

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diwajibkan dalam Islam untuk berusaha agar ia mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezeki-Nya sangat luas. Bahkan, Allah tidak memberikan rezeki itu kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras.¹

Bekerja adalah profesi setiap orang. Apapun bentuk pekerjaan yang digeluti seseorang yang jelas tujuannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Seperti Firman Allah dalam surah At-Taubah ayat 105:²

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ ﴿١٠٥﴾

Artinya: *Dan katakanlah: “Bekerjalah kamu maka Allah akan melihat pekerjaanmu, begitu juga Rasul-Nya dan orang-orang mukmin dan kamu akan di kembalikan kepada (Allah) yang mengetahui yang gaib dan yang nyata, lalu di beritakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan.”*³

¹ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah; Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cet. ke-1, h. 169.

² Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, (Bogor: 2007), h. 203.

³ *Ibid.*

Manusia dapat bekerja apa saja, yang penting tidak melanggar garis-garis yang telah ditentukan-Nya. Ia bisa melakukan aktivitas produksi, seperti pertanian, perkebunan, peternakan, pengolahan makanan, minuman dan sebagainya. Ia juga dapat melakukan aktivitas distribusi, seperti perdagangan; atau dalam bidang jasa, seperti transportasi, kesehatan, dan sebagainya.

Memulai usaha seperti ini diperlukan modal, seberapa pun kecilya. Adakalanya orang mendapatkan modal dari simpanannya atau dari keluarganya. Adapula yang meminjam kepada rekan-rekannya. Jika tidak tersedia, peran institusi keuangan menjadi sangat penting karena dapat menyediakan modal bagi orang yang ingin berusaha.⁴

Skim fiqih yang paling populer digunakan oleh institusi keuangan di antaranya adalah jual beli *murābahah*. Transaksi *murābahah* ini lazim dilakukan Rasulullah SAW dan para sahabatnya.⁵ Secara sederhana, *murābahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁶ Definisi menurut teknis Koperasi Syari'ah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik., loc.cit.*

⁵ Adiwarmam Aswar Karim, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cet. ke-1, h. 86.

⁶ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), Cet. ke-1, h. 57.

Dalil Al-Qur'an Firman Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 275:⁷

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ
هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.⁸

Kehadiran lembaga keuangan syari'ah dalam berbagai ragamnya, yang marak dalam beberapa tahun terakhir ini menggambarkan satu realitas yang hadir untuk melakukan dekontruksi ekonomi baik pada tataran teoritik maupun praktis.⁹ Salah satu lembaga keuangan syari'ah yang berkembang pesat adalah lembaga keuangan mikro syari'ah, yaitu Koperasi Jasa Keuangan Syariah Teladan Banjarmasin terbukti meningkat tiap tahunnya, pada periode 31 Desember 2003 – 31 Desember 2008 anggota menggunakan produk Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin berjumlah 651 orang.

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin menyediakan layanan diantaranya, penghimpunan dana yaitu tabungan *Wadi'ah*, Deposito

⁷ Departemen Agama RI, Al-Kabir; *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra Semarang, 2002), Edisi tahun 2002, h. 36.

⁸ *Ibid.*

⁹ Muhammad, *Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), Cet. ke- 1, h. 78.

Muḍārabah dan penyaluran dana yaitu pembiayaan *murābahah*, pembiayaan *Ijārah*, pembiayaan *Muḍārabah*, pembiayaan *Musyarakah*, pembiayaan *Qardhul Hasan*, pembiayaan *Wakalah*, pembiayaan *Rahn* (gadai) dan pembiayaan *Multi Jasa (Kafalah/Ijārah)*.¹⁰

Pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin adalah pembiayaan berbentuk modal kerja berupa uang sebagai modal kerja.¹¹ Pembiayaan *murābahah* sudah ada sejak berdirinya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin pada tahun 2002. Pembiayaan *murābahah* jumlah anggotanya¹² 387 orang, dan termasuk yang paling diminati dari pembiayaan lainnya.¹³ Anggotanya terdiri dari pedagang kecil, tukang ojek, industri makanan dan PNS/guru yang punya kegiatan menambah penghasilan dengan membuka usaha jual beli konfeksi.¹⁴

Koperasi Syari'ah adalah termasuk lembaga keuangan yang harus dikelola secara amanah, profesional, dan mandiri. Koperasi Syari'ah juga merupakan faktor penting sebagai pendukung utama dalam mewujudkan pilar

¹⁰ GT. M. Rizqan, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *wawancara pribadi*, Banjarmasin Kamis 29 Januari 2015.

