

**ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI  
BMT AMANAH UMMAH CABANG SUKOHARJO**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I  
pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh:  
**GUNANIK**  
I000150091

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM PEMBIAYAAN MURABHAH DI BMT AMANAH UMMAH  
CABANG SUKOHARJO

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh

Gunanik

1000150091

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



Dr. Imron Rosyadi, M.Ag

NIK.719

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT AMANAH UMMAH  
CABANG SUKOHARJO

Oleh

Gunanik

1000150091

Telah dipertahankan didepan Dewan Penguji  
Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Selasa, 05-11-2019  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Dr. Imron Rosyadi, M.Ag

(.....)

(Ketua Dewan Penguji)

2. Dr. Mu'inudinillah Basri, MA

(.....)

(Anggota II Dewan Penguji)

3. Drs. Haarun, MH.

(.....)

(Anggota III Dewan Penguji)

Dekan,



Dr. Syamsul Hidayat, M.Ag

NIDN. 060509640

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka. Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawaban sepenuhnya.

Surakarta, 12 Oktober 2019

Penulis



Gunanik

# **ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT AMANAH UMMAH CABANG SUKOHARJO**

## **Abstrak**

Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan menggunakan metode deskriptif kualitatif yakni termasuk penelitian yang ditujukan untuk mengetahui dan menganalisis tentang strategi keberhasilan yang dilakukan dalam pencegahan pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah cabang Sukoharjo dan untuk mengetahui kesesuaian akad pembiayaan Murabahah jika ditinjau dari perspektif Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam penelitian ini, peneliti secara langsung meneliti dan melakukan wawancara dengan pegawai BMT Amanah Ummah cabang Sukoharjo terkait strategi pencegahan pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan murabahah yang ada di BMT Amanah Ummah cabang sukoharjo. Berdasarkan penelitian dan analisis data, maka dapat disimpulkan bahwa Analisa Strategi Keberhasilan yang dilakukan dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah dalam Pembiayaan Murabahah di Bmt Amanah Ummah cabang Sukoharjo yaitu dengan adanya cara ataupun strategi yang diterapkan di BMT Amanah Ummah cabang Sukoharjo, BMT tidak menemui sebuah pembiayaan bermasalah dalam pembiayaannya, walaupun dalam peraturan dalam pengajuannya lumayan ketat, akan tetapi dalam berjalan waktu dari tahun ke tahun BMT tidak mengalami pembiayaan Bermasalah ataupun mengalami kemacetan dalam angsuran oleh para anggotanya karena para anggota selalu tepat waktu dalam pembayarannya. Serta akad pembiayaan Murabahah yang ada di Bmt Amanah Ummah cabang Sukoharjo sudah sesuai dengan perspektif Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, karena tidak bertentangan dengan rukun dan syarat Murabahah. Serta dari akad tersebut tidak merugikan kedua belah pihak dan dilakukan atas rasa suka sama suka dan dalam pembiayaan Murabahahnya melakukan transaksi dengan prosedur yang sesuai syara'.

**Kata kunci :** Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah, BMT, Fatwa DSN-MUI.

## **Abstract**

This type of research includes field research using descriptive qualitative methods. This research aimed to find out, analysing uccess strategies that carried out in the prevention of problematic financing in Murabahah financing at BMT Amanah Ummah branch Sukorharjo and to determine the suitability of Murabahah financing agreement viewed from the Fatwa perspective DSN-MUI No.04 / DSN-MUI / IV / 2000. In this research, the researcher directly examined and conducted an interview with the staff of BMT Amanah Ummah branch Sukoharjo regarding the strategies for preventing problematic financing in Murabahah financing in the BMT Amanah Ummah branch Sukoharjo. Based on research and data analysis, it can be concluded that Analysis of Success Strategies conducted in the Prevention of Problem Funding in Murabahah Financing at Bmt Amanah Ummah Sukoharjo

branch namely by means of a method or strategy applied in the Amanah Ummah BMT Sukoharjo branch, BMT did not encounter a problem financing in financing, although the regulations in the submission are quite strict, but in the course of time from year to year BMT does not experience problems Troubled financing or experiencing congestion in installments by its members because the members are always on time in payment. And the Murabahah financing agreement at BMT Amanah Ummah branch Sukoharjo is in accordance with the perspective of DSN-MUI Fatwa No.04 / DSN-MUI / IV / 2000 on Murabahah, because it does not conflict with the pillars and conditions of the Murabahah. And the contract does not harm both parties and is done based on mutual liking and in financing the Murabahah, the transaction is conducted according to the syara procedure.

**Keywords:** Murabahah Financing, Problem Funding, BMT, DSN-MUI Fatwa.

## 1. PENDAHULUAN

BMT merupakan suatu lembaga keuangan non bank dengan prinsip syariah islam. Baitul Mal mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana seperti zakat, infak, dan sedekah. Adapun Baitul Tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana seperti dalam bentuk jual beli, bagi hasil maupun jasa. Dalam pasal 1 ayat 25 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan, berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah. Dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007 tentang Akad-akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Syariah. Dalam pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar secara cicilan dengan adanya harga tambahan atau laba sebagai keuntungan.

Pembiayaan Bermasalah adalah piutang yang tidak tertagih atau pembiayaan yang mempunyai kriteria kurang lancar, ataupun diragukan karena mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor tertentu yang mengakibatkan ketidak lancaran dalam pembayaran. Dalam memberikan Pembiayaan Murabahah pastinya BMT tidak menginginkan pembiayaan tersebut mengalami permasalahan ataupun adanya Pembiayaan Bermasalah, akan tetapi permasalahan kerap kali muncul, karena adanya pihak debitur yang

tidak mampu untuk membayar angsuran, oleh karena itu perlu adanya strategi pencegahan agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT.

## **2. METODE**

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang sumber datanya diperoleh secara langsung dari BMT Amanah Ummah cabang Sukoharjo. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang dikumpulkan dalam bentuk kata kata, bahasa dan bukan angka-angka.

Dan sumber datanya dari data primer dan data sekunder. Data primer yaitu, data yang berasal dari tangan pertama mengenai sumber data dan objek yang terkait. Sedangkan data sekunder yaitu, data yang di peroleh dari tangan kedua maupun setelahnya mengenai dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembahasan penelitian yang terkait, seperti buku-buku, jurnal maupun hasil laporan penelitian yang berhubungan.

Dalam metode pengumpulan datanya dengan wawancara dan dokumentasi kepada pihak BMT Amanah Ummah cabang Sukoharjo guna untuk mendapatkan informasi tentang Strategi Pencegahan Pembiayaan Bermasalah dalam Pembiayaan Murabahah yang ada di BMT tersebut. Setelah data terkumpul dan telah diolah, dibahas dengan berfikir deduktif dan dinilai dari data yang diperoleh dari BMT tersebut.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hasil penelitian ini dari uji diatas dapat diambil keputusan adalah sebagai berikut :

Pembiayaan Murabahah yang ada di BMT AUM menggunakan Murabahah berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan. Murabahah berdasarkan pesanan yaitu jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah, adpaun Murabahah tanpa pesanan yaitu pihak BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak

Adapun anggota yang melakukan Pembiayaan Murabahah yaitu Bapak Tukino yang beralamat di Tegalrejo Kemas dengan melakukan pembiayaan kepemilikan sepeda motor vario 125 tahun 2019. BMT membeli sepeda motor vario di dealer yang resmi dengan harga 19.430.000 juta yang kemudian di atas namakan BMT itu sendiri, kemudian diberikan kepada anggota dengan kesepakatan harga 24.430.000 juta, BMT meminta tambahan keuntungan atau laba 5.000.000 juta dari anggota dengan kesepakatan antara kedua belah pihak, BMT melakukan kesepakatan dengan anggota dalam pembayaran pembiayaan kepemilikan motor tersebut dengan melakukan pembayaran berangsur atau cicilan sebesar 647,666.667 ribu dengan pembayaran di awal sebesar 5.000.000 juta, dan kemudian dibayar berangsur selama kurun waktu 30 bulan kepada BMT.

Begitu juga Bapak Agus Midiyanto yang beralamat di Kadokan Grogol dengan melakukan pembiayaan kepemilikan mesin jahit. BMT melakukan pembelian mesin jahit yang di butuhkan oleh anggota di penjual mesin jahit dengan harga 3.000.000 juta, ketika sudah dibeli kemudian di atas namakan BMT itu sendiri, lalu diberikan kepada anggota dengan melakukan kesepakatan harga 3.600.000 juta, dengan melakukan pembayaran berangsur sebesar 258,333.333 ribu, dengan pembayaran di awal sebesar 500.000 ribu, dan di bayar berangsur selama kurun waktu 12 bulan, dengan adanya tambahan keuntungan atau laba bagi BMT sebesar 600.000 ribu yang telah di sepakati antara kedua belah pihak.

Dalam melakukan pembiayaan tersebut BMT dan para anggota sudah melakukan kesepakatan yang diniatkan dengan suka sama suka dalam artian tidak menimbulkan kerugian diantara keduanya dan dilakukan sesuai dengan Fatwa DSN yang berlaku. Dalam hal tersebut BMT memiliki strategi hingga tidak terjadinya Pembiayaan Bermasalah, strategi pencegahan yang dilakukan hingga tidak terjadinya Pembiayaan Bermasalah dalam Pembiayaan Murabahahnya, yaitu dengan:



### **3.1 Memperhatikan karakter dari nasabah.**

Dari bapak Tukino itu sendiri BMT melihat dari karakter keseharian anggota yang aktif sebagai jamaah masjid, menanyakan kepada tetangga sekitar yang berdekatan dengan rumah anggota, beliau memiliki sifat yang baik dan memiliki atitude yang baik pula.

Sedangkan bapak Agus sama seperti bapak Tukino beliau memiliki sifat yang baik dan atitude yang baik, ketika pegawai BMT menanyakan kepada para tetangga yang ada disekitar rumah anggota tersebut.

Dengan begitu BMT merasa yakin untuk memberikan pembiayaan kepada kedua anggota tersebut.

### **3.2 Melihat kemampuan dari para anggota apakah kiranya anggota itu mampu untuk mengembalikan dana yang dipinjamkan atau tidak.**

BMT selalu menanyakan pekerjaan dari para anggota tersebut sebelum melakukan kesepakatan dengan bmt, dari bapak Tukino beliau sudah menjadi karyawan tetap dengan gaji sekitar 4.500.000 juta, begitu juga dengan istrinya yang berjualan online yang mendapatkan tambahan sekitar 1.000.000 juta an, dan beliau juga memiliki 3 anak ya untuk biaya hidup sekitar 3.500.000 juta, jadi beliau masih memiliki tabungan untuk dana darurat dan ada sisa untuk angsuran jadi masih masuk untuk penghasilannya.

Sedangkan bapak Agus bekerja sebagai buruh pabrik begitu juga dengan istrinya juga sebagai buruh pabrik dengan gaji UMR sekitar 1.800.000 juta, dan beliau hanya memiliki 1 anak yang masih SD ya untuk biaya hidup nya sekitar 1.500.000 juta, dan untuk mesin jahit yang di minta nya tersebut untuk digunakan ketika istri pak Agus pulang dari pabrik untuk kegiatan di rumah, jadi beliau masih bisa menabung untuk dana darurat dan ada sisa juga untuk angsuran.

Dari kedua anggota tersebut BMT sudah bisa melihat adanya kemampuan untuk pembayaran dari penghasilan perbulan masing-masing anggota.

### **3.3 Melihat kondisi ekonomi dari nasabah apakah memungkinkan untuk diberikan pinjaman atau tidak.**

Kondisi ekonomi dari bapak Tukino dan bapak Agus berkecukupan, sehingga bisa untuk di berikan pembiayaan karena dilihat dari penghasilan perbulannya dari masing-masing anggota dan begitu juga istrinya yang juga bekerja, Sehingga bmt tidak enggan untuk memberikan pembiayaan kepada kedua anggota tersebut.

### **3.4 Jaminan yang diberikan oleh anggota.**

Bapak tukino memberikan jaminan kepada BMT yaitu BPKB motor vario 125 tahun 2019, sedangkan bapak Agus memberikan jaminan BPKB motor vario 110 tahun 2010 kepada BMT.

### **3.5 Melakukan perjanjian antara anggota dan BMT.**

BMT dan para anggota melakukan kesepakatan di awal dengan akad perjanjian atas rasa suka sama suka tanpa adanya keterpaksaan antara kedua belah pihak, sehingga tidak adanya unsur keterpaksaan dan adanya kerugian dari keduanya. Dengan adanya kesepakatan kepemilikan sepeda motor vario 125 tahun 2019 oleh BMT dan bapak Tukino, begitu juga bapak Agus yang melakukan kesepakatan kepemilikan mesin jahit dengan BMT.

### **3.6 Melakukan pemantauan atau pengawasan serta apakah sudah sesuai dengan syariat islam.**

Dalam pemantauan dan pengawasan atas nama bapak Tukino, beliau meminta pembiayaan kepemilikan sepeda motor jadi BMT mengantarkan langsung kepada bapak tukino dalam bentuk sepeda motor, lalu pengawasannya sebulan sekali adanya silaturahmi ke rumah pak Tukino dari BMT sekalian mengambil angsurannya.

Begitu juga bapak Agus, beliau meminta pembiayaan kepemilikan mesin jahit, jadi BMT juga mengantarkan langsung kepada bapak Agus dalam bentuk mesin jahit, lalu pengawasannya dari BMT sama dengan bapak tukino setiap sebulan sekali silaturahmi ke rumah bapak Agus sekalian mengambil angsuran.

Dalam pembiayaan ini sudah sesuai dengan syariat islam karena dalam pembiayaannya tidak adanya riba dan dalam melakukan pembiayaan selalu sesuai syariat dan selalu mengupayakan agar tidak menyeleweng dari syariat islam.

Dalam transaksi pembiayaan Murabahah yang dilakukan pihak BMT sebagai penjual dan bapak Tukino serta bapak Agus sebagai pembeli, dalam pembiayaan kepemilikan sepeda motor vario 125 tahun 2019 dan pembiayaan kepemilikan mesin jahit sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 karena tidak bertentangan dengan rukun dan syarat jual beli.

#### **4. PENUTUP**

##### **4.1 Kesimpulan**

Dari hasil analisis tersebut dapat saya simpulkan tentang strategi keberhasilan yang dilakukan dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah dalam Pembiayaan Murabahah di Bmt Amanah Ummah cabang Sukoharjo serta kesesuaian akad Pembiayaan Murabahah di Bmt tersebut dengan perspektif Fatwa DSN, yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

**4.1.1** Dengan adanya cara ataupun strategi yang diterapkan di BMT Amanah Ummah cabang Sukoharjo, BMT tidak menemui sebuah pembiayaan bermasalah dalam pembiayaannya, walaupun dalam peraturan dalam pengajuannya lumayan ketat, akan tetapi dalam berjalan waktu dari tahun ke tahun BMT tidak mengalami pembiayaan Bermasalah ataupun mengalami kemacetan dalam angsuran oleh para anggotanya karena para anggota selalu tepat waktu dalam pembayarannya.

**4.1.2** Akad Pembiayaan Murabahah di Bmt Amanah Ummah cabang Sukoharjo sudah sesuai dengan perspektif Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Murabahah, karena tidak bertentangan dengan rukun dan syarat Murabahah. Serta dari akad tersebut tidak merugikan kedua belah pihak dan dilakukan atas rasa suka sama suka dalam pembiayaan Murabahahnya dengan melakukan transaksi dengan prosedur yang sesuai syara'.

## **4.2 Saran**

**4.2.1** Semoga tetap dipertahankan sesuai syariat islam.

**4.2.2** Tetap mempertahankan kinerja dengan sebaik mungkin.

**4.2.3** Hasil penelitian masih bersifat sederhana dan masih membutuhkan penelitian lanjutan untuk memperkuat kebenaran.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Janwari, Yadi. 2015. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Moleong, Lexy J. 2017. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.

Ubaidillah. 2018. "Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya." *el-JIZYA, Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2.