memiliki kelemahan yang meliputi: Adanya keterbatasan tenaga kerja yang menyebabkan kurang sempurnanya akad.

1. **Saran**
2. **Bagi Lembaga Keuangan Syariah**
3. Pengelola Lembaga Keuangan Syariah perlu meningkatkan porsi portofolio pembiayaan musyarakah karena portofolio pembiayaan tersebut masih rendah jika dibandingkan dengan pembiayaan murabahah. Terbuka peluang untuk meningkatkan skim pembiayaan musyarakah setelah pengelola Lembaga Keuangan Syariah memahami atribut proyek yang akan dibiayai, misalnya proyek yang layak dibiayai adalah proyek yang memiliki ciri: risiko bisnis minimal, kepastian hasil usaha.
4. Dalam implementasi pengawasan pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah seharusnya dilaksanakan secara kontinyu tidak hanya ketika nasabah kurang lancar dalam mengangsur sehingga dapat dipantau secara terus menerus usaha nasabah**.**
5. **Bagi peneliti selanjutnya**

Penelitian ini membahas pengelolaan pembiayaan murabahah dan musyarakah secara umum yang salah satunya adalah tentang pengelolaan risiko. Dengan mengetahui resiko maka kita dapat mengantisipasi dan mengambil tindakan yang diperlukan dalam menghadapi permasalahan nasabah. Sehingga diperlukan manajemen risiko. Kajian manajemen risiko sangat luas. Peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengkaji tentang manajemen risiko. Disini sangatlah penting dan mendukung berhasil atau tidaknya lembaga dalam melaksanakan tugasnya.

**DAFTAR PUSTAKA**

Abdullah, syiekh Abu bin Abd al-Salam ‘Alussy*. Ibanatu al-Ahkam Syarhu Bulughu al-Maram*. (Dar al-Haramain. Jeddah). terj. Nor Hasanuddin H.M. Fauzi. (Selangor Darul Ehsan: AL-HIDAYAH PUBLICATION. 2010)

Ali, Zainudin. *Hukum Ekonomi Syariah.* Jakarta: Sinar Grafika. 2008

Al-Jarjawi, Syekh Ali Ahmad. *Indahnya Syariat Islam*. terj. Faisal Saleh. dkk. Jakarta: Gema Insani Press. 2006

Anonim, *Definisi Pengelolaan.*dalam <http://www.Artikata.com/Arti-367785-Pengelolaan.Php> yang diakses tanggal 2 pebruari 2012

Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syariah:Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press. 2001

Ardiansyah, Mohammad Nur dan Indah Anisykurlillah. *Implementasi Prinsip Syariah Pada Perbankan Syariah Studi Investigasi di Kota Semarang.* <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/61073646.pdf>. diakses tanggal 16 Maret 2012

Arifin, Zainul. *Manajemen Lembaga keuangan syariah.* Jakarta: Azkia Publisher. 2009

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. edisi revisi.* Jakarta: PT Raneka Cipta: 2010

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008

Bariyah, khoirul. *Pengelolaan Zakat. Infaq Dan Shadaqah Secara Produkti (Studi Kasus di BMH/Baitul Mal Hidayatullah Cabang Malang )* dalam <http://www.stainponorogo.ac.id> yang diakses pada tanggal 10 februari 2012

Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*. Semarang; PT. Karya Toha Putra

Hirsanudi, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia (Pembiayaan Bisnis dengan Prinsip Kemitraan ).* Yogyakarta: Genta Press. 2008

Hosen, M. nadratuzzaman. dkk. *Buku Saku Lembaga Keuangan Bisnis Syariah*. Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah. 2008

Iqbal, Zamir dan Abbas Mirakhor. *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktik.* Jakarta: Kencana. 2008

Jayanti, Retno. *Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Pada Bri Syariah Cabang Bogor* dalam <http://etd.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian_detail&sub=PenelitianDetail&act=view&typ=html&buku_id=34669&obyek_id=4> yang diakses pada tanggal 5 Juni 2012

Jundiani. *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia.* Malang: UIN Malang Press. 2009

Karim, Adiwarman A.. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2009

Kasiram, Mohammad. *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*. Malang-UIN Maliki Press. 2010

Kasmir. *manajemen perbankan.* Jakarta: rajawali press. 2010

Khan, Tariqullah dan Habib Ahmed. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah.* Jakarta: Bumi Aksara. 2008

Khasanah, Imama Uswatun. *Kesesuaian Prin sip Halal Pada Penyaluran Pembiayaan Mudharabah Oleh Bank Syariah Kepada Koperasi (Studi Di PT Bank Tabungan Negara Persero tbk. Cabang Syariah Malang).* Universitas Brawijaya Malang. 2011

Khristianita, vivi. *Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wattamwil (BMT) Sarana Wiraswasta Muslim*. dalam <http://skripsi.umm.ac.id/files/disk1/151/jiptummpp-gdl-s1-2006-vivikhrist-7538-Pendahul-n.pdf> yang diakses pada tanggal 8 Juni 2012

Lewis, Mervyn K. dan Latifa M. Algaoud. *Islamic Banking* (Massachussets: Edwar Elgar.2001). terj. Burhan Subrata. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta. 2007

Luqman. *Penerapan System Syariah Terhadap GLC’s pada Sektor Perbankan*dalam <http://luqmannomic.wordpress.com/2008/07/05/penerapan-system-syariah-terhadap-glc%E2%80%99s-pada-sektor-perbankan/> yang diakses pada tanggal 28 Desember 2011

Maharani, aftika. *Analisis penerapan manajemen pembiayaan dalam transaksi pembiayaan mudharabah di bank syariah mandiri Kediri*. STAIN Kediri. 2005

