

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN  
MURABAHAH  
(Studi Kasus Pada Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishody Mataram)**



**OLEH:**  
**ADE HILMANIA ALFIANA**  
**NIM. 170502015**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM  
MATARAM  
2022**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN  
MURABAHAH  
(Studi Kasus Pada Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishody Mataram)**

**Skripsi**

**Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Mataram  
Untuk Melengkapi Persyaratan Mencapai Gelar  
Sarjana Ekonomi**



**OLEH:**

**ADE HILMANIA ALFIANA**

**NIM. 170502015**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM  
MATARAM  
2022**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi oleh Ade Hilmana Alfiana, Nim 170502015 dengan judul "Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus pada Koperasi Serba usaha BMT Al-Iqtishady Mataram)" telah memenuhi syarat dan disetujui untuk diuji.

Disetujui pada tanggal 30 Mei, 2022

Di bawah bimbingan:

Pembimbing I

Pembimbing II

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MATARAM

H. Bahrur Rosyid, M.M.  
NIP. 197810212009121002

Safwira Guna Putra, M.Ec.Dev  
NIP. 198504152019031006

Perpustakaan UIN Mataram

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Mataram,.....30 Mei..... 2022

### HAL: Ujian Skripsi

**Yang Terhormat**

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**di Mataram**

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Dengan hormat setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi kami berpendapat bahwa skripsi saudara

Nama : Ade Hilmania Alfiana  
Nim : 170502015  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah  
Judul : Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus pada Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram)

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram. Oleh karena itu kami berharap agar skripsi ini dapat segera di-*munaqasyah*-kan

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

**Pembimbing I**

**H. Bahru Rösvid, M.M.**  
NIP. 197810212009121002

**Pembimbing II**

**Safwira Guna Putra, M.Ec.Dev**  
NIP. 198504154019031006

## PENGESAHAN

Skripsi oleh: Ade Hilmania Alfiana, NIM: 170502015 dengan judul "Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram)" telah dipertahankan di depan dewan penguji jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram pada tanggal 9 Juli 2022

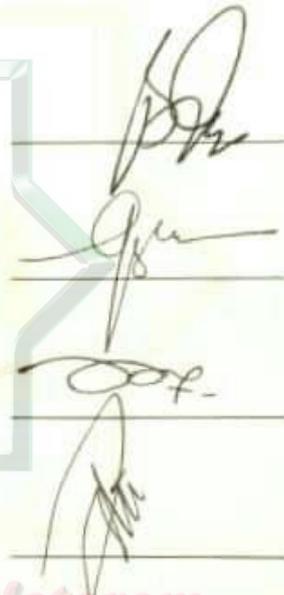
### Dewan Penguji

H. Bahrur Rosyid, M.M.  
(Ketua Sidang/ Pemb. 1)

Safwira Guna Putra, M.Ec.Dev  
(Sekretaris Sidang/ Pemb. 2)

Drs. Ma'ruf, S.H., M.Ag.  
(penguji I)

Restu Fahdiansyah, M.S.A.  
(Penguji II)



Perpustakaan UIN Mataram

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Riduan Mas'ud, M.Ag.  
NIP.197111102002121001

## MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.”

*(Q.S Al-Anfaal 8:27)*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

## PERSEMBAHAN

*“ Skripsi ini kupersembahkan untuk kedua orang tuaku yaitu Ibuku Salmiah dan Bapakku Suriadi , Kakakku Winarti Salmi Andani dan adikku M. Surya Anugrah dialam dan Dimas Aryadi, terimakasih untuk do'a dan motivasi yang telah diberikan untuk tidak berhenti di tengah jalan senantiasa untuk terus semangat dan terus berjuang mengejar mimpi”*

Perpustakaan UIN Mataram

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillah*, segala puji hanya bagi Allah *Subhanahu Wata'ala* Tuhan semesta alam, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untaian *shalawat* serta salam senantiasa tercurahkan kepada insan mulia Nabi Besar Muhammad *Shallallahu 'alaihi wasallam*, gambaran seorang pemimpin yang patut dicontoh serta diteladani, *madinatul 'ilmi*, pencerah dunia dari kegelapan beserta keluarga dan para sahabatnya.

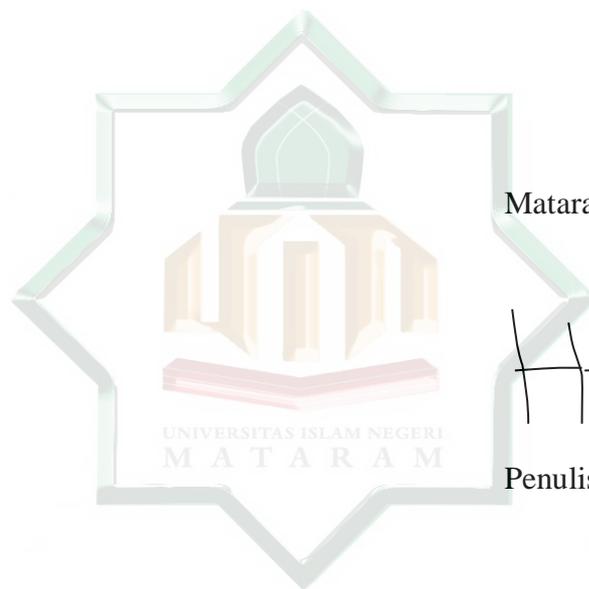
Skripsi ini berjudul: “**Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Pada BMT Al-Iqtishady Mataram)**”, ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam Program Studi Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan sangat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterimakasih kepada:

1. H. Bahrur Rosyid, M.M., selaku Pembimbing I dan Safwira Guna Putra, M.Ec.Dev, selaku Pembimbing II yang memberikan bimbingan, motivasi dan koreksi mendetail, terus menerus dan tanpa bosan di tengah kesibukan sehingga menjadikan skripsi ini lebih matang dan cepat selesai;
2. Drs. Ma'ruf, S.H., M.Ag. selaku Dosen Wali Prodi Perbankan Syariah;
3. Sanurdi, M.Si. Selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah;
4. Dr. Riduan Mas'ud, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam;
5. Dr. Baiq Elbadriati, M.E.I selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam;
6. Prof. Dr. H. Masnun, M.Ag. selaku Rektor UIN Mataram yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk menuntut ilmu dan memberikan bimbingan dan peringatan untuk tidak berlama-lama di kampus tanpa pernah selesai.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis menyadari bahwa, masih banyak kekurangan dan kelemahan di dalamnya, Oleh karena itu, penulis mengharap kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan penulisan ke depannya.

*Wassalamu'alaikum Wr Wb.*



Mataram, 30 Mei 2022

Penulis,

Perpustakaan UIN Mataram

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>PENGESAHAN DEWAN PENGUJI</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Ruang Lingkup dan <i>Setting</i> Penelitian .....	10
E. Telaah Pustaka .....	12
F. Kerangka Teori .....	18

1. <i>Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)</i> .....	18
2. Pengertian Prinsip Kehati-hatian.....	21
3. Prinsip Kehati-hatian (Prinsip 5C).....	23
4. Pembiayaan.....	25
5. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	29
G. Metode Penelitian.....	37
<b>BAB II PAPARAN DATA DAN TEMUAN.....</b>	<b>45</b>
A. Profil Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtisady Mataram.....	45
1. Sejarah Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram.....	45
2. Visi dan Misi Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram ...	46
3. Produk Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram .	47
B. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram.....	51
C. Hambatan dalam Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram.....	58
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>	<b>60</b>
A. Analisis Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram.....	60
B. Analisis Hambatan dalam Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram.....	70
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Pembiayaan Murabahah Tahun 2018
Tabel 1.2	Pembiayaan Murabahah Tahun 2019
Tabel 1.3	Pembiayaan Murabahah Tahun 2020



Perpustakaan **UIN Mataram**

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Riwayat Hidup
Lampiran 2	Foto Dokumentasi Wawancara
Lampiran 3	Kartu Konsultasi Pembimbing 1 dan Pembimbing 2



Perpustakaan UIN Mataram

# **PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN**

## **MURABAHAH**

**(Studi Pada Bmt Al-Iqtishady Mataram)**

**Oleh:**

**ADE HILMANIA ALFIANA**

**Nim. 170502015**

### **ABSTRAK**

Fungsi utama BMT Al-Iqtishady Mataram yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam hal menyalurkan dana kepada masyarakat, salah satu bentuk penyaluran dana kepada masyarakat adalah dengan menggunakan pembiayaan murabahah, pembiayaan murabahah ini merupakan akad yang paling banyak diminati oleh masyarakat, dan sebagai lembaga keuangan rentan terjadi berbagai risiko dan oleh karena itu bank harus bersikap hati-hati. Untuk memperkecil risiko yang akan terjadi bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian agar bank tetap dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di perbankan. Tujuan dilakukan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah dan untuk mengetahui apa saja hambatan BMT Al-Iqtishady Mataram dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu kualitatif deskriptif, adapun sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis atau data yang telah terkumpul akan analisis dan menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan semua data dalam keadaan yang sebenarnya. Untuk menguji keabsahan data dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi dan penilaian teman sejawat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT Al-Iqtishady Mataram, dengan menerapkan prinsip 5C, yaitu (*Character* (Watak), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan), *Condition Of Economic* (Kondisi Ekonomi). (2) Hambatan yang dihadapi dalam menerapkan prinsip kehati-hatian adalah 1) Faktor internal, kesalahan dalam menganalisis kelayakan nasabah baik dari penilaian watak dari calon nasabah maupun analisis kemampuan nasabah. 2) Faktor eksternal seperti, faktor ekonomi yang kurang baik dan ada unsur kesengajaan dari nasabah.

**Kata Kunci:** *Prinsip Kehati-hatian, Pembiayaan Murabahah*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam sebagai ajaran *Ad-din* mengandung ajaran yang komprehensif dan sempurna. Islam mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, tidak hanya aspek ibadah, tetapi juga aspek muamalah, khususnya ekonomi Islam. Dan di mana ajaran Islam tentang ekonomi cukup banyak, baik dalam Al-Qur'an, Sunah, Ijtihad para ulama maupun praktik-praktik bisnis dalam sejarah. Hal ini menunjukkan bahwa perhatian Islam dalam masalah ekonomi sangat besar. Kemunculan sistem ekonomi syariah ini dipandang sebagai suatu alternatif sistem keuangan perekonomian dunia. Salah satu bentuk kegiatan ekonomi dan keuangan yang berkembang saat ini adalah perbankan Syariah.<sup>1</sup>

Bank syariah sudah muncul sejak pertengahan tahun 1970-an. Hal ini dibicarakan pada seminar Nasional Hubungan Indonesia-Timur Tengah pada tahun 1974 dan pada tahun 1976 dalam seminar internasional yang diselenggarakan oleh Lembaga Studi Ilmu-ilmu Kemasyarakatan (LSIK) dan Yayasan Bhineka Tunggal Ika. Pada tahun 1988 pemerintah membuka peluang yang seluas-luasnya untuk bisnis perbankan dengan mengeluarkan PAKTO (Paket Kebijakan Pemerintah Bulan Oktober) yang berisi tentang memperkenalkan berdirinya bank-bank baru termasuk bank syariah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*, (CV. Penerbit Qiara Medika, 2019), hlm 2.

<sup>2</sup>*Ibid.*, hlm. 11-12.

Pada dasarnya perkembangan perbankan syariah dimulai pada tahun 1992 dengan didirikannya Bank Muamalat Indonesian sebagai pelopor bank syariah Indonesia diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI). Kemudian diikuti dengan kemunculan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan bank berdasarkan Prinsip bagi hasil. Pada tahun 1998 muncul UU No. 10 tahun tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, di mana terdapat perubahan yang memberikan peluang yang lebih besar bagi pengembangan perbankan syariah, bank syariah beroperasi sepenuhnya sebagai Bank Umum Syariah (BUS) atau dengan membuka Unit Usaha Syariah (UUS). Sepuluh tahun setelah UU No.10 tersebut, pemerintah bersama Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia mengeluarkan UU No. 20 tentang sukuk dan UU No. 21 tentang perbankan syariah pada tahun 2008.<sup>3</sup>

Fenomena penerapan Prinsip syariah di Indonesia dalam lembaga keuangan semakin berkembang pesat, tidak hanya di perbankan akan tetapi juga di Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB), seperti halnya *Baitul Maal Wal Tamwil* (BMT), *Baitul Maal Wal Tamwil* (BMT) salah satu lembaga keuangan non-bank yang terdiri dari dua istilah yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti zakat, infaq, dan shodaqoh dan sekaligus menjalankannya sesuai dengan aturan dan amanahnya, sedangkan, *baitul tamwil* adalah lembaga keuangan yang berorientasi bisnis dengan mengembangkan usaha-usaha

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, hlm. 22.

produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kehidupan ekonomi masyarakat terutama masyarakat dengan usaha skala kecil.<sup>4</sup> BMT juga merupakan usaha terpadu yang isinya berintikan *Bayt Almal Wa Al-Tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.<sup>5</sup>

Peran umum BMT yaitu melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan Prinsip-Prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat, yaitu dengan menghilangkan bunga (Riba) dan menggantikannya dengan sistem bagi hasil atau sistem tanpa bunga. BMT juga menawarkan beberapa produk yaitu, produk penghimpunan dana (*Wadiah, giro, tabungan, dan deposito berjangka*), dan produk penyaluran dana seperti (*Mudharabah, Murabahah, musyarakah, salama, istishna*), dan produk jasa (*Ijarah*).<sup>6</sup>

BMT Al-Iqtishody ini adalah salah satu lembaga mikro syariah yang berada di Mataram tepatnya di Jl. Gajah Mada, Pagesangan, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, yang menjalankan fungsi intermediasi keuangannya dengan menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dengan menggunakan beberapa produk yang ada di BMT

---

<sup>4</sup>Madziatul Churiyah, *Mengenal Ekonomi Syariah*, (Jawa Timur : Surya Pena Gemilang, 2011), hlm 207.

