BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi suatu negara memerlukan program yang terencana dan terarah serta membutuhkan modal atau dana pembangunan yang tidak sedikit. Lembaga keuangan dan perbankan mempunyai peranan strategis dalam membangun perekonomian suatu negara. Lembaga perbankan dipandang sebagai lokomotif pembangunan ekonomi. Karena itu tidaklah mengherankan apabila pemerintah dalam suatu negara terus menerus melakukan upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui perbaikan dan peningkatan kinerja bank.[1] Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan, namun dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana tersebut.

Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang meminjamkan uang dan memberikan jasa pengiriman uang.[2] Dengan menjalankan peran dan tersebut lembaga perbankan disebut juga sebagai lembaga kepercayaan. Artinya, pihak yang kelebihan dana mempercayakan sepenuhnya

---

[1] Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah,* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), h. 1.

[2] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan,* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2006), h. 18.

kepada bank untuk mengelola dananya termasuk menyalurkan kepada pihak yang kekurangan dana.[3]

Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat munculah program pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.

Berbeda dari tradisi bank yang memberikan *return* berupa bunga baik pinjaman maupun tabungan, paket deregulasi perbankan tahun 1988 memberikan kebebasan kepada masyarakat dan pihak pengelola bisnis perbankan untuk mendirikan, membuka dan mengelola lembaga keuangan bank berdasarkan prinsip bank bebas bunga (*free of interestbank*).[4]

Perubahan regulasi tentang perbankan tersebut merupakan momen strategis bagi umat Islam untuk mendirikan lembaga keuangan yang berbasis nilai-nilai syariah (Islam) yang selanjutnya dikenal dengan sebutan bank Syariah.[5]

Di dalam operasionalisasinya bank Islam harus mengikuti dan atau berpedoman kepada praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah, bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha

---

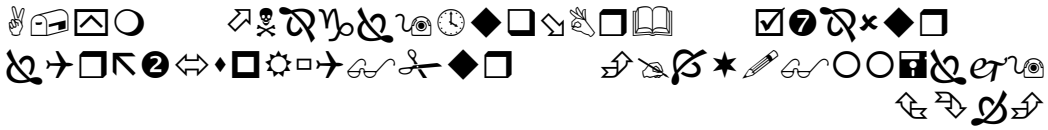
[3]Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah, op. cit.*, h. 2.

[4]*Ibid*, h. 2.

[5]*Ibid*, h. 2.

baru sebagai hasil ijtihad para ulama/cendekiawan Muslim yang tidak menyimpang dari Al-quran dan Hadits.[6]

Allah SWT berfirman dalam Surat Adz-Dzariyaat ayat 19:



Artinya: *dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian.*

Berdasarkan ayat di atas diperlukan suatu lembaga keuangan publik yang bersifat sosial sehingga dapat mengayomi dan membantu masyarakat yang kekurangan dalam kegiatan sehari-harinya atau memenuhi kebutuhan lainnya.

Baitul maal wattamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga ekonomi dan keuangan yang dikenal luas pada masa-masa awal perkembangan Islam. *Baitul maal* yang berkembang pada masa-masa awal kejayaan Islam berfungsi sebagai institusi keuangan publik, yang oleh sebagian pengamat ekonomi disejajarkan dengan lembaga yang menjalankan fungsi perekonomian modern, bank sentral.[7]

Baitul maal wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baituu tamwil. Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti; zakat, infaq dan shadaqoh. Sedangkan *baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha

[6] Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait,* (PT. RajaGrafindo Persada: Jakarta, 2004), h. 6.

[7] Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah, op. Cit.*, h. 55.

tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.[8]

Secara kelembagaan BMT didampingi Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK sebagai lembaga primer karena mengemban misi yang lebih luas, yakni menetaskan usaha kecil. Dalam praktiknya PINBUK menetaskan BMT dan pada gilirannya BMT menetaskan usaha kecil.[9]

Baitul maal wattamwil (BMT) merupakan salah satu model lembaga keuangan syariah yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia hingga ribuan BMT dan nilai asetnya sampai trilyunan, yang bergerak di kalangan masyarakat ekonomi bawah, berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi kegiatan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah.

BMT menganut azas syariah dan bersifat sosial. Oleh karena itu, semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syariah yakni setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal.

