

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL BINA
SWADAYA DURI KECAMATAN MANDAU
KABUPATEN BENGKALIS**

Oleh: Retno Nurul Yaumi

Pembimbing I: Dr. Hayatul Ismi, S.H.,M.H

Pembimbing II: Riska Fitriani, SH., MH.

Alamat: Jln. Parit Indah Perum Alam Permai V Blok H No. 14

Email / Telepon : nana_ret12@yahoo.com / 0813-7818-3431

ABSTRACT

A contract of Bai'al Murabahah is the sale and purchase of goods at the original price with additional agreed benefits. A contract is the same as an agreement, that is, a legal act whereby one or more people commit themselves or bind themselves to one or more people. What was realized was an agreement between the customer as the first party and Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Bina Swadaya as the second party engaged in the field of microfinance institutions operating based on sharia principles. This agreement includes a cooperation agreement that is classified as a named agreement. Every agreement made by the parties aims to meet the achievements, but in this agreement what happens is a default. The purpose of writing this thesis, namely: first to find out the factors causing murabahah financing problems in BMT Bina Swadaya Duri Mandau District, Bengkalis Regency, second to find out the completion of murabahah problematic financing effectively. This type of research is sociological juridical research. This research was conducted in Baitul Maal wa Tamwil Bina Swadaya which is located in Duri Mandau District, Bengkalis Regency, the data used are primary data, secondary data and data collection techniques in the form of research with interviews and literature review.

From the results of the study it can be concluded that, first, the implementation of the contract between the customer and BMT Bina Swadaya was in good faith since the contract was signed. Over time, there are unfulfilled rights and obligations that lead to defaults made by customers to the BMT. As a result of having one of the contents of the agreement that was not fulfilled by the cooperative. Second, the factors causing defaults in this agreement are the economic conditions of customers who are down, natural disasters experienced by the debtor, and the lack of goodwill customers to repay loans. Third, the legal consequences of debtors who have defaulted in this agreement where the debtor is required to repay the loan or pay for the losses suffered by the creditor, where the creditor suffered material losses. Defaults made by the debtor have a negative impact on financial activities in BMT.

Keywords: **Murabahah-Default-Baitul** **Maal** **wat** **Tamwil**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Baitul Maal wa Tamwil merupakan kepanjangan dari *BMT*, secara harfiah atau lughowi baitul maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha. Baitul maal dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya sejak masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana baitul maal berfungsi untuk mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Lembaga keuangan ini juga mengupayakan agar transaksi keuangan bebas dari praktik riba dan memberi keamanan bagi umat manusia agar terhindar dari dosa besar.¹

Dari pengertian tersebut bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan social. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi Baitul Maal, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi baitul tamwil. Sebagai lembaga social, baitul maal memiliki kesamaan fungsi dan peran sebagai lembaga amil zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain, dan upaya pensyarufan zakat kepada golongan yang paling berhak.²

BMT Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis adalah salah satu BMT yang sedang berkembang di kota Duri. Karena BMT Bina Swadaya Duri terletak di pasar Duri Kecamatan Mandau. Letak BMT sangat strategis terutama untuk pembiayaan/pinjaman bagi pedagang pasar Duri dengan skala pedagang kecil sampai menengah. Kehadiran BMT ini cukup membantu

dan sangat menguntungkan bagi para pedagang khususnya pedagang kecil di pasar Duri. Para pedagang tersebut memerlukan bantuan modal untuk mengembangkan usahanya, namun sebelum berdirinya BMT Bina Swadaya mereka cenderung meminjam modal usaha kepada perorangan/rentenir dan koperasi-koperasi ilegal dengan bunga harian yang sangat memberatkan pedagang.