Mangani, Ktut Silvanita. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain.* Surabaya: Erlangga. 2009

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif* *edisi revisi.* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2008

Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia. 2005

---------------. *Manajemen Lembaga keuangan syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2005

---------------. *Manajemen Pembiayaan Mudharabah.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008

---------------. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah.* Yogyakarta: UII Press. 2008

----------------. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah.* Yogyakarta: UII Press. 2004

----------------.*Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Lembaga keuangan syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008

Mujahidin. *Manajemen Pembiayaan Syariah* dalam <http://mujahidinimeis.wordpress.com/2010/05/02/manajemen-pembiayaan-syariah/> yang diakses pada tanggal 10 Mei 2012

Pratiwi, Annisa Risma. *Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wat Tamwil Al Ummah Mojokerto* dalam <http://digilib.unej.ac.id/gdl42/gdl.php?mod=browse&op=read&id=gdlhub-gdl-annisarism-3545> yang diakses pada tanggal 6 Juni 2012

Putri, Ratih Ayu. *Upaya BS Dalam Penyelamatan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KPR Syariah (Studi di BRI Syariah Cabang Malang)*. fakultas Hukum. Universitas Brawijaya Malang. 2010

Putri, srinatalia. P*elaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah (Studi di BNI Syari'ah Malang)* dalam <http://www.stainponorogo.ac.id> yang diakses pada tanggal 10 februari 2012

Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* Yogyakarta: UII Press. 2004

Rivai, Veithal dan Andria Permata Veithal. *Islamic Financial Mangement: teori. Konsep. dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan. nasabah. praktisi.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Sudarsono, Heri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah:deskripsi dan ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia. 2007

Sudjana, nana. *Tuntunan Penyusunan karya Ilmiah.* Bandung: Sinar baru. 1998

Sugiyono. Metode *Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta. 2000

-------------. *Metode Penelitian Pendidikan pendekatan kuantitatif. kualitatif dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta. 2009

Sumitro, Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam & Lembaga-lembaga terkait BAMUI. TAKAFUL dan Pasar Modal Syariah di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2004

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2005

Sutedi, Adrian. *Perbankan Syariah. Tinjauan dan beberapa segi hukum.* tanpa kota: Galia Indonesia. 2009

Tan, Inggrid. *Bisnis dan Investasi Sistem Syariah*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya. 2009

Tizarahmawan. *Proposal Penelitian Kualitatif.* [http://tizarrahmawan.wordpress.com/2009/12/09/contoh-proposal-penelitian kualitatif/](http://tizarrahmawan.wordpress.com/2009/12/09/contoh-proposal-penelitian%20kualitatif/). yang diakses pada tanggal 26 Maret 2012

Umaroh, Siti Nur. *Problematika Analisis Finansial Sebagai Penilai Keberhasilan Manajemen (Studi Kasus di KSU Tunas Kelapa Jaya Kalidawir Tulungagung)*. STAIN Tulungagung. 2005

Usman, husaini dan Purnomo Setiadi Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta:Bumi Aksara. 2009

UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 ayat 25

Wibowo, Edi dan Untung Hedi Wibowo. *Mengapa Memilih Bank Syariah?*. (Bogor Selatan: Ghalia Indonesia. 2005

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah. Cetakan Ketiga*. Jakarta: Zikrul Hakim. 2007

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**Lampiran 1**

**PEDOMAN OBSERVASI**

1. Keadaan lokasi BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung
2. Data jumlah pembiayaan tahun 2009,2010 dan 2011

**Lampiran 2**

**PEDOMAN DOKUMENTASI**

1. Sejarah berdirinya BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung
2. Letak geografis BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung
3. Struktur organisasi BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung
4. Bidang usaha BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung

**Lampiran 3**

**PEDOMAN WAWANCARA**

1. Berapa persentase pembiayaan mudharabah dan murabahah selama tahun 2011?
2. Bagaimana perkembangan kedua produk tersebut setiap bulan?
3. Bagaimana prosedur pembiayaan mudharabah dan murabahah dimulai dari mengajukan permohonan pembiayaan sampai pencairan dana?
4. Bagaimana cara penentuan margin/mark up pada pembiayaan murabahah dan bagi hasil pada pembiayaan musyarakah?
5. Apa saja risiko yang dihadapi oleh lembaga pada saat melakukan pelaksanaan pembiayaan mudharabah dan murabahah?
6. Bagaimana pengelolaan risiko tersebut?
7. Selama pelaksanaan pembiayaan murabahah dan musyarakah apakah pernah mengalami pembiayaan bermasalah? Bagaimana penanganannya?
8. Bagaimana cara menjalankan prinsip kehati-hatian yang ada di BMT Pahlawan Ngemplak?
9. Bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah dan musyarakah?

**Lampiran 4**

CATATAN LAPANGAN

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | HARI/ TANGGAL | KETERANGAN |
| 1 | Senin/ 7 Mei 2012 | Survey lapangan  Melakukan kegiatan pra lapangan dengan cara survey lembaga-lembaga keuangan syariah untuk kemudian ditentukan satu tempat sebagai lokasi penelitian. |
| 2 | Sabtu/  19 Mei 2012 | Memasukkan surat izin penelitian ke BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung. Kemudian ditunggu sampai mendapat perizinan dari Pimpinan BMT Pahlawan. Kemudian setelah ditunggu sampai 1 minggu, akhirnya ada konfirmasi dari BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung jika dapat melakukan penelitian disana. |
| 3 | Selasa/  29 Mei 2012 | Mengunjungi Kantor BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung untuk meminta data tentang profil lembaga dan perkembangan pembiayaan dari tahun 2010-2011 |