¹¹ Rizqi Pertiwi, Kasir Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *wawancara pribadi*, Banjarmasin Kamis 22 Januari 2015.

¹² Anggota adalah sebutan untuk yang menggunakan produk simpan pinjam pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin. Sumber: GT. M. Rizqan, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *wawancara pribadi*, Banjarmasin Kamis 29 Januari 2015 pukul 09:16 Wita.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Kabar Banjarmasin, *Koperasi Syariah Teladan Banjarmasin Ratu Zaleha*, <http://www.kabarbanjarmasin.com/posting/koperasi-syariah-teladan-banjarmasin-ratu-zaleha.html>. Diakses pada tanggal 12 November 2014 pukul 19:07 Wita.

perekonomian suatu bangsa (umat). Prestasi sebuah Koperasi Syari'ah bukan semata-mata ditentukan oleh pendapatan atau laba saja, melainkan juga ditentukan oleh ketepatan penyalurannya dan keberhasilan melakukan sinergi dengan lembaga sejenis.¹⁵

Penyaluran dana dalam Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah adalah suatu transaksi penyediaan dana kepada anggota/calon anggota yang tidak bertentangan dengan syari'at Islam.¹⁶

Lembaga keuangan syari'ah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon anggota penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum menyalurkan dana kepada anggota penerima fasilitas tersebut.

Sehubungan dengan upaya lembaga keuangan tersebut untuk memperoleh keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon anggota penerima fasilitas dalam melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, maka lembaga tersebut wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon anggota penerima fasilitas.

Penilaian yang seksama adalah penilaian watak calon anggota penerima fasilitas, penilaian kemampuan calon anggota penerima fasilitas, penilaian terhadap modal yang dimiliki calon anggota penerima fasilitas, dalam melakukan penilaian terhadap agunan, lembaga tersebut harus menilai barang,

¹⁵ Nur S. Buchori, *Koperasi Syari'ah*, (Sidoarjo: Masmada Buana Pustaka, 2009), Cet. ke-1, h. 42.

¹⁶ *Ibid.*, h. 124.

proyek, atau hak tagih yang dibiayai, dan penilaian terhadap proyek usaha calon anggota penerima fasilitas.¹⁷

Salah satu aspek penting dalam proses pembiayaan adalah pembiayaan yang sehat. Yang dimaksud dengan proses pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik serta menghasilkan *return* sebagaimana yang diharapkan.¹⁸

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan Syari'ah. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana pembiayaan di lembaga Keuangan lainnya sama, dimaksudkan untuk:¹⁹

1. Menilai kelayakan usaha calon peminjam.
2. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan
3. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Pembiayaan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin dalam menilai kelayakan pembiayaan *murābahah* tentunya pasti pernah telat, kurang lancar dan macet.²⁰ Pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa

¹⁷ Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syari'ah Di Indonesia*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), Cet. ke-1, h. 124-126.

¹⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 138.

¹⁹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 59.

²⁰ Rizqi Pertiwi, Kasir Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin disini berdasarkan data yang didapat 0,43% tingkat MPL²¹ tersebut.²²

Penilaian layak tidaknya pembiayaan harus didasari untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Yang ditakutkan disini diawal anggota layak menerima fasilitas pembiayaan, akan tetapi, selanjutnya anggota belum tentu sepenuhnya akan mampu membayar dengan tepat waktu, dan akan lambat membayar, sehingga pembayaran pun tertunda.