<sup>5</sup>Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syari'ah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2017), hlm 32.

<sup>6</sup>Adiwarman Azwar Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm 87.

tersebut yang salah satunya yaitu pembiayaan Murabahah. BMT Al-Iqtishody ini melayani sektor mikro, sehingga BMT tersebut mampu melayani kebutuhan keuangan masyarakat ekonomi bawah yang sulit untuk mengakses pembiayaan ke perbankan.

Pembiayaan dengan prinsip jual beli atau yang lebih dikenal dengan Murabahah produk ini merupakan produk yang cukup banyak ditemukan di bank-bank, sehingga tidak asing lagi di telinga masyarakat. Akad Murabahah merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*: “*Murabahah* merupakan akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga asalnya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba atau keuntungan”.

Pada BMT Al-Iqtishody pembiayaan murabahah merupakan salah satu pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat, dapat terlihat dari jumlah kredit/baki debit kredit murabahah yang meningkat setiap tahunnya.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Karyawan BMT, *Wawancara*, Pagesangan, 4 November 2021.

**Pembiayaan Murabahah BMT Al-Iqtishody dari Tahun 2018-2020**

**Tabel 1.1**

**Pembiayaan Murabahah Tahun 2018**

<b>Kolektabilitas</b>	<b>Jml Rek</b>	<b>Baki Debet</b>
Lancar	50	286.992.804.00
Kurang lancar	7	48.635.488.00
Diragukan	5	17.912.567.00
Macet	6	9.127.243.00
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>362.668.102.00</b>

Sumber: BMT Al-iqtishody Pagesangan

**Tabel 1.2**

**Pembiayaan Murabahah Tahun 2019**

<b>Kolektabilitas</b>	<b>Jml Rek</b>	<b>Baki Debet</b>
Lancar	65	625.795.000.00
Kurang lancar	4	28.055.666.00
Diragukan	7	38.954.736.00
Macet	8	60.756.992.00
<b>Jumlah</b>	<b>84</b>	<b>753.562.992.00</b>

Sumber: BMT Al-iqtishody Pagesangan

**Tabel 1.3**  
**Pembiayaan Murabahah Tahun 2020**

<b>Kolektabilitas</b>	<b>Jml Rek</b>	<b>Baki Debet</b>
Lancar	50	615.353.983.00
Kurang lancar	21	205.246.744.00
Diragukan	11	80.102.772.00
Macet	8	46.593.569.00
<b>Jumlah</b>	<b>90</b>	<b>947.068.00</b>

Sumber: BMT Al-iqtishody Pagesangan

Berdasarkan data diatas menunjukkan bahwa jumlah kredit bermasalah pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 75.673.298 dengan jumlah nasabah sebanyak 18 nasabah. Pada tahun 2019 jumlah kredit bermasalah yaitu sebesar Rp 127.767.394 dengan jumlah nasabah 19 nasabah. Dan pada tahun 2020 jumlah kredit macet yaitu sebesar Rp 331.943.085 dengan jumlah nasabah 39 nasabah. Agar tidak terjadi *wanprestasi*, salah satu Prinsip yang harus dilaksanakan oleh bank syariah dalam memberikan kredit atau pembiayaan yang berdasarkan Prinsip syariah adalah Prinsip kehati-hatian, dengan Prinsip kehati-hatian dapat mewujudkan perbankan yang sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menurut peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor: 16/PER/M.KUKM/XI/2015, bahwa:

Kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah dilaksanakan berdasarkan prnsip syariah dengan tata kelola yang baik, menerapkan

prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko, serta mematuhi peraturan yang terkait dengan pengelolaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah. Penilaian atas kemampuan dan kesanggupan mitra/calon mitra yang dibiayai untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan wajib mempertimbangkan watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari mitra/calon mitra.<sup>8</sup>

Dijelaskan juga dalam peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor: 21/PER/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Simpan Pinjam Dan Unit Usaha Simpan Pinjam Koperasi, sebagai berikut:

Pelaksanaan kebijakan pengendalian resiko berdasarkan asas-asas pemberian pinjaman yang sehat, dan menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian serta pemberian pinjaman yang benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku melalui penerapan analisis kelayakan usaha yang cermat, watak dan kemampuan anggota dan calon anggota peminjam, dan penetapan agunan baik fisik maupun non fisik sebagai jaminan.<sup>9</sup>

Selain peraturan yang diatas, terkait tentang penerapan prinsip kehati-hatian, dalam hal ini secara khusus juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 tahun 2012 tentang perkoperasian, yaitu:

1. Koperasi simpan pinjam wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
2. Dalam memberikan pinjaman, koperasi simpan pinjam wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan peminjam untuk melunasi pinjaman sesuai dengan perjanjian.
3. Dalam memberikan pinjaman, koperasi simpan pinjam wajib menempuh cara yang tidak merugikan koperasi simpan pinjam dan kepentingan penyimpan.
4. Koperasi simpan pinjam wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian terhadap penyimpan.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah nomor:16/PER/M.KUKM/XI/2015, hlm. 19.

<sup>9</sup> Pasal 13 (g) Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 21/PER/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Simpan Pinjam Dan Unit Usaha Simpan Pinjam Koperasi.

<sup>10</sup> Pasal 93 Undang-Undang Nomor: 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian.

Penerapan prinsip kehati-hatian juga diperkuat dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Yang menyatakan:

Bank syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.<sup>11</sup>

Pelaksanaan Prinsip kehati-hatian dapat dilihat penerapan analisis pemebrian kredit atau pembiayaansecara mendalam dengan menggunakan Prinsip *the 5C principle*, yaitu *character* (watak), *capital* (permodalan), *capacity* (kemampuan nasabah), *condition of economy* (kondisi perekonomian), dan *colleteral* (agunan).<sup>12</sup> Analisis pemberian kredit atau pembiayaan ini dilakukan dengan tujuan agar pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman.

Berdasarkan latar belakang tersebut, prinsip kehati-hatian sangat wajib untuk diterapkan untuk menganalisis ataupun melakukan pembiayaan yang salaah satunya dalam pelaksanaan akad murabahah. Oleh karena itu, peneliti sangat tertarik untuk mengambil judul penelitian **“Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah”**.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang sudah dijelaskan pada latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sbb:

1. Bagaimana penerapan Prinsip kehati-hatian pada pembiayaan murabahah di BMT Al-Iqtishady Mataram?

<sup>11</sup> Pasal 35 (1) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbakan Syariah.

<sup>12</sup> Abdul Gofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Rafika Aditama, 2009), Hlm. 10.

2. Apa saja hambatan BMT Al-Iqtishady Mataram dalam menerapkan Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah

- a) Untuk mengetahui bagaimana analisis penerapan Prinsip kehati-hatian pada pembiayaan murabahah di BMT Al-iqtishody Mataram.
- b) Untuk mengetahui apa saja hambatan BMT Al-iqtishody Mataram dalam menerapkan Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah

#### **2. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat, adapun manfaat penelitian ini adalah:

##### **a) Manfaat Teoritis**

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat khususnya bagi pembaca untuk memperkaya dan menambah wawasan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber rujukan bagi peneliti selanjutnya.

##### **b) Manfaat Praktis**

###### **1) Bagi Praktisi**

Dari hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat mampu memberi sumbangsih pemikiran terhadap masyarakat

terkait penerapan Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah .

## 2) **Bagi Masyarakat**

Sebagai bahan referensi dan memberikan gambaran bagi masyarakat luas terkait bagaimana penerapan Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

## 3) **Bagi Lembaga Keuangan**

Bagi lembaga keuangan, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai saran atau masukan bagi lembaga keuangan agar lebih meningkatkan konsep dalam penerapan Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

## 4) **Bagi Akademis**

Secara akademis penelitian ini dapat memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan menambah referensi bahan bacaan pada perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram.

## **D. Ruang Lingkup dan *Setting* Penelitian**

### **1. Ruang Lingkup Penelitian**

Untuk menghindari pembahasan yang keluar dari fokus penelitian atau batasan sebuah subjek dari sebuah masalah, dalam penelitian ini ruang lingkup penelitiannya adalah terfokus pada penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

## **2. Settingan Penelitian**

*Setting* penelitian adalah lingkungan, tempat atau wilayah yang dijadikan peneliti sebagai objek penelitian.

### **a. Lokasi Penelitian**

Dalam sebuah penelitian membutuhkan lokasi tertentu yang dijadikan sebagai tempat penelitian sebagai pijakan dalam memberikan suatu pemahaman atau gambaran, oleh karena itu lokasi yang dipilih oleh peneliti adalah BMT Al-Iqtishody tepatnya di Jl. Gajah Mada, Pegesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Kenapa memilih lokasi ini karena BMT Al-Iqtishody merupakan salah satu lembaga keuangan non-bank dan menjalankan usaha berdasarkan Prinsip-Prinsip syariah.

### **b. Waktu Penelitian**

Penelitian ini akan dilakukan dalam jangka waktu 2 bulan, dimulai dari bulan Oktober sampai dengan bulan November 2021.

### **c. Subyek Penelitian**

Subyek penelitian adalah sumber tempat peneliti memperoleh informasi atau keterangan mengenai permasalahan yang akan diteliti. Maka subyek penelitian yang dipilih sesuai dengan kebutuhan yang dapat memberikan informasi yang sesuai dengan tujuan dari penelitian ini yaitu pimpinan BMT Al-Iqtishody, marketing BMT Al-Iqtishody.

## E. Telaah Pustaka

Penelitian terdahulu merupakan salah satu referensi dasar ketika melaksanakan sebuah penelitian, karena penelitian terdahulu memiliki fungsi untuk memperluas dan memperdalam teori yang akan dipakai dalam kajian penelitian yang akan dilakukan.

Berdasarkan dari pengertian diatas serta pencarian yang dilakukan peneliti untuk menemukan beberapa penelitian terdahulu maka peneliti mendapatkan hasil penelitian sebelumnya:

1. Ramadhayani Putri, dalam penelitiannya yang berjudul analisis penerapan prinsip kehati-hatian dengan menggunakan asas 6c + 1s dalam pembiayaan musyarakah (studipada bank muamalat KC Bengkulu). Penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Dengan metode yang digunakan yaitu metode lapangan (*field research*).<sup>13</sup>

Hasil penelitian menunjukkan Prinsip kehati-hatian dengan menggunakan asas 6C +1S dalam pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat KC Bengkulu sudah diterapkan. namun ada satu indicator dalam asas tersebut yang belum diterapkan, yaitu pada asas *capacity* (kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya). Indikator yang belum diterapkan adalah pendekatan pendidikan (menilai latar pendidikan calon nasabah). Menurut pihak Bank Muamalat KC Bengkulu belum ada kasus yang sampai pada hukuman pidana penjara atau denda bagi karyawan

---

<sup>13</sup>Ramadhayani Putri, 2019, Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dengan menggunakan Asas 6c + 1s Dalam Pembiayaan Musyarakah (Studipada Bank Muamalat KC Bengkulu), (Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, IAIN Bengkulu, 2019).

bagian *financing* (pembiayaan) jika tidak menerapkan Prinsip kehati-hatian dengan menggunakan asas 6C +1S dalam pembiayaan musyarakah. Biasanya pihak bank menggunakan upaya non hukum (*non juridis*), seperti teguran atau peringatan agar karyawan bagian pembiayaan lebih teliti dalam menilai calon nasabah untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah. Faktor pendukung dalam menerapkan Prinsip kehati-hatian dengan menggunakan asas 6C +1S dalam pembiayaan musyarakah di Bank Muamalat KC Bengkulu adalah karakter nasabah yang jujur sedangkan faktor penghambatnya adalah masih kurangnya pemahaman pegawai bank dalam penerapan Prinsip kehati-hatian dengan menggunakan asas 6C + 1S.