1. Perkembangan produk Pembiayaan

|  |  |
| --- | --- |
| Hari/Tanggal | Hasil Wawancara |
| Sabtu/9 Juni 2012 | Ibu Lilis  ”Perkembangan pembiayaan Musyarakah portofolionya semakin berkembang, tetapi untuk jumlah nasabah tetap.” |
| Kamis/14 Juni 2012 | Bapak Nyadin  “iya,..memang persentasenya musyarakah lebih rendah jika dibandingkan dengan murabahah. Tetapi tiap tahun BMT selalu mengusahakan apabila pembiayaan murabahah jumlah pembiayaannya naik, maka musyarakahnya pun juga harus naik. Perbandingan antara pembiayaan murabahah dengan musyarakah adalah 70%:30%. Sebenarnya penyebab kurang berkembangnya musyarakah adalah dari masyarakatnya sendiri. Mereka belum bisa jika mendapatkan pembiayaan musayarakah karena dibutuhkan kejujuran. Sedangkan sulit untuk membangun sebuah kejujuran |
| Selasa/12 Juni 2012 | Pak Mispono  ”sebenarnya dari kami sudah berusaha agar produk musyarakah ini berkembang dengan baik dan portofolionya bisa lebih besar. Tetapi pada kenyataan sekarang ini, masyarakat masih awam dengan produk ini sehingga kurang memahami prinsip-prinsip dan aplikasi produk musyarakah. Mereka ingin yang mudah-mudah saja, tidak ribet, dan tidak mau ambil pusing. Dalam pembiayaan musyarakah, nasabah harus membuat neraca pendapatan tiap bulan sehingga dapat diketahui berapa pendapatan untuk tiap bulannya. Kemudian dapat ditentukan nisbah bagi hasilnya. Sedangkan masyarakat kayaknya malas untuk membuat pembukuan tersebut, tidak *telaten*. Sementara ini nasabah hanya membuat coret-coretan kecil saja untuk bisa mengetahui kondisi keuangan mereka.” |

1. Prosedur Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah

|  |  |
| --- | --- |
| Hari/Tanggal | Hasil Wawancara |
| Rabu/ 5 Juni 2012 | Ibu Lilis  ”seluruh prosedur pengajuan pembiayaan pada umumnya sama. Karena sudah ada ketentuan dan aturannya. Pengajuan pembiayaan murabahah sama dengan pembiayaan BBA  Kalau pembiayaan musyarakah ada tambahan yaitu selain ada pengajuan formulir, juga harus ada daftar neraca keuangan untuk melihat pendapatan dan menetapkan bagi hasil. Kemudian ada form yang berisi persetujuan dari pengurus lembaga tersebut. Yang paling penting adalah itu.”  Pada hari itu, Ibu Lilis juga memberikan data perkembangan jumlah pembiayaan pada tahun 2009. |
| Sabtu/9 Juni 2012  Rabu/27 Juni 2012 | Ibu Lilis  ”Secara keseluruhan, pengelolaan pembiayaan sudah tercantum dalam SOP. Tetapi yang menentukan kebijakan diterima atau ditolaknya pengajuan pembiayaan adalah pimpinan BMT Pahlawan yaitu Pak Nyadin. Penentuan diterima tidaknya pengajuan sesuai dengan analisa survey. semua pembiayaan pengelolaannya sama ada analisis 5c. Yang membedakan, jika pembiayaan musyarakah lebih ditekankan pada tanggung jawab lembaga.  Penentuan margin dalam pembiayaan murabahah tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak. Begitu pula penentuan nisbah bagi hasil. Dalam besar nisbah bagi hasil yang ada di akad perjanjian musyarakah berlaku 1x perjanjian. Sehingga ketika dalam akad tersebut tercantum 67%:33% maka besar nisbah tersebut akan berlaku selama akad perjanjian sesuai kesepakatan. Misalnya selama 5 tahun, maka besar bagi hasil selama 5 tahun adalah 67%:33%. Tetapi kalau menginginkan ada perubahan maka akan dilakukan perubahan dalam akad perjanjian. Ketika usaha nasabah mengalami kerugian maka kerugian tersebut juga dibagi bersama antara pihak BMT dengan nasabah. |
| Selasa/12 Juni 2012 | Pak Mispono  “pada dasarnya semua prosedur pembiayaan itu sama. Yang membedakan hanya sistemnya saja. Kalau musyarakah itu BMT membiayai usaha nasabah yang mengalami kekurangan modal. Sehingga modal nasabah tersebut berasal dari BMT dan juga milik dari nasabah sendiri. Kemudian BMT akan mendapatkan bagi hasil. Kalau murabahah, situasinya lain. Nasabah datang ke BMT karena menginginkan suatu barang tetapi ia tidak memiliki uang yang cukup untuk membelinya. Sebenarnya yang bagus itu barang dibelikan oleh BMT. Kemudian BMT mengantar barang tersebut ke rumah nasabah. Tetapi, karena keterbatasan tenaga maka pada praktik sekarang ini nasabah yang membeli barang tersebut sendiri. Pada saat nasabah datang ke BMT, mereka sudah memiliki rincian terkait dengan harga barang yang akan dibeli. Karena nasabah sudah survey ke lokasi pembelian kira-kira berapa harga barang yang akan dibeli. Kemudian BMT meminta nota pembelian barang tersebut. Nota tersebut dilampirkan dalam form pengajuan pembiayaan.” |
| Kamis/14 Juni 2012 | Bapak Nyadin  “kalau prosedur pembiayaan secara keseluruhan adalah sama saja. Baik murabahah, BBA, mudharabah, maupun musyarakah. Dimulai dari pengajuan pembiayaan, analisis pembiayaan hingga pencairan dana.” |

