

**ANALISIS KUALITAS PEMBIAYAAN MURAHABAH DI BAITUL MAAL
WAT TAMWIL (BMT) SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR CABANG
SUKODADI LAMONGAN**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

JEMBER

Oleh :

Moh. Khosyi' Rofiqi

NIM : E20191114

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
NOVEMBER 2023**

**ANALISIS KUALITAS PEMBIAYAAN MURAHABAH DI BAITUL MAAL
WAT TAMWIL (BMT) SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR CABANG
SUKODADI LAMONGAN**

SKRIPSI

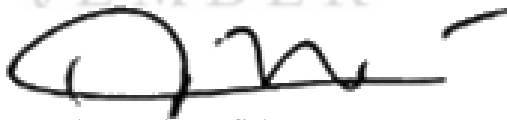
Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

Moh. Khosyi' Rofiqi
E20191114

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Disetujui Pembimbing



Dr. Ahmadiono, S.Ag., M.E.I
NIP. 197604012003121005

**ANALISIS KUALITAS PEMBIAYAAN MURAHABAH DI BAITUL MAAL
WAT TAMWIL (BMT) SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR CABANG
SUKODADI LAMONGAN**

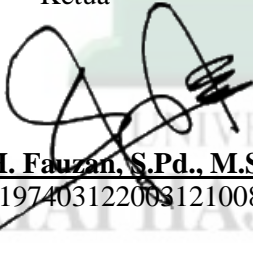
SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Kamis
Tanggal : 14 desember 2023

Tim Penguji

Ketua



Dr. H. Fauzan, S.Pd., M.Si
NIP. 197403122003121008

Sekretaris



Nur Hidayat, S.E., M.M
NIP. 197905052023211015

Anggota:

1. Dr. Ahmad Fauzi, S.Pd., M.E.I

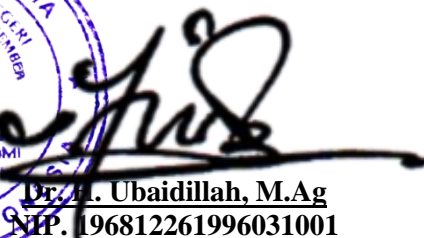
()

2. Dr. Ahmadiono, S.Ag., M.E.I

()



Menyetujui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Ubaidillah, M.Ag
NIP. 196812261996031001

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa: 29)¹

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

¹ Al-Qur'an, 4:29

PERSEMBAHAN

Syukur kepada Allah SWT atas kelimpahan rahmat, kasih sayang dan kemudahan yang diberikan-Nya dalam menuntut ilmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi. Skripsi yang telah diselesaikan oleh penulis dipersembahkan kepada :

1. Kedua orang tua saya “bapak H. Muslich dan ibu Hj. Suliyatin” yang selalu memberikan semangat, kasih sayang, nasehat dan doa-doa yang tulus untuk anaknya, terimakasih atas kasih sayang yang telah diberikan serta dukungan dan pengorbanan selama ini sampai penulis bisa di titik ini.
2. Keluarga kecil tercinta yang selalu memberi dukungan semangat serta doa terbaik.
3. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dan seluruh dosen khususnya Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
4. Seluruh pengurus dan karyawan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan yang telah membantu memberikan informasi dalam proses penelitian.
5. Teman-teman kelas perbankan syariah 3 angkatan 2019 yang telah menjadi teman seperjuangan dan saling berbagi ilmu selama di perkuliahan.
6. Serta terimakasih banyak untuk semua orang yang telah mendukung dan memotivasi saya dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat limpahan rahmat, taufiq, hidayah serta inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dengan judul skripsi “Analisis Kualitas Pembiayaan *Murahabah* di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan”.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang terang benderang yakni agama islam, yang pastinya kita nantikan syafaatnya di *yaumul qiyamah* nanti.

Dalam penyusunan skripsi ini tentunya penulis membutuhkan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM selaku rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Ana Pratiwi, M.S.A selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Dr. Abdul Rokhim, S.Ag, M.E.I selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa memberi nasehat, inspirasi serta motivasi selama menjalankan proses perkuliahan.
5. Dr. Ahmadiono, S.Ag., M.E.I selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam membimbing dan mengarahkan penulisan serta memberikan motivasi dalam penulisan ini.
6. Semua Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah membekali ilmu serta pengetahuan yang bermanfaat, serta semua staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Islam.

7. Awana Nafirin selaku Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.

Akhir kata semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan melimpahkan rahmat dan karunia-Nya.

Jember, 30 November 2023



Penulis
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

ABSTRAK

Moh. Khosyi' Rofiqi, Dr. Ahmadiono, S.Ag., M.E.I, 2023: Analisis Kualitas Pembiayaan *Murahabah* di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Kegiatan penyaluran pembiayaan akan menjadi sumber pendapatan bagi setiap lembaga keuangan. Tetapi kegiatan ini rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan BMT tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu BMT harus dapat melakukan pertimbangan dalam kegiatan pembiayaan agar tidak adanya penyimpangan dan masalah dalam pembiayaan. Dalam hal ini, BMT melakukan pengawasan kegiatan pembiayaan yaitu dengan menilai kualitas pembiayaan

Fokus yang diteliti pada skripsi ini yaitu: 1) Bagaimana proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?. 2) Bagaimana kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?. 3) Bagaimana BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengatasi kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murahabah*?

Tujuan dari penelitian ini antara lain: 1. Untuk mendeskripsikan proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan. 2. Untuk mendeskripsikan kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan. 3) Untuk mendeskripsikan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengatasi kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murahabah*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode kualitatif. Subjek penelitian ditentukan dengan teknik *purposive*. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan ialah pengumpulan data, reduksi data, rangkuman, penyusunan laporan. Keabsahan data dilakukan dengan *triangulasi* data.

Hasil dari penelitian ini antara lain 1) Proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Cabang Sukodadi Lamongan melibatkan analisis ketat, dipengaruhi oleh regulasi OJK. Tahapannya termasuk verifikasi data dan analisis karakter, kapasitas, kondisi ekonomi, dan jaminan nasabah melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (Slik OJK). 2) Klasifikasi kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Cabang Sukodadi Lamongan membagi nasabah menjadi lima tingkatan kolektabilitas. Sekitar 60% dari 2.871 nasabah memiliki pembiayaan lancar, sementara sisanya terbagi menjadi: 20% perlu perhatian khusus, 10% kurang lancar, 3% diragukan, dan 7% macet. 3) BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan menerapkan *rescheduling* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murahabah* bagi nasabah yang usahanya masih berpotensi meskipun kinerjanya menurun. Mereka juga memiliki program Pendampingan Bisnis dengan konsultan dan *workshop* rutin untuk meningkatkan pemahaman keuangan dan keterampilan bisnis nasabah.