Adapun persamaan pada penelitian ini ialah sama sama membahas tentang Prinsip kehati-hatian pada bank syariah dan menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan kualitatif deskriptif, sedangkan perbedaannya ialah, pada penelitian terdahulu meneliti tentang pembiayaan musyarakah dan menggunakan asas 6c+1s, sedangkan peneliti meneliti pada pembiayaan murabahah dan tidak menggunakan asas 6c+1s.

2. Erra Fhrisca Amanda, 2019, dalam penelitiannya yang berjudul penerapan Prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko pada pembiayaan kepemilikan multifaedah purna BRISyariah IB di bank BRI Syariah Kantor Cabang

pembantu cilacap, Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif.<sup>14</sup>

Hasil penelitian ini mengatakan, bahwa penerapan Prinsip kehati-hatian ini dapat dianalisis menggunakan Prinsip 5c, namun dalam penerapannya lebih mengutamakan pada aspek character, capital, dan collateral. Pertama character, yaitu dengan cara melakukan BI checking yaitu melihat history nasabah apakah pernah mempunyai masalah dengan bank lain dimasa lalu atau tidak. Kedua capital, yaitu dengan cara mengetahui jumlah gaji pensiun dalam satu bulannya. Ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pembiayaan yang akan diberikan oleh bank. Ketiga collateral, agunan yang diberikan nasabah.

Adapun persamaan pada peniltian ini ialah meneliti tentang Prinsip kehati-hatian, dengan menggunakan penelitian kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaannya ialah, pada penelitian terdahulu meneliti tentang pembiayaan kepemilikan multifaedah purna BRI Syariah IB, sedangkan peneliti meneliti tentang pembiayaan murabahah.

3. Nurintan Ritonga, 2017, dalam penelitiannya berjudul Penerapan Prinsip Kehati-hatiandalam Pembiayaan *Mudharabah* menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pada PT. Bank

---

<sup>14</sup>Erra Fhrisca Amanda, 2019, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Multifaedah Purna BRI Syariah IB Di Bank Bri Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap, (Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, 2019).

Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Padang Sidempuan, penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan empiris.<sup>15</sup>

Hasil penelitian ini mengatakan bahwa terdapat beberapa prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank Muamalat Cabang Padang Sidempuan yang digunakan oleh bank sebagai upaya untuk mengurangi nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Dengan diberikannya pembiayaan kepada nasabah maka secara otomatis bank akan berhadapan dengan pembiayaan bermasalah maka dengan itu PT. Bank Muamalat Cabang Padang Sidempuan menerapkan Prinsip kehati-hatian agar pembiayaan yang dihadapi dapat terkendalikan. Dengan terealisasinya Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* otomatis akan mengurangi jumlah nasabah yang kepada bank tersebut. Upaya yang dilakukan PT. Bank Muamalat Cabang Padang Sidempuan adalah dengan cara melakukan diskusi terapan hak Bank yang melakukan dengan pendekatan intensif terhadap nasabah yang bermasalah.

Adapun persamaan pada penelitian ini ialah meneliti tentang Prinsip kehati-hatian, dengan menggunakan penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaannya ialah, pada penelitian terdahulu objeknya yaitu pembiayaan *mudharabah* sedangkan peneliti meneliti tentang pembiayaan *murabahah*,

---

<sup>15</sup>Nurintan Ritonga, 2017, Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah* menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Padang Sidempuan, (skripsi, jurusan hukum ekonomi syariah, fakultas syariah dan ilmu hukum, IAIN Padangsidempuan).

dan pada peneliti terdahulu menggunakan jenis penelitian empiris sedangkan peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif.

4. Herjanriasto Bekt Nugroho, 2020, dalam penelitiannya berjudul Prinsip kehati-hatian pada akad qardh dalam perbankan syariah di Indonesia.<sup>16</sup>

Prinsip kehati-hatian pada akad Qardh dalam Perbankan Syariah di Indonesia diatur dalam Pasal 35 ayat (1) UU No 21 Tahun 2008 yang berbunyi “Unit Usaha Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan Prinsip kehati-hatian dan adanya *The 5’C principle*, yang terdiri dari *character, capacity, capital, condition of economy*, dan *collateral*. Dalam menjalankan aktivitas transaksi bank selalu menghadapi resiko yang disebabkan oleh ketidakpastian dalam pemenuhan *claim* yang disebabkan oleh kondisi-kondisi politik, ekonomi, dan kondisi-kondisi alam lainnya. Karena adanya kondisi-kondisi seperti itu, maka pengembalian dana dari masyarakat dapat tertunda atau bahkan hilang sama sekali. Qardh adalah apa yang diberikan dari harta yang terukur yang dapat ditagih/dituntut, atau akad yang dikhususkan yang dikembalikan pada membayar harta yang terukur kepada orang lain agar dikembalikan seperti halnya. *Qardh* sebagai salah satu produk pembiayaan dari bank syariah merupakan salah satu produk untuk tujuan sosial, bukan untuk mencari keuntungan Untuk itu dengan melalui mekanisme *qardh* seorang nasabah hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjamannya saja. Oleh karena

---

<sup>16</sup>Herjanriasto Bekt Nugroho, “Prinsip Kehati-Hatian Pada Akad Qardh Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia”, Al- Amwal: Journal Of Islamic Economic Law, Vol. 5, No. 1, Maret 2020, hlm

itu, maka bank dapat menjalankan aktivitasnya harus memperhatikan Prinsip-Prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking*).

Adapun persamaan pada penilitian ini ialah meneliti tentang Prinsipkehati-hatian, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian terdahulu meneliti tentang akad qardh sedangkan peneliti meneliti tentang pembiayaan murabahah.

5. Anisa Rahma Dita Dwinanda, 2019, dalam penelitiannya berjudul Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Pada Situs Uangteman.Com.<sup>17</sup>

Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi adalah penyelenggaraan layanan jasa keuangan untuk mempertemukan pemberi pinjaman dengan penerima pinjaman dalam rangka melakukan perjanjian pinjam meminjam dalam mata uang rupiah secara langsung melalui system elektronik dengan menggunakan jaringan internet. Pihak yang terlibat di dalamnya yaitu: pemberi pinjaman, penyelenggara, dan penerima pinjaman. Terdapat 2 (dua) hubungan hukum yaitu: perjanjian pemberian kuasa antara penyelenggara dengan pemberi pinjaman dan perjanjian pinjam meminjam uang antara pemberi pinjaman dengan penerima pinjaman. *Uangteman.com* merupakan salahsatu contoh layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi. Dalam melakukan kegiatan bisnisnya, layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi

---

<sup>17</sup>Anisa Rahma Dita Dwinanda, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Pada Situs Uangteman.Com", *Juris-Diction*, Vol. 2, No. 3, Mei 2019.

juga diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian yang didalamnya juga memuat prinsip mengenal nasabah (*Know Your Customer Principle*), 4P dan 3R. Mengingat kegiatan pinjam meminjam uang merupakan kegiatan yang mempunyai banyak risiko. Selain itu, layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi juga wajib mendukung tindakan anti Pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme. Tiap Penyelenggara memiliki cara berbeda terkait penerapan Prinsip Kehati-hatian. Penyelenggara teknologi finansial harus mengurus pendaftaran dan perizinan atas kegiatannya kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Melalui pendaftaran dan perizinan inilah OJK dapat mengawasi jalannya kegiatan usaha teknologi finansial supaya tidak memberikan dampak buruk pada perekonomian Indonesia.

Adapun persamaan pada penelitian ini ialah meneliti tentang Prinsip kehati-hatian, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian terdahulu meneliti tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Pada Situs Uangteman.Com. dan peneliti meneliti tentang pembiayaan murabahah pada BMT Al-Iqtishody Pagesangan.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)**

#### **a. Pengertian Baitul Maal Wa Tamwil**

*Baitul Mal Wat Tamwil* merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitulmaal* lebih

mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang *non-profit*, seperti: Zakat, infaq dan sedekah. Sedangkan, *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam.<sup>18</sup>

**b. Fungsi dan Peranan *Baitul Mal Wat Tamwil***

*Baitul Maal Wa Tamwil* yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT berdasarkan namanya memiliki dua fungsi utama, yaitu:<sup>19</sup>

- 1) *Baitul Tamwil* (Rumah Pengembangan Harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
- 2) *Baitul Maal* (Rumah Harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

---

<sup>18</sup> Nurul Huda dan Muhammad Heikal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm.363.

<sup>19</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hllm. 473.

Bentuk simpanan di BMT sangat beragam sesuai dengan kebutuhan dan kemudahan yang dimiliki simpanan tersebut. Dalam Pinbuk (Pusat Inkubasi Bisnis usaha Kecil) simpanan tersebut dapat digolongkan:<sup>20</sup>

- 1) Simpanan Pokok Khusus, yaitu simpanan pendiri kehormatan, dimana anggota yang membayar simpanan pokok tersebut harus minimal 20% dari jumlah modal BMT.
- 2) Simpanan Pokok, yaitu simpanan yang harus dibayar oleh anggota pendiri maupun anggota biasa ketika ia menjadi anggota. Besarnya simpanan tersebut ditentukan dalam anggaran dasar BMT.
- 3) Simpanan Wajib, yaitu simpanan yang harus dibayar oleh anggota pendiri dan anggota biasa secara berkala. Besar dan waktunya ditentukan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
- 4) Simpanan Sukarela, yaitu:
  - a) Simpanan sukarela adalah simpanan anggota meliputi simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib.
  - b) Simpanan dapat disetorkan dan ditarik sesuai dengan perjanjian yang diatur dalam anggaran rumah tangga dan aturan khusus BMT.

---

<sup>20</sup>Nurul Huda, dkk, *Keuangan Publik Islami Pendekatan Teoritis dan Sejarah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 289-290.

Selain itu BMT memiliki peranan, diantaranya:<sup>21</sup>

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi *non*-Islam dan aktif melakukan sosialisasi di masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islami.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.
- 3) Melepaskan ketergantungan kepada rentenir, disebabkan karena rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera.
- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Dalam masalah pembiayaan, BMT harus memerhatikan kelayakan nasabah dalam golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan.

## 2. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu Prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya Prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan.

---

<sup>21</sup>Nurul Huda dan Muhammad Heikal, *Lembaga Keuangan Islam...*, hlm. 364-365.

Prinsip kehati-hatian tertera dalam pasal 2 dan pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998.<sup>22</sup>

Prinsip kehati-hatian sebagai andalan bank juna menjaga kepercayaan masyarakat, karena lingkupnya luas sehingga sulit untuk dapat didefinisikan secara komprehensif. Prinsip ini lebih menegaskan pada kewaspadaan bank agar selalu menjaga aspek-aspek dalam perbankan yang meliputi antara lain terkait dengan kesehatan bank, kemampuan manajemen, likuiditas, retabilitas, permodalan, kualitas aset, dan lain-lain.<sup>23</sup>

Prinsip kehati-hatian juga dapat didefinisikan sebagai salah satu prinsip yang yang menjalankan fungsinya dan kegiatan usahanya harus bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang telah dipercayakan kepadanya.<sup>24</sup>

Dari berbagai sumber bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian yaitu pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan maupun ketentuan yang berlaku secara konsisten, dan memiliki system pengawasan inetrnal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup>Sigit Sapto Nugroho dan Yuni Purwati, *Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle*, (Jateng: Penerbit Lakeisha, 2020), Hlm 18-19.

<sup>23</sup>Andika Persada Putera, *Hukum Perbankan Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*, (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019),Hlm. 34.

<sup>24</sup>Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2001), Hlm. 21.

<sup>25</sup> Abdul ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), Hlm. 22.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip atau asas yang digunakan oleh bank maupun lembaga keuangan lainnya untuk bersikap hati-hati dalam mengoptimalkan usaha dan dana yang berasal dari masyarakat agar bank mampu mengondisikan yang baik dan kinerja yang baik pula.

Bagi bank syariah, Prinsip kehati-hatian ini sangat berguna untuk:<sup>26</sup>

- a. Menghindarkan bank dari risiko-risiko yang mengakibatkan kerugian.
- b. Melindungi data nasabah.
- c. Melindungi dana nasabah yang tersimpan di bank syariah, dan
- d. Melindungi nasabah dari praktik-praktik penipuan.

### 3. Prinsip Kehati-hatian (Prinsip 5C)

Prinsip-Prinsip pemberian pembiayaan mengacu pada Prinsip 5C antara lain sebagai berikut:<sup>27</sup>

#### a. *Character*

*Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan harus dapat dipercaya. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah, hal ini bertujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar

---

<sup>26</sup>Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori Ke Praktik*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), Hlm. 27.

<sup>27</sup>Darmaewan dan Muhammad Iqbal Fase, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UNY Press, 2020), Hlm. 239

pinjamannya. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, merupakan keyakinan bank kepada calon nasabah bahwa calon nasabah tersebut mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai mempunyai kepribadian yang baik, jujur, mempunyai komitmen terhadap pembiayaan yang akan diterima. Cara yang harus dilakukan oleh bank yaitu dengan melakukan penelitian yang mendalam mengenai calon nasabah.

b. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan (*ability to pay*). Dari penelitian ini dapat dilihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.

c. *Capital*

*Capital* digunakan untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dianalisis dari sumber mana saja yang ada sekarang ini, termasuk

persentase modal yang digunakan untuk membiayai usaha yang akan dijalankan, beberapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

d. *Condition of economic*

Dalam penilaian pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social, politik yang ada sekarang dan prediksi di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relative kecil.

e. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan kesempurnaannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan.