1. Pengelolaan Risiko Pembiayaan Musyarakah

|  |  |
| --- | --- |
| Hari/Tanggal | Hasil Wawancara |
| Sabtu/9 Juni 2012  Rabu/27 Juni 2012 | Ibu Lilis  ”risiko musyarakah terkait dengan nisbah bagi hasil. Sulit untuk menentukan bagi hasilnya karena tiap bulan pendapatannya berubah-ubah. Untuk musyarakah, bagi hasil BMT harus lebih besar dari nasabaha. Misalnya 70:30  Kemudian juga harus dikalkulasikan karena BMT masih punya tanggung jawab untuk memberikan bagi hasil kepada nasabah yang mendepositokan uangnya di BMT.  Dalam pembiayaan musyarakah BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung juga mengalami pembiayaan bermasalah yang terkait dengan usaha nasabah yang macet. Untuk mengantisipasinya, BMT melihat terlebih dahulu letak permasalahan tersebut, apa yang menyebabkan usaha nasabah macet. Ketika sudah diketahui berbagai penyebabnya maka BMT akan membantu untuk mencari solusinya dengan memberikan pembinaan kepada nasabah agar usahanya dapat berkembang kembali. |
| Selasa/12 Juni 2012 | Pak Mispono:  ”iya..memang benar. Risiko-risiko yang dialami memang banyak. Kalau untuk pembiayaan musyarakah risikonya adalah biasanya nasabah itu tidak jujur dalam melaporkan kondisi usahanya, kemudian kadang memanipulasi data. Ada juga yang ditengah-tengah akad perjanjian musyarakah nasabahnya mengalami kegagalan usaha.”  ”untuk yang musyarakah biasanya kami memberikan pengarahan dan pembinaan kepada nasabah. Agar usahanya dapat berkembang lagi. Kita mencari tahu dahulu letak kelemahan dalam mengelola usahanya. |
| Kamis/14 Juni 2012 | Bapak Nyadin:  “Syarat musyarakah adalah nasabah harus jujur dan amanah. Tetapi, masyarakat sekarang ini masih banyak yang belum bersyariah. Kalau ada 100 orang, maka kemungkinan hanya ada 2 orang yang memenuhi syarat tersebut. Kejujurannya terkait dengan laporan keuangan nasabah. Seharusnya ketika ditanya oleh BMT tentang keuangan, nasabah harus menjelaskan bahwa uang saya sekian, pendapat saya sekian. Kemudian laporannya ini. Tetapi masih sangat sulit menemukan nasabah yang memiliki kualitas seperti itu. Selain itu, risiko musyarakah lainnya yaitu ketika usaha nasabah mengalami kebangkrutan. Tetapi, BMT dapat mengatasinya adalah dengan memberikan pengarahan dan pembinaan kepada nasabah agar usahanya kembali lancar.” |

1. Pengelolaan Risiko Pembiayaan Murabahah

|  |  |
| --- | --- |
| Hari/Tanggal | Hasil Wawancara |
| Sabtu/9 Juni 2012  Rabu/27 Juni 2012 | Ibu Lilis:  “Untuk risiko murabahah: pada saat akad kejadian jatuh tempo. Kemudian nasabah tidak dapat melunasi tanggungannya. Maka harus memperhatikan dan memprediksi segala kemungkinan yang terjadi.  Misalnya akad terjadi pada bulan juni. Kemudian kesepakatan pelunasannya dalam jangka waktu 3 bulan. Sehingga jatuh temponya adlah bulan September. Kemudian, nasabah melalaikan tanggung jawabnya. Kemudian BMT juga harus memperhatikan deposito nasabah yang akan diambil pada bulan September. Sehingga dalam waktu yang bersamaan, maka BMT harus menyerahkan bagi hasil deposito kepada nasabah. Sementara itu, nasabah pembiayaan murabahah tidak dapt melunasi tanggung jawabnya. Walaupun sudah jatuh tempo. Sedangkan selama 3 bulan, BMT tidak dapt pemasukan karena pelunasan pembiayaan murabahah jatuh temponya pada bulan September. Sebagai contoh: jika BMT hanya memiliki modal Rp 100.000.000. kemudian digunakan untuk pembiayaan murabahah dengan jatuh tempo selama 3 bulan. Maka, selama 3 bulan tersebut BMT tidak memiliki uang sama sekali. Sehingga BMT tidak dapat melakukan perputaran uang.”  Selama ini BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung juga mengalami pembiayaan bermasalah terkait dengan pembiayaan murabahah. Misalnya ketika uang nasabah yang sudah jatuh tempo seharusnya berkewajiban membayar pinjamannya tetapi, nasabah tersebut tidak mampu untuk membayar. Padahal uang tersebut sangat diharapkan BMT sebagai perputaran modal.  Sehingga pemecahannya dengan melakukan perpanjangan akad atau melakukan akad ulang. |
| Selasa/12 Juni 2012 | Pak Mispono:  “Sedangkan untuk pembiayaan murabahah, risikonya terkait jatuh tempo. Karena produk murabahah ini model pembayaran sistemnya jatuh tempo. Rata-rata jangka waktu maksimal 3 bulan. Sehingga dalam jangka waktu maksimal 3 bulan nasabah harus dapat mengembalikan uang tersebut. Misalnya ada nasabah pembiayaan murabahah yang memiliki usaha lele. Nasabah tersebut dapat melunasinya dengan hasil panen lelenya itu. Pada saat perjanjian di awal, jatuh temponya 3 bulan. Karena lelenya biasa panen dalam waktu 3 bulan sekali. Tetapi, karena suatu hal karena kondisi tertentu , mungkin harga lele sedang anjlok maka nasabah tidak dapat melunasinya dalam jangka waktu 3 bulan. Sehingga biasanya meminta perpanjangan waktu lagi selama 1 bulan.”  “Cara mengemola risikonya, Kalau pembiayaan murabahah, kami dari pihak BMT harus memperhitungkan secara matang siapa saja nasabah yang berhak untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. Kalau tidak demikian, nanti yang repot adalah BMT dan bisa rugi. Misalnya seorang PNS. Jika tidak memiliki pemasukan keuangan lain selain gaji tetapnya sebagai PNS, maka nasabah tersebut diarahkan untuk mengambil pembiayaan BBA saja. Karena hanya mengandalkan gaji pegawai saja. Misalnya ketika meminjam uang Rp 10.000.000 untuk pembiyaan murabahah. Dalam jangka waktu 3 bulan tidak ada uang tambahan selain gaji pegawai. Kemudian seorang PNS tersebut tidak memiliki usaha lainnya maka ketika ada suatu hal yang menyebabkan nasabah tidak dapat membayarnya maka BMT akan rugi. Karena kondisi keuangan nasabah bersifat fluktuatif (naik turun). Berbeda dengan kondisi nasabah yang misalnya memiliki usaha lele. Ia tidak hanya memiliki 1 tempat usaha lele. jadi ketika BMT membiayai salah satu usaha lele tersebut tetapi kebetulan tidak panen maka nasabah dapat melunasi pinjaman tersebut dengan dapat mengandalkan usaha lain karena nasabah memiliki usaha lele lebih dari 1. “ |
| Kamis/14 Juni 2012 | Bapak Nyadin:  “risiko yang dihadapi adalah terkait dengan barang dan pembayaran. Ketika barang yang dibeli oleh nasabah rusak karena suatu hal, maka nasabah tetap harus membayar barang yang dibeli tersebut. Tetapi, kadang nasabah lepas tanggung jawab tidak mau membayar. Padahal jika nasabah menginginkan suatu barang yang harganya Rp 5.000.000. kemudian BMT membelikannya. Maka dimisalkan BMT akan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga Rp 6.000.000. Misalnya barang rusak maka tetap harus membayarnya sebesar Rp 6.000.000. |