Kata Kunci: Kualitas Pembiayaan, *Murahabah*, Pembiayaan Bermasalah

DAFTAR ISI

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| HALAMAN SAMPUL | ii |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN | iii |
| MOTTO | iv |
| PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| ABSTRAK | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Fokus Penelitian | 9 |
| C. Tujuan Penelitian | 9 |
| D. Manfaat Penelitian | 10 |
| E. Definisi Istilah | 11 |
| F. Sistematika Pembahasan..... | 14 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | 16 |
| A. Penelitian Terdahulu | 16 |
| B. Kajian Teori..... | 32 |
| 1. Pembiayaan Syariah | 32 |
| 2. Kualitas Pembiayaan | 37 |
| 3. Pembiayaan Bermasalah | 40 |

| | |
|---|-----------|
| 4. Akad <i>Murahabah</i> | 46 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 52 |
| A. Pendekatan dan Jenis Penelitian | 52 |
| B. Lokasi Penelitian..... | 52 |
| C. Subyek Penelitian | 53 |
| D. Teknik Pengumpulan Data..... | 54 |
| E. Analisis Data..... | 56 |
| F. Keabsahan Data | 57 |
| G. Tahap-Tahap Penelitian | 58 |
| BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS | 59 |
| A. Gambaran Obyek Penelitian | 59 |
| B. Penyajian Data dan Analisis | 62 |
| C. Pembahasan Temuan | 83 |
| BAB V PENUTUP | 83 |
| A. Kesimpulan | 94 |
| B. Saran | 95 |
| DAFTAR PUSTAKA | 96 |
| LAMPIRAN | 99 |
| 1. Surat Pernyataan Keaslian Tulisan | |
| 2. Matrik Penelitian | |
| 3. Surat Permohonan Izin Penelitian | |
| 4. Surat Keterangan Selesai Penelitian | |
| 5. Jurnal Kegiatan Penelitian | |

6. Pedoman Wawancara
7. Dokumentasi
8. Biodata Penulis



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Data Pembiayaan Di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan..... | 8 |
| Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu..... | 30 |



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murahabah*..... 50



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sistem perbankan memegang peranan penting dalam perekonomian suatu negara yang menjadi salah satu pendorong utama bagi berbagai aktivitas ekonomi baik secara langsung maupun tidak langsung. Perbankan memiliki posisi krusial sebagai pendukung kelancaran transaksi keuangan, implementasi kebijakan moneter, serta dalam mencapai stabilitas sistem keuangan.² Rachmadi Usman menjelaskan bahwa perbankan adalah entitas hukum yang berfokus pada layanan keuangan, memiliki kewenangan untuk mengumpulkan dana dari masyarakat secara langsung dan mengalirkannya kembali kepada masyarakat.³ Peran perbankan di Indonesia sangat penting, terutama karena Indonesia sedang dalam proses pembangunan di semua sektor. Hal ini diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menegaskan bahwa perbankan Indonesia bertujuan mendukung pelaksanaan pembangunan nasional untuk meningkatkan kesetaraan, pertumbuhan ekonomi, serta stabilitas nasional demi kesejahteraan masyarakat.

Saat ini dalam era globalisasi, perbankan di Indonesia berperan sebagai pengumpul, penyedia, dan penyelenggara layanan keuangan dalam mengatur aliran pembayaran dan sirkulasi uang di masyarakat. Fungsinya bertujuan untuk

² Abdurrachman, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan Inggris Indonesia* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1991), 86.

³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: Gramedia pustaka Utama, 2001), 2.

mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dengan meningkatkan kesetaraan, pertumbuhan ekonomi, serta stabilitas nasional demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Seiring dengan meningkatnya kompleksitas operasi bank dan persaingan yang ketat baik di tingkat lokal maupun global, audit kepatuhan menjadi penting sebagai alat bagi manajemen untuk memperkuat pengawasan dan keterampilan, sehingga efisiensi dan efektivitas bank dapat ditingkatkan. Dengan demikian, manajemen perbankan dapat mencapai hasil optimal dan mempertahankan keunggulan kompetitif.

Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank diartikan sebagai entitas bisnis yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengalokasikannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dengan maksud untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, bank bisa dianggap sebagai perusahaan yang aktif dalam sektor keuangan.⁴ Di samping fungsinya sebagai lembaga keuangan yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito, bank juga berperan sebagai penyedia pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkannya. Setelah mendapatkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, bank menggunakan dana tersebut untuk memberikan kembali atau mengalirkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

Dalam situasi ini, bank memegang peran unik sebagai lembaga keuangan yang memiliki otoritas untuk secara langsung mengumpulkan dana dari

⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2014), 24.

masyarakat melalui berbagai jenis simpanan seperti giro, tabungan, dan deposito. Dana yang berhasil terkumpul kemudian dapat dialokasikan ke berbagai bentuk aset, seperti memberikan pinjaman atau melakukan investasi.⁵ Dalam menjalankan perannya sebagai lembaga keuangan, bank tak terlepas dari sisi keuangan. Seperti perusahaan lainnya, kegiatan perbankan pada dasarnya berfokus pada pelayanan kepada nasabah. Nasabah terus-menerus datang, baik sebagai penerima layanan maupun penyedia layanan yang ditawarkan oleh bank. Ini mencerminkan peran pokok bank dalam menghimpun dana dari masyarakat lewat simpanan dan kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat umum dalam bentuk kredit atau pinjaman.⁶

Seiring dengan pertumbuhan lembaga keuangan syariah di Indonesia, terjadi perkembangan lembaga keuangan non-bank yang mengikuti prinsip-prinsip syariah yang sama. Salah satunya adalah *Baitul Maal Wat Tamwil* atau dikenal sebagai BMT. BMT terdiri dari dua komponen, yakni Baitul Maal yang bertugas mengumpulkan dana untuk tujuan sosial, dan Baitul Tamwil yang berperan dalam kegiatan komersial dalam mengumpulkan dan menyalurkan dana. Keduanya menjadi bagian tak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga yang mendukung aktivitas ekonomi masyarakat kecil dengan prinsip syariah.⁷

BMT merupakan upaya untuk memenuhi kebutuhan khusus, terutama bagi umat Islam yang mencari layanan keuangan sesuai prinsip syariah untuk mengelola keuangannya. BMT saat ini telah menjadi topik pembicaraan di

⁵ N. Idroes, dkk, *Manajemen Risiko Perbankan* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), 4.

⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2000), 33.

⁷ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 126.

kalangan masyarakat sebagai lembaga keuangan yang dapat dipercaya untuk mengatasi kemiskinan. Secara harfiah, BMT merupakan singkatan dari “Balai Usaha Mandiri Terpadu” yang menggabungkan konsep *Baitul Maal Wat Tamwil*, di mana *baitul maal* merujuk pada pengelolaan dana dan *baitul tamwil* merujuk pada pengelolaan usaha.⁸ Oleh karena itu, BMT menjadi bagian dari sektor investasi yang berorientasi pada produktivitas. Salah satu contohnya adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sunan Drajat Cabang Sukodadi Jawa Timur di Lamongan, yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan. BMT ini terkenal karena menyediakan pembiayaan kepada pelaku usaha dengan syarat yang mudah dan proses yang cepat. Sebagai lembaga keuangan, peran BMT sangat terkait dengan permasalahan pembiayaan.