Dengan kehadiran BMT Bina Swadaya Duri, secara berangsur-angsur para pedagang tersebut beralih ke BMT untuk mendapatkan permodalan. Awalnya mereka merasa ragu dengan sistem syariah yang diterapkan di BMT Bina Swadaya Duri karena para pedagang tersebut telah terbiasa dengan pinjaman sistem berbunga. Namun setelah BMT ini berjalan beberapa tahun akhirnya para pedagang yang biasanya meminjam kepada rentenir tersebut beralih untuk bermitra usaha dengan BMT. Sebagian pedagang mulai menjalin kerjasama dengan BMT dengan mengajukan pembiayaan, dengan ketentuan-ketentuan sebagai ikatan kerja sama yang disepakati kedua belah pihak.

Pada pelaksanaan operasionalnya, sebelum nasabah meminjam atau mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak BMT, antara BMT dan nasabah selalu ada kesepakatan yang tertuang dalam sebuah akad pembiayaan baik pembiayaan murabahah, musyarakah, dan mudharabah. Dengan demikian keduanya secara otomatis telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang dibuat bersama. Landasan syariah (hukum Islam) yaitu hadits nabi. Dari Abu Hurairah RA, dari Nabi Muhammad SAW, beliau bersabda: “Barangsiapa mengambil harta orang dengan keinginan membayarnya, maka Allah membayar atas namanya. Dan barang siapa mengambil dengan keinginan

¹Lukman Haryoso, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang*, <http://journals.ums.ac.id/index.php/laj/article/viewFile/4339/2762>, diakses tanggal 15 Agustus 2019.

²Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Cet I edisi revisi, (Yogyakarta : UII Press, 2014), hlm. 120.

merusaknya (tidak membayar) Allah akan merusaknya.”³

B. Rumusan Masalah

Masalah yang dibicarakan penulis di BMT Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis?
2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan:
 - a. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.
 - b. Untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah secara efektif.
2. Kegunaan Penelitian :
 - a. Secara teoritis
 - 1) Bagi penulis, sebagai syarat dan tahap awal untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau.
 - 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bernilai ilmiah bagi mahasiswa jurusan perdata.

D. Kerangka Teori

1. Teori Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Kata *Murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti

ungkapan “*tijaratun rabihihah, wa baa’u asy-syai murabahah*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual barang yang memberikan keuntungan.⁴ *Murabahah* artinya menjual barang dengan harga pembelian ditambah keuntungan tertentu.⁵

Jual Beli Murabahah atau dikenal dengan istilah “*Bai’ Al Murabahah*” diartikan dengan jual bayar tangguh. Dengan sistem ini anggota atau nasabah akan mengembalikan pembiayaan setelah jatuh tempo. Namun keuntungan dapat diminta setiap bulan atau sekaligus dengan pokoknya. Jual beli ini berlaku umum untuk semua barang yang dapat diadakan seketika terjadi transaksi.⁶

b. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun merupakan sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi, misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Para ekonom-ekonom islam menganggap murabahah sebagai bagian dalam jual beli. Maka, secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (*ijab qabul*), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma’kud alaihi* (Obyek akad).⁷

³Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Ringkasan Shaihih Bukhari*, Cet I, (Jakarta : Pustaka Azzam), hlm. 218.

⁴ Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. Cet.2. Jakarta:Sinar Grafika. 2013. Hlm. 108.

⁵ Muhammad Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 5, Cet V, (Jakarta:Pena Pundi Aksara,2013),hlm.67.

⁶ Muhammad Ridwan, *Op Cit*, hlm. 162.

⁷Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 70

E. Kerangka Konseptual

Untuk memudahkan pemahaman terhadap penulisan ini dan tidak terjadi perbedaan persepsi pandangan yang dapat menimbulkan kesalahpahaman, penulis membuat suatu bentuk definisi operasional seputar istilah-istilah yang penulis gunakan sebagai berikut:

- a. Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan ditambahnya keuntungan yang disepakati.⁸
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah 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 dan tagihan tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum sosiologis lebih diarahkan pada suatu penelitian membahas tentang, berlakunya hukum positif, pengaruh berlakunya hukum positif terhadap kehidupan masyarakat, pengaruh faktor-faktor non hukum terhadap terbentuknya ketentuan-ketentuan hukum positif, pengaruh faktor-faktor non hukum terhadap berlakunya ketentuan-ketentuan hukum positif.¹⁰ Sifat penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif. Suatu penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan

data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru.¹¹

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan penulis sebagai alat pengumpul data dalam penulisan ini adalah:

- a. Wawancara
- b. Kajian Kepustakaan

3. Analisis Data

Setelah diperoleh data baik data primer maupun data sekunder, kemudiandata tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang diperoleh disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Selanjutnya penulis melakukan pengolahan data dengan kualitatif yaitu metode analisis data dengan menguraikan secara deskriptif dari data yang diperoleh.

Hasil dari analisis data ini akan disimpulkan secara deduktif, yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi suatu pernyataan yang bersifat khusus, yang mana dari berbagai kesimpulan tersebut dapat diajukan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan Pasal 1 butir 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana

⁸ Muhammad Syafii Antonio, *Op Cit*, hlm. 101.

⁹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Pasal 1 Angka 12, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790

¹⁰ Erdianto, *Pedoman Penulisan Skripsi*, UNRI Press, Pekanbaru, hlm. 7

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta : 2014, hlm. 10

atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan Istishna';
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh; dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.¹²

Pengertian Lain dari pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 juncto Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, 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". Berdasarkan ketentuan perundang-undangan di atas setiap nasabah bank syariah yang mendapat dana pembiayaan dari

bank syariah apa pun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib hukumnya untuk mengembalikan sejumlah dana yang dipinjam kepada bank syariah berikut dengan imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk qardh telah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama. Berdasarkan hal ini unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu meliputi:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan.
2. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi pinjaman bahwa si penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.

B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat terjadi anatar individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, dan antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan Negara, antara Negara satu dengan negara lainnya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun keperdataan dan

¹²Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25 tentang Perbankan Syariah.

dapat terjadi baik dalam lingkup lokal maupun dalam lingkup internasional.

2. Pengertian Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa adalah upaya-upaya yang dilakukan para pihak untuk mencapai suatu tujuan bersama, penyelesaian sengketa bisa melalui jalur litigasi (pengadilan) maupun jalur nonlitigasi (diluar pengadilan) sesuai dengan kesepakatan.

Keberadaan hukum di berbagai bidang dalam masyarakat diharapkan untuk mampu menjalankan fungsinya sebagai sarana penyelesaian sengketa. Fungsi hukum sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa terjadi dalam masyarakat dan batas-batas kemampuannya, dibagi menjadi tiga.¹³

3. Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, dimana semua pihak yang bersengketa berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.¹⁴

¹³ Stefanus Laksanto Utomo, *Budaya Hukum Masyarakat Samin*, PT. Alumni, Bandung, 2013, hlm. 50

¹⁴https://www.academia.edu/31361562/PENYELESAIAN_SENGKETA_LITIGASI_DAN_NON_LITIGASI

4. Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi

Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yang dalam perspektif undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. *Alternative Dispute Resolution* adalah suatu pranata penyelesaian sengketa diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan. Akhir-akhir ini pembahasan mengenai alternatif penyelesaian sengketa ramai dibicarakan, bahkan perlu dikembangkan untuk mengatasi kemacetan dan peumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung.

C. Konsep Pembiayaan Murabahah Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatn bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.¹⁵

¹⁵Fathurrahman Djamil, *Op.cit*, hlm.66

2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor-faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.¹⁶

3. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah, atau kategori Golongan V, adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT BINA SWADAYA

A. Sejarah Singkat BMT Bina Swadaya Duri

Lahirnya BMT Bina Swadaya Duri berawal pada tahun 1996, Dra. Eli Sumarni mengajak Nelfitri, SE untuk

mempelajari apa dan bagaimana BMT, yang diketahui hanya dari membaca sebuah Diktat hasil copian yang dikirimkan oleh seorang sahabat di Jakarta. Setelah mulai mengetahui kemudian mengajak Drs. Irja Fajar Rusli untuk ikut bergabung dan beliau setuju namun mengajak seorang temannya lagi yaitu Syamsul Gusri, SE. Secara intensif mereka selalu berdiskusi dan mempelajari seluk beluk BMT. Pada pertengahan Mei 1996, Dra. Eli Sumarni dan Nelfitri, SE meninjau dari dekat operasional (magang) di BMT Bina Ummah Pekanbaru dan BMT Ridha Ilahi Bangkinang (saat ini keduanya sudah tutup).