#### 4. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa:

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana dan memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Sedangkan menurut UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan:

Pembiayaan berdasarkan Prinsip syariah adalah penyediaan uang 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 Undang-Undang perbankan Syariah UU No 21 tahun 2008 pasal 25:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah dan sewa beli atau ijarah mutahiyah bittamlik, transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang murabahah, salam dan istisna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk qard, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah.<sup>28</sup>

Dalam pemberian fasilitas pembiayaan yang terdapat unsur-unsur yang harus diperhatikan, sebagai berikut:<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (CV. Penerbit Qiara Media, 2019), Hlm 305-306.

<sup>29</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), Hlm. 94.

a. Kepercayaan

Merupakan suatu kepercayaan atau keyakinan pemberian pembiayaan bank yang diberikan baik itu berupa uang maupun jasa yang benar-benar akan diterima kembali dimasa mendatang. Kepercayaan juga dinerikan oleh bank kepada calon nasabah karena pihak bank sudah menelusuri kondisi dan situasi calon nasabah.

b. Kesepakatan

Kesepakatan dituangkan dalam suatu perjanjian yang dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan dituangkan dalam akad yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu bank dan calon nasabah yang disaksikan oleh notaris.

c. Jangka Waktu

Jangka waktu ini mencakup masa pengambilan pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu bank dan calon nasabah. Jangka waktu biasa berupa jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

d. Risiko

Merupakan suatu tenggang waktu yang akan menyebabkan suatu risiko yaitu pembiayaan bermasalah atau kredit macet. Semakin panjang suatu pembiayaan maka semakin besar risiko yang akan dihadapi. Begitu pula sebaliknya.

e. Balas Jasa

Yaitu keuntungan atas pemberian pembiayaan yang berupa bentuk bunga, biaya provisi, dan kondisi serta biaya administrasi bagi bank konvensional. Sedangkan dalam bank yang berdasarkan prinsip syariah yaitu dalam bentuk bagi hasil.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank Syariah harus memenuhi beberapa aspek:<sup>30</sup>

1. Aspek syariah, dalam bank syariah setiap realisasi pembiayaan kepada nasabah bank syariah wajib berpedoman pada syariat Islam (tidak mengandung maysir, riba dan gharar serta usahanya harus halal).
2. Aspek ekonomi, bank syariah tidak hanya mempertimbangkan hal-hal syariah saja, akan tetapi bank syariah juga tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah.

Adapun tujuan dari adanya pembiayaan antara lain dapat dilihat sebagai berikut:<sup>31</sup>

- 1) Peningkatan ekonomi umat
- 2) Meningkatkan produktifitas
- 3) Membuka lapangan kerja baru
- 4) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan

<sup>30</sup>Muhammad, Manajemen *Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP YKPN, 2002), hlm. 16.

<sup>31</sup>Sutan Remy Syahdeni, *Perbankan Syariah Dan Kedudukannya Dalam tata Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Pustaka Umat Grafiti, 2002), Hlm. 20.

Menurut penggunaan dana oleh nasabah, pembiayaan dapat di bedakan menjadi dua:

- a) Pembiayaan produktif, merupakan pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi, baik untuk usaha produksi, meningkatkan usaha, perdagangan maupaun investasi. Pembiayaan produktif ini juga dibagi menjadi dua pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.<sup>32</sup>
- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk memmbiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi.<sup>33</sup>

## 5. Pengertian Pembiayaan Murabahah

*Murabahah* berasal dari kata ribhu berarti keuntungan adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya.<sup>34</sup> Sedangkan menurut istilah *Murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>35</sup>

*Murabahah* adalah istilah dalam fiqih islam yang berarti bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk

---

<sup>32</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Guna Insani, 2009), hlm.160.

<sup>33</sup>Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*,(CV. Penerbit Qiara Media, 2019), Hlm. 331.

<sup>34</sup>Abdul Manan,*Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*,(Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup,2012),hlm 222.

<sup>35</sup>Fithriana Syarqawie,*Fiqih Muamalah*,(Banjarmasin: IAIN Antasari Press,2015), hlm 65.

memperoleh barang tersebut , dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.<sup>36</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa, *Murabahah* adalah transaksi jual beli barang yang dimana penjual menyebutkan harga perolehan atau keuntungan (*Margin*) yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak tanpa merugikan satu sama lain.

#### a. Dasar Hukum Bank Syariah

##### 1) Landasan Hukum Al-Qur'an

Ayat Al-Qur'an yang dijadikan sebagai landasan hukum Al-Qur'an tentang *Murabahah* sebagai berikut :<sup>37</sup>

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: "... Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba... ". (QS Al-Baqarah : 275)

Dalam ayat Al-Qur'an tersebut dijelaskan bahwa Allah meghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, yang dimana maksudnya apabila jual beli dilandaskan dengan kejujuran, ridha, dan keadilan dalam proses jual beli atau bermu'amalah, tanpa ada unsur kebatilan ataupun kezhaliman dalam transaksi jual beli tersebut, maka transaksi jual beli tersebut diperbolehkan.

<sup>36</sup>Matnin dan Aang Kunalfi, *Manajemen Lembaga Keuangan dan Bisnis Islam panduan Praktikum Pada Lembaga Keuangan dan Bisnis Islam*, (Duta Media, 2020), hlm 33.

<sup>37</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Penerbit Al-jumantul' Ali (J-ARTI), 2004), hlm 47

Berdasarkan paparan diatas, bahwa jual beli *Murabahah* diperbolehkan diterapkan dalam perniagaan. Selagi tidak ada unsur kebatilan ataupun kezhaliman dalam jual beli *Murabahah* tersebut.

## 2) As Sunnah

Berikut adalah hadis yang berkaitan dengan *Murabahah*.<sup>38</sup>

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرَكَةُ: الْبَيْعُ الْعَالِي أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: Rasulullah SAW. Bersabda, “tiga hal didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqarodah (*Murabahah*, dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, tidak untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)

Dari hadis yang diriwayatkan Ibnu Majah di atas adalah dalil yang memperbolehkan *Murabahah* yang dilakukan secara tempo. Hadis ini tergolong hadis lemah, akan tetapi banyak ulama yang menggunakan hadis tersebut sebagai dalil akad jual beli tempo. Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam artian tumbuh atau menjadi lebih baik, terdapat pada jual beli, terlebih lagi pada jual beli yang dilakukan secara tempo sebagaimana disabdakan Rasulullah SAW dalam hadis tersebut.

## 3) Fatwa DSN MUI

Adapun Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yakni:<sup>39</sup>

<sup>38</sup>Hasan, *Buluqhuul Maraam*, (Bangil: Pustaka Tamaam, 1991), hlm 496.

a) Ketentuan Umum *Murabahah* Dalam Bank Syariah:

- (1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- (3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- (4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
- (5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- (6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual, sehingga harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- (7) Nasabah membayar harga yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- (8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dan kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

---

<sup>39</sup>Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2011), hlm 178.

(9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara Prinsip menjadi milik bank.

b) Keuntungan Murabahah Kepada Nasabah:

(1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

(2) bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

(3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

(4) Dalam jual beli di bank dibolehkan meminta nasabah untuk bayar uang mukasaat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

(5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- (7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka<sup>40</sup>
- (a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal bayar sisa harga.
  - (b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c) Jaminan dalam *Murabahah*:
- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d) Hutang dalam *Murabahah*
- 1) Secara Prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan

---

<sup>40</sup>*Ibid.*, hlm 179.

keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
  - 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- e) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:
- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
  - 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>41</sup>
- f) Bangkrut dalam *Murabahah*:
- Jika nasabah sudah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup>*Ibid.*, hlm 180.

<sup>42</sup>*Ibid.*, hlm 181.

## b. Rukun dan Syarat Murabahah

### 1) Rukun *Murabahah*

Dalam *Murabahah*, rukun-rukunnya terdiri dari:

- a) *Ba'i* = penjual (pihak yang memiliki barang)
- b) *Musyteri* = pembeli (pihak yang akan membeli barang)
- c) *Mabi'* = barang yang akan diperjual belikan
- d) *Tsaman* = harga, dan
- e) *Ijab qabul* = pernyataan timban terima.

### 2) Syarat *Murabahah*

Terdapat beberapa syarat *Murabahah* sebagai berikut:

- a) Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c) Kontrak harus bebas dari riba
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan mengenai pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.<sup>43</sup>

## c. Jenis- Jenis *Murabahah*

Jenis-jenis *Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, sebagai berikut :<sup>44</sup>

<sup>43</sup>Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hlm 169-170.

<sup>44</sup>Muammar Khadafi, dkk, *Akuntansi Syariah*, (Medan: Madenatera, 2016), hlm 223.

1) *Murabahah* Dengan Pesanan

Dalam *Murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.

2) *Murabahah* Tanpa Pesanan

*Murabahah* jenis ini bersifat tidak mengikat, maksudnya ada yang memesan atau tidak, ada yang membeli atau tidak bank tersebut tetap menyediakan barang tersebut..

## G. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang merupakan suatu bentuk penelitian yang ditunjukkan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. Fenomena ini bisa berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya.<sup>45</sup>

### 2. Sumber dan Jenis Data

#### 1. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dimana data dapat diperoleh, jika peneliti menggunakan wawancara atau kuesioner dalam mengumpulkan data maka sumber data tersebut informan, karena orang yang

---

<sup>45</sup>I Made Indra dan Ika Cahyaningrum, *Cara Mudah Memahami Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2019), hlm 11.

memberikan suatu informasi atau menjawab pertanyaan dari peneliti baik tertulis maupun lisan.<sup>46</sup>

Menurut Yusi Idris, Adapun sumber data menurut cara memperolehnya dibagi menjadi dua yaitu:<sup>47</sup>

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan kemudian diolah sendiri oleh suatu organisasi atau perseorangan langsung dari objeknya. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primernya adalah informasi yang diperoleh dari manager BMT Al-Iqtishady, marketing BMT Al-Iqtishady dan buku pedoman wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder ialah sumber data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain, dan biasanya data yang sudah dalam bentuk publikasi, dalam penelitian ini yang menjadi sumber data skundernya adalah buku-buku, undang-undang, jurnal, internet dan dokumen-dokumen BMT Al-Iqtishady Mataram.

---

<sup>46</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 107.

<sup>47</sup>Sahirmandan Umiyati Idri Yusi, *Metodologi Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kuantitatif*, (Palembang: Citra Books Indonesia, 2009), hlm. 103.

## 2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, data kualitatif dan kuantitatif

### a. Data Kualitatif

Data kualitatif merupakan data yang menjelaskan mengenai suatu fenomena berdasarkan hal-hal yang umumnya yang tidak dapat dihitung. Oleh karena itu, data ini disebut dengan data kualitatif dikarenakan berdasarkan kualitas dari suatu objek dan suatu fenomena.

### b. Data Kuantitatif

Data kuantitatif merupakan jenis data yang diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan berbentuk angka.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara-cara yang digunakan oleh peneliti yang mengumpulkan data, dimana cara tersebut menunjukkan pada suatu abstrak, tidak dapat diwujudkan dalam suatu benda yang kasat mata, tetapi dapat dipertontonkan penggunaannya.<sup>48</sup> Teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan beberapa metode yaitu:

---

<sup>48</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu....*, hlm 134.

## 1. Observasi

Observasi dalam penelitian kualitatif digunakan untuk melihat dan mengamati secara langsung objek penelitian, sehingga peneliti mampu mencatat data yang diperlukan untuk mengungkap penelitian yang dilakukan.<sup>49</sup> Pengumpulan data penelitian ini adalah dengan cara terjun langsung ke lokasi penelitian yaitu di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan *non-participan observer*, dimana peneliti tidak terlibat atau ikut serta dalam kegiatan yang dimintanya.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan bola media yang melengkapi kata-kata secara verbal.<sup>50</sup> Teknik wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi dan data-data mengenai objek yang akan diteliti.

Wawancara yang dilakukan termasuk dalam jenis wawancara terstruktur. Dalam melakukan wawancara, peneliti berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis, sesuai dengan pedoman wawancara. Dengan wawancara terstruktur ini, narasumber akan diberikan pertanyaan yang

---

<sup>49</sup>Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm 384.

<sup>50</sup>W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2002), hlm 81-82..

sama dan peneliti juga dapat menggunakan beberapa pewawancara sebagai sumber data. <sup>51</sup>Wawancara ini dilakukan secara terkontrol dengan memilih informan yang mengetahui tentang masalah penelitian, informan tersebut antara lain: Manajer Unit Simpan Pinjam & Pembiayaan Syariah dan Marketing.

Pertanyaan yang diajukan peneliti dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

No	Item Pertanyaan
1	Bagaimana prosedur pelaksanaan akad produk pembiayaan murabahah?
2	Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang dilakukan pihak KSU BMT Al-iqtishady dalam pemberian pembiayaan murabahah?
3	Bagaimana cara pihak KSU BMT Al-iqtishady dalam menilai prinsip kehati-hatian terhadap calon nasabah?
4	Apakah pernah terjadi pembiayaan macet oleh nasabah pengambil pembiayaan murabahah?
5	Hal apa saja yang melatar belakangi terjadinya pembiayaan macet oleh nasabah?
6	Apakah ada hambatan KSU BMT Al-iqtishady dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memilih calon nasabah

<sup>51</sup> Sugiyono, *pendekatan Penelitian*, cet. Ke-3, hlm. 138.

	pembiayaan murabahah?
7	Apakah faktor-faktor yang mendasari diterapkannya prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah?

### 3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan atau karya seseorang tentang sesuatu yang sudah berlalu. Dokumen tentang seseorang atau sekelompok orang, peristiwa, atau kejadian dalam situasi sosial yang sesuai dan terkait dengan fokus penelitian adalah sumber informasi yang sangat berguna dalam penelitian kualitatif. Dokumen ini dapat berbentuk teks tulis, *artefact*, gambar, maupun foto.<sup>52</sup>

### 4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah prosedur untuk menganalisis data, teknik-teknik untuk menginterpretasikan hasil-hasil analisis, didukung oleh proses pengumpulan data untuk membuat analisis lebih mudah, lebih tepat dan lebih akurat.<sup>53</sup> Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian iniyaitu deskriptif analisis atau data yang telah terkumpul akan analisis dengan menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan semua data dalam keadaan yang sebenarnya mengenai bagaimana penerapan Prinsip kehati-

<sup>52</sup>Muri Yusuf, *Metode Penelitian*,, hlm 391.

<sup>53</sup>Jogiyanto Hartono, *Metode Pengumpulan dan Teknik Analisis Data*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2018), hlm 193.

hatian pada pembiayaan murabahah di BMT Al-Iqhtisody Mataram dan selanjutnya data dikembangkan.

Oleh karena itu pada penelitian ini menggunakan pola pikir deduktif. Pola pikir deduktif adalah pola pikir yang dimulai dari penarikan kesimpulan yang diperoleh dari kasus umum menjadi sebuah kesimpulan. Metode ini dibuat untuk membuat kesimpulan tentang bagaimana penerapan Prinsipkehati-hatian dalam pembiayaan murabahah di BMT Al-Iqhtisody pegasangan, dari hal tersebut dapat menarik kesimpulan.

## 5. Pengecekan Keabsahan Data

Guna mendapatkan data atau informasi yang akurat, tentunya data tersebut perlu di uji kebenarannya, dengan beberapa teknik pemeriksaan data yaitu diantaranya:<sup>54</sup>

Upaya untuk menguji keabsahan data dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua dari tujuh cara sebagai berikut:<sup>55</sup>

### 1. Triangulasi

Triangulasi dalam pengujian kredibilitas diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi metode, triangulasi penyidik, dan triangulasi teori.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber, yaitu membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu

---

<sup>54</sup>Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2017), hlm. 327-338.

<sup>55</sup>*Ibid.*, hlm. 330-331.

informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Untuk itu, peneliti secara cermat kembali mengecek dan memfokuskan perhatian untuk meneliti data-data berupa informasi yang sudah diperoleh, sehingga betul-betul meyakinkan peneliti sendiri akan keabsahan data yang menjadi sumber informasi dimaksud.

## 2. Penilaian Teman Sejawat

Penelitian teman sejawat ini merupakan diskusi yang dilakukan peneliti dan mengekspos hasil sementara dari penelitian atau hasil akhir dari sebuah penelitian., hal ini bermaksud untuk melakukan pengecekan atau pemeriksaan keabsahan data yang didapat oleh peneliti, dengan diskusi juga peneliti diberikan suatu kesempatan untuk menguji hasil yang telah di temukan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

## **BAB II**

### **PAPARAN DATA DAN TEMUAN**

#### **A. Profil Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram**

##### **1. Sejarah Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram**

Diawali dari keperhatian terhadap kondisi ekonomi masyarakat di wilayah NTB khususnya pulau Lombok terutama pada tingkat mikro dan kecil, sehingga munculah pemikiran membangun suatu organisasi ekonomi untuk membantu meringankan beban tersebut.

Di Gedung Pasar Ikan Higenis Kebon Roek Mataram bertepatan pada tanggal 12 Juni 2010 berlangsung pertemuan beberapa orang untuk menindak lanjuti usulan tersebut. Dari pertemuan itu telah disepakati bahwa akan dibentuk Lembaga Ekonomi Ummat yang akan membantu meringankan beban masyarakat terutama pada pelaku UKM (Usaha Kecil dan Mikro) dari jeratan para rentenir yang sudah berakar dalam sistem ekonomi masyarakat. Untuk mempersiapkan hal-hal yang dibutuhkan dalam pembentukan lembaga dan persiapan operasionalnya maka ditunjuk tiga orang diantaranya yaitu; Sdr. Muh.Nasir Jailani, Sdr. Iwan Wahyudi, dan Sdr. Muhammad Syafarwadi.

Jenis organisasi yang digunakan serta struktur pengelolaannya telah dibahas pada tanggal 18 Juli 2010. Organisasi tersebut berbentuk Lembaga Keuangan Mikro dan diberi nama LKM BMT Al-Iqtishady yang akan di

kelola oleh 2 orang pada tahap rintisan tersebut yaitu Sdr. Muh. Nasir Jailani dan Sdr. Muhammad Syafarwadi.

Iqtishady dalam bahasa Indonesia berarti “Ekonomi”, dipilihnya nama Al-Iqtishady karena disesuaikan dengan tujuan dibentuknya lembaga yaitu pemberdayaan ekonomi. Anggota-anggota yang tergabung dalam BMT Al-Iqtishady diharapkan memiliki ekonomi yang lebih berdaya dari sebelumnya.

Lahirnya BMT AL-Iqtishady pada tanggal 18 Juni 2010. Mulai hari itu dengan dana awal Rp 12.500.000,- LKM BMT Al-Iqtishady resmi beroperasi dengan fasilitas hanya Buku Kas dan Lembaran Kwitansi, tanpa kantor maupun peralatan yang lain, dan seiring berjalannya waktu sedikit demi sedikit terus melakukan berbagai upaya untuk perkembangan BMT Al-Iqtishady.<sup>56</sup>

## **2. Visi dan Misi Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram**

### **a. Visi**

Menjadi koperasi yang istiqomah dan amanah dalam menjalankan prinsip-prinsip syariah serta senantiasa meningkatkan kualitas hidup anggota dan masyarakat yang relevan dengan kondisi zaman.

### **b. Misi**

1. Menciptakan kesejahteraan para anggota dan masyarakat yang berkesinambungan.

---

<sup>56</sup>BMT Al-Iqtishady, “Beranda”, dalam <http://www.bmtaliqtishady.com/>, dia akses pada tanggal 1 Desember 2021, pukul 12:13.

2. Berdaya guna sebagai mitra strategis dan terpercaya bagi anggota dan masyarakat.
3. Berkontribusi dalam perkembangan perkoperasian dan usaha mikro kecil dan menengah di Indonesia.
4. Mengelola koperasi dan unit usaha secara profesional dengan menerapkan prinsip Tata Pengelolaan Perusahaan yang baik.
5. Menumbuhkan dan mengembangkan jiwa wirausaha di kalangan anggota dan masyarakat.<sup>57</sup>

c. **Tujuan**

Terwujudnya lembaga usaha islam yang profesional dan bermanfaat bagi ummat.

**3. Produk Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram**

Produk-produk Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram antara lain:<sup>58</sup>

a. **Produk Tabungan**

1) **Tabungan Iqtishady**

Tabungan Iqtishady yaitu jenis tabungan yang umumnya, dimana nasabah bisa menabung kapan saja dan bisa diambil kapan saja dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

---

<sup>57</sup>*Ibid.*

<sup>58</sup>*Ibid.*

## 2) Tabungan haji dan umrah

Tabungan haji dan umrah adalah tabungan yang diperuntukkan dan atau diniatkan untuk ibadah umrah/haji. Tabungan bisa diambil pada saat nasabah akan menjalankan ibadah umrah/haji atau pada saat jatuh tempo. Tabungan dapat diambil berupa dana sebesar tabungan pokok. Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

## 3) Tabungan Qurban

Tabungan kurban adalah tabungan yang diperuntukkan bagi persiapan kurban. Tabungan dapat diambil pada saat peserta menjalankan ibadah kurban baik secara berkelompok maupun individu.

## 4) Tabungan Siswa Mandiri

Tabungan siswa mandiri adalah tabungan yang diperuntukkan untuk mempersiapkan kebutuhan biaya pendidikan. Contohnya bayar SPP dan berbagai kebutuhan pendidikan lainnya. Jika sebagai perorangan, tabungan siswa mandiri akan diberikan setiap 6 bulan dan atau setiap ajaran baru setahun sesuai kesepakatan, jika mengatas namakan sekolah, pihak sekolah dapat mengumpulkan secara kolektif. Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

#### 5) Tabungan Aqiqah

Tabungan aqiqah adalah tabungan yang diperuntukkan untuk mempersiapkan ibadah aqiqah. Tabungan dapat diambil pada saat nasabah akan melaksanakan aqiqah atau pada saat jatuh tempo. Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

#### 6) Tabungan Walimah

Tabungan walimah adalah tabungan yang mempersiapkan pernikahan, tabungan dapat ditarik pada saat menjelang pernikahan atau setelah melakukan proses lamaran. Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

#### 7) Tabungan Ibu Siaga

Tabungan ibu siaga adalah tabungan yang diperuntukkan bagi para ibu-ibu yang sedang merencanakan untuk mempunyai momongan. Tabungan ini dapat diambil pada saat yang bersangkutan sedang berada di rumah persalinan dan pada saat menjelang lahiran. Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

#### 8) Tabungan Lebaran

Tabungan lebaran adalah tabungan untuk persiapan menyambut lebaran. Tabungan ini dapat diambil oleh peserta pada saat menjelang lebaran (5 hari sebelum hari H). Tabungan ini menggunakan akad wadi'ah (Titipan).

## b. Produk Pembiayaan

### 1) Pembiayaan Barang dan Jasa Produktif

Pembiayaan barang dan jasa adalah produk pembiayaan KSU BMT Al-Iqtishady Mataram untuk sektor produktif usaha mikro baik berbentuk badan usaha maupun perseorangan, fasilitas pembiayaan dapat digunakan untuk, membayar sewa ruangan usaha, kendaraan, membiayai perbaikan fasilitas usaha, membeli fasilitas usaha/alat produksi dan lain-lain.

### 2) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja adalah produk pembiayaan KSU BMT Al-Iqtishady untuk sektor produktif usaha mikro dan kecil (UKM) yang sudah berjalan minimal 2 tahun dengan pembiayaan maksimal Rp 50 juta untuk kegunaan penambahan modal kerja. Pola pembiayaan sesuai dengan ketentuan syariah, dengan akad jual beli (Murabahah), sewa (Ijarah), mudharabah atau musyarakah. Fasilitas pembiayaan bisa digunakan untuk membiayai operasional usaha, membiayai proses produksi, pembelian barang sebagai modal kerja dan lain-lain.

### 3) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif untuk berbagai keperluan pribadi dan keluarga ada yang bersifat non-produktif. Fasilitas pembiayaan dapat digunakan untuk peralatan elektronik dan kebutuhan rumah tangga,

membayar biaya pendidikan, membayar biaya kesehatan, membayar sewa rumah dan lain-lain.

## **B. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan Murabahah**

### **1. Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Iqtishady Mataram**

Berdasarkan hasil wawancara dari bapak L.M. Fadrisno menyatakan bahwa:<sup>59</sup>

“Produk di BMT Al-Iqtishady ini ada dua produk yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan, murabahah masuk dalam produk pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah dan ditambah keuntungan yang disepakati kedua belah pihak.”

Sedangkan menurut bapak Syafarwadi selaku manager USPPS BMT Al-Iqtishady menyatakan bahwa:<sup>60</sup>

“Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat atau paling banyak digunakan oleh masyarakat, karena pembiayaan murabahah ini sangat membantu masyarakat khususnya pedagang-pedagang untuk menambah modal.”

Dari hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli antara bank dengan nasabah ditambah keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dan pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat terutama para pedagang untuk menambah modal usaha.

---

<sup>59</sup> L.M. Fadrisno, (Marketing Pembiayaan), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

<sup>60</sup> Syafarwadi, (Manajer USPPS), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

## 2. Prosedur Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Iqtishady Mataram

Sebelum debitur memperoleh pembiayaan debitur terlebih dahulu harus melalui tahap-tahapan penilaian dari dokumen-dokumen yang diperlukan, pemeriksaan keaslian dokumen, analisis pembiayaan. Tujuan dilakukan prosedur pemberian pembiayaan adalah untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan, diterima atau ditolak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Syafarwadi selaku manager USPPS BMT Al-Iqtishady bahwa:<sup>61</sup>

“Pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang dilakukan dalam pembiayaan murabahah ditunjukkan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di BMT, prosedur pemberian pembiayaan akad murabahah di Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram, yaitu:

- a. Calon nasabah terlebih dahulu mendaftarkan dirinya sebagai anggota BMT Al-Iqtishady.
- b. Sebelum pembiayaan tersebut diberikan ke nasabah *Costumer Servis* terlebih dahulu melakukan wawancara kepada nasabah untuk mengetahui pembiayaan tersebut dilakukan untuk apa dan *Costumer Servis* memberikan penjelasan terhadap nasabah bahwa untuk mengajukan pembiayaan, nasabah harus melengkapi persyaratan-persyaratan administrasi yang telah ditetapkan.
- c. Pihak BMT Al-Iqtishady melakukan survey dan wawancara untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya dilapangan.
- d. Pihak BMT melakukan rapat dengan semua pengelola untuk menganalisis kelayakan nasabah tersebut apakah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan.
- e. Jika pengajuan pembiayaan tersebut tidak disetujui maka pihak BMT memberitahukan ke nasabah bahwa permohonan pengajuan pembiayaan tersebut ditolak, dan apabila pembiayaan nasabah tersebut disetujui maka proses dapat dilanjutkan kepada administrasi pembiayaan.
- f. Setelah permohonan pembiayaan disetujui calon anggota menandatangani formulir pembiayaan untuk kontrak yang mengikat perjanjian.

---

<sup>61</sup> Syafarwadi, (Manajer USPPS), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

- g. Setelah dokumen yang dianggap sudah lengkap maka dapat dilanjutkan dengan realisasi pembiayaan, yaitu pencairan dana yang dilakukan oleh teller.”

### **3. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Terhadap Analisis Kredit di BMT Al-Iqtishady Mataram**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak L.M. Fadrisno tentang penerapan prinsip kehati-hatian:<sup>62</sup>

“Pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang dilakukan dalam pemberian pembiayaan murabahah adalah ditunjukkan diawal nasabah mengajukan pembiayaan setelah itu menganalisis kelayakan nasabah dalam pemberian kredit yaitu dengan menggunakan prinsip 5C.”

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh bapak Syafarwadi selaku manager USPPS BMT Al-Iqtishady tentang penerapan prinsip kehati-hatian menyatakan bahwa:<sup>63</sup>

“Yang menjadi standar kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan murabahah yaitu prinsip 5C”

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa dalam menerapkan prinsip kehati-hatian ditunjukkan diawal nasabah mengajukan pembiayaan setelah itu juga dilakukan analisis kelayakan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C.

Adapun penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT Al-Iqtishady Mataram, yaitu dengan menerapkan prinsip 5C:

---

<sup>62</sup> L.M. Fadrisno, (Marketing Pembiayaan), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

<sup>63</sup> Syafarwadi, (Manajer USPPS), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

a. *Character/ Watak*

Analisis ini digunakan oleh pihak BMT untuk mengetahui karakter nasabah seperti sifat-sifat, kebiasaan-kebiasaan nasabah dan lainnya terkait nasabah, informasi ini bisa didapat dari orang terdekat nasabah, seperti saudara calon nasabah, tetangga dekat calon nasabah dan teman kerja.

Penerapan prinsip kehati-hatain yang dilakukan BMT Al-Iqtishady dalam menganalisis watak calon nasabah yaitu dengan melihat cara nasabah saat mengumpulkan berkas untuk mengajukan pembiayaan, apakah tepat waktu atau tidak, terlihat antusias atau tidak, tidak memberikan banyak alasan, hal itu menjadi tolak ukur serius tidaknya calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Penilaian karakter juga bisa dilihat saat wawancara langsung dengan calon nasabah. Penilaian karakter juga bisa dilakukan dengan menanyakan kepada tetangga-tetangga calon nasabah atau teman kerja tempat calon nasabah bekerja. Dalam menilai calon nasabah ada beberapa tahap untuk menganalisis karakter yang dilakukan BMT Al-Iqtishady yaitu *Personal Checking* dan *Check Lingkungan*.

Tujuan dilakukan analisis *character* nasabah adalah agar pihak BMT benar-benar yakin bahwa yang akan diberikan pembiayaan dapat dipercaya dalam membayar angsuran atau kewajibannya. Karena dengan

menganalisis *character* dapat dijadikan sebagai suatu ukuran tentang keseriusan nasabah dalam membayar angsurannya.

b. *Capacity*/Kemampuan

Analisis ini digunakan oleh pihak BMT untuk mengetahui atau menilai seberapa besar kemampuan calon nasabah untuk melunasi pembiayaan yang akan diberikan.

Penerapan prinsip kehati-hatain yang dilakukan BMT Al-Iqtishady dalam menganalisis kemampuan calon nasabah dengan menganalisis dari berbagai sisi, diantaranya:

1. Menlihat usaha yang sedang dijalankan oleh calon nasabah, hal ini dilakukan untuk menghitung seberapa besar kemampuan bayar calon nasabah.
2. Pendapatan lain selain dari usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.
3. Jika calon nasabah seorang karyawan, tim survey akan datang melihat pemasukan bulanan calon nasabah yang dibuktikan dengan slip gaji calon nasabah.

c. *Capital*/Modal

Analisis permodalan dilakukan untuk mengetahui tingkat jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. BMT Al-Iqtishady dalam menganalisis modal dapat dilihat dari kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah seperti kendaraan maupaun aset-aset lainnya.

Penerapan prinsip kehati-hatain yang dilakukan BMT Al-Iqtishady dalam menganalisis modal yaitu, dengan memberikan syarat kepada calon nasabah yang memiliki usaha minimal sudah berjalan enam bulan atau satu tahun. Hal ini dilakukan untuk mengukur risiko yang akan terjadi. Penilaian modal ini juga dilakukan dengan mengunjungi tempat usaha calon nasabah dan melihat potensi bisnisnya melalui aset yang dimiliki, letak usaha calon nasabah. Dan jika calon nasabah seorang karyawan dapat dilihat dari aset yang dimiliki seperti kendaraan dan rumah.

d. *Collateral/Jaminan*

Menganalisis jaminan ini dilakukan untuk menilai barang jaminan calon nasabah dengan pembiayaan yang akan diberikan. Pada BMT Al-Iqtishady jaminan bisa berupa sertifikat dan BPKB.

Penerapan prinsip kehati-hatain yang dilakukan BMT Al-Iqtishady dalam menganalisis jaminan yaitu, dengan melakukan pengecekan keaslian surat-surat dan hak kepemilikan terhadap sertifikat. Jika yang dijadikan jaminan tersebut adalah sebuah bangunan rumah, maka dapat dilihat dari layak tidaknya dijual dengan melihat struktur dari bangunan rumah dan akses jalan. Dan jika yang dijadikan jaminan adalah tanah kosong atau tanah pekarangan atau sawah, dapat dilihat terlebih dahulu kondisi tanahnya, subur tidaknya, apakah jika terjadi musim hujan rawan banjir atau tidak. Dan jika yang dijadikan jaminan adalah

BPKB kendaraan tim survey akan melakukan pengecekan terhadap nomor rangka, nomor mesin, kesesuaian warna kendaraan dengan warna yang tercantum dalam STNK dan pajak motor harus berjalan.

e. *Condition Of Economic,*

Pihak BMT Al-Iqtishady menganalisis kondisi ekonomi untuk mengetahui situasi dan kondisi ekonomi usaha calon nasabah, hal ini dilakukan untuk memprediksi risiko yang akan terjadi.

BMT Al-Iqtishady dalam penilaian kondisi ekonomi misalnya mengetahui ketetapan pajak, kondisi ekonomi berdasarkan musim yang ada di Indonesia dan lain sebagainya yang mempengaruhi kelancaran pembayaran calon nasabah.

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Bapak L.M. Fadrisno tentang faktor yang mendasari penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yaitu:<sup>64</sup>

“Adapun faktor yang mendasari diterapkannya prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah ini adalah untuk mengurangi risiko yaitu kredit macet, yang melatar belakangi terjadinya kredit macet ini yaitu kurangnya pendapatan dari nasabah sehingga tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam membayar pinjaman pembiayaan dan kurangnya kesadaran dari nasabah yaitu nasabah sengaja tidak membayar kewajibannya membayar angsuran ke pihak BMT.”

---

<sup>64</sup> L.M. Fadrisno, (Marketing Pembiayaan), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

### C. Hambatan dalam Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Iqtishady Mataram

Dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah, pihak BMT Al-Iqtishay dihadapkan oleh berbagai hambatan sehingga menyebabkan tidak terwujudnya prinsip kehati-hatian yang seharusnya diterapkan dengan baik sesuai dengan pedoman penilaian nasabah yang sudah ditetapkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak L.M. Fadrisno adapun hambatan dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah:<sup>65</sup>

“Hambatan-hambatan dalam penerapan prinsip kehati-hatian dapat disebabkan dari faktor internal dan eksternal, faktor internal (Pihak BMT Al-Iqtishady) maupun eksternal (Nasabah), faktor internal, dalam menganalisis nasabah, seperti menilai karakter, karena menilai karakter dari nasabah sangat sulit, solusi dalam hal ini jika calon nasabah tersebut merupakan seorang pengusaha maka dapat dilihat dari hubungannya antara calon nasabah dengan *suppliernya*. Dan analisis kemampuan nasabah, disini pihak survey kurang teliti dalam hal kemampuan dari nasabah, solusi dalam hal ini yaitu pihak survey harus lebih teliti terkait usaha yang dijalankan oleh nasabah apakah akan menguntungkan atau tidak. Sedangkan faktor eksternal disebabkan oleh aspek pasar yang tidak mendukung, yakni daya beli masyarakat menurun sehingga membuat usaha yang dikelola nasabah mengalami penurunan, contohnya bencana alam seperti gempa bumi dan corona hal itu menyebabkan daya beli masyarakat menurun solusi yang diberikan yaitu dengan melakukan perubahan persyaratan menyangkut jadwal pembayaran, dan hambatan yang lain yaitu nasabah sengaja tidak membayar angsurannya, solusi yang diberikan yaitu dengan memberikan peringatan atau penyitaan jaminan. Karena hambatan tersebut bisa menyebabkan kredit macet.”

---

<sup>65</sup> *Ibid.*.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak syafarwadi selaku mamager USPPS di BMT Al-Iqtishady bahwa:<sup>66</sup>

“Faktor internal yang menyebabkan prinsip kehati-hatian itu tidak dapat terlaksanakan dengan baik yaitu karena kelalaian dari pihak BMT dalam hal pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah. Dalam memberikan pembiayaan masih terdapat kekeliruan yaitu dalam hal menganalisis nasabah dan oleh sebab itu pihak survey harus lebih teliti dalam menganalisis nasabah. Faktor eksternal yang menyebabkan prinsip kehati-hatian itu tidak dapat terlaksanakan dengan baik yaitu hal ini disebabkan oleh nasabah itu sendiri watak yang kurang baik dan menyalahgunakan modal yang diberikan dan terjadinya bencana alam seperti gempa bumi dan corona.”

Jadi dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah BMT Al-Iqtishady Mataram salah satunya disebabkan oleh faktor internal yaitu kesalahan dalam menganalisis kelayakan nasabah seperti, penilaian watak, karena dalam penilaian watak sangat sulit dan analisis kemampuan nasabah, dalam hal ini pihak BMT kurang teliti dalam menganalisis kemampuan nasabah dan kelalaian pihak BMT dalam hal pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah. Faktor eksternal, hal ini disebabkan karena aspek pasar yang kurang mendukung seperti terjadinya bencana alam seperti, gempa bumi dan corona sehingga menyebabkan daya beli masyarakat menurun dan adanya unsur kesengajaan dari nasabah sendiri nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya.

---

<sup>66</sup> Syafarwadi, (Manajer USPPS), *Wawancara*, 9 Desember 2021.

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Al-Iqtishady Mataram**

Dalam pemberian pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah oleh BMT Al-Iqtishady Mataram dilandasi dengan prinsip kehati-hatian, Prinsip kehati-hatian dapat mewujudkan perbankan yang sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan diterapkannya prinsip kehati-hatian ini untuk mencegah terjadinya kredit macet, kredit macet ini yang pada akhirnya dapat membuat BMT tersebut mengalami kerugian.

Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya Prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan.<sup>67</sup>

Adapun bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yaitu ditunjukkan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan. Setelah melewati tahap dalam pengajuan permohonan pembiayaan di Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram, sebelum pihak BMT memutuskan permohonan pembiayaan murabahah diterima atau ditolak maka

---

<sup>67</sup>Sigit Sapto Nugroho dan Yuni Purwati, *Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle*, (Jateng: Penerbit Lakeisha, 2020), Hlm 18-19.

harus melakukan analisis pembiayaan yang bertujuan untuk menganalisis seberapa besar kemampuan maupun kesediaan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang dipinjam oleh nasabah dan membayar margin keuntungan yang sesuai dengan isi akad pembayaran yang sudah ditetapkan.

Preosedur pemberian pembiayaan akad murabahah Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram, sebagai berikut:

1. Mengisi formulir pendaftaran
2. *Costumer Service* melakukan wawancara dengan calon nasabah dan melengkapi persyaratan-persyaratan administrasi yang telah ditetapkan.
3. Melakukan survey dan wawancara untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya di lapangan.
4. Pihak BMT melakukan rapat dengan semua pengelola untuk menganalisis kelayakan nasabah.
5. Jika pengajuan pembiayaan tidak disetujui maka pihak BMT memberitahukan kepada nasabah bahwa permohonan tersebut ditolak, dan jika disetujui maka proses dapat dilanjutkan kepada administrasi pembiayaan.
6. Setelah disetujui calon anggota menandatangani formulir pebiayaan untuk kontrak mengikat perjanjian.
7. Realisasi pembiayaan, yaitu pencairan dana.

Setelah melewati berbagai tahap dalam pengajuan pembiayaan di BMT Al-Iqtishady Mataram, sebelum memutuskan pembiayaan itu diterima atau tidak

pihak BMT akan melakukan analisis pembiayaan yang tujuannya untuk menilai seberapa besar kemampuan maupun kesediaan calon nasabah, dalam mengembalikan pembiayaan yang nasabah pinjam dan membayar margin keuntungan yang sesuai dengan akad pembiayaan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram menganalisis calon nasabah dengan menggunakan prinsip 5C, sebagai berikut:

a. *Character* ( Watak)

*Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan harus dapat dipercaya.<sup>68</sup>

Saat calon nasabah mengajukan pembiayaan, maka yang harus dilakukan pihak BMT khususnya yang bertugas untuk mensurvey calon nasabah yaitu menialai karakter dari calon nasabah. Penilaian karakter ini sangat penting karena dengan penilaian karakter pihak BMT Al-Iqtishady dapat mengetahui karakter calon nasabahnya. Hal ini dapat menjadi tolak ukur pihak BMT dalam meminimalisir risiko yang akan terjadi seperti halnya tidak kembalinya uang yang dipinjamkan kepada nasabah. Yang dianalisis dalam penilaian karakter ini yaitu apakah calon nasabah tersebut orang yang amanah, jujur dan bergaya hidup yang baik.

Hal pertama kali yang dapat dilakukan tim survey dalam menilai atau menganalisis karakter calon nasabah adalah dengan melihat cara calon

---

<sup>68</sup>Darmaewan dan Muhammad Iqbal Fase, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UNY Press, 2020), Hlm. 239

nasabah saat mengumpulkan berkas, apakah calon nasabah tersebut dalam mengumpulkan berkas tepat waktu, terlihat antusias dan tidak memberikan banyak alasan untuk menunda pengumpulan berkas, hal tersebut bisa dikatakan calon nasabah benar-benar serius pengajuan pembiayaan.

Penilaian karakter juga dapat dilihat melalui sesi wawancara yang dilakukan oleh pihak BMT dengan calon nasabah. Hal-hal yang biasanya diajukan oleh tim survey yaitu tentang keaslian data-data dan disertai dengan dokumen asli, tujuan dilakukan pembiayaan, pekerjaan atau usaha apa saja yang dijalani oleh calon nasabah, serta riwayat hidup calon nasabah.

Penilaian karakter juga bisa dilakukan dengan menanyakan kepada tetangga-tetangga disekitar tempat tinggal calon nasabah, dengan menanyakan perilaku calon nasabah, gaya hidup dan cara bersosialisasi, hal ini sangat penting karena tetangga merupakan orang yang paling dekat dengan calon nasabah dan juga bisa dikatakan setiap hari bertemu dan berdampingan dengan calon nasabah, hal ini bisa memberikan gambaran tentang kehidupan calon nasabah setiap harinya. Tim survey juga dapat menilai karakter calon nasabah dengan menilai reputasi calon nasabah di tempat kerja jika calon nasabah tersebut merupakan seorang pegawai.

*Character* (watak) seseorang yang akan diberikan pembiayaan harus dapat dipercaya. Dengan menggunakan penilaian ini untuk mengetahui informasi mengenai sejauh mana itikad baik maupun kemauan nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah

ditetapkan. Pada BMT Al-Iqtishady dalam penilaian watak sangatlah penting bagi BMT karena untuk mengetahui watak atau sifat seorang nasabah, jadi BMT harus bersikap hati-hati dalam menilai watak calon nasabah. Penilaian watak calon nasabah dapat diperoleh informasi dari orang-orang terdekat dari nasabah, sehingga BMT Al-Iqtishady Mataram dapat menyimpulkan bagaimana watak dari calon nasabah tersebut.

Dalam penilaian calon nasabah ada beberapa tahap untuk menganalisis *character* calon nasabah, sebagai berikut:

- 1) *Personal Checking, marketing* mewawancarai calon nasabah dan seorang marketing dalam hal ini sudah dibekali pihak bank agar bisa melihat karakter calon nasabah. Karakter dari calon nasabah tersebut dapat dilihat dari cara dia berbicara, tingkah laku, serta sikap ketika diwawancarai oleh marketing.
- 2) *Check lingkungan*, dimana pihak bank menanyakan tentang perilaku calon nasabah, latar belakang pendidikannya, riwayat hidup, keadaan keluarga dan kondisi ekonomi ke tetangga calon nasabah, karyawan dan perangkat desa.

b. *Capacity* (Kemampuan)

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan (*ability to pay*).<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup>*Ibid.*, Hlm. 239.

Penilaian kemampuan yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Iqtishady Mataram yaitu dengan melihat latar belakang dari calon nasabah dapat dilihat dari segi pekerjaan, jika calon nasabah tersebut seorang pengusaha maka pihak BMT atau tim survey akan datang mengunjungi tempat usaha dari calon nasabah dan melakukan wawancara langsung kepada calon nasabah mengenai usaha yang dijalani oleh nasabah. Pertanyaan-pertanyaan yang biasa diajukan tim survey yaitu mengenai usaha yang dijalani, letak tempat usaha calon nasabah apakah strategis atau tidak, apakah ada sumber pemasukan keuangan lainnya. Hal yang diperlukan juga yaitu perhitung penghasilan dan pengeluaran bulanan calon nasabah juga diperlukan.

Jika yang mengajukan pembiayaan adalah seorang karyawan, maka tim survey akan datang dan melihat bagaimana pemasukan bulanan calon nasabah, setiap bulannya dibuktikan dengan slip gaji dari tempat kerja calon nasabah tersebut. setelah itu dapat dinilai layak atau tidaknya calon nasabah tersebut mendapatkan pembiayaan.

BMT Al-Iqtishady Mataram dalam menilai kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman pembiayaan dengan menilai penghasilan perbulannya, apa pekerjaannya, berapa gajinya. Jadi BMT Al-Iqtishady tidak mengalami masalah dalam analisis *capacity*.

c. *Capital* (Modal)

Penilaian modal disini yaitu seberapa besar modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya. BMT Al-

Iqtisahdy dalam penilaian modal ini dapat dilihat dari kekayaan nasabah kendaraan yang dimiliki dan aset-aset lainnya. Penilaian modal ini sangat diperlukan karena untuk melihat modal atau kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah, dapat diperhitungkan sejauh mana usaha yang dilakukan oleh calon nasabah apakah mengalami kemajuan setiap tahunnya atau tidak mengalami kemajuan dari usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

Jika modal calon nasabah kuat, maka tim survey dapat memberikan penilaian bahwa calon nasabah tersebut mampu dalam menjalankan usahanya dengan baik dan dapat mendapatkan keuntungan dari usaha yang dijalankan kemudian digunakan untuk mengembalikan pinjamannya dari BMT.

Jika calon nasabah adalah seorang karyawan, maka penilaian modal dapat dilihat dari aset yang dimiliki calon nasabah misalnya kendaraan dan rumah. Pada BMT Al-Iqtishady Mataram nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan selalu memiliki aset maupun modal yang akan memenuhi syarat pengajuan pembiayaan.

d. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup>*Ibid.*, Hlm. 239.

Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan kesempurnaannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan. Jaminan adalah hal yang sangat penting dalam memberikan suatu pembiayaan di BMT Al-Iqtishady. Jaminan ini untuk mengantisipasi jika pembiayaan yang dilakukan nasabah bermasalah. Pada BMT Al-Iqtishady jaminan ini bisa berupa sertifikat dan berupa BPKB.

Dalam hal penilaian sertifikat, pihak BMT atau tim survey terlebih dahulu melakukan pengecekan surat-surat dan hak kepemilikan terhadap sertifikat yang dijadikan jaminan. Setelah itu dilakukan survey lapangan secara langsung untuk melihat kondisi jaminan yang diajukan oleh calon nasabah apakah sudah sesuai atau tidak, apakah jaminan tersebut bisa dijual atau tidak hal ini dapat dilihat dari keadaan sekitar, letak strategis atau tidak. Penilaian jaminan sertifikat ini juga bisa dilihat dari akses jalan menuju lokasi tersebut apakah mudah atau tidak.

Jika yang dijadikan jaminan tersebut adalah sebuah bangunan rumah, maka dapat dilihat dari layak tidaknya dijual dengan melihat struktur dari bangunan rumah tersebut atau dapat dilihat dari akses jalan menuju lokasi. Dan jika yang dijadikan jaminan berupa tanah kosong atau tanah pekarangan atau sawah, maka dapat dilihat terlebih dahulu kondisi tanahnya, apakah jika terjadi musim hujan rawan terjadi banjir atau tidak.

Jika yang dijadikan jaminan adalah berupa BPKB kendaraan penilaiannya juga lain lagi. Penilaian jaminan kendaraan bermotor maka

pihak tim survey akan melakukan pengecekan terhadap nomor rangka maupun nomor mesin dari kendaraan tersebut, kesesuaian warna motor dengan warna yang tercantum dalam STNK. Pajak kendaraan bermotor harus berjalan, jika pajak motor tidak pernah dibayar maka pembiayaan yang diajukan akan cenderung ditolak.

Jadi, dalam analisis *collateral* pada BMT Al-Iqtishady Mataram tidak mengalami kesulitan karena dari segi objeknya bisa dinilai dan berwujud.

e. *Condition of economic*

Dalam penilaian pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social, politik yang ada sekarang dan prediksi di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relative kecil.<sup>71</sup>

BMT Al-Iqtishady Mataram dalam penilaian pembiayaan juga dinilai kondisi ekonomi, social yang ada sekarang dan prediksi di masa yang akan datang. Misalnya mengenai ketetapan pajak maupun kondisi ekonomi yang berdasarkan musim yang ada di Indonesia, dan lain sebagainya yang mempengaruhi kelancara calon nasabah. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relative kecil.

---

<sup>71</sup>*Ibid.*, Hlm. 239.

Hasil analisis dari uraian di atas yaitu sebelum memberikan pembiayaan, prinsip kehati-hatian BMT Al-Iqtishady Mataram dalam pembiayaan murabahah yaitu ditunjukkan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan. Setelah melewati tahap dalam pengajuan permohonan pembiayaan terlebih dahulu melakukan analisis pembiayaan. Tujuan diterapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah, yaitu untuk memperkecil terjadinya risiko kredit macet dan agar pihak BMT yakin bahwa pembiayaan yang diberikan kepada nasabah benar-benar aman. Pada dasarnya semua pembiayaan harus melalui proses analisis pembiayaan dengan menggunakan analisis prinsip kehati-hatian, yaitu prinsip 5C ( *Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition Of Economy*). Seperti yang dijelaskan dalam peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor: 16/PER/M.KUKM/XI/2015, bahwa: Kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah dengan tata kelola yang baik, menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko, serta mematuhi peraturan yang terkait dengan pengelolaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah. Penilaian atas kemampuan dan kesanggupan mitra/calon mitra yang dibiayai untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan wajib mempertimbangkan watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari mitra/calon mitra.<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah nomor:16/PER/M.KUKM/XI/2015, hlm. 19.

## **B. Analisis hambatan yang dilakukan BMT Al-Iqtishady Pagesangan dalam menerapkan Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah**

Untuk menilai calon nasabah pihak BMT Al-Iqtishady dihadapkan dengan berbagai hambatan yang pada akhirnya tidak bisa terwujudnya prinsip kehati-hatian dengan sempurna yang sesuai dengan pedoman penilaian dalam menilai calon nasabah yang diterapkan.

Adapun hambatan-hambatan dan solusi yang dihadapi oleh BMT Al-Iqtishady dalam menerapkan prinsip kehati-hatian baik itu bersumber dari internal (pihak BMT Al-Iqtishady) maupun eksternal (nasabah) dalam memilih calon nasabah pembiayaan, yaitu:

### **a. Faktor Internal**

#### **1) Kesalahan dalam menganalisis kelayakan nasabah**

Menganalisis kelayakan nasabah dalam hal ini dilakukan oleh bagian pembiayaan, dalam menganalisis kelayakan nasabah bagian pembiayaan kurang teliti dalam menganalisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah sehingga mengakibatkan tidak tercapainya visi dan misi BMT dan dapat merugikan BMT. Oleh karena itu pihak BMT harus lebih teliti dalam menganalisis kelayakan nasabah untuk mengurangi risiko yang akan terjadi.

Sebelum proses penyaluran pembiayaan kepada nasabah pihak BMT kurang cermat dalam menerapkan prinsip 5C, sebagai berikut:

a) Penilaian watak

Dapat dilihat dari latar belakang nasabah, pekerjaan calon nasabah, gaya hidup dan kehidupan keluarganya. Penyebab terjadinya kredit macet dalam hal ini disebabkan, karena ketidak telitian petugas saat melakukan survey terlalu cepet mempercayai informasi yang diberikan dari keluarga atau tetangga dari nasabah saat melakukan survey.

Hambatan lainnya dalam menilai karakter nasabah yaitu ketika calon nasabah tersebut tidak mempunyai tempat tinggal milik pribadi atau bisa dikatakan ngontrak, karena tidak memiliki tempat tinggal pribadi sehingga calon nasabah tersebut berpindah-pindah tempat tinggal. Jika hal tersebut terjadi akan sulit bagi tim survey dalam menilai watak calon nasabah tersebut melalui tetangga tempat calon nasabah tinggal.

Dari hambatan yang dipaparkan di atas mengenai penilaian watak calon nasabah, maka solusi atau cara yang harus dilakukan oleh pihak BMT dalam menilai karakter nasabah yaitu jika calon nasabah tersebut merupakan seorang pengusaha maka dapat dilihat dari hubungannya antara calon nasabah dengan *supliernya*, apakah dalam menjalankan usahanya sering mengalami keterlambatan pembayaran atau selalu tepat waktu.

b) Analisis kemampuan nasabah

Menganalisis kemampuan nasabah hal ini dapat dilihat dari tingkat pendidikan maupun pengalaman nasabah dalam menjalankan usahanya, semakin tinggi pengetahuan nasabah, maka tingkat risiko yang akan terjadi akan lebih sedikit. Penyebab kredit macet dalam hal ini dikarenakan kekeliruan petugas pembiayaan yang melakukan survey terlalu percaya kepada nasabah tentang pengalaman usaha nasabah.

Dari hambatan yang dipaparkan di atas mengenai analisis kemampuan calon nasabah solusi atau cara yang dilakukan pihak BMT dalam menganalisis kemampuan nasabah yaitu dengan melihat usaha yang dijalankan oleh nasabah apakah prospek di tahun mendatang memberikan keuntungan atau tidak.

b. Faktor Eksternal

1) Aspek pasar yang kurang mendukung

Saat kondisi ekonomi yang tidak stabil pasar akan sepi dan kurang pembeli, hal itu menyebabkan nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya yaitu membayar pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah.

Solusi yang diberikan pihak BMT Al-Iqtishady jika terjadi perekonomian yang kurang baik yaitu melakukan penjadwalan kembali, penyelamatan ini dilakukan terhadap nasabah yang mempunyai itikad

baik dengan tujuan memberikan kelonggaran kepada nasabah yang membayar angsuran yang telah jatuh tempo.

## 2) Faktor ekonomi

Misalnya terjadinya musibah yang menyebabkan modal usaha terpakai sebagai biaya musibah tersebut dan pada akhirnya modal tersebut terpakai dan berkurang sedangkan kewajiban masih tetap dan lama kelamaan usaha menjadi turun dan mengalami kebangkrutan sehingga pembiayaan menjadi bermasalah.

Solusi yang diberikan pihak BMT Al-Iqtishady jika terjadi pereconomian yang kurang baik yaitu melakukan penjadwalan kembali, penyelamatan ini dilakukan terhadap nasabah yang mempunyai itikad baik dengan tujuan memberikan kelonggaran kepada nasabah yang membayar angsuran yang telah jatuh tempo.

## 3) Adanya unsur kesengajaan

Nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya, yang seharusnya uang untuk melakukan pembiayaan akan tetapi digunakan untuk memenuhi kebutuhan lain, sehingga menyebabkan kredit macet.

Solusi yang diberikan oleh BMT Al-Iqtishady jika ada nasabah yang dengan sengaja tidak membayar kewajibannya yaitu dengan memberikan peringatan terhadap nasabah dan jika peringatan tersebut tidak dihiraukan oleh nasabah maka jaminan yang ada di BMT akan disita.

Hasil analisis dari paparan data di atas hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memilih calon nasabah dalam pembiayaan murabahah di BMT Al-Iqtishady disebabkan oleh faktor internal, hal ini dikarenakan kesalahan pihak BMT dalam menganalisis pembiayaan yaitu dalam penilaian watak nasabah maupun kemampuan nasabah, dan juga disebabkan karena kurangnya pengawasan yang dilakukan terhadap usaha nasabah, BMT setelah memberikan pembiayaan tidak melakukan kontrol secara intensif terhadap pembiayaan nasabah. Faktor eksternal yang menyebabkan hambatan dalam penerapan prinsip kehati-hatian yaitu disebabkan oleh faktor pasar yang kurang mendukung dan faktor kesengajaan dari nasabah yang tidak mau membayar pembiayaan seperti yang sudah disepakati dalam perjanjian, hal ini terjadi karena disebabkan pihak BMT dalam menganalisis pembiayaan kurang teliti dalam menganalisis nasabah.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

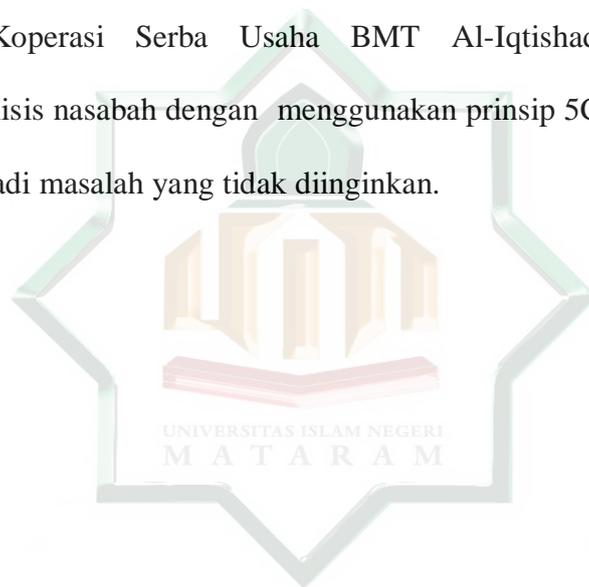
Berdasarkan hasil penelitian dari “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram” dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. BMT Al-Iqtishady Mataram menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah guna untuk menganalisis calon nasabah diterima atau tidaknya permohonan pembiayaan yang dilakukan nasabah supaya tidak terjadi kredit macet oleh nasabah yang dapat merugikan kedua belah pihak. Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian BMT Al-Iqtishady Mataram melakukan penilaian nasabah berdasarkan prinsip 5C, yaitu *character* (Watak), *capacity* (kemampuan), *capatal* (Permodalan), *condition of economy* (Kondisi Ekonomi), *colletral* (Agunan), karena menurut pihak BMT Al-Iqtishady Mataram dengan menerapkan prinsip 5C bisa mengetahui layak atau tidaknya nasabah diberikan pembiayaan.
2. Adapun hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam menerapkan prinsip kehati-hatian pembiayaan murabahah pada BMT Al-Iqtishady Mataram adalah 1) Faktor internal yaitu kesalahan dalam menganalisis kelayakan nasabah seperti penilaian karakter dan analisis kemampuan nasabah, 2) Faktor eksternal seperti, faktor ekonomi, aspek pasar yang kurang mendukung dan adanya unsur kesengajaan dari nasabah.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka saran yang akan diberikan sebagai berikut:

1. Untuk Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram untuk tetap menjaga penerapan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan murabahah agar tidak merugikan kedua belah pihak.
2. Untuk Koperasi Serba Usaha BMT Al-Iqtishady Mataram dalam menganalisis nasabah dengan menggunakan prinsip 5C agar lebih teliti agar tidak terjadi masalah yang tidak diinginkan.



Perpustakaan UIN Mataram

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup, 2012.
- Adiwarman azwar karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen bank syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*, CV. Penerbit Qiara Medika, 2019.
- Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktik*, Surabaya: CV. Penerbit Qiar Media, 2019.
- Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syari'ah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2017.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: CV Penerbit Al-jumantul' Ali (J-ARTI), 2004.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bhasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: PT. Gramedia Pusat Uatama, Edisi Revisi, 2008.
- Fithriana Syarqawie, *Fiqih Muamalah*, Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2015.
- Hasan, *Buluqhul Maraam*, Bangil: Pustaka Tamaam, 1991.
- Hasbi dan Rokhanah, *Hukum Materiil Syariah*, Banten: La Tansa Mashiro Publisher, 2019.
- Sigit Sapto Nugroho dan Yuni Purwati, *Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle*, Jateng: Penerbit Lakeisha, 2020.
- Andika Persada Putera, *Hukum Perbankan Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019.
- Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori Ke Praktik*, Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018.
- Darmaewan dan Muhammad Iqbal Fase, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UNY Press, 2020.

- Ramadhayani Putri, 2019, Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dengan menggunakan Asas 6c + 1s Dalam Pembiayaan Musyarakah (Studi pada Bank Muamalat KC Bengkulu), (Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, IAIN Bengkulu, 2019).
- Erra Fhrisca Amanda, 2019, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Multifadad Purna BRI Syariah IB Di Bank Bri Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap, (Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, 2019).
- Nurintan Ritonga, 2017, Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah* menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Padang Sidempuan, (skripsi, jurusan hukum ekonomi syariah, fakultas syariah dan ilmu hukum, IAIN Padangsidempuan).
- Herjanriasto Bekt Nugroho, "Prinsip Kehati-Hatian Pada Akad Qardh Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia", *Al- Amwal: Journal Of Islamic Economic Law*, Vol. 5, No. 1, Maret 2020.
- Anisa Rahma Dita Dwinanda, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Pada Situs Uangteman.Com", *Juris-Diction*, Vol. 2, No. 3, Mei 2019.
- Husein Umar, *Metodologi Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- I Made Indra dan Ika Cahyaningrum, *Cara Mudah Memahami Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: CV Budi Utama, 2019.
- Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015.
- Jogiyanto Hartono, *Metode Pengumpulan dan Teknik Analisis Data*, Yogyakarta: CV Andi Offset, 2018.
- Madziatul Churiyah, *Mengenal Ekonomi Syariah*, (Jawa Timur : Surya Pena Gemilang, 2011).
- Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqih Muamalah II Teori dan Praktik*, Jawa tengah: Unisnu Press, 2019.
- Mamik, *Metodologi Kualitatif*, Taman Siduarjo: Zifatama Publisher, 2015.

- Matnin dan Aang Kunalfi, *Manajemen Lembaga Keuangan dan Bisnis Islam panduan Praktikum Pada Lembaga Keuangan dan Bisnis Islam*, Duta Media, 2020.
- Muammar Khadafi, dkk, *Akuntansi Syariah*, Medan: Madenatera, 2016.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2005.
- Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Rukin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Sulawesi Selatan: Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia, 2019.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta Cet. Ke-7. 2012.
- Suharsimiarikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2020.
- Sumadi Suryabrata, *Metodologi penelitian*, Jakarta: Rajawali Perss, 2011.
- Tati Handayani dan Muhammad Anwar Fathoni, *Buku Ajar Manajemen Pemasaran Islam*, Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2019.
- V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: PT Pustaka Baru, 2019.
- W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2002.
- Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPFE Usakti, 2009.
- Syafarwadi, (Manajer USPPS), *Wawancara*, 9 Desember 2021.
- L.M. Fadrisno, (Marketing Pembiayaan), *Wawancara*, 9 Desember 2021.



Perpustakaan **UIN Mataram**

## RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas diri

Nama : Ade Hilmania Alfiana  
Tempat, Tanggal Lahir : Beloam, 11 Mei 1999  
Alamat Rumah : Beloam, Desa Sepit Kecamatan Keruak  
Kabupaten Lombok Timur

Nama Ayah : Suriadi  
Nama Ibu : Salmiah

### B. Riwayat Hidup

Pendidikan Formal

- a. TK : 2004-2005
- b. MI : 2005-2011
- c. MTS : 2011-2014
- d. MA : 2014-2017



Perpustakaan UIN Mataram

## FOTO DOKUMENTASI WAWANCARA



Gambar 1.1: Gambar pemberian surat penelitian sekaligus wawancara dengan Ibu Sundusiah (Customer Service)



Gambar 1.1: Gambar wawancara dengan Bapak L.M Fadrisno (Marketing Pembiayaan)