

BAB I
ANALISIS PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
DAN UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA KSPPS BMT NU SEJAHTERA KC. CIREBON

A. Latar Belakang Masalah

Dunia perbankan memiliki peran strategis bagi perekonomian suatu negara dan berfungsi sebagai penghimpun serta penyalur dana kepada masyarakat. Baik kepada usaha yang bersifat kecil, menengah, dan besar. Secara tidak langsung lembaga pembiayaan ikut serta juga dalam memajukan kehidupan ekonomi yang tujuan pembangunan suatu negara. Kegiatan ekonomi merupakan salah satu kegiatan yang telah diatur dalam syariah. Jasa lembaga keuangan syariah merupakan salah satu dari kegiatan ekonomi. Kehadiran lembaga keuangan syariah sebagai penunjang kegiatan perekonomian sangat mutlak adanya. Lembaga keuangan syariah sebagai perantara unit yang bagi mereka mempunyai kelebihan dan dengan yang membutuhkan dana.¹

Kebudayaan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) telah menempati posisi strategis dalam pembangunan ekonomi khususnya dalam pengembangan usaha skala kecil dan mikro. Pemerintah memfasilitasi pengembangan LKM sebagai bentuk dukungan finansial kepada sektor-sektor produktif yang berada pada level mikro dan kecil karena keterbatasan akses bagi pengusaha mikro kecil serta masyarakat berpenghasilan rendah terhadap bank-bank komersial.²

Dalam perkembangan lembaga keuangan syariah, dikenal tiga institusi keuangan yang menggunakan istilah yang hampir mirip, yaitu *Baitul Maal*, *Baitul Tamwil*, dan *Baitul Maal wat Tamwil* atau BMT. *Baitul maal*

¹ Warkum sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), 49.

² Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), 71.

merupakan lembaga yang memberikan inspirasi didirikannya *baitul maal wat tamwil* (BMT) di Indonesia. Istilah *baitul maal* berasal dari bahasa Arab, yaitu *bait* dan *al mal*. *Bait* berarti bangunan atau rumah, sedangkan *al mal* artinya harta benda atau kekayaan. Jadi, *baitul mal* secara harfiah adalah rumah harta benda atau kekayaan. Menurut Ensiklopedi Hukum Islam, *baitul maal* merupakan lembaga keuangan negara yang bertugas untuk menerima, menyimpan, dan juga mendistribusikan uang negara sesuai dengan aturan syariat.³

Produk-produk BMT yang disediakan untuk masyarakat bermacam-macam, misalnya penyediaan pembiayaan atau kredit yang diberikan kepada sektor pertanian, industri, koperasi, perdagangan barang dan jasa, pedagang kecil, dan lain sebagainya. Pembiayaan tersebut diberikan agar masyarakat dapat mengembangkan dan meningkatkan produktivitas usahanya. Peningkatan produktivitas sangat diperlukan karena merupakan faktor terpenting dalam suatu usaha yang dijalankan agar tetap tumbuh dan berkembang serta dapat menentukan daya saing di era pasar bebas yang semakin berkembang.

Dengan adanya BMT inilah diharapkan dapat membantu para pedagang kecil dalam hal mengatasi permasalahan permodalan bagi mereka. Modal menjadi salah satu inti permasalahan di dalam semua jenis usaha. Begitu juga dengan pedagang-pedagang kecil yang mayoritas tinggal di pedesaan dan tergolong ke dalam ekonomi yang lemah. BMT hadir di lingkungan para pedagang kecil dan sangat membantu dalam mengatasi masalah permodalan mereka.⁴ Maka adanya fenomena ini, lembaga keuangan mikro syariah BMT mengembangkan pemikiran untuk memberikan berbagai macam produk pelayanan yang salah satunya yaitu pembiayaan murabahah.

³ Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), 73

⁴ Sri Murwanti dan Muhammad Sholahuddin, "Peran Keuangan Lembaga Mikro Syariah untuk Usaha Mikro di Wonogiri". *Proceeding Seminar Nasional dan Call For Papers Sancall* (Surakarta, Maret 2013), 300.