Kembali dari magang sekaligus membawa contoh-contoh slip, brosur dan berkas-berkas lainnya yang diperlukan untuk operasional. Sambil membuat AD/ ART BMT kami kembali meminta Direktur BMT Islahi Padang Sumatra Barat untuk mempresentasikan BMTnya dihadapan para calon Pemilik saham dan simpatisan yang berminat dalam proses pendirian BMT. Akhirnya disepakati masing-masing akan mengumpulkan saham dengan nilai 1 lembar saham Rp.500.000,- boleh dicicil pembayarannya. Namun sampai tanggal yang disepakati hanya Rp.2.300.000,- uang yang berhasil dikumpulkan.

B. Visi, Misi, Motto, Filosofi Kerja dan Budaya Kerja BMT Bina Swadaya

1. Visi

Menjadikan BMT Bina Swadaya sebagai *"Lembaga Keuangan Syari'ah Terbaik dan Profesional"*

2. Misi

- Menumbuhkan budaya menabung bagi masyarakat
- Menjalin kemitraan bagi masyarakat Ekonomi menengah ke bawah
- Meningkatkan taraf hidup masyarakat kecil dan menengah

¹⁶ Ibid. hlm. 73.

- d. Menyelenggarakan lembaga keuangan yang sesuai Syari'at
- e. Menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana ZIS dengan Profesional
- f. Meningkatkan status masyarakat yang Mustahiq menjadi Muzakki

3. Motto

Mitra Usaha Menuju Ridha Allah

C. Jenis-jenis Produk BMT Bina Swadaya

1. Simpanan

- a. Simpanan Umum adalah simpanan harian, dengan setoran awal Rp. 50.000,- dan selanjutnya, minimal Rp. 10.000,- dengan tidak adanya pembatasan nominal transaksi setiap harinya, sehingga akan semakin menunjang kegiatan dan mobilitas perekonomian para nasabah.
- b. Simpanan Haji adalah simpanan naik haji untuk mewujudkan niat dan keinginan beribadah haji ke tanah suci lebih mudah, ringan, dan terencana. Dengan setoran awal Rp. 50.000,- dan selanjutnya, minimal Rp. 10.000,-
- c. Simpanan Qurban adalah simpanan untuk memudahkan keinginan dan niat untuk beribadah qurban. Dengan setoran awal Rp. 50.000,- dan selanjutnya, minimal Rp. 10.000,- akan menjadikan keinginan untuk berqurban lebih ringan.
- d. Simpanan Pendidikan adalah simpanan yang bertujuan untuk merencanakan biaya pendidikan, dengan setoran awal Rp. 50.000,- dan selanjutnya, minimal Rp. 10.000,-
- e. Simpanan Berjangka adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara penyimpan dengan bank

yang bersangkutan¹⁷. Jangka waktu penarikan sesuai dengan yang disepakati, antara satu bulan, tiga bulan, enam bulan, dan dua belas bulan.

2. Pembiayaan

- a. Jual Beli adalah pertukaran harta dengan harta dengan saling meridhai, atau pemindahan kepemilikan dengan penukar dalam bentuk yang diizinkan.
- b. Bagi Hasil / Syirkah adalah bagi hasil atas keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Kesepakatan bagi hasil ini ditetapkan dengan suatu angka tingkat rasio bagi hasil atau nisbah.
- c. Sewa / Ijarah adalah pemindahan suatu akad hak guna (kemanfaatan) atas suatu benda atau barang tertentu, dengan pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan benda atau barang yang disewakan serta akad atas manfaat dengan imbalan yang disepakati antara kedua belah pihak.
- d. Gadai / Rahn adalah penetapan sebuah barang yang memiliki nilai finansial dalam pandangan syariat sebagai jaminan bagi utang, dimana utang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengannya.