1. Prinsip Kehati-hatian Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah

|  |  |
| --- | --- |
| Hari/Tanggal | Hasil Wawancara |
| Sabtu/9 Juni 2012 | Ibu Lilis :  ”Pada saat survey nasabah. Lihat hasil survey. Karena pelaksanaan survey tersebut sangat komplit. Mulai dari foto jaminan, usaha, dan nasabahnya tersebut. |
| Selasa/12 Juni 2012 | Pak Mispono:  “Kami menekankan pada saat survey. Karena merupakan pelaksanaan prinsip kehati-hatian agar dapat meminimalisir segala risiko yang dihadapi. |

1. Pengawasan Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah

|  |  |
| --- | --- |
| Hari/Tanggal | Hasil Wawancara |
| Senin/11 Juni 2012 | Mbak Weny:  ”Di BMT pelaksanaan pengawasan pembiayaan hanya terjadi di awal yaitu pada waktu survey. Sehingga juga sebagai wujud prinsip kehati-hatian. Selama nasabah lancar dalam membayar tanggungan jawabnya kepada BMT, maka pihak nasabah tidak melakukan pengawasan terhadap nasabah. Karena pada saat survey merupakan penentu diterima tidaknya pengajuan pembiayaan. Sehingga data survey yang diperoleh BMT harus lengkap dan valid. Diantaranya: analisis 5C, nasabah memiliki usaha apa tidak, kemudian kepribadian nasabah yang diperoleh dari informasi orang yang berada disekitar rumah nasabah. Apabila unsur-unsur tersebut terpenuhi maka dana bisa dicairkan. Kemudian ketika nasabah tidak memenuhi tanggungannya untuk membayar, padahal sudah mendapat pemberitahuan dari pihak BMT maka pihak BMT akan datang ke rumah nasabah untuk memonitor/melihat bagaimana kondisi nasabah tersebut. Pihak BMT akan berusaha mencari tahu mengapa nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Apakah karena benar-benar tidak mempunyai uang, usahanya kurang lancar, dan lain-lain. Ketika alasannya masuk akal, maka bisa diberi toleransi” |
| Selasa/ 12 Juni 2012 | Pak Mispono:  “tidak semua di awasi. Karena pada saat survey kami dari BMT sudah melihat kondisi nasabah mulai dari keuangan, usaha nasabah, karakter dari nasabah itu sendiri dengan menggunakan analisis 5C itu. Sehingga, nasabah bisa mendapatkan dana yang diinginkan. Kami menekankan pada saat survey. Karena merupakan pelaksanaan prinsip kehati-hatian agar dapat meminimalisir segala risiko yang dihadapi. Kami dalam melakukan pengawasan bukan dalam kondisi yang resmi, dalam artian bukan bermaksud untuk *mendekte* mereka. Tetapi, kami bersilaturahmi ke rumah mereka dengan ngobrol santai agar tercipta suasana kekeluargaan antara BMT dengan nasabah. Ketika ada nasabah yang sudah profesional, kemudian angsuran mereka lancar kami dapat berguru kepada mereka untuk kemudian kami salurkan kepada yang lainnya agar usahanya dapt berkembang dan maju. Sehingga ketika bersilaturahmi bisa mendapatkan ilmu.” |

**Lampiran 5**

**DOKUMENTASI**

****

**KANTOR PUSAT BMT PAHLAWAN TULUNGAGUNG**

****

**Suasana Kerja di Kantor BMT Pahlawan Tulungagung**

****

**Kegiatan BMT Pahlawan Tulungagung dalam melayani nasabah**



**Ibu Lilies Isrotin, SE selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung**



**Kegiatan wawancara dengan Mbak Weny Sepsianti pada tanggal 11 Juni 2012**

**PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BINTI SHOLIKAH

Tempat / Tanggal Lahir : Trenggalek, 3 April 1990

Jurusan : Syari’ah

Prodi : Muamalah

NIM : 3221083010

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Pengelolaan Produk Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah di BMT Pahlawan Ngemplak Tulungagung (Studi Komparatif)” adalah benar-benar disusun dan ditulis oleh yang bersangkutan diatas dan bukan pengambilan tulisan orang lain.