Murabahah atau pembiayaan murabahah disebut juga *ba'bitsmanil ajil* berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, murabahah berarti jual beli barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati bagi nasabah yang membutuhkan. Namun tidak dapat dikesampingkan bahwa pembiayaan bermasalah selain berasal dari nasabah, dapat juga berasal dari BMT, karena dalam menjalankan usaha tidak akan terlepas dari kelemahan yang dimilikinya.⁵

Pembiayaan di lembaga keuangan syariah seperti BMT juga mengalami masalah walaupun telah dilakukan berbagai analisis secara seksama, maka tidak menutup kemungkinan akan terjadinya masalah pembiayaan bermasalah, walaupun telah dilakukan berbagai analisis secara seksama. Seorang analis pembiayaan tidak dapat memprediksi bahwa pembiayaan selalu berjalan dengan baik. Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena beberapa faktor, diantaranya karena kesalahan pengguna pembiayaan, manajemen yang kurang baik, dan kondisi perekonomian bahkan pada masa pandemi seperti ini. Faktor inilah yang mempunyai pengaruh besar terhadap kesehatan keuangan debitur dan atas kerugian pembiayaan lembaga keuangan. Persoalan pokok pembiayaan bermasalah adalah ketidaksediaan debitur untuk melunasi atau ketidaksanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi pembiayaan seperti yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁶

Dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah perlu adanya pelaksanaan pengawasan ke nasabah yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan baik itu pengawasan sebelum pembiayaan ataupun pengawasan setelah pembiayaan. Pengawasan sebelum pembiayaan ini dilakukan untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi selama masa pembiayaan. Pelaksanaan pengawasan sebelum pembiayaan iyalah dilakukan pada saat

⁵ Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), 83

⁶ Amilis Kina, "Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi pada BMT Syariah Pare," *An-Nisbah*, Vol. 03, No. 02 (IAIN Tulungagung, 2017), 396–397.

analisis pembiayaan dan meneliti kelengkapan data serta memastikan kesesuaian data. Sedangkan pelaksanaan pengawasan setelah pembiayaan ini bertujuan untuk menjaga kualitas pembiayaan agar terus berada dalam kategori lancar. Seperti memantau kelancaran pembayaran angsuran, memantau kondisi usaha nasabah dan lain sebagainya.⁷

KSPPS BMT NU Sejahtera Kantor Cabang Cirebon merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang berada di Kabupaten Cirebon dengan Badan Hukum No. 78/Lap-PAD/X/2014 yang beralamat di Jl. Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan Cirebon didirikan pada bulan desember 2018. Produk-produk yang disediakan yaitu berupa produk pembiayaan dan produk simpanan. Produk pembiayaan yang disediakan berupa pembiayaan musyarakah dan murabahah. Sedangkan produk simpanan yang disediakan berupa simpanan wadiah, simpanan berjangka, simpanan khusus, simpanan haji, dan simpanan pendidikan.⁸

Dalam penelitian ini penulis akan membahas mengenai pembiayaan murabahah. Produk yang diterima pada akad murabahah yaitu berupa sertifikat dan BPKB kendaraan yang merupakan agunan, dan untuk pembiayaan tergantung kepada anggotanya, biasanya digunakan untuk modal usaha, peralatan mesin, dan sebagainya sejauh tidak menyimpang dari aturan Islam seperti pembiayaan penjualan khamar dan yang lain-lain.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai langkah-langkah yang dilakukan oleh KSPPS BMT NU Sejahtera KC Cirebon dalam upaya pengawasan serta meminimalisir pembiayaan bermasalah pada akad murabahah sebagai bahan penelitian dalam penyusunan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN UPAYA**

⁷ Amilis Kina, “Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi pada BMT Syariah Pare,” *An-Nisbah*, Vol. 03, No. 02 (IAIN Tulungagung, 2017), 396–397.

⁸ <https://ksppsnus.com/profil/> Diakses Pada 20 Oktober 2021. Pukul 13:45 WIB

MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS BMT NU SEJAHTERA KC. CIREBON”.

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Banyaknya persoalan yang bisa ditemukan dalam permasalahan ini menyebabkan perlu adanya batasan-batasan yang jelas mengenai cakupan wilayah masalah yang akan diteliti. Dalam hal ini penulis akan melakukan studi lapangan di KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon dengan membatasi substansi penelitian dengan memfokuskan pada tema yang diangkat, yang mana penulis melakukan penelitian tentang Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dan Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon.

2. Pembatasan Masalah

Untuk menghindari meluasnya masalah yang akan dibahas, maka perlu adanya batasan masalah yang akan dilakukan dalam penelitian ini agar pembahasan lebih terarah. Oleh karena itu, batasan masalah dalam penelitian ini terfokus pada pengawasan pembiayaan murabahah, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah serta upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon

3. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengawasan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC Cirebon?
2. Bagaimana faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC Cirebon?
3. Bagaimana upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC Cirebon?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengawasan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC Cirebon?
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon?
3. Untuk mengetahui upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera KC Cirebon?

D. Manfaat Penelitian

Adapun dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi pengetahuan baik bagi penulis maupun masyarakat umum tentang upaya-upaya yang dilaksanakan dalam pengawasan pembiayaan murabahah sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah.

2. Secara Praktis

Bagi penulis penelitian sebagai bahan dasar untuk mendapatkan informasi dan sumber referensi dalam mengkaji permasalahan-permasalahan yang sedang diteliti khususnya upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah. Selain itu untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis untuk bisa lebih berkembang lagi dalam hal meneliti prosedur dan kebijakan pembiayaan di dalam dunia Lembaga Keuangan Mikro (LKM).

a. Manfaat Bagi KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan masukan serta sumbangan pikiran terkait kebijakan mengenai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah.

b. Manfaat Bagi Perguruan Tinggi

Penelitian ini sebagai bentuk implementasi bagi Perguruan Tinggi yang mengedepankan fungsi sosial, dan diharapkan bisa dijadikan sebagai bahan kajian serta bahan bacaan yang tentunya akan menambah wawasan dalam dunia Lembaga Keuangan Mikro (LKM) khususnya *Baitul Maal Wa Tamwil* mengenai prosedur pembiayaan sebagai upaya meminimalisir pembiayaan yang bermasalah.

E. Literatur Review

Setelah menelusuri penelitian terdahulu, penulis menemukan hasil penelitian yang pembahasannya berkaitan dengan judul penelitian yang penulis angkat, yaitu sebagai berikut :

Pertama, Skripsi yang ditulis oleh Wiwin Hasniati Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru Program Studi Ekonomi Syariah 2018 “*Strategi Pemberian Kredit Dalam Mengatasi Kredit Bermasalah Pada Badan Usaha Milik Kampung (BUMKampung) Di Kampung Perincit Kecamatan Pusako Kabupaten Siak Ditinjau Menurut Ekonomi Islam*” Hasil dari penelitian ini yaitu BUMKampung dalam mengatasi kredit bermasalah yaitu dengan upaya pencegahan dan upaya penyelesaian dan faktor pendukung serta penghambatnya. Pertama dengan berkerja sama dengan pihak ketiga yaitu koordinasi dengan pemerintah desa maupun lembaga lainnya, kedua dengan menerapkan prinsip tolong menolong yang ditinjau dalam ekonomi Islam dengan memberikan keringanan kepada nasabah yang dalam kesulitan membayar angsuran.⁹

Letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya

⁹ Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), 83.

an Usaha Milik Kampung (BUMKampung) Di Kampung Perincit Kecamatan Pusako Kabupaten Siak Ditinjau Menurut Ekonomi Islam”, *Skripsi* (Riau: UIN Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru, 2018), 1-22.

pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang beralokasi di BMT NU Sejahtera KC. Cirebon serta tidak menggunakan perspektif apapun di dalamnya. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Wiwin Hasniati yaitu beralokasi di Badan Usaha Milik Kampung (BUMKampung) dan menganalisis penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dengan menggunakan perspektif ekonomi Islam.

Kedua Skripsi yang ditulis oleh Siti Aminah Mahasiswa IAIN Syekh Nurjati Cirebon Jurusan Muamalah Ekonomi Perbankan Islam pada tahun 2016 “*Aspek Hukum Pada Perjanjian Kredit Dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Di Bank Jabar Banten Syariah KCP Majalengka*” Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian dengan menerapkan prinsip 5C secara keseluruhan (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition*) yang meliputi aspek kewajiban penyusunan dan pelaksanaan perkreditan rakyat, batas maksimum pemberian kredit, penilaian kualitas aktiva, system informasi debitur kemudian pada aspek hukum akad pembiayaan dalam pandangan hukum ekonomi Islam, bahwa akad pembiayaan yang terjadi di pihak Bank Jabar Banten Syariah KCP Majalengka dilakukan sesuai dengan asas konsensualitas, dimana perjanjian terjadi karena atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.¹⁰

Letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu pada penelitian yang penulis lakukan di dalamnya membahas mengenai strategi dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Siti Aminah berfokus pada menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian dengan menerapkan prinsip 5C secara keseluruhan (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition*).

¹⁰ Siti Aminah, “Aspek Hukum Pada Perjanjian Kredit Dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Di Bank Jabar Banten Syariah KCP Majalengka”, *Skripsi* (Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2011), 1-25.

Ketiga, Tugas Akhir yang ditulis oleh Drajad Prabowo Mahasiswa Universitas Tidar Magelang Prodi Akuntansi pada tahun 2018 “*Analisis Upaya Pencegahan Dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada KJKS Indoartha Syariah Temanggung*” Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS Indoartha Syariah yaitu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu karena kurang selektif dalam melakukan survei, kurangnya ketelitian dalam analisis 5C+CekLing terhadap calon anggota pembiayaan, dan kurangnya SDM yang mumpuni dalam bidang pembiayaan. Sedangkan faktor eksternalnya dari asabah yaitu karena karakter nasabah atau kurang adanya i’tikad baik dari nasabah, kondisi perekonomian, menurunnya pendapatan anggota, dan musibah yang menimpa anggota hingga anggota mengalami kebangkrutan.¹¹

Letak perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian yang penulis lakukan di dalamnya membahas mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah beserta dengan strategi pencegahan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Drajad Prabowo tidak membahas mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dan berfokus pada penanganan pembiayaan bermasalahnya saja.

Keempat, Skripsi yang ditulis oleh Muhammmad zainudin, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dengan judul skripsi “*Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri Perspektif Ekonomi Islam*” Dalam penelitian ini bahwa penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri yaitu dengan kunjungan atau silaturahmi ke rumah nasabah, perpanjangan jangka waktu angsuran, injeksi

¹¹ Djajad Prabowo, “Analisis Upaya Pencegahan Dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada KJKS Indoartha Syariah Temanggung” *Skripsi* (Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2018), 1-20.

dana, penyitaan jaminan dan yang terakhir yaitu dengan penghapusan piutang. Pihak BMT pun menerapkan sistem sanksi atau denda kepada nasabah yang terlambat membayar angsuran, hal ini dilakukan guna nasabah dapat disiplin dalam mengangsur kewajibannya. Penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Surya Sekawan Mandiri secara umum tidaklah bertentangan dengan syariat karena dalam penanganannya BMT Surya Sekawan Mandiri memberikan kelonggaran waktu untuk nasabah yang belum membayar kewajibannya tersebut.¹²

Letak perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian yang penulis lakukan, salah satu di dalamnya membahas mengenai strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Daniatu dkk., tidak membahas mengenai strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah.

Kelima, Tugas Akhir yang ditulis Eli Elawati “*Pelaksanaan Monitoring Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Macet (Studi Kasus PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)*” hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan monitoring yang dilakukan sudah terbilang cukup efektif dalam meminimalkan pembiayaan macet. Ditambah dengan prinsip 5C yang disertai prinsip syariah.¹³

Letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu penulis menganalisis pengawasan dalam pembiayaan murabahah. Sedangkan pada penelitian Eli Elawati tidak membahas mengenai pengawasan tetapi pada monitoring pembiayaan murabahah.

Keenam, Skripsi Zahrotul Laina, Mahasiswa Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dengan judul skripsi

¹² Muhammmad Zainudin, “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Surya Sekawan Mandiri Dalam Perspektif Ekonomi Islammm” *Skripsi*, (Semarang, UIN Walisongo), 1-24.

¹³ Eli Elawati, “Pelaksanaan Monitoring Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Macet (Studi Kasus PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)”, *Laporan Tugas Akhir* (Purwokerto, 2017), 1-23.

“Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring”. Hasil penelitian ini bahwa faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Insan Sejahtera dikarenakan pihak BMT dan nasabah itu sendiri. Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Insan Sejahtera tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam karena dalam penanganan pembiayaan bermasalah, pihak BMT menggunakan cara-cara seperti musyawarah, pemberian keringanan dan pembebasan hutang.¹⁴

Letak perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada penelitian yang penulis lakukan di dalamnya membahas mengenai strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Zahrotul Laina tidak membahas mengenai strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

Ketujuh, Skripsi Miftahul Janah, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Pekalongan dengan judul skripsi *“Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KospinMU Surya Mentari Karanganyar”*. Hasil penelitian ini bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah oleh KospinMU Surya Mentari Karanganyar dilakukan sebelum pembiayaan dicairkan dan setelah pembiayaan dicairkan. Sebelum pembiayaan dicairkan KospinMU Surya Mentari jenis pengawasan *on desk monitoring* dengan menggunakan analisis 5C (*character, capital, colleteral, capacity, dan condition of economy*). Sedangkan pengawasan setelah pembiayaan dicairkan KospinMU Surya Mentari menggunakan jenis pengawasan *on site monitoring* dengan melakukan kunjungan lokasi fisik, *credit cheking*. Sedangkan penyebab adanya pembiayaan bermasalah yang ada di KospinMU Surya Mentari

¹⁴ Zahrotul Laina, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring”, *Skripsi*, (Semarang, UIN Walisongo, 2016), 1–25.

disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Untuk mengatasi hal tersebut koperasi melakukan, *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.¹⁵

Letak perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada penelitian yang penulis lakukan di dalamnya membahas mengenai upaya meminimalisir serta mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Miftahul Janah tidak membahas mengenai upaya meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

Kedelapan, Jurnal Muqtasid yang ditulis oleh Nurma Sari, mahasiswa Intitut Agama Islam Negeri Pontianak dengan judul “*Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak*”. Hasil penelitian ini bahwa BMT Mujahidin dalam menyalurkan pembiayaan sama dengan lembaga keuangan syariah lainnya, yakni pembiayaan yang dijalankan memiliki serangkaian prosedur yang disusun secara sistematis dari bagian yang terlibat yaitu pemasaran, pembiayaan dan manajer telah cukup efektif. Adapun pengawasan terhadap produk dilakukan dengan tiga pengelompokan, pertama, dengan melakukan pengawasan aktif atau langsung, yakni pengawasan oleh BMT yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah, pengawasan ini dilakukan oleh AO (Bagian pemasaran). Kedua, pengawasan administrasi, yakni pengawasan yang dilakukan mulai pada saat proses pengajuan dengan cara memeriksa kelengkapan persyaratan hingga sampai pada tahap pencairan. Ketiga, membantu nasabah dalam mengidentifikasi permasalahan yang akan muncul sedini mungkin. Jika terjadi pembiayaan macet maka pihak BMT Mujahidin tidak lepas tangan, pihak BMT ikut andil dalam mencari solusi bagi nasabah.¹⁶

¹⁵ Miftahul Janah, “Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KospinMU Surya Mentari Karanganyar”, *Skripsi*, (Pekalongan, IAIN Pekalongan, 2019), 1-48.

¹⁶ Nurma Sari, Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak”, *Jurnal Muqtasid*, Volume 5 Nomor 1. Juni 2014, (Pontianak, IAIN Pontianak), 1-30.

Letak perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian yang penulis lakukan di dalamnya membahas mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dan upaya meminimalisirnya. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Irfan Harmoko tidak membahas mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dan strategi pencegahannya.

Kesembilan, Skripsi Melika Lulu Oktaviani Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul skripsi “*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)*”. Hasil penelitian ini bahwa dalam pemberian pembiayaan, BTN Syariah memiliki penilaian khusus untuk para calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 6C, yaitu *character, capacity, capital, collateral, contion, dan constrain*, dan yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah terdapat dua faktor, yaitu faktor internal seperti kesalahan pada bank dalam menganalisis data nasabah serta ketidak cakapan dari pegawai bank. Sedangkan dari faktor eksternal yaitu terjadi pada nasabah, seperti keadaan kondisi ekonomi, bencana alam, dan perceraian. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah pada BTN Syariah Cabang Serang, menggunakan tahapan-tahapan seperti panggilan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, *write off* atau penghapus bukuan, dan eksekusi jaminan.¹⁷

Letak perbedaan dari penelitian ini yaitu dalam penelitian yang penulis lakukan mengenai analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah tidak menggunakan fatwa DSN-MUI dan berlokasi di BMT, serta membahas mengenai strategi pencegahan dalam pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Melika Lulu Oktaviani

¹⁷ Melika Lulu Oktaviani, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)”, *Skripsi*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2018), 1–68.

yaitu menganalisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan fatwa DSN-MUI dan berlokasi di BTN dan tidak membahas mengenai strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

Kesepuluh, Jurnal yang ditulis oleh Daniatu Listanti, dkk. Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya Malang, dengan judul “*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)*”. Hasil dari penelitian ini adalah faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam menganalisa awal dan survey sebelum pemberian pembiayaan. Upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan teguran, *reschedulling*, dan *restructuring* dan juga pihak BMT tidak pernah melakukan sita jaminan karena benar-benar menerapkan prinsip syariah dan tindakan manusiawi, walau dinilai kurang efisien.¹⁸

Letak perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian yang penulis lakukan, salah satu di dalamnya membahas mengenai pengawasan dan upaya meminimalisir dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Daniatu dkk tidak membahas mengenai upaya meminimalisir dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah.

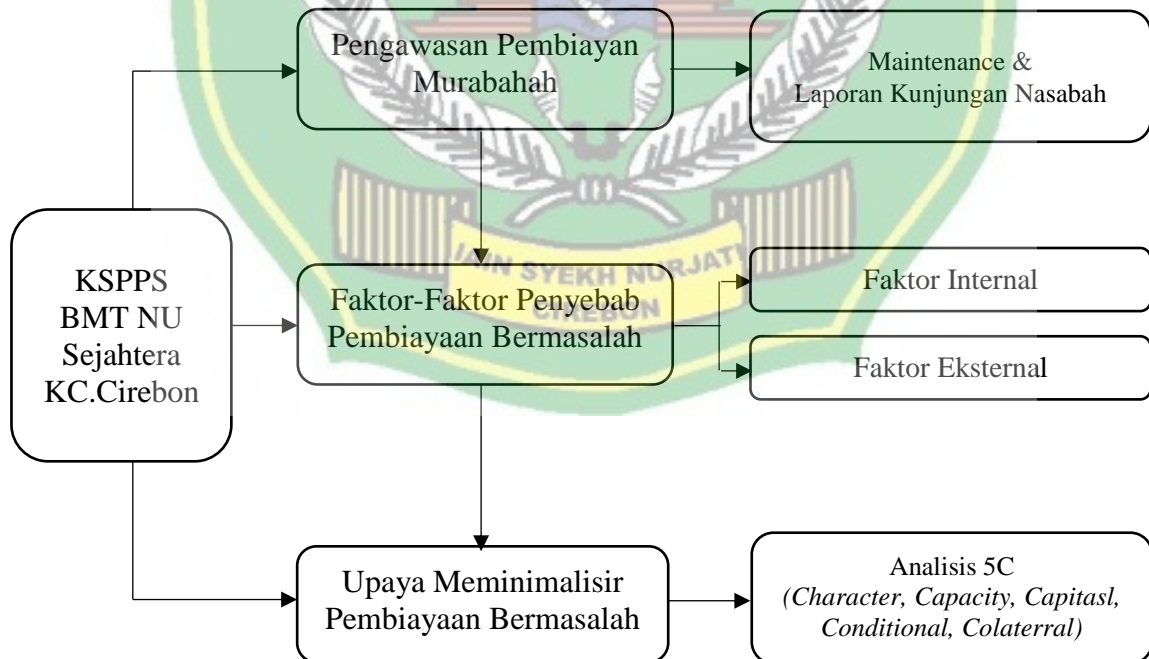
Berdasarkan penelitian terdahulu diatas penelitian tentang “*Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dan Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon*” belum pernah dilakukan dan di analisis lebih dalam mengenai teori dasar hukum ataupun isi dari penelitian ini.

¹⁸ Daniatu Listanti, dkk, “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),” *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Vol. 1, No. 1, (Malang: Universitas Brawijaya, 2015), 1–8.

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah gambaran mengenai hubungan antara variabel dalam suatu penelitian, yang diuraikan oleh jalan pikiran menurut kerangka logis. Kerangka pemikiran merupakan salah satu bagian dari tinjauan pustaka yang didalamnya berisikan rangkuman dari seluruh dasar teori yang ada dalam penelitian ini, dimana dalam kerangka pemikiran ini digambarkan skema singkat mengenai proses penelitian yang dilakukan. Kerangka pemikiran ini dibuat untuk mempermudah proses penelitian karena mencakup tujuan dari penelitian itu sendiri.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengawasan dalam upaya meminimalisir pembiayaan yang bermasalah. Selain itu untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis untuk bisa lebih berkembang lagi dalam hal meneliti prosedur dan kebijakan pembiayaan di dalam dunia Lembaga Keuangan Mikro (LKM), maka dapat digambarkan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

G. Metodologi Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara yang ditempuh untuk melaksanakan suatu penelitian. Metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, metode kualitatif berusaha memahami persoalan secara keseluruhan (*holistic*) dan dapat mengungkapkan rahasia dan makna tertentu. Penelitian kualitatif memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari pewujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia.¹⁹

Metode penelitian bersifat kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang ilmiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive sampling, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kualitatif, yaitu data yang bukan berbentuk angka atau nominal tertentu, tetapi lebih sering berbentuk kalimat pertanyaan, uraian, deskripsi, yang mengandung suatu makna dan nilai tertentu yang diperoleh dengan menetapkan informan kunci (*key informants*). Sumber datanya adalah informan, tempat dan peristiwa serta dokumen.²⁰ Husein Umar mendefinisikan bahwa deskriptif adalah menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari sesuatu gejala tertentu.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin mengenai keadaan

¹⁹ Nasution, *Metodologi Penelitian Naturalistik Kualitatif*, (Bandung: Trasi, 1998), 73.

²⁰ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi dan Focus Groups Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 10.

yang sedang terjadi dengan maksud untuk menjelaskan data dan keadaan yang signifikan mengenai penelitian ini. Dimana hasil penelitian ini bukan berupa data statistik ataupun data kuantifikasi, melainkan interpretasi peneliti secara deskriptif terhadap hasil temuan lapangan.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi objek penelitian yang akan diteliti yaitu KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon yang beralamat di Jl. Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan Cirebon.

3. Subyek dan Obyek Penelitian

Sasaran utama dalam penelitian ini KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon yang beralamat di Jl. Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan Cirebon. Pemilihan lokasi dalam penelitian ini karena mempertimbangkan berbagai aspek yakni keterbatasan yang terdapat pada penelitian diantaranya dalam hal waktu, tenaga dan biaya.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.²¹ Selain itu, data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti untuk menjawab masalah atau tujuan penelitian yang dilakukan dalam penelitian eksploratif, deskriptif maupun kausal dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa survei ataupun observasi.²² Dalam penyusunan penelitian ini, data primernya adalah wawancara dengan narasumber.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data atau informasi yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2018), 137.

²² Asep Hermawan, *Penelitian Bisnis Paradigma Kuantitatif*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), 168.

penelitiannya.²³ Dalam penelitian ini data sekundernya adalah undang-undang, dokumen, buku dan data lainnya yang relevan dengan masalah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Berikut teknik pengumpulan data yang akan penulis gunakan untuk penelitian ini:

a. Observasi

Observasi merupakan alat pengumpulan data yang digunakan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki. Dengan bertujuan untuk mengetahui situasi keadaan dilapangan yang sesungguhnya. Dalam hal ini penulis terjun langsung mendatangi tempat KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon.

b. Wawancara

Wawancara merupakan suatu metode pengumpulan data penelitian melalui pertanyaan yang diajukan secara lisan kepada responden untuk menjawabnya dan jawaban-jawaban responden dicatat atau direkam, bisa dilakukan dengan melalui tatap muka atau cara lainnya.²⁴ Dalam hal ini penulis mewawancarai Bapak Subur, S.Ag selaku manager dari KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon serta Bapak Riki Rahman, sebagai bagian marketing dari KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon.

6. Teknik Analisis Data

Penelitian yang penulis ambil yakni kualitatif deskriptif berbasis studi kasus, sehingga dalam analisisnya terdapat tiga alur kegiatan, diantaranya yaitu:²⁵

a. Reduksi Data

Reduksi data yaitu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, transformasi data kasar yang muncul

²³ Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana, 2015), 55.

²⁴ Surahman, dkk, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta Selatan: PUSDIK SDM Kesehatan, 2016), 149.

²⁵ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: CV Jejak, 2018), 248.

dari catatan-catatan lapangan. Sehingga penulis merangkum data, memilih hal-hal yang pokok, dan memotong data yang tidak perlu.

b. Penyajian Data

Penyajian data merupakan tahap dari teknik analisis data kualitatif yang mana penulis menyajikan semua data yang diperolehnya dalam bentuk berupa teks naratif (bentuk catatan lapangan) sehingga lebih mudah untuk dipahami.

c. Verifikasi

Verifikasi atau penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dalam teknik analisis data kualitatif yang dilakukan melihat hasil reduksi data dan tetap mengacu pada tujuan analisis yang hendak dicapai. Tahapan ini bertujuan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan penulisan skripsi ini, maka peneliti menyusun penulisan skripsi ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Merupakan pendahuluan yang di jadikan sebagai acuan pembahasan bab-bab berikutnya dan sekaligus sebagai gambaran keseluruhan isi skripsi yang cakupanya terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, literatur review, kerangka pemikiran, metodologi penelitian, sistematika penulisan.

BAB II : LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH, PEMBIAYAAN, MURABAHAH, PENGAWASAN PEMBIAYAAN, DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Pada bab ini merupakan landasan teori terdiri dari lima bagian yaitu lembaga keuangan mikro syariah, pembiayaan, murabahah, pengawasan pembiayaan, dan pembiayaan bermasalah.

**BAB III : PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT NU
SEJAHTERA KC CIREBON**

Berisi gambaran umum tentang lokasi penelitian yang berada di KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon, yang meliputi profil, produk-produk dan layanan serta mekanisme pengawasan, pelaksanaan, dan pengelolaan pembiayaan murabahah.

**BAB IV : ANALISIS PENGAWASAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH DAN UPAYA MEMINIMALISIR
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS BMT NU
SEJAHTERA KC CIREBON**

Bab ini berisi tentang Hasil penelitian dan pertanyaan penelitian yang terdiri dari deskripsi data hasil penelitian, pembahasan, dan keterbatasan penelitian.

BAB V : PENUTUP

Berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran terhadap hasil penelitian.