3. Baitul Maal

- a. Zakat adalah hak yang wajib dikeluarkan dari harta yang khusus untuk kelompok yang khusus pula, yaitu kelompok yang diisyaratkan dalam Al-Quran. Zakat mempunyai fungsi yang jelas untuk menyucikan atau membersihkan harta dan jiwa pemberinya.
- b. Infaq adalah pengeluaran sukarela yang dilakukan seseorang, setiap kali ia memperoleh rezeki, sebanyak yang ia kehendaki. Allah

¹⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo), 2010, hlm. 351

memberi kebebasan kepada pemiliknya untuk menentukan jenis harta, berapa jumlah yang sebaiknya diserahkan.

- c. Shadaqah adalah pemberian sukarela yang dilakukan oleh seseorang kepada orang lain, terutama kepada orang-orang miskin setiap kesempatan terbuka yang tidak ditentukan jenis, jumlah, maupun waktunya, sedekah tidak terbatas pada pemberian yang bersifat material saja tetapi juga dapat berupa jasa yang bermanfaat bagi orang lain.
- d. Wakaf Tunai adalah wakaf dalam bentuk uang. Dengan menjadikan uang wakaf sebagai modal dalam akad mudharabah yang keuntungannya disalurkan sebagai wakaf atau dengan meminjamkan uang dalam akad pinjaman (qardh)

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Faktor-faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis

Baitul Maal Wa Tamwil Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau kabupaten Bengkalis senantiasa memegang teguh prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, sehingga unsur kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan bisa terwujud. Dengan kepercayaan tersebut diharapkan pembiayaan yang diberikan Baitul Maal Wa Tamwil tepat sasaran dan pengembalian pembiayaan tersebut bisa terjamin tepat pada waktunya sesuai dengan akad perjanjian yang disepakati bersama antara Baitul Maal wa Tamwil dengan nasabah.

Baitul Maal Wa Tamwil Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau

Kabupaten Bengkalis menyalurkan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk modal kerja atau modal usaha maupun untuk kebutuhan mendesak lainnya. Prinsip kehati-hatian dan kejujuran kedua belah pihak dalam penyaluran dan pengembalian pembiayaan sangat diutamakan. Analisis pembiayaan dilakukan secara ketat kepada nasabah termasuk analisis kelayakan usaha dan analisis penggunaan pembiayaan oleh nasabah. Namun ada kalanya terjadi hambatan dalam pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Pada saat peneliti menanyakan kepada beberapa pihak di BMT mengenai pembiayaan bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil Bina Swadaya Duri. Menurut Ibu Dewi selaku pihak marketing BMT mengatakan, bahwa pembiayaan bermasalah (kredit macet) merupakan resiko yang tidak bisa dihindari setiap lembaga keuangan baik itu bank maupun non-bank pasti mengalami yang namanya pembiayaan bermasalah atau kredit macet termasuk BMT ini.¹⁸

Menurut Ibu Natalia Febriyanti selaku pihak teller BMT juga mengatakan, bahwa yang namanya pembiayaan pasti ada resiko kredit macet. Penyebabnya cukup banyak, ada karena musibah yang dialami nasabah atau bahkan nasabahnya itu tidak ada itikad baik untuk melunasi pembiayaannya.¹⁹ Sedangkan menurut Ibu Eli Sumarni selaku manajer di BMT juga mengatakan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan sebuah resiko yang harus dihadapi BMT yang menjadi jasa simpan pinjam pembiayaan. Dari sekian banyak nasabah yang

¹⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Dewi bertempat di kantor BMT Bina Swadaya Duri pada hari Kamis, 21 November 2019