Padahal, pada kenyataannya penilaian dalam pertimbangan pemberian penyaluran pembiayaan dianalisis dengan benar. Ketika sulit ditebak dalam menilai analisis pembiayaan, yaitu sesudah pemberian pembiayaan. Maksudnya setelah layak pemberian pembiayaan, tetapi yang tidak diketahui itu adalah setelah angsuran berlangsung sudah jalan, di pertengahan, maupun di akhir, angsuran tersebut lambat membayar, atau tidak mampu membayar, menunda pembayaran, sebenarnya mampu membayar. Padahal, pihak *financing* sudah menganalisis kelayakan pembiayaan itu di awal.

Semakin banyaknya pengajuan pembiayaan maka, perlu adanya menganalisis penilaian kelayakan pembiayaan tersebut. Jika tidak di analisis dengan hati-hati akan berdampak pada keterlambatan pembiayaan tersebut.

²¹ MPL adalah tingkat kemacetan pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin. Sumber: GT. Rizqan, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

²² *Ibid.*

Dengan permasalahan di atas, jika suatu saat nanti terjadi keterlambatan dan tidak terbayarnya pembiayaan *murābahah*, hal ini harus memerlukan proses penilaian kelayakan pembiayaan sebelum diberikan pembiayaan *murābahah* tersebut. Maka, yang perlu diketahui bagaimana strategi pihak *financing* dalam penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, agar di awal pun baik, dan di akhir pun juga akan baik. Jika penilaiannya itu di lihat dari kelayakan pembiayaannya, tentu lebih baik agar lebih berhati-hati untuk menjaga penyaluran dana tersebut.

Berdasarkan permasalahan tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “*Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan Murābahah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin.*”

B. Rumusan Masalah

Dalam penulisan karya tulis ini, agar tidak keluar dan mencapai fokus yang diharapkan, maka penulis perlu membuat batasan-batasan dalam penulisan ini tentang penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*.

Proses perumusan masalah merupakan tahapan paling penting dalam sebuah proses penelitian. Sehingga permasalahan yang menjadi pokok bahasan menjadi lebih jelas dan terfokus.

Adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin ?

2. Bagaimana strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet ?
3. Bagaimana strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari'ah ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dirumuskan oleh penulis di atas, maka ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dari hasil penelitian ini, di antaranya:

1. Untuk mengetahui proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet.
3. Untuk mengetahui bagaimana strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari'ah.

D. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai:

1. Bahan informasi atau bahan bacaan untuk mereka yang akan mengadakan penelitian dengan permasalahan yang mirip dan sudut pandang yang berbeda.
2. Sebagai kontribusi pengetahuan dalam memperkaya khazanah perpustakaan IAIN Antasari pada umumnya dan khususnya fakultas syariah dan ekonomi Islam serta pihak-pihak yang berkepentingan.
3. Untuk menambah wawasan pengetahuan khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kekeliruan, penulis membuat definisi operasional sebagai berikut:

1. Analisis, yaitu penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan,) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya,).²³ Serta penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.²⁴ Dalam hal ini yaitu Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan *Murābahah* Pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin.

²³ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), Cet. ke-3. h. 32.

²⁴ Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 37.

2. Penilaian adalah perbuatan (hal disebut) menilai.²⁵ Menilai kelayakan usaha calon peminjam. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.
3. Kelayakan adalah perihal layak; kepatutan; kepantasan.²⁶ Jadi, analisis kelayakan adalah suatu kegiatan penelitian secara mendalam untuk mengetahui layak tidaknya usaha tersebut dijalankan dan menentukan seberapa besar keuntungan dan kerugian yang akan timbul dari usaha tersebut.²⁷ Kelayakan dari segi calon peminjam tersebut yang layak untuk dinilai sebagai anggota pembiayaan.
4. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin) dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁸
5. *Murābahah* adalah istilah dalam Fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang

²⁵ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta:PN Balai Pustaka, 1982), h. 677.

²⁶ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2006), h. 674.

²⁷ Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, op.cit.*, h. 571.

²⁸ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: LPFE, 2004), h. 127.

diinginkan.²⁹ Pembiayaan *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Maksudnya adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin adalah pembiayaan berbentuk modal kerja berupa uang sebagai modal kerja.

6. Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin adalah lembaga keuangan alternatif yang merupakan salah satu unit usaha simpan pinjam dari Koperasi syari'ah yang menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada anggota atau calon anggota berdasarkan syari'at Islam.

F. Kajian pustaka

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian terdahulu yang penulis lakukan, berkaitan dengan pembiayaan, telah ditemukan penelitian sebelumnya yang juga mengkaji tentang persoalan analisis pembiayaan/pembiayaan *murābahah*, namun demikian ditemukan substansi berbeda dengan persoalan yang akan penulis angkat, penelitian yang dimaksud adalah:

²⁹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 81-82.

1. “Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Mudārabah* Di Bank BNI Syari’ah Cabang Banjarmasin. Oleh Pathur Rahmah Tahun 2014. Penelitian ini membahas masalah prosedur pengajuan dan analisis kelayakan pemberian pembiayaan *mudārabah* yang dilakukan oleh Bank BNI Syari’ah Cabang Banjarmasin, dan diketahui analisis kelayakan pemberian pembiayaan *mudārabah* dalam perspektif Syari’ah. Persamaan dengan peneliti angkat yaitu tentang kelayakan pembiayaan, akan tetapi perbedaannya penulis lebih memfokuskan membahas mengenai proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, dan strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari’ah.

Penelitian ini menghasilkan: *Pertama*, prosedur pengajuan pembiayaan *mudārabah* di Bank BNI Syari’ah Cabang Banjarmasin dibagi menjadi tiga tahap, yaitu tahap persiapan, tahap analisis, dan tahap realisasi. *Kedua*, proses analisis kelayakan pemberian pembiayaan *mudārabah* yang dilakukan oleh Bank BNI Syari’ah Cabang Banjarmasin ialah dengan menggunakan prinsip 5C+1S yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*, dan Syari’ah. Penilaian laporan keuangan dilakukan dengan menggunakan *Current Ratio* (CR), dan *Debt Equity Ratio* (DER). *Ketiga*, prosedur analisis kelayakan pemberian pembiayaan *mudārabah* telah sesuai dengan perspektif Syari’ah. Ini terlihat dari *Account Officer* di Bank BNI Syari’ah Cabang Banjarmasin yang menerapkan asas kehati-hatian dalam memberikan amanah pembiayaan dengan

lembaga Koperasi atau Istitusi Keuangan yang sesuai dengan asas-asas pemberian pembiayaan dalam syari'ah.

2. "Analisis Pembiayaan Pemilikan Rumah IB Griya Hasanah Dengan Akad *Murābahah* Pada BNI Syari'ah Cabang Banjarmasin". Oleh Noor Migaty (0701158002) Tahun 2012. Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis angkat yaitu terletak pada analisis pembiayaan Pemilikan Rumah IB Griya Hasanah Dengan Akad *Murābahah*. Peneliti disini, membahas mengenai bagaimana praktik pembiayaan pemilikan rumah iB Griya Hasanah pada BNI Syari'ah cabang Banjarmasin, dan apakah aplikasi akad *murābahah* pada praktik pembiayaan pemilikan rumah iB Griya Hasanah sudah sesuai dengan prinsip syari'ah. Persamaan dengan peneliti angkat yaitu tentang pembiayaan *murābahah*, akan tetapi perbedaannya penulis lebih memfokuskan membahas mengenai proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, dan strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari'ah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran praktik pembiayaan pemilikan rumah iB Griya Hasanah dan aplikasi akad *murābahah*nya. Melalui analisis kualitatif, yaitu dengan mengacu pada landasan teoritis serta literatur-literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, maka penelitian ini menghasilkan temuan-temuan, antara lain:

Pertama, praktik pembiayaan pemilikan rumah iB Griya Hasanah di BNI Syari'ah Cabang Banjarmasin yang pada praktiknya nasabah harus lulus

semua syarat yang ditetapkan BNI Syari'ah dan selama masa pembiayaan, BNI syari'ah akan tetap melakukan pengawasan terhadap kelancaran pembayaran, dan kemampuan finansial nasabah, dan setelah pembayaran pembiayaan nasabah harus lunas, maka sertifikat rumah dan jaminan akan diberikan kepada nasabah.