Demikian surat pernyataan ini peneliti buat sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan semestinya.

Tulungagung, Juli 2012

Peneliti

Binti Sholikah

**BIODATA PENULIS**

Nama Lengkap : Binti Sholikah

Jenis Kelamin : Perempuan

Tempat/tanggal lahir : Trenggalek/3 April 1990

Alamat : RT 12 RW 03 desa Ngentrong, kec. Karangan, kab. Trenggalek

Jurusan/Prodi : Syari’ah/Muamalah

NIM : 3221083010

Riwayat pendidikan :

TK Dharma Wanita 1 Ngentrong (1994-1996)

SDN 1 Ngentrong (1996-2002)

SMPN 3 Trenggalek (2002-2005)

SMAN 1 Trenggalek (2005-2008)

STAIN Tulungagung (2008-2012)

1. Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, hal. 70 [↑](#footnote-ref-1)
2. Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah.* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal. 1 [↑](#footnote-ref-2)
3. Zainul Arifin. *Manajemen Lembaga keuangan syariah.* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), hal. 6 [↑](#footnote-ref-3)
4. Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi,* (Yogyakarta:Ekonisia, 2007), hal.14 [↑](#footnote-ref-4)
5. *Ibid.,* [↑](#footnote-ref-5)
6. Heri Sudarsono, *BMT dan lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Penerbit Ekonisia, 2007), hal. 97 [↑](#footnote-ref-6)
7. Muhammad, *Manajemen Lembaga keuangan syariah*. (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 303 [↑](#footnote-ref-7)
8. Mohammad Nur Ardiansyah dan Indah Anisykurlillah, *Implementasi Prinsip Syariah Pada Perbankan Syariah Studi Investigasi di Kota Semarang,* <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/61073646.pdf>, diakses tanggal 16 Maret 2012 [↑](#footnote-ref-8)
9. Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Lembaga keuangan syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 2 [↑](#footnote-ref-9)
10. Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Lembaga keuangan syariah*. (Yogyakarta:UII Press, 2008), hal. 9 [↑](#footnote-ref-10)
11. Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah,* (Yogyakarta:UII Press, 2002), hal.36 [↑](#footnote-ref-11)
12. *Ibid*., hal. 101 [↑](#footnote-ref-12)
13. Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah” Dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta:Gema Insani, 2001), hal. 101 [↑](#footnote-ref-13)
14. Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktik,* (Jakarta: Kencana, 2008), hal. 115 [↑](#footnote-ref-14)
15. *Ibid*., hal. 305 [↑](#footnote-ref-15)
16. Luqman, *Penerapan System Syariah Terhadap GLC’s pada Sektor Perbankan*dalam [http://luqmannomic.wordpress.com/2008/07/05/penerapan-system-syariah-terhadap glc%E2%80%99s-pada-sektor-perbankan/](http://luqmannomic.wordpress.com/2008/07/05/penerapan-system-syariah-terhadap%20glc%E2%80%99s-pada-sektor-perbankan/) yang diakses pada tanggal 28 Desember 2011 [↑](#footnote-ref-16)
17. Sugiyono, Metode *Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2007), hal. 171 [↑](#footnote-ref-17)
18. Anonim, *Definisi Pengelolaan,*dalam <http://www.Artikata.com/Arti-367785-Pengelolaan.Php> yang diakses tanggal 2 Pebruari 2012 [↑](#footnote-ref-18)
19. Veithal Rivai dan Andria Permata Veithal, *Islamic Financial Mangement: teori, Konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, (*Jakarta: PT Raja Grafindo Persada*),* hal.3 [↑](#footnote-ref-19)
20. Mujahidin, *Manajemen Pembiayaan Syariah* dalam <http://mujahidinimeis.wordpress.com/2010/05/02/manajemen-pembiayaan-syariah/> yang diakses pada tanggal 10 Mei 2012 [↑](#footnote-ref-20)
21. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: teori, konsep dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah dan praktisi, dan mahasiswa,* (Jakarta: PT Raja Gafindo Persada, 2008), hal.2 [↑](#footnote-ref-21)
22. UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 ayat 25 [↑](#footnote-ref-22)
23. Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 163-164 [↑](#footnote-ref-23)
24. Kasmir, *manajemen perbankan,* (Jakarta: rajawali press, 2010), hal.73 [↑](#footnote-ref-24)
25. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: teori, konsep dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah dan praktisi, dan mahasiswa,* (Jakarta: PT Raja Gafindo Persada, 2008), hal 7 [↑](#footnote-ref-25)
26. M. nadratuzzaman hosen, dkk, *Buku Saku Lembaga Keuangan Bisnis Syariah*, (Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2008), hal.5 [↑](#footnote-ref-26)
27. Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Semarang; PT. Karya Toha Putra). hal. 122 [↑](#footnote-ref-27)
28. Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), hal.198-199 [↑](#footnote-ref-28)
29. Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal…,*hal. 166 [↑](#footnote-ref-29)
30. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management …,* hal. 11-26 [↑](#footnote-ref-30)
31. Ktut Silvanita Mangani, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain,* (Surabaya: Erlangga, 2009), hal. 35 [↑](#footnote-ref-31)
32. Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam & Lembaga-lembaga terkait BAMUI, TAKAFUL dan Pasar Modal Syariah di Indonesia* , (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 92 [↑](#footnote-ref-32)
33. Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah:Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001),hal. 90-100 [↑](#footnote-ref-33)
34. Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam*…., hal. 92 [↑](#footnote-ref-34)
35. Inggrid Tan, *Bisnis dan Investasi Sistem Syariah*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2009), hal. 68-75 [↑](#footnote-ref-35)
36. Hirsanudi, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia (Pembiayaan Bisnis dengan Prinsip Kemitraan ),* (Yogyakarta: Genta Press, 2008), hal.104-105 [↑](#footnote-ref-36)
37. Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Cetakan Ketiga*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), hal 145-164 [↑](#footnote-ref-37)
38. Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, hal. 916 [↑](#footnote-ref-38)
39. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: teori, konsep…,*hal. 346 [↑](#footnote-ref-39)
40. Muhammad, *Manajemen Dana Bank* Syariah, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), hal. 260-261 [↑](#footnote-ref-40)
41. Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi….,* hal. 163 [↑](#footnote-ref-41)
42. Adiwarman Karim, *Bank Islam*…., hal. 256-260 [↑](#footnote-ref-42)
43. Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah, Tinjauan dan beberapa segi hukum* (tanpa kota: Galia Indonesia, 2009), hal. 137 [↑](#footnote-ref-43)
44. Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, hal.150 [↑](#footnote-ref-44)
45. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: teori, konsep…,*hal. 488-489 [↑](#footnote-ref-45)
46. Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Semarang; PT. Karya Toha Putra). hal.735 [↑](#footnote-ref-46)
47. Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam ‘Alussy*, Ibanatu al-Ahkam Syarhu Bulughu al-Maram*, (Dar al-Haramain, Jeddah), terj. Nor Hasanuddin H.M. Fauzi, (Selangor Darul Ehsan: AL-HIDAYAH PUBLICATION, 2010), hal.193 [↑](#footnote-ref-47)
48. Zainudin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 170 [↑](#footnote-ref-48)
49. Syekh Ali Ahmad Al-Jarjawi, *Indahnya Syariat Islam*, terj. Faisal Saleh, dkk, (Jakarta: Gema Insani Press, 2006), hal. 447-449 [↑](#footnote-ref-49)
50. Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah:Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum,* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hal. 88-89 [↑](#footnote-ref-50)
51. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 127-128 [↑](#footnote-ref-51)
52. Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*…, hal. 68-69 [↑](#footnote-ref-52)
53. Edi Wibowo dan Untung Hedi Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, (Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2005), hal. 43-44 [↑](#footnote-ref-53)
54. Hirsanudin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia: Pembiayaan Bisnis dengan Prinsip Kemitraan,*(Yogyakarta: Genta Press, 2008), hal. 143 [↑](#footnote-ref-54)
55. Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah.,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008,), hal.5 [↑](#footnote-ref-55)
56. Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Islamic Banking* (Massachussets: Edwar Elgar,2001), terj. Burhan Subrata, (Jakarta: Serambi Ilmu Semesta, 2007), hal. 282 [↑](#footnote-ref-56)
57. Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan ,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), hal. 113 [↑](#footnote-ref-57)
58. Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, hal. 122 [↑](#footnote-ref-58)
59. Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah,*(Yogyakarta: UII Press, 2008), hal.104-105 [↑](#footnote-ref-59)
60. Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 85-86 [↑](#footnote-ref-60)
61. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: teori, konsep…,*hal. 146-147 [↑](#footnote-ref-61)
62. Zamir iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Kencana, 2008), hal. 112-113 [↑](#footnote-ref-62)
63. Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan….,*hal. 95 [↑](#footnote-ref-63)
64. Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah,* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 105-108 [↑](#footnote-ref-64)
65. Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal. 173-174 [↑](#footnote-ref-65)
66. Aftika maharani, *Analisis penerapan manajemen pembiayaan dalam transaksi pembiayaan mudharabah di bank syariah mandiri Kediri*, STAIN Kediri, 2005 [↑](#footnote-ref-66)
67. Imama Uswatun Khasanah, *Kesesuaian Prin sip Halal Pada Penyaluran Pembiayaan Mudharabah Oleh Bank Syariah Kepada Koperasi (Studi Di PT Bank Tabungan Negara Persero tbk, Cabang Syariah Malang),* Universitas Brawijaya Malang, 2011 [↑](#footnote-ref-67)
68. Khoirul Bariyah, *Pengelolaan Zakat, Infaq Dan Shadaqah Secara Produkti (Studi Kasus di BMH/Baitul Mal Hidayatullah Cabang Malang )* dalam <http://www.stainponorogo.ac.id> yang diakses pada tanggal 10 februari 2012 [↑](#footnote-ref-68)
69. Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 157 [↑](#footnote-ref-69)
70. Siti Nur Umaroh, *Problematika Analisis Finansial Sebagai Penilai Keberhasilan Manajemen (Studi Kasus di KSU Tunas Kelapa Jaya Kalidawir Tulungagung)*, STAIN Tulungagung, 2005 [↑](#footnote-ref-70)
71. Srinatalia Putri, P*elaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah (Studi di BNI Syari'ah Malang)* dalam <http://www.stainponorogo.ac.id> yang diakses pada tanggal 10 februari 2012 [↑](#footnote-ref-71)
72. Vivi Khristianita, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wattamwil (BMT) Sarana Wiraswasta Muslim*, dalam <http://skripsi.umm.ac.id/files/disk1/151/jiptummpp-gdl-s1-2006-vivikhrist-7538-Pendahul-n.pdf> yang diakses pada tanggal 8 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-72)
73. Annisa Risma Pratiwi, *Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wat Tamwil Al Ummah Mojokerto* dalam <http://digilib.unej.ac.id/gdl42/gdl.php?mod=browse&op=read&id=gdlhub-gdl-annisarism-3545> yang diakses pada tanggal 6 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-73)
74. Ratih Ayu Putri, *Upaya BS Dalam Penyelamatan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KPR Syariah (Studi di BRI Syariah Cabang Malang)*, fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang, 2010 [↑](#footnote-ref-74)
75. Retno Jayanti, *Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Pada Bri Syariah Cabang Bogor* dalam <http://etd.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian_detail&sub=PenelitianDetail&act=view&typ=html&buku_id=34669&obyek_id=4> yang diakses pada tanggal 5 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-75)