¹⁹ Hasil wawancara lanjutan dengan Ibu Natalia Febriyanti di kantor BMT Bina Swadaya Duri pada hari Kamis, 21 November 2019

mengajukan pembiayaan setiap bulan pasti ada yang mengalami masalah, baik masalah yang ringan yaitu terlambat tanggal melakukan pembayaran, terlambat bulan angsuran dan permasalahan yang berat yaitu menghadapi pembiayaan bermasalah atau macet total tidak ada angsuran sementara masa angsuran baru beberapa kali. Apalagi kalau pinjaman itu berjumlah besar, baru beberapa kali angsuran terjadi kemacetan dalam melakukan angsuran. Hal tersebut akan berdampak pada keselamatan keuangan MBT dan kepercayaan masyarakat terhadap BMT.²⁰

B. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil Bina Swadaya Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis

1. Pembiayaan Bermasalah (kredit macet).

Pembiayaan bermasalah adalah suatu hal yang tidak di inginkan oleh lembaga keuangan manapun termasuk BMT. Pembiayaan bermasalah terjadi apabila anggota pembiayaan tidak memenuhi kewajibannya yaitu melakukan pembayaran angsuran pembiayaan atau tidak membayar seluruh utang pembiayaan beserta bagi hasilnya sesuai jatuh tempo yang sudah disepakati sehingga terjadinya keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak melakukan pembayaran yang kemudian menimbulkan wanprestasi.

Salah satu kasus terjadi pada tanggal 20 Juli 2014 ketika seorang nasabah bernama Mardiani mendatangi BMT Bina Swadaya untuk melakukan peminjaman dana guna keperluan usahanya yang berjualan buah, Mardiani meminjam sebanyak dua puluh juta. Para pihak melaksanakan akad pembiayaan

Murabahah yaitu kerjasama usaha antara pemilik modal dengan pengelola modal dengan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dimana Mardiani harus mengembalikan dana sebesar dua puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu dalam jangka waktu lima belas bulan, delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu dari dana pokok adalah keuntungan BMT sesuai kesepakatan bersama yang secara berkala harus dibayarkan kepada BMT. Lima bulan pertama Mardiani lancar melakukan angsuran dengan membayar satu juta Sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah setiap bulannya, tetapi memasuki bulan keenam angsuran itu tidak dibayarkan.

Ketika pihak BMT datang untuk menanyakan pembayaran, Mardiani berdalih tidak membayar dikarenakan omset penjualannya sedang turun, bulan berikutnya didatangi kembali Mardiani mengatakan alasan yang sama dan menjanjikan akan membayarnya bulan depan, hingga tanggal jatuh tempo dia tidak memenuhi kewajibannya tersebut. BMT juga tidak bisa menagih dengan paksaan, tidak bisa menyita barang usaha, yang membuat kegiatan pembiayaan di BMT tersendat akibat dana yang dipinjam belum dikembalikan oleh Mardiani yang pembiayaannya macet.

Di dalam akad, kewajiban bagi pihak pertama yang tertuang dalam Pasal 2 yaitu pihak pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan dirinya untuk memberikan fasilitas pembiayaan pengadaan barang dan menjualnya kepada pihak kedua berupa barang-barang perlengkapan dan menyerahkannya kepada pihak kedua. Demikian pun hak pihak kedua yang berjanji dan mengikatkan

²⁰ Hasil wawancara lanjutan dengan ibu Eli Sumarni bertempat di kantor BMT Bina Swadaya Duri, pada hari Kamis, 21 November 2019

diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari pihak pertama.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil”.

Hak dan kewajiban yang telah dibuat para pihak, selama perjanjian belum berakhir harus dijalani, agar tercapainya suatu prestasi. Prestasi dalam perjanjian berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Sehingga diperlukan itikad baik dalam pelaksanaan prestasi tersebut agar berjalan dengan baik dan lancar.