Lembaga Keuangan Syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu *Baitul maal wattamwil* (BMT) ini juga semakin menunjukkan eksistensinya. Seperti halnya bank syariah, kegiatan *Baitul maal wattamwil* (BMT) adalah melakukan penghimpunan (prinsip *wadiah* dan *mudharabah*) dan penyaluran dana (prinsip bagi hasil, jual beli dan

---

[8]Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah,* (Yogyakarta: Ekonisia,2003), h. 96.

[9]M. Dawan Rahardjo, *Islam dan Transformasi Sosial-Ekonomi.* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 1999), h. 431.

ijarah) kepada masyarakat. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad *murabahah*, *salam*, ataupun *istishna*. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah.*

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi itu benar-benar dapat diterima secara syariah.[10] Disebut pembiayaan karena menyediakan dana guna memenuhi kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.[11]

Kegiatan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan dana, yang menurut sifat penggunaannya untuk kebutuhan konsumsi dan produksi. Biasanya pihak perbankan memerlukan data dari nasabahnya sebelum memberikan pembiayaan yang didasari pada kebutuhannya. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah berupa jaminan yang diserahkan sebagai pengamannya, adapun untuk produktif, yang diperlukan adalah kemampuan untuk melunasi pinjaman.[12] Tentunya hal itu digunakan untuk menekan risiko yang ada.

---

[10]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah,* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 82-83.

[11] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah,*(Jakarta: Alvabet, 2006), h. 200.

[12] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zainul Hakim, 2003) h. 137.

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai macam metode sesuai dengan kebijakan perbankan dan ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara mendalam terhadap nasabah yang bekenaan dengan sifat, sikap dan watak nasabah.
2. Pendekatan kemampuan kelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah yang diambil.
3. Pendekatan jaminan, artinya dalam memberikan pembiayaan bank menilai kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki nasabah.
4. Pendekatan dengan melihat kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan pada modal yang dimiliki nasabah.

Pendekatan pembiayaan diatas disebut dengan analisis 5 C, yang terdiri dari *character, capital* (modal), *collateral* (jaminan), *capacity* (kapasitas usaha), *condition* (kondisi usaha). Jadi maksudnya dalam permintaan pembiayaan yang diajukan nasabah pihak bank atau lembaga keuangan tidak sembarangan dalam memberikan pembiayaan, karena hal tersebut bertujuan untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah, untuk mengendalikan risiko berupa tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk mengetahui kebutuhan pembiayaan yang layak.

Penerapan prinsip-prinsip syariah dalam BMT memang sudah seharusnya dilaksanakan dengan sepenuhnya. Karena prinsip syariah yang menempatkan uang sebagai alat tukar telah banyak dipahami secara tidak benar, yang menempatkan uang

sebagai komoditas perdagangan yang siap dijualbelikan, dengan indikasi penentuan keuntungan secara pasti tanpa melihat jenis akad yang diterapkan. Oleh karena itu, banyak pengelola BMT yang orientasi kerjanya lebih diarahkan untuk mendapatkan keuntungan dengan mengabaikan misi sosial. Seiring dengan itu, beberapa pengelola BMT mempunyai itikad yang tidak baik di dalam memperjuangkan implementasi prinsip-prinsip syariah dalam wadah BMT dengan menganggap prinsip-prinsip syariah masih relatif sulit diterapkan secara konsekuen dalam operasional BMT itu sendiri.

Masalah-masalah tersebut disebabkan karena prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional BMT belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola BMT sendiri, inilah yang melahirkan banyak penyimpangan dalam praktek pengelolaan lembaga mikro keuangan syariah yang sering mengundang kritik.[13]

Dengan demikian maka timbulah pertanyaan masyarakat menilai Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT ada yang bersikap sinis. Bahwa praktik BMT tidak berbeda dengan praktik Bank Konvensional, mereka beranggapan bahwa BMT dalam mengambil keuntungan lebih besar dari bunga Bank Konvensional, di Bank Konvensional mengambil bunga 1% hingga 2% setiap bulan sedangkan di BMT dalam mengambil keuntungan lebih dari 2%, hingga timbul pertanyaan yang mana yang lebih mendekati riba. Selain itu, anggapan-anggapan sinis tersebut juga disebabkan karena kurang pahamnya masyarakat terhadap BMT, baik dari segi pemahaman tentang BMT itu sendiri, maupun pemahaman mengenai perbedaan antara bank dengan BMT terhadap

[13]Makhalul Ilmi. *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Cet. 1. (Yogyakarta : UII Pres, 2002), h. 49.

produknya serta prosedur yang ada dalam BMT itu sendiri dan ada pula anggapan dari masyarakat bahwa prosedur permintaan pembiayaan di BMT itu sulit. Misalnya ada calon nasabah yang ingin meminta pembiayaan, lalu BMT akan melakukan analisis risiko dalam permintaan pembiayaan tersebut, yang salah satunya konsep dalam manajemen risiko itu adalah analisa 5 C yang meliputi *character*, *capital* (modal), *collateral* (jaminan), *capacity* (kapasitas usaha), *condition* (kondisi usaha). Padahal BMT sendiri tidak ingin menyusahkan nasabahnya, akan tetapi analisis tersebut memang harus dilakukan untuk meminimalisir risiko yang mungkin terjadi. Karena dalam konteks perbankan risiko merupakan suatu kejadian yang potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan. Risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.[14]

Dalam teori ekonomi setiap ada peluang pasti ada tantangan, dalam hal yaitu berupa pembiayaan *murabahah* yang tentunya akan memberikan keuntungan berupa margin yang diperoleh dari selisih harga beli dan harga jual barang komoditi, namun tentunya ada pula tantangan dengan adanya risiko kemungkinan mengalami kerugian. Oleh karena itu, maka BMT perlu melakukan hal itu.

Dari observasi awal yang penulis lakukan ternyata di BMT Ahsanu Amala tidak menerapkan analisis 5 C secara utuh dalam penerimaan permintaan pembiayaan *murabahah*. Hal ini dilakukan oleh pihak BMT Ahsanu Amala mengingat banyaknya persaingan, sehingga pihak BMT tidak ingin terlalu menyusahkan nasabahnya. Akan tetapi, analisis 5 C hanya dilakukan secara tidak langsung dalam melaksanakan akad,

[14] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, op. Cit.* h. 255.

namun BMT Ahsanu Amala tetap memperhatikan beberapa poin penting dalam analisis 5 C tersebut seperti jaminan, dan kemampuan calon nasabah dalam membayar angsuran melalui survey secara langsung.

Sebagaimana ada anggapan dasar, bahwa lembaga keuangan syariah seperti BMT juga tidak terlalu memperhatikan penerapan 5 C tersebut, karena pihak BMT beranggapan bahwa penerapan 5 C tersebut hanya akan mempersulit calon anggota atau nasabah, sehingga membuat mereka enggan melakukan pembiayaan. Didasari hal tersebut, maka BMT tidak terlalu memperhatikan penerapan 5 C secara menyeluruh demi mendapatkan anggota atau nasabah sebanyak-banyaknya. Karena dewasa ini dalam BMT hal itu sudah merupakan salah satu strategi pemasaran *(marketing methode).* Hal inilah yang dikhawatirkan nantinya di kemudian hari akan menimbulkan tingginya kemungkinan kredit macet dalam pembayaran angsuran, khususnya dalam pembiayaan *murabahah* yang merupakan produk pembiayaan yang banyak dipilih dan diminati oleh masyarakat. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan ini yang penulis tuangkan dalam sebuah karya tulis dengan judul **Praktik Pembiayaan Murabahah dengan Analisis 5 C pada BMT Ahsanu Amala Martapura.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* pada BMT Ahsanu Amala Martapura?
2. Bagaimana penerapan analisis 5 C di BMT Ahsanu Amala dalam pembiayaan *murabahah*?

C. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kesalahpahaman pengertian atau pemahaman istilah maka penulis memberikan penjelasan sebagai berikut:

Analisis 5 C, merupakan suatu cara pendekatan yang dipakai dalam perbankan untuk memudahkan mengetahui calon nasabahnya sebelum memberikan pembiayaan agar dapat meminimalisir risiko yang kemungkinan akan terjadi.

5 C tersebut terdiri dari pendekatan karakter *(character)*, artinya bank mencermati secara mendalam terhadap nasabah. Pendekatan kemampuan pelunasan *(capacity)*, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah yang diambil. Pendekatan jaminan *(collateral)*, artinya dalam memberikan pembiayaan bank menilai kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki nasabah. Pendekatan dengan melihat kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah*(condition).* Pendekatan fungsi-fungsi bank *(capital)*, artinya bank memperhatikan pada modal yang dimiliki nasabah.

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* pada BMT Ahsanu Amala Martapura.
2. Untuk mengetahui penerapan analisis 5 C di BMT Ahsanu Amala Martapura dalam pembiayaan *murabahah*.

E. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat:

1. Bisa dijadikan bahan pertimbangan bagi BMT Ahsanu Amala dalam praktik pembiayaaan *murabahah*.
2. Untuk mengembangkan ilmu pada bidang-bidang yang berkaitan dengan penelitian ini dan sebagai bahan kajian ilmiah bagi mahasiswa fakultas syariah khususnya dan umumnya mahasiswa lain.
3. Untuk menambah khazanah perpustakaan syariah dan perpustakaan Antasari pada umumnya.

F. Kajian Pustaka

Setelah melakukan penulusuran, kajian terhadap masalah murabahah ini memang telah ada mengangkatnya, diantaranya adalah Heriyadi, NIM 0301155799 dengan judul Pembiayaan Murabahah pada FIF Syariah Cabang Martapura. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh lembaga pembiayaan FIF yang melaksanakan pembiayaan kredit dengan cara syariah. Tujuan penelitian ini adalah menggambarkan aplikasi pembiayaan murabahah yang ada pada FIF Syariah Cabang Martapura serta kendala-

kendala yang dihadapi dalam menjalankan pembiayaan murabahah dan keunggulan dan kelemahan pembiayaan murabahah. Sebagai lembaga pembiayaan, FIF belum menyentuh usaha mikro dan terbatas hanya untuk pembiayaan kendaraan bermotor saja, karena itu perlu pengembangan segmentasi pasar agar lembaga keuangan syariah lebih dikenal oleh masyarakat. Selanjutnya ada juga yang diangkat oleh Yusna Listiani, NIM 0501156842, dengan judul Penentuan Harga Jual Murabahah Pada BTN Syariah Cabang Banjarmasin. Kesimpulan penelitian ini adalah menggambarkan secara umum praktik murabahah pada PT BTN Syariah Cabang Banjarmasin dan penentuan harga jual yang ditetapkan serta faktor yang mempengaruhi penentuan harga jual murabahah tersebut. Pada penelitian tersebut penulis melihat bahwa dalam menentukan harga jual produk PT BTN Syariah tidak sembarangan, namun ada metode tersendiri dan ternyata setiap metode dapat mempengaruhi harga jual murabahah.

Setelah mengkaji dengan seksama terhadap penelitian yang telah ada baik judul dan isinya berbeda dengan apa yang penulis angkat di sini, karena fokus penulisan ini menitikberatkan pada bagaimana penerapan 5 C dalam permintaan pembiayaan pada BMT Ahsanu Amala Martapura. Dengan demikian penulis merasa ada perbedaan dengan masalah yang telah ada.

G. Sistematika Penulisan

Bab pertama pendahuluan, Terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian signifikansi penelitian, kajian pustaka dan sistematika penulisan. Di sini penulis juga berusaha memberikan pemahaman dan pengertian seperlunya mengenai apa yang dikehendaki pada penelitian ini, berupa “definisi

operasional" yang berkaitan dengan judul penelitian, agar tidak menyimpang dari apa yang diinginkan pada penelitian ini, dan penulis juga berharap nantinya hasil penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat "signifikansi penelitian" bagi semua pihak yang memerlukan pengetahuan wawasan.

Bab kedua Landasan Teori, berisi tentang hal-hal yang berkenaan dengan permintaan pembiayaan *murabahah* yang digunakan pada BMT Ahsanu Amala dan gambaran praktiknya secara umum yang berkenaan dengan analisis 5 C.

Bab ketiga metodologi penelitian, yakni tentang metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu menjelaskan jenis, sifat penelitian dan dimana wilayah serta letak lokasi yang dipilih dalam penelitian ini.

Bab keempat memuat laporan hasil penelitian dan analisis data, memuat tentang gambaran umum lokasi penelitian, penyajian data dan analisis data.

Bab kelima penutup, berisikan kesimpulan dan saran-saran.