76. Tizarahmawan. *Proposal Penelitian Kualitatif,* <http://tizarrahmawan.wordpress.com/2009/12/09/contoh-proposal-penelitian-kualitatif/>, yang diakses pada tanggal 26 Maret 2012 [↑](#footnote-ref-76)
77. Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* *edisi revisi,* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2008), hal. 4. [↑](#footnote-ref-77)
78. Mohammad Kasiram. *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, (Malang:UIN Maliki Press, 2010), hal. 191. [↑](#footnote-ref-78)
79. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*.., hal. 117 [↑](#footnote-ref-79)
80. Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek,* (Jakarta: PT Raneka Cipta: 1998), hal. 321 [↑](#footnote-ref-80)
81. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*.., hal. 157 [↑](#footnote-ref-81)
82. , Moh. nazir, *Metodelogi Penelitian*, cet.3, (Glalia Indonesia, Jakarta, 1988), hal. 221 [↑](#footnote-ref-82)
83. Suharsimi arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, *edisi revisi*, (Jakarta: PT Reneka Cipta, 2010), Hal. 264 [↑](#footnote-ref-83)
84. Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2009), hal. 317 [↑](#footnote-ref-84)
85. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*.., hal 188 [↑](#footnote-ref-85)
86. Husaini Usman dan Purnomo Setiadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*. (Jakarta:Bumi Aksara, 2009), hal. 81-84 [↑](#footnote-ref-86)
87. Moleong, *Metodologi Pen elitian*.., hal. 248 [↑](#footnote-ref-87)
88. *Ibid.*, hal. 327 [↑](#footnote-ref-88)
89. *Ibid.,* hal. 127 [↑](#footnote-ref-89)
90. Rapat Anggota Tahunan BMT Pahlawan Tulungagung Tahun Buku 2011, hal. 7 [↑](#footnote-ref-90)
91. *Ibid..,* hal. 12-18 [↑](#footnote-ref-91)
92. Rapat Anggota Tahunan BMT Pahlawan Tulungagung Tahun Buku 2011, hal. 10-12 [↑](#footnote-ref-92)
93. Wawancara dengan Ibu Lilis Isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 5 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-93)
94. Wawancara dengan Bu Lilis Isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 5 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-94)
95. Wawancara dengan Bu Lilis Isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 27 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-95)
96. Wawancara dengan Pak Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-96)
97. Wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 14 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-97)
98. Wawancara dengan Bu Lilis Isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 9 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-98)
99. Wawancara dengan Pak Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-99)
100. Wawancara dengan Mbak Weny selaku bagian Pembukuan BMT Pahlawan Gondang Tulungagung, pada tanggal 11 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-100)
101. Wawancara dengan Bu Lilis Isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 9 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-101)
102. *Ibid*., [↑](#footnote-ref-102)
103. Wawancara dengan Pak Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-103)
104. Wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 14 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-104)
105. Wawancara dengan Pak Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-105)
106. Wawancara dengan Ibu Lilis Isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 27 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-106)
107. Wawancara dengan Bu Lilis isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 27 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-107)
108. Wawancara dengan Bu Lilis isrotin selaku divisi ZIS BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 9 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-108)
109. Wawancara dengan Pak Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-109)
110. Wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 14 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-110)
111. Wawancara dengan Pak Mispono Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-111)
112. Wawancara dengan Mbak Weny selaku bagian Pembukuan BMT Pahlawan Gondang Tulungagung, pada tanggal 11 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-112)
113. Wawancara dengan Pak Mispono selaku divisi pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-113)
114. Wawancara dengan Mbak Weny selaku bagian Pembukuan BMT Pahlawan Gondang Tulungagung, pada tanggal 11 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-114)
115. Wawancara dengan Pak Mispono, pada tanggal 12 Juni 2012 [↑](#footnote-ref-115)
116. Veithal Rivai, dan Andria Permata Veithal. *Islamic Financial Mangement: teori. Konsep. dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan. nasabah. Praktisi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), hal. 457 [↑](#footnote-ref-116)
117. Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Cetakan Ketiga*, (Jakarta: Zikrul Hakim,2007), hal.154 [↑](#footnote-ref-117)
118. Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Cetakan Ketiga*, (Jakarta: Zikrul Hakim,2007), hal. 164 [↑](#footnote-ref-118)
119. Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah,* (Yogyakarta: UII Press, 2008), hal. 104 [↑](#footnote-ref-119)
120. Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia,* (Malang: UIN Malang Press, 2009), hal. 169 [↑](#footnote-ref-120)
121. Muhammad, *Sistem dan Prosedur Bank Syariah,* (Yogyakarta:UII Press, 2000), hal.163 [↑](#footnote-ref-121)
122. Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Lembaga keuangan syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 2 [↑](#footnote-ref-122)