Kedua, aplikasi akad *murābahah* iB Griya Hasanah berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat yang pada akadnya terdapat kejelasan hak milik serta margin yang telah disepakati bersama oleh nasabah dan BNI Syari'ah.

3. “Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābahah* Pada Bank Kal-Sel Syari'ah Cabang Banjarmasin”. Oleh Siti Patmawati (1231161528) Tahun 2014. Penelitian ini membahas tentang manajemen risiko pembiayaan *murābahah*, gambaran pembiayaan bermasalah, serta penanganan/ penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Kal-Sel Syari'ah Cabang Banjarmasin. Persamaan dengan peneliti angkat yaitu tentang pembiayaan *murābahah*, akan tetapi perbedaannya penulis lebih memfokuskan membahas mengenai proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, dan strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari'ah.

Penelitian ini dilatarbelakangi terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Kalsel Syari'ah Cabang Banjarmasin. Dari 185 nasabah pembiayaan yang mengalami pembiayaan bermasalah pada Bank Kalsel Syari'ah Cabang Banjarmasin adalah 20 nasabah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui manajemen risiko pembiayaan *murābahah*, gambaran pembiayaan bermasalah, serta penanganan/ penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Kalsel Syari'ah Cabang Banjarmasin.

Melalui analisis kualitatif, yaitu dengan mengacu pada landasan teoritis serta literatur-literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, maka penelitian ini menghasilkan temuan-temuan, antara lain: *pertama*, manajemen risiko pembiayaan *murābahah* pada Bank Kal-sel Syari'ah Cabang Banjarmasin dalam menerapkan pembiayaan *murābahah* menggunakan analisis 5C yaitu analisis *character*, analisis *capacity*, analisis *capital*, analisis *condition of economic*, dan analisis *collateral*. *Kedua*, gambaran pembiayaan bermasalah pada Bank Kalsel Syari'ah Cabang Banjarmasin yaitu dari 185 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah adalah sebanyak 20 nasabah. *Ketiga*, penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah, Bank Kalsel Syari'ah melakukan mitigasi risiko, dengan memperketat analisa 5C dan menggunakan SP 1, 2, dan 3. Dalam tahapan tersebut pihak Bank terus melakukan komunikasi atau menjalin mitra dengan nasabah agar dapat lebih jelas mengetahui penyebab nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak bank. Apabila tahapan tersebut masih tidak bisa diatasi, maka pihak bank akan melelang jaminan nasabah. Sebelum pihak Bank melakukan lelang terhadap jaminan nasabah, pihak bank akan menawarkan kepada nasabah mengenai jaminannya, apakah pihak bank akan menawarkan kepada

nasabah mengenai jaminannya, apakah nasabah sendiri yang akan menjual jaminannya atau pihak Bank yang akan melelang.

4. “Penentuan Jaminan Atau Agunan Dalam Pembiayaan *Mudārabah* Di Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah (KJKS) Teladan Banjarmasin”. Oleh Siti Nurul Huda (0701158019) Tahun 2011. Perbedaannya terletak pada pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana penentuan jaminan atau agunan dalam pembiayaan *mudārabah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin, dan hal apa saja yang mempengaruhi penentuan jaminan atau agunan dan pembiayaan *mudārabah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin. Sedangkan penulis lebih memfokuskan membahas mengenai proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, dan strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari’ah. Persamaannya yaitu sama-sama meneliti di Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin dan membahas tentang pembiayaan.