Namun berbanding terbalik dengan perjanjian kerjasama ini, perjanjian kerjasama ini belum terlaksana dengan baik atau bisa dikatakan prestasinya tidak tercapai. Pada bahasan ini berisi tentang penyajian data penelitian dan pembahasan dari hasil penelitian penulis. Disini peneliti menanyakan kepada pimpinan BMT Bina Swadaya Duri mengenai pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Bina Swadaya Duri.

Menurut pimpinan BMT Bina Swadaya Duri ibu Dra. Eli Sumarni menjelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah pertama diawali dengan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah, kedua pengajuan lampiran persyaratan pembiayaan (seperti formulir pengajuan pembiayaan, fotokopi KTP suami dan istri, fotokopi Kartu Keluarga, Fotokopi Surat Nikah, dan berupa jaminan), ketiga pemeriksaan berkas-berkas, keempat pihak BMT melakukan survey untuk mengetahui apakah kondisi usaha yang dijalankan

nasabah sesuai dengan keterangan yang dijelaskan nasabah dan jaminan yang diagunkan di awal sesuai dengan kenyataan di lapangan. Kelima putusan pengajuan apakah diterima atau ditolak, keenam penandatanganan akad pembiayaan, ketujuh realisasi pembiayaan, kedelapan pengarsipan akad, agunan, dan lampiran-lampiran.

Peneliti menanyakan dan melakukan observasi tentang prosedur yang harus dilalui oleh nasabah yang akan mengajukan pembiayaan. Ibu Dewi yang selaku marketing BMT Bina Swadaya Duri memberikan keterangan bahwa bagian marketing memeriksa, menganalisa dan melakukan penyelidikan terhadap berkas-berkas yang telah di penuhi oleh nasabah, apabila sudah memenuhi syarat maka pihak marketing melakukan survey terhadap usaha dan jaminan nasabah, pengolahan data, baru diputuskan apakah nasabah diterima atau ditolak permohonan pembiayaannya. Apabila diterima dilanjutkan dengan penandatanganan akad perjanjian murabahah.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada halaman-halaman sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di 9 bmt Bina Swadaya dikarenakan pihak BMT (faktor internal) dan dari para nasabah itu sendiri (faktor eksternal) seperti: penurunan pendapatan usaha oleh nasabah, nasabah mengalami kepailitan, nasabah kesulitan dalam melakukan pembayaran, dan tidak ada itikad baik dengan kesengajaan

dan kelalaian. Namun secara umum pembiayaan murabahah bermasalah terjadi karena kesengajaan dan kelalaian serta keadaan memaksa (*overmacht*) dari para nasabah dalam perjanjian tersebut.

2. Penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Bina Swadaya terdiri dari beberapa tahapan, yaitu : pertama dengan melakukan pendekatan dan kunjungan langsung ke kediaman nasabah. Jika dalam silaturahmi ini terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda-nunda angsuran pembayaran, maka pihak BMT akan memberika surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya. Suray peringatan (SP) ini diberikan sebanyak tiga kali, kemudian memberikan surat penyerahan agunan serta menetapkan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran. Tetapi jika nasabah benar-benar mengalami kesusahan dalam ekonominya, nasabah tersebut mempunyai itikad baik untuk membayar sisa angsurannya maka BMT Bina Swadaya memberikan beberapa keringanan diantaranya : perpanjangan jangka waktu angsuran, injeksi dana, eksekusi jaminan, dan penghapusan piutang.

B. Saran

1. setiap usaha pasti akan menghadapi resiko munculnya masalah, termasuk masalah yang timbul dalam pembiayaan murabahah. Maka sebaiknya pihak BMT Bina Swadaya harus lebih berhati-hati dan teliti dalam menilai calon nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan. Meneliti kembali nasabah yang akan menerima pembiayaan tersebut. Maka sangat diharapkan mekanisme pembiayaan yang

sudah berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan hukum Islam tetap berjalan dengan baik dan benar, agar semua tujuan yang diinginkan akan tercapai.

2. Salah satu sebab macetnya pembiayaan adalah karena ketidakjujuran nasabah dalam menjalankan dananya. Untuk itu pihak BMT Bina Swadaya tidak harus melihat karakter dari nasabah akan tetapi lebih akurat untuk menganalisa keadaan ekonomi dan usaha dari para nasabah, dan melakukan pengawasan dengan ketat. Selain itu BMT Bina Swadaya juga harus memberikan penjelasan bagaimana pentingnya kejujuran dalam melakukan perjanjian dalam akad pembiayaan.
3. Faktor kedekatan antara petugas dengan calon nasabah juga menjadi salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Karena calon anggota dekat secara psikis dan dekat tempat tinggalnya dengan pengurus atau petugas BMT, sehingga dalam penilaian berkas dan penilaian karakter calon nasabah kurang akurat dan kurang obyektif. Jika terjadi pembiayaan bermasalah, maka secara psikis petugas atau pengurus akan merasa sungkan atau segan untuk menagih apalagi memberikan teguran, peringatan apalagi akan memberikan peringatan dan melakukan eksekusi. Oleh karena itu, pengurus dan petugas sebisa mungkin menghindari faktor kedekatan dengan calon nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Ansori, Abdul Ghofur, 2010, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Cet 1, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Djamil, Fathurrahman, 2013, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta

Erdianto, 2015, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Unri Press, Pekanbaru

Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan (Dari Teori Menuju Aplikasi)*, Kencana, Jakarta

Nashiruddin Al Albani, Muhammad, 2012, *Ringkasan Shahih Bukhari* Jilid 3, Cet 2, Pustaka Azam, Jakarta

Ridwan, Muhammad, 2014, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Ed 1 Revisi, UII Press, Yogyakarta

Sayyid Sabiq, Muhammad, 2013, *Fiqh Sunnah 5 Sayyid Sabiq*, Cet V, Pena Pundi Aksara, Jakarta

Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta

Suhendi, Hendi, 2002, *Fiqh Muammalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung

Sunggono, Bambang, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta

Soekanto, Soerjono, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, UII Press, Jakarta

Syafii Antonio, Muhammad, 2015, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Cet 23, Gema Insani, Jakarta

B. Kamus

Poerwadarminta, W.J.S, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi III, Cet.1, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta

C. Al-Qur'an / Tafsir Al-Qur'an

Al-Maragi, Ahmad Mustafa, 1993, *Tafsir Al-Maragi*, PT. Karya Toha Putra, Semarang

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung, Syigma Examedia Arkanleena, 2007

D. Jurnal / Skripsi

Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019

Daniatu Listanti, et.al., *“Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013)”*, diakses pada tanggal 6 November 2019

Hana Ekawati, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengalihan Akad Pembiayaan Murabahah Menjadi Akad pembiayaan Mudarabah Pada Nasabah Bermasalah Di BMT Muda Surabaya*”, diakses pada tanggal 6 November 2019

Lukman Haryoso, “*Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang*”, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019

Martijn W. Hesselink, *The Common Frame of Reference As A Source of European Private Law*, 83 Tul. L. Rev. 919, 958 (2009), terjemahan Google, diakses pada tanggal 5 Juli 2019

Silvia Pramunesa Bondes, Maryati Bachtiar, Riska Fitriani, 2018, Pelaksanaan Pemberian Kredit Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek Dengan Jaminan Yang Dijual di Bawah Tangan, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Volume V, Nomor 2, Oktober, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019

United States Court Of Appeals, “*Whirlpool Financial Corp. v. Sevaux*”, Seven Circuit, September 1996, terjemahan Google, diakses pada tanggal 5 Juli 2019

Vivi Amelia, “*Penyelesaian Kredit Macet Tanpa Agunan Pada Perjanjian Pemberian Bantuan Dalam Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Pedesaan (PNPM-MP) Kabupaten Dharmasraya*”, Skripsi, Program S1 Universitas Riau, Pekanbaru, 2018

Zahrotul Laina, *Analisis Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring*, Skripsi, Program S1 Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2016

E. Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25 Tentang Perbankan Syariah