Pembiayaan secara global merujuk pada penyaluran dana berdasarkan kesepakatan antara bank dan pihak lain, di mana pihak yang menerima pembiayaan harus mengembalikan dana atau pembayaran tersebut setelah periode waktu tertentu dengan imbalan atau keuntungan. Ini sejalan dengan definisi dalam Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan menggambarkan pembiayaan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang setara, berdasarkan perjanjian pinjam meminjam antara bank dan pihak lain. Dalam perjanjian tersebut, pihak peminjam memiliki kewajiban untuk melunasi pinjamannya setelah periode tertentu dengan tambahan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil.

⁸ Muhammad Ridwan, *Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil (BMT)* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 1.

Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu sumber pemasukan bagi setiap lembaga keuangan. Namun, aktivitas ini memiliki risiko yang dapat berdampak negatif tidak hanya pada bank, tetapi juga pada para penyimpan dan penerima dana. Oleh karena itu, bank harus cermat dalam melakukan kegiatan pembiayaan untuk mencegah kemungkinan penyimpangan dan masalah dalam pengelolaan dana. Dalam konteks ini, bank melakukan pengawasan terhadap kegiatan pembiayaan dengan cara mengevaluasi kualitas dari pembiayaan tersebut.

Standar kualitas pembiayaan di sini menjadi ukuran untuk mengevaluasi sejauh mana kemungkinan pengembalian dana yang diinvestasikan dalam aset yang produktif, berdasarkan pada kriteria tertentu. Evaluasi kualitas pembiayaan mempertimbangkan aspek-aspek seperti prospek bisnis, kinerja nasabah, dan kemampuan untuk membayar atau menyampaikan barang yang dipesan. Terdapat 5 klasifikasi kualitas pembiayaan yang ditetapkan, yaitu Lancar (*current*), Dalam Perhatian Khusus (*under special mention*), Kurang Lancar (*substandard*), Diragukan (*doubtful*), dan Macet (*loss*). Dalam praktik perbankan, kualitas pembiayaan dikelompokkan menjadi lima kategori, dengan yang lancar disebut sebagai kategori I, yang dalam perhatian khusus disebut kategori II, yang kurang lancar disebut kategori III, yang diragukan disebut kategori IV, dan yang macet disebut kategori V.⁹

Salah satu cara BMT menyalurkan pembiayaan adalah melalui produk pembiayaan *murahabah*. Pembiayaan *murahabah* adalah bentuk pembiayaan

⁹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Cet. Kedua* (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), 43.

yang melibatkan transaksi jual beli barang dengan harga perolehan barang ditambah margin yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam transaksi ini, penjual terlebih dahulu memberitahukan harga perolehan barang kepada pembeli. Dalam skema *murahabah*, peran bank adalah sebagai penjual barang untuk keperluan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang mencakup harga beli serta keuntungan bank. Bank wajib transparan dalam memberitahukan harga pokok barang dan biaya yang terkait, serta memberikan informasi lengkap terkait pembelian barang kepada nasabah.

Akad *murahabah* termasuk dalam kategori *natural certainty contracts* karena didalamnya dijelaskan berapa besar *required rate of profit* (tingkat keuntungan yang diinginkan). Dengan sistem ini, anggota akan melunasi pembiayaan tersebut, yakni harga pokok dan keuntungannya, dengan pembayaran angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini, pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Finance* (NPF) di BMT terjadi pada pembiayaan yang menggunakan akad *murahabah*. Situasi ini mengakibatkan pembiayaan *murahabah* memiliki risiko yang tidak bisa diprediksi secara 100% dengan akurasi. Dalam proses pembiayaan ini, terdapat dua potensi hasil, yaitu potensi keuntungan dan potensi kerugian.

Dari penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murahabah* menjadi alat utama bagi lembaga keuangan syariah seperti *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) untuk mengumpulkan dana dari anggota dan menyediakan layanan seperti pembiayaan kepada pengusaha skala menengah ke

bawah. Ini merupakan upaya untuk membantu dan mengatasi masalah permodalan di sektor usaha mikro.

Pembiayaan *murahabah* di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan merupakan pembiayaan yang banyak diminati oleh nasabah. BMT Sunan Drajat sudah menggunakan pembiayaan *murahabah* dalam mengembangkan usaha-usaha produktif untuk meningkatkan kegiatan yang ada pada BMT Sunan Drajat Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tersebut. Langkah ini bertujuan untuk mendorong aktivitas menabung dan mendukung pertumbuhan ekonomi, menjadikan BMT Sunan Drajat sebagai entitas keuangan berbasis syariah. Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Sunan Drajat kepada UMKM diyakini memberikan bantuan yang berarti dalam perkembangan usaha mereka. Selain itu, peningkatan signifikan dalam penyaluran pembiayaan yang tercermin dari pertumbuhan jumlah pembiayaan dan aset menjadi daya tarik bagi para nasabah yang ingin bergabung. Data mengenai pembiayaan di BMT Sunan Drajat juga menunjukkan kemajuan yang substansial dalam hal aset dan pembiayaan.

Tabel 1.1
Data Pembiayaan Di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

| No | Pembiayaan | Jumlah Nasabah |
|-----------|-------------------|-----------------------|
| 1 | <i>Murahabah</i> | 2.871 |
| 2 | <i>Mudharabah</i> | 1.989 |
| 3 | <i>Musyarakah</i> | 1.239 |
| 4 | <i>Qardh</i> | 876 |
| 5 | <i>Istishna</i> | 420 |
| 6 | <i>Ijarah</i> | 258 |

Sumber : Dokumentasi BMT Sunan Drajat 2023

Berdasarkan data pada tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murahabah* mendominasi dengan jumlah nominal yang lebih besar dibandingkan dengan jenis pembiayaan lainnya, mengakomodasi 2.871 anggota pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan *murahabah* dapat dianggap sebagai jenis pembiayaan yang paling unggul. Kondisi ini disebabkan karena pembiayaan *murahabah* lebih sederhana dipahami dan diikuti oleh nasabah, memiliki risiko yang rendah, serta paling menguntungkan bagi bank. Pembiayaan *murahabah* juga menawarkan kepastian profit, artinya tingkat keuntungan yang didapat oleh bank relatif pasti dan stabil. Sifat jual beli pada *murahabah* membuat perhitungan dan manajemennya menjadi lebih mudah bagi bank.

Berdasarkan uraian di atas, maka judul skripsi yang diangkat dalam penelitian ini adalah “Analisis Kualitas Pembiayaan *Murahabah* di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan informasi yang telah dijabarkan sebelumnya, masalah utama yang menjadi fokus penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
2. Bagaimana kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?

Bagaimana BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengatasi kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murahabah*?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi:

1. Untuk mendeskripsikan proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.
2. Untuk mendeskripsikan kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.
3. Untuk mendeskripsikan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengatasi kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murahabah*.

D. Manfaat Penelitian

Dalam sebuah penelitian, diharapkan adanya kontribusi yang bermanfaat sebagai implementasi dari hasil penelitian tersebut. Manfaat penelitian mencakup sumbangan atau dampak yang akan dihasilkan setelah penelitian selesai dilakukan. Manfaat dapat berupa sumbangan dalam ranah teori maupun aplikasi praktis, seperti manfaat bagi peneliti, lembaga terkait, dan masyarakat secara menyeluruh.¹⁰

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam dan meningkatkan pengetahuan tentang kualitas pembiayaan

¹⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2019), 39.

murahabah yang tersedia di BMT. Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa menjadi landasan bagi penelitian lanjutan agar penelitian yang dilakukan dapat lebih berkembang dan dapat diterapkan secara lebih luas.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Khususnya dalam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan program studi Perbankan Syariah, penelitian ini dapat menjadi sumber referensi bagi peneliti berikutnya yang tertarik dalam menganalisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat, Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan. Diharapkan hasil penelitian ini memberikan wawasan lebih mendalam tentang kualitas pembiayaan *murahabah*, memberikan informasi yang berharga untuk masukan dan pengembangan, terutama di lingkungan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

b. Bagi BMT Sunan Drajat Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Dapat dijadikan sebagai sumber informasi dan sumber motivasi, khususnya mengenai kualitas pembiayaan terutama pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

c. Bagi Peneliti Berikutnya

Diharapkan penelitian ini bisa menjadi bahan bacaan yang menambah wawasan bagi pembaca dan menjadi pedoman untuk penelitian yang akan datang.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah merujuk pada pemahaman yang lebih mendalam mengenai istilah-istilah penting yang menjadi fokus utama penelitian dalam judulnya. Tujuannya adalah untuk mencegah terjadinya kesalahpahaman terkait dengan makna istilah yang dimaksud oleh peneliti.¹¹ Untuk memudahkan pemahaman dan mencegah kesalahpahaman terhadap makna istilah dalam penelitian ini, berikut adalah penjelasan definisi istilah yang digunakan:

1. Analisis

Analisis adalah kegiatan untuk memeriksa atau menyelidiki suatu peristiwa melalui data guna memahami situasi yang sebenarnya. Umumnya, analisis dilakukan dalam konteks penelitian atau pengolahan data. Harapannya, hasil analisis dapat meningkatkan pemahaman dan memengaruhi pengambilan keputusan. Robert J. Schreiter menjelaskan analisis sebagai pemahaman terhadap teks yang memuat berbagai tanda dan menyusunnya dalam interaksi yang dinamis, menghasilkan pesan-pesan tertentu. Menurut Minto Rahayu, analisis adalah cara untuk membagi subjek menjadi komponen-komponen, mencakup proses pemisahan, penguraian, atau penyusunan unsur yang saling terhubung. Sedangkan

¹¹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember, 2019), 45-46.

menurut Husein Umar, analisis adalah serangkaian tahapan kerja sebelum riset yang didokumentasikan dalam pembuatan laporan.

Jadi, analisis adalah langkah pemecahan suatu keseluruhan menjadi bagian-bagian yang lebih kecil serta penelaahan terhadap setiap bagian dan keterkaitannya guna mencapai pemahaman yang mendalam mengenai keseluruhan tersebut.

2. Kualitas pembiayaan

Kualitas pembiayaan merupakan penilaian atau alat suatu bank untuk menilai tertagihnya atau kemampuan membayar pembiayaan oleh nasabah. Dimana kriteria dalam menilai kualitas pembiayaan yaitu berdasarkan prospek usaha, kinerja nasabah, dan kemampuan membayar (Bank Indonesia). Kualitas Pembiayaan adalah ukuran untuk mengevaluasi seberapa besar kemungkinan dana yang diinvestasikan dalam aset produktif dapat dikembalikan, berdasarkan kriteria tertentu berdasarkan tahapan berikut: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, atau macet.¹²

Dari penjelasan di atas maka bahwa bank harus mampu menilai kemampuan nasabah dalam membayar pinjaman sebagai bagian dari penilaian kualitas pembiayaan yang mereka lakukan.

3. Pembiayaan *Murahabah*

Kata *murahabah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. *Murahabah* adalah memindahkan sesuatu

¹² Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

(harta) yang dimiliki dari hasil akad (jual beli) yang pertama dengan harga pembelian (*at tsaman al awwal*) pada akad yang pertama disertai dengan pengambilan tambahan keuntungan”¹³. Menurut Ibnu Rusdy dari madzhab Maliki mendefinisikan “*murahabah* adalah jual beli yang terjadi apabila penjual menyebutkan kepada pembeli harga awal pembelian (*at tsaman al awwal*) barang dan mensyaratkan adanya keuntungan baik dalam bentuk dinar ataupun dirham”¹⁴. Menurut Imama Mardawi dari madzhab Syafii memberikan makna *murahabah* dalam bentuk ilustrasi sebagai berikut : jual beli *murahabah* adalah apabila seorang berkata “ aku jual baju ini kepadamu secara *murahabah*, dari harga beli sebesar seratus dirham, saya mengambil keuntungan pada setiap sepuluh dirham”.

Jadi pembiayaan *murahabah* adalah transaksi jual beli barang di mana pembayaran bisa dilakukan secara langsung atau melalui angsuran, dengan tambahan keuntungan yang tidak memberatkan pembeli. Dalam lingkup perbankan, ini merujuk pada kesepakatan jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah atas barang tertentu dengan harga dan keuntungan yang telah disepakati bersama.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan adalah representasi umum terkait struktur penulisan yang memberikan pandangan yang terperinci tentang penyusunan skripsi. Beragam pola konten disajikan dalam penelitian ini untuk memastikan

¹³ Lathif, “Konsep Dan Aplikasi akad *murahabah* pada Perbankan Syariah Di Indonesia,” *Ahkam* 7, no. 2 (2012): 3.

¹⁴ Lathif, Konsep Dan Aplikasi akad *murahabah* pada Perbankan Syariah Di Indonesia, 4.

keseluruhan isi dapat dipahami dengan mudah. Berikut adalah struktur pembahasan yang digunakan dalam skripsi ini:

Bab 1: Pendahuluan

Bagian ini menyajikan latar belakang, fokus masalah, tujuan penelitian, manfaat, definisi istilah, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II: Kajian Pustaka

Bagian ini membahas penelitian terdahulu yang relevan dengan judul yang peneliti lakukan dan teori apa saja yang termasuk dalam penelitian.

Bab III: Metode Penelitian

Bagian ini akan menjelaskan metodologi yang digunakan dalam penelitian ini yang mana di dalamnya mencakup jenis penelitian yang dipakai, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, serta tahap penelitian.

Bab IV: Penyajian Data dan Analisis

Bab ini berisikan penguraian mengenai penyajian data penelitian dan analisisnya, pembahasan temuan yang menyajikan data Kualitas Pembiayaan *Murahabah* di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

Bab V: Penutup

Pada bab terakhir peneliti membahas kesimpulan dan saran dari bab sebelumnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini, peneliti menyertakan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan studi yang akan dilakukan, kemudian merangkumnya, baik itu penelitian yang telah dipublikasikan atau belum (baik dalam bentuk skripsi, tesis, disertasi, dan sebagainya). Melalui langkah ini, diharapkan dapat melihat sejauh mana kebaruan dan posisi penelitian yang akan dilakukan. Secara khusus, peneliti belum menemukan tulisan yang membahas tentang “Analisis Kualitas Pembiayaan *Murahabah* di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan” Namun terdapat penulisan skripsi dan jurnal antara lain:

1. Penelitian Shelly Palina¹⁵ dengan judul “Optimalisasi Kualitas Pembiayaan Dalam Rangka Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada BSI KCP Bengkulu Panorama Di Era New Normal”, memfokuskan masalah penelitian pada :
 - 1) Evaluasi mutu pembiayaan di BSI Cabang Bengkulu Panorama pada periode new normal.
 - 2) Meningkatkan mutu pembiayaan sebagai upaya mengatasi permasalahan pembiayaan yang timbul di BSI KCP Bengkulu Panorama dalam konteks era new normal.

¹⁵ Shelly Palina, “*Optimalisasi Kualitas Pembiayaan Dalam Rangka Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada BSI KCP Bengkulu Panorama Di Era New Normal*”, (Skripsi, IAIN Bengkulu, 2019).

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan memanfaatkan wawancara, observasi, dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data. Analisis data dilakukan dengan menerapkan model Miles dan Huberman. Hasil studi menunjukkan bahwa kualitas pembiayaan terdiri dari beberapa aspek, seperti prospek usaha, kinerja keuangan, dan kemampuan pembayaran atau pengiriman barang pesanan. Kualitas pembiayaan di BSI KCP Bengkulu Panorama untuk kemampuan membayar angsuran nasabah diklasifikasikan ke dalam lima bagian: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Untuk meningkatkan kualitas pembiayaan dan mengatasi masalah pembiayaan di BSI KCP Bengkulu Panorama, digunakan teknik restrukturisasi pembiayaan. Teknik ini melibatkan *rescheduling* atau penjadwalan ulang/memperpanjang jangka waktu pembiayaan, fleksibilitas persyaratan pembayaran angsuran, serta penambahan persyaratan lainnya untuk membantu nasabah dalam pembayaran (*reconditioning*). Selain itu, terdapat perubahan syarat pembiayaan dengan penambahan fasilitas dan konversi tunggakan angsuran menjadi bagian dari pokok pembiayaan baik secara penuh maupun sebagian (*restructuring*).

Persamaan penelitian terdahulu dengan peneliti yakni menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara dan Dokumentasi, serta membahas mengenai kualitas pembiayaan. Perbedaannya penelitian terdahulu berfokus kualitas pembiayaan dalam rangka mengatasi pembiayaan bermasalah pada BSI KCP Bengkulu panorama di era new

normal, Sedangkan peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan *murabahah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

2. Penelitian Alvina Elysa Damayanti¹⁶ dengan judul “Kualitas Pembiayaan dalam Mencegah Kredit Usaha Rakyat Mikro Bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Tulungagung Sudirman”, memfokuskan masalah penelitian pada :

- 1) Menilai prospek usaha untuk mencegah kemungkinan kredit mikro bermasalah di Bank Syariah Indonesia, KCP Tulungagung Sudirman.
- 2) Evaluasi kinerja nasabah guna mencegah KUR Mikro bermasalah di Bank Syariah Indonesia, KCP Tulungagung Sudirman.
- 3) Mengukur kemampuan pembayaran untuk mencegah kemungkinan kredit mikro bermasalah di Bank Syariah Indonesia, KCP Tulungagung Sudirman.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Analisis ini merupakan penelitian kualitatif yang berfokus pada jenis penelitian deskriptif. Metode ini melibatkan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk mendapatkan data primer dari individu dan tempat. Proses analisis data melibatkan pengurangan data, presentasi data, dan penerapan kesimpulan. Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Penilaian prospek usaha mencakup tujuan nasabah dalam mengajukan KUR mikro, baik untuk modal usaha maupun keperluan

¹⁶ Alvina Elysa Damayanti, “Kualitas Pembiayaan dalam Mencegah Kredit Usaha Rakyat Mikro Bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Tulungagung Sudirman”, (Skripsi, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2019).

konsumtif, serta evaluasi terhadap potensi bisnis yang dijalankan oleh nasabah. 2) Evaluasi kinerja nasabah bergantung pada karakteristik dan modal yang dimiliki oleh nasabah untuk usaha yang hendak digeluti, serta pencapaian yang telah dicapai dalam menjalankan usaha atau bisnis tersebut. 3) Penilaian kemampuan membayar melibatkan kemampuan nasabah dalam menjalankan usaha guna memperoleh keuntungan yang cukup untuk mengembalikan pinjaman, serta penilaian kondisi keuangan calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan KUR mikro.

Persamaan penelitian terdahulu dengan peneliti yakni menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara dan Dokumentasi. Perbedaannya penelitian terdahulu berfokus kualitas pembiayaan dalam mencegah kredit usaha rakyat mikro bermasalah pada Bank Syariah Indonesia, Sedangkan peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

3. Penelitian Anam dan Santoso¹⁷ dengan judul “Peran Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meningkatkan Usaha Batu Bata (Studi Pada BMT As-Salam Kantor Ngreco Kandat Kediri)”, memfokuskan masalah penelitian pada :

¹⁷ Anam & Santoso, “Peran Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meningkatkan Usaha Batu Bata Pada BMT As-Salam Kantor Ngreco Kandat Kediri,” *A Research Journal on Islamic Economic*, no.1 (September, 2019), 64-76.

- 1) Pemanfaatan pembiayaan *murahabah* di BMT As-Salam cabang Ngreco Kandat Kediri untuk memajukan industri batu bata di Desa Ngreco Kandat Kediri.
- 2) Kontribusi pembiayaan *murahabah* dari BMT As-Salam cabang Ngreco Kandat Kediri dalam mengembangkan usaha pembuatan batu bata di Desa Ngreco Kandat Kediri.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Observasi, Wawancara/ *interview* dan Dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa para nasabah yang memperoleh pembiayaan dari BMT As-Salam Cabang Ngreco Kandat Kediri mengalami peningkatan pendapatan sebelum dan setelah menjadi nasabah. Hal ini terbukti memberikan dampak yang signifikan pada perkembangan pengusaha, terutama para pelaku usaha batu bata.

Persamaan antara penelitian sebelumnya dan penelitian peneliti adalah penggunaan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi, serta pembiayaan *murahabah*. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian terdahulu memusatkan perhatian pada peran pembiayaan *murahabah* dalam pengembangan usaha batu bata di BMT As-Salam cabang Ngreco Kandat Kediri, sementara peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

4. Penelitian Lenny Shelawati¹⁸ “Analisis Strategi Pemasaran Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Produk Pembiayaan *Murahabah* di BMT Al-Fattah Juwana”, memfokuskan masalah penelitian pada :

- 1) Penggunaan strategi pemasaran di BMT Al-Fattah Juwana.
- 2) Keefektifan penerapan strategi pemasaran untuk meningkatkan jumlah nasabah pada produk pembiayaan *murahabah* di BMT Al-Fattah Juwana.
- 3) Variabel yang memengaruhi peningkatan jumlah nasabah pada produk pembiayaan *murahabah* di BMT Al-Fattah Juwana.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara/*interview* dan Dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi pemasaran yang diterapkan oleh BMT Al-Fattah Juwana untuk memasarkan produknya melibatkan proses perumusan pasar yang dituju dengan menggunakan segmentasi, targeting, dan positioning. Selain itu, mereka juga menerapkan bauran pemasaran jasa yang terdiri dari 7P, yaitu *Product* (produk), *Price* (harga), *Place* (tempat), *People* (SDM), *Physical evidence* (bukti fisik), dan *Process* (proses), sebagai bagian dari strategi pemasaran mereka.

Persamaan antara penelitian terdahulu dan penelitian peneliti adalah penggunaan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi, serta pembiayaan *murahabah* sebagai

¹⁸ Lenny Shelawati, “Analisis Strategi Pemasaran Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Produk Pembiayaan *Murahabah* di BMT Al Fattah Juwana”, (Skripsi, IAIN Kudus, 2020).

fokusnya. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya memusatkan perhatian pada analisis strategi pemasaran untuk meningkatkan jumlah nasabah pada produk pembiayaan *murahabah* di BMT Al-Fattah Juwana, sementara peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

5. Penelitian Dwi Martini¹⁹ dengan judul “Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan *Murahabah* Pada BRI Syariah KCP Ngawi”, memfokuskan masalah penelitian pada :

- 1) Strategi pemasaran *segmentasi, targeting, dan positioning* dalam meningkatkan pembiayaan *murahabah*
- 2) Dampak dari strategi pemasaran *segmentasi, targeting, dan positioning* dalam meningkatkan pembiayaan *murahabah*
- 3) Hambatan dan upaya penyelesaian yang muncul ketika menerapkan strategi pemasaran *segmentasi, targeting, dan positioning* untuk meningkatkan pembiayaan *murahabah*.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara/*interview* dan Dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, menggunakan segmentasi sebagai langkah awal dalam menetapkan strategi pemasaran segmentasi, targeting, dan positioning. Penelitian ini menunjukkan dampak dari strategi pemasaran tersebut dalam memasarkan produk pembiayaan *murahabah*,

¹⁹ Dwi Martini, “*Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Murahabah Pada BRI Syariah KCP Ngawi*”, (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2021).

dengan efek positif dan negatif yang teramati. Salah satu hambatan adalah minimnya pemahaman masyarakat mengenai perbedaan antara pembiayaan syariah dan konvensional, karena persepsi bahwa keduanya serupa dalam menghasilkan keuntungan, padahal terdapat perbedaan mendasar seperti bagi hasil dan margin pada pembiayaan syariah, sedangkan pada konvensional terkait dengan bunga. Untuk mengatasi hal ini, BRI Syariah menerapkan solusi dengan terus berupaya melakukan kegiatan baru, inovatif, dan kreatif.

Persamaan penelitian terdahulu dengan peneliti yakni kedua penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi serta mempertimbangkan pembiayaan *murahabah*. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya menitikberatkan pada analisis strategi pemasaran pembiayaan *murahabah* di BRI Syariah KCP Ngawi, sedangkan peneliti memusatkan perhatian pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

6. Penelitian Siti Maisarah²⁰ dengan judul “Analisis Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meningkatkan Pendapatan Nasabah (Studi Pada BMT Taman Indah Aceh Besar)”’, memfokuskan masalah penelitian pada :
 - 1) Cara pembiayaan *murahabah* di BMT Taman Indah Aceh Besar.
 - 2) Pembiayaan *murahabah* berperan dalam meningkatkan pendapatan nasabah di BMT Taman Indah Aceh Besar.

²⁰ Siti Maisarah, “Analisis Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meningkatkan Pendapatan Nasabah Studi Pada BMT Taman Indah Aceh Besar,” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2022).

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti memilih menggunakan metode kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Dalam hasil penelitian, proses pembiayaan *murahabah* pada BMT Taman Indah Aceh Besar dijelaskan sebagai nasabah yang mengajukan pembiayaan dan mengidentifikasi barang yang akan dibeli. Selanjutnya, BMT memberikan harga jual dan margin yang telah ditetapkan. Jika nasabah menyetujui ketentuan tersebut, proses akad jual beli dilakukan, di mana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang. Hasil dari pengambilan pembiayaan *murahabah* di BMT Taman Indah Aceh Besar untuk kebutuhan usaha menunjukkan peningkatan pendapatan dalam usaha mikro yang dijalankan oleh nasabah.

Persamaan antara penelitian terdahulu dan penelitian peneliti adalah penggunaan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi, serta fokus pada pembiayaan *murahabah*. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya menitikberatkan pada analisis dampak pembiayaan *murahabah* terhadap peningkatan pendapatan nasabah di BMT Taman Indah Aceh Besar, sementara peneliti memusatkan perhatian pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

7. Penelitian Syafaah dan Ulum²¹ dengan judul “Peran Pembiayaan *Murahabah* Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sugio Dalam Meningkatkan Pendapatan UMKM Pasar Sugio Lamongan”, memfokuskan masalah penelitian pada :

- 1) Kontribusi Pembiayaan *Murahabah* di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sugio Lamongan.
- 2) Pendapatan dari Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Pasar Sugio Lamongan.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara/*interview*, Dokumentasi dan Observasi. Dari hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sugio Lamongan memainkan peran penting bagi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) di Pasar Sugio Lamongan melalui pembiayaan *murahabah* yang membantu dalam meningkatkan pendapatan mereka. Manfaat dari hal ini tercermin dari kemampuan UMKM di Pasar Sugio Lamongan untuk meningkatkan volume usaha dan memperluas cakupan serta mendapatkan laba yang lebih besar. Dengan modal tambahan dan peningkatan stok barang, pendapatan UMKM di Pasar Sugio Lamongan mengalami peningkatan.

Persamaan antara penelitian sebelumnya dan penelitian peneliti adalah penggunaan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, dan fokus pada pembiayaan *murahabah*. Namun,

²¹ Syafaah & Ulum, “Peran Pembiayaan *Murahabah* Di Bmt Mandiri Sejahtera Cabang Sugio Dalam Meningkatkan Pendapatan UMKM Pasar Sugio Lamongan,” *Jurnal Ekonomi Syariah*, no.1 (Maret, 2022).

perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya menitikberatkan pada peran pembiayaan *murahabah* di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sugio dalam meningkatkan pendapatan UMKM di Pasar Sugio Lamongan, sementara peneliti memusatkan perhatian pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

8. Penelitian Ramadlani, Musfiroh dan Hinawati²² dengan judul “Kontribusi Pembiayaan *Murahabah* Terhadap Perkembangan Usaha Mikro (Studi Kasus di KSPSS Melati Wonosobo)”, memfokuskan masalah penelitian pada :

- 1) Analisis pelaksanaan pembiayaan *murahabah* di KSPSS Melati Wonosobo
- 2) Analisis kontribusi pembiayaan *murabah* terhadap perkembangan usaha mikro anggota

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara/*interview*, Dokumentasi dan Observasi. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murahabah* di KSPSS Melati Wonosobo telah berperan dalam kemajuan usaha mikro para anggotanya. Terlihat dari peningkatan beberapa indikator kemajuan usaha mikro setelah menerima pembiayaan *murahabah* dari KSPSS Melati, seperti bertambahnya modal usaha para

²² Ramadlani, Musfiroh, Hinawati, “Kontribusi Pembiayaan *Murahabah* Terhadap Perkembangan Usaha Mikro di KSPSS Melati Wonosobo,” *Jurnal Akuntansi, Manajemen dan Perbankan Syraiah*, no.2 (April, 2022).

anggota, peningkatan laba usaha, serta ekspansi usaha anggota ke bidang lain.

Persamaan antara penelitian sebelumnya dan penelitian peneliti adalah penggunaan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, serta fokus pada pembiayaan *murahabah*. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya menitikberatkan pada kontribusi pembiayaan *murahabah* terhadap perkembangan usaha mikro di KSPPS Melati Wonosobo, sementara peneliti memusatkan perhatian pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

9. Penelitian Sri Lestari Ritonga²³ dengan judul “Strategi Pemasaran Pembiayaan *Murahabah* Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua”, memfokuskan masalah penelitian pada :

- 1) Cara pemasaran pembiayaan *murahabah* yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua.
- 2) Faktor-faktor yang menghambat minat nasabah terhadap pembiayaan *murahabah* di Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara/*interview*, Dokumentasi dan Observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua menggunakan bauran pemasaran (*marketing mix*) yang terdiri dari elemen-elemen seperti produk, harga,

²³ Sri Lestari Ritonga, “*Strategi Pemasaran Pembiayaan Murahabah PT Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua*”, (Skripsi, IAIN Padangsidempuan, 2022).

tempat, promosi, orang, proses, dan bukti fisik (*physical evidence*) dalam strategi pemasaran pembiayaan *murahabah* mereka.

Persamaan penelitian terdahulu dengan peneliti adalah menggunakan metode penelitian Kualitatif, Pengumpulan Data, Wawancara, Dokumentasi dan Pembiayaan *Murahabah*. Perbedaannya penelitian terdahulu berfokus strategi pemasaran pembiayaan *murahabah* yang digunakan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua, Sedangkan peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

10. Penelitian Siswadi dan Iva Muslikhah N.A²⁴ dengan judul “Strategi pemasaran produk pembiayaan *murahabah* lembaga keuangan syariah (Studi pada BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Tunggul Paciran Lamongan Jawa Timur)”, memfokuskan masalah penelitian pada:

- 1) Cara pemasaran produk pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat.
- 2) Halangan yang menghambat pelaksanaan pemasaran produk pembiayaan *murahabah*.
- 3) Langkah-langkah penyelesaian untuk mengatasi kendala dalam menerapkan strategi pemasaran produk pembiayaan *murahabah*.

Untuk menjawab penelitian tersebut, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara/*interview*,

²⁴ Siswadi dan Iva Muslikhah N.A, “Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan *Murahabah* Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Tunggul Paciran Lamongan Jawa Timur)”, *Jurnal Institut Pesantren Sunan Drajat (INSUD) Lamongan*, Vol. 17 No. 1 (April, 2022): 1-10.

dokumentasi, dan observasi. Dari hasil penelitian, terlihat bahwa strategi yang diterapkan melibatkan bauran pemasaran 4P, yaitu produk, harga, tempat, dan promosi. Selanjutnya, ada faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam melakukan pemasaran produk pembiayaan *murahabah*, baik dari faktor internal maupun eksternal.

Persamaan antara penelitian sebelumnya dan peneliti adalah penggunaan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, dan fokus pada pembiayaan *murahabah*. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya menekankan strategi pemasaran produk pembiayaan *murahabah* pada lembaga keuangan syariah, khususnya di BMT Sunan Drajat Cabang Tunggul Paciran Lamongan, sementara peneliti memusatkan perhatian pada analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

Tabel 1.2
Penelitian Terdahulu

| No. | Penulis | Persamaan | Perbedaan |
|-----|-----------------------|---|---|
| 1. | Shelly Palina. (2019) | Peneliti terdahulu dengan penelitian yang dilakukan yakni sama-sama menerapkan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data menggunakan wawancara informan. | Peneliti terdahulu berfokus pada kualitas pembiayaan dalam rangka mengatasi pembiayaan bermasalah di BSI sedangkan peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> di BMT. |

| | | | |
|----|--------------------------------|--|---|
| 2. | Alvina Elysa Damayanti, (2019) | Peneliti terdahulu dengan penelitian yang dilakukan yakni sama-sama membahas mengenai kualitas pembiayaan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. | Peneliti terdahulu berfokus pada kualitas pembiayaan dalam mencegah kredit usaha rakyat mikro sedangkan peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> |
| 3. | Anam dan Santoso. (2019) | Peneliti sama-sama meneliti mengenai pembiayaan <i>murahabah</i> dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. | Peneliti terdahulu berfokus pada pembiayaan <i>murahabah</i> dalam meningkatkan usaha batu Sedangkan di dalam penelitian ini penulis berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> |
| 4. | Lenny Shelawati, (2020) | Peneliti sama-sama meneliti mengenai pembiayaan <i>murahabah</i> di BMT dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. | Peneliti terdahulu berfokus pada strategi pemasaran pembiayaan <i>murahabah</i> dalam meningkatkan jumlah nasabah Sedangkan di dalam penelitian ini penulis berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> |
| 5. | Dwi Martini, (2021) | Peneliti sama-sama meneliti mengenai pembiayaan <i>murahabah</i> di BMT dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. | Peneliti terdahulu berfokus pada strategi pemasaran pembiayaan <i>murahabah</i> di bank konvensional sedangkan peneliti berfokus pada analisis pembiayaan <i>murahabah</i> di BMT. |
| 6. | Siti Maisarah. (2022) | Persamaan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan penelitian ini yakni, membahas tentang pembiayaan dengan akad <i>murahabah</i> . | Penelitian terdahulu berfokus analisis pembiayaan <i>murahabah</i> dalam meningkatkan pendapatan nasabah. Sedangkan peneliti berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> . |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| 7. | Syafaah dan Ulum. (2022) | Peneliti sama menggunakan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data menggunakan wawancara, pembiayaan <i>murahabah</i> . | Peneliti terdahulu berfokus pada peran pembiayaan <i>murahabah</i> atau proses pembiayaan <i>murahabah</i> dalam meningkatkan pendapatan atau kesejahteraan sedangkan peneliti berfokus pada analisis pembiayaan <i>murahabah</i> |
| 8. | Ramadlani, Musfiroh dan Hinawati. (2022) | Peneliti sama menggunakan metode penelitian kualitatif, pengumpulan data menggunakan wawancara, pembiayaan <i>murahabah</i> . | Penelitian berfokus Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Sedangkan penelitian ini penulis berfokus analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> |
| 9. | Sri Lestari Ritonga. (2022) | Peneliti sama menggunakan metode penelitian kualitatif, dan pembiayaan <i>murahabah</i> . | Peneliti terdahulu fokus terhadap strategi pemasaran pembiayaan <i>murahabah</i> Sedangkan penelitian ini penulis berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> |
| 10. | Siswadi dan Iva Muslikhah N.A. (2022) | Peneliti sama menggunakan metode penelitian kualitatif, dan pembiayaan <i>murahabah</i> . | Peneliti terdahulu fokus terhadap strategi pemasaran produk pembiayaan <i>murahabah</i> sedangkan penelitian ini penulis berfokus pada analisis kualitas pembiayaan <i>murahabah</i> |

Sumber: Diolah oleh peneliti 2023

B. Kajian Teori

1. Pembiayaan Syariah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan kegiatan bisnis yang menjadi salah satu aspek dari bank syariah. Dalam pengertian yang lebih spesifik, pembiayaan merujuk pada penyaluran dana yang dilakukan oleh institusi

keuangan seperti bank syariah kepada nasabahnya.²⁵ Secara lebih umum, pembiayaan mengacu pada pendanaan yang disediakan untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik yang dilakukan oleh bank itu sendiri maupun oleh pihak lain.²⁶ Pembiayaan digunakan untuk mendukung kebutuhan investasi bagi bank tersebut, seperti pembelian aset tetap seperti tanah, bangunan, peralatan, kendaraan, yang semuanya bertujuan untuk mendukung kelancaran operasional bank.²⁷

b. Unsur Pembiayaan

Berikut adalah elemen-elemen yang terdapat dalam pemberian fasilitas pembiayaan:

1) Kepercayaan

Bank perlu memiliki keyakinan dan kepercayaan bahwa nasabah akan secara pasti mengembalikan kredit yang telah diberikan. Keyakinan ini didasarkan pada riwayat dan pengalaman bisnis nasabah yang akan mendapatkan pembiayaan, terutama dari sisi prospek usahanya.

2) Jangka Waktu

Setiap pinjaman yang disediakan memiliki periode tertentu yang disebut jangka waktu. Jangka waktu ini menandakan batas

²⁵ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Kedua (Jakarta: Jakarta, 2017), 347.

²⁶ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 42.

²⁷ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 216.

waktu untuk pengembalian pinjaman dan durasi pinjaman akan ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

3) Kesepakatan

Sebelum memberikan kredit, bank selaku pemberi kredit membuat perjanjian dengan nasabah yang disepakati melalui suatu akad kredit. Isi dari perjanjian ini menguraikan hak dan kewajiban dari setiap pihak yang harus dipatuhi secara bersama-sama.

4) Risiko

Pengaliran kredit memiliki risiko gagal dibayarkan sesuai jadwalnya, yang bisa dipengaruhi oleh dua faktor. Pertama, faktor kesengajaan, dimana nasabah sengaja enggan membayar kredit yang diterima karena berbagai alasan. Kedua, faktor tidak disengaja, di mana nasabah berkeinginan membayar namun tidak memiliki kemampuan, misalnya karena terkena musibah yang mempengaruhi pelunasan kredit.

5) Akad

Akad adalah perjanjian atau kesepakatan yang terjadi antara bank dan nasabah.²⁸

c. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan menurut prinsip syariah bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja dan kemakmuran ekonomi yang sejalan dengan prinsip-prinsip nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat

²⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2011), 107.

dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja sama dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

d. Prosedur Pembiayaan

Ada beragam definisi yang terkait dengan prosedur. Menurut sejumlah ahli, definisi prosedur berbeda-beda. Muhammad Ali menjelaskan bahwa prosedur adalah cara kerja atau metode pelaksanaan suatu tugas. Amin Widjaja memandang prosedur sebagai serangkaian bagian yang terhubung satu sama lain. Dengan demikian, prosedur merupakan rangkaian tugas yang terkait dan teratur yang menggambarkan cara melakukan pekerjaan tertentu. Saat menjalankan prosedur, penting untuk mematuhi etika dan aturan yang telah ditetapkan. Tujuannya adalah untuk mencapai hasil yang efektif dan efisien serta untuk menghindari risiko potensial. Prosedur bisa berbentuk tulisan maupun lisan.

Menurut Sunarto Zulkifli, salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat. Proses pembiayaan yang sehat memiliki dampak besar terhadap investasi yang halal dan menguntungkan. Beberapa tahapan dalam proses pembiayaan meliputi permohonan, analisis laporan, persetujuan, pengawasan, dan penyaluran dana.²⁹

²⁹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zidnil Hakim, 2003), 154.

Standar Operasional Prosedur dalam mekanisme pembiayaan juga mengikuti langkah-langkah tertentu, seperti pengajuan aplikasi pendanaan, analisis pendanaan, persetujuan, penggalangan dana, penyiapan dana, dan penyaluran dana. Kasmir juga menguraikan beberapa tahapan dalam mekanisme pembiayaan, termasuk persiapan, analisis, keputusan, pelaksanaan, administrasi, dan pengendalian pembiayaan.³⁰

e. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip merupakan pedoman yang digunakan dalam menjalankan suatu tindakan. Prinsip-prinsip pembiayaan merupakan panduan yang harus diikuti oleh manajer bank syariah. Saat melakukan analisis pembiayaan, bank harus memperhatikan kebutuhan nasabah, kemampuan mereka, manajemen bisnis, keberlanjutan usaha, dan kapasitas pengembalian pembiayaan. Salah satu prinsip yang digunakan dalam mengevaluasi pembiayaan adalah prinsip 5C, yang terdiri dari:³¹

1) *Character* (Karakter)

Faktor ini menilai karakter dan integritas nasabah. Hal ini meliputi sejarah kredit, reputasi, keandalan, dan kredibilitas nasabah dalam membayar pinjaman atau pembiayaan secara tepat waktu.

³⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 82.

³¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 203-205.

2) *Capacity* (Kapasitas)

Prinsip ini mengukur kemampuan keuangan nasabah dalam membayar utang atau pembiayaan yang diajukan. Hal ini bisa dilihat dari perbandingan antara pendapatan dengan kewajiban keuangan.

3) *Capital* (Modal)

Menilai tingkat modal atau kekayaan nasabah yang bisa digunakan sebagai jaminan atau sebagai indikasi stabilitas finansial dalam memenuhi kewajiban pembayaran.

4) *Condition* (Kondisi)

Mengacu pada kondisi ekonomi atau sektor usaha tempat nasabah bekerja. Penilaian ini berfokus pada kondisi bisnis nasabah, prospek keberhasilan usaha, dan dampaknya terhadap kemampuan membayar pembiayaan.

5) *Collateral* (Agunan)

Prinsip ini menilai kecukupan dan jenis agunan yang dapat diberikan nasabah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diajukan.

Prinsip analisis pembiayaan ini membantu lembaga keuangan, seperti BMT, dalam mengevaluasi kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan dan dalam mengambil keputusan yang tepat berdasarkan analisis mendalam atas berbagai aspek.

2. Kualitas Pembiayaan

a. Pengertian Kualitas Pembiayaan

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia, evaluasi kualitas pembiayaan dilakukan berdasarkan beberapa aspek, yaitu prospek usaha, kinerja nasabah, dan kemampuan membayar atau menyerahkan barang pesanan (tercantum dalam Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 dan PBI No. 10/24/PBI/2008). Berdasarkan penilaian atas aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan dikelompokkan menjadi lima golongan, yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.³²

Dalam praktek perbankan, kualitas pembiayaan dikelompokkan ke dalam golongan-golongan tertentu. Golongan lancar disebut sebagai golongan I, golongan dalam perhatian khusus sebagai golongan II, golongan kurang lancar sebagai golongan III, golongan diragukan sebagai golongan IV, dan golongan macet sebagai golongan V.³³

b