Melalui analisis kualitatif, yaitu dengan membahas terhadap konsep dengan mengacu pada landasan teoritis serta literatur-literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, maka penelitian ini menghasilkan temuan-temuan seperti Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin menggunakan 5C untuk melaksanakan pembiayaan *mudārabah*, yaitu *character*, *capacity (capability)*, *capital*, *collateral*, *condition*. Dalam proses *collateral* itulah penentuan jaminan dilaksanakan dengan jaminan barang (surat

kuasa) yaitu buku nikah, BPKB Motor, Sertifikat Tanah/rumah, segel tanah/rumah, Surat izin usaha, dan jaminan tanpa barang (jaminan kepercayaan). Adapun yang mempengaruhi penentuan jaminan atau agunan dalam pembiayaan *muḍārabah* antara lain *character muḍārib*, masa keanggotaan, besar kecilnya jumlah pembiayaan, dan faktor resiko.

Dari sudut pandang hukum Islam jaminan itu dibolehkan, untuk menghindari *moral Hazard* dari pihak *muḍārib*. Dan tidak diperbolehkan apabila tujuannya untuk *business risk*.

5. “Praktik Pembiayaan *Murābahah* Dengan Analisis 5C Pada BMT Ahsanu Amala Martapura. Oleh Mahbub Rezky Hafizie (0701157950) Tahun 2011. Penelitian ini dilandasi dari pemikiran bahwa dikhawatirkan akan terjadi banyaknya kredit macet dalam pembiayaan khususnya pembiayaan *murābahah* yang banyak diminati oleh masyarakat, yang disebabkan karena kurangnya penerapan analisis 5C dalam permintaan pembiayaan *murābahah*. Persamaan dengan peneliti angkat yaitu tentang pembiayaan *murābahah* yang juga menganalisis penilaian kelayakan, akan tetapi perbedaannya peneliti lebih memfokuskan untuk mengetahui praktik transaksi *murābahah* dan penerapan analisis 5C dalam pembiayaan *murābahah*. Sedangkan penulis lebih memfokuskan membahas mengenai proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, dan strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari’ah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pembiayaan *murābahah* pada BMT Ahsanu Amala Martapura, dengan penerapan analisis 5C dalam pembiayaan *murābahah* pada BMT Ahsanu Amala Martapura.

Dari hasil penelitian lapangan penulis menemukan bahwa praktik transaksi *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Ahsanu Amala Martapura berdasarkan pesanan yang bersifat konsumtif dan ada juga untuk produktif serta dalam pelunasan pembayarannya dengan cara diangsur. Dalam pembiayaan *murābahah* pihak BMT hanya menerapkan sebagian analisis 5C, yaitu kemampuan pelunasan pembayaran (*capacity*), pendekatan karakter (*character*), dan penilaian jaminan (*collateral*).

Kesemua Skripsi tersebut berbeda dengan penulis angkat ini yaitu, penulis akan meneliti tentang Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan *Murābahah* Pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin. Penulis memfokuskan membahas mengenai proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, dan strategi pembiayaan *murābahah* menurut syari'ah.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah mempelajari dan memahami keseluruhan mengenai penulisan skripsi ini maka penulis membagi sistematika penulisan yang terdiri dari V BAB dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I adalah pendahuluan, yang akan menguraikan mengenai latar belakang masalah dan menguraikan alasan untuk judul dan gambaran permasalahan yang akan diteliti. Permasalahan yang telah digambarkan dirumuskan dalam rumusan masalah dan dinyatakan dengan kalimat Tanya. Setelah itu di susun tujuan penelitian yang berkenaan dengan tujuan peneliti dalam melakukan penelitian. Tujuan peneliti berkaitan erat dengan rumusan masalah. Signifikansi penelitian merupakan manfaat dari hasil penelitian dan dampak dari tercapainya tujuan. Definisi operasional untuk istilah-istilah dalam judul penelitian agar mempermudah pembaca dan juga agar tidak ada kesalahfahaman pembaca saat memahami penelitian.

BAB II merupakan landasan teoritis mengenai pembahasan tentang pembiayaan *murābahah*, Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan *Murābahah*.

BAB III merupakan metode penelitian, yang dipergunakan untuk menggali data yang terdiri dari jenis, sifat, lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data serta prosedur penelitian.

BAB IV merupakan laporan hasil penelitian yang berisi *profile* Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, analisis data, dan hasil penelitian.

BAB V merupakan bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan, saran-saran, daftar pustaka dan lampiran-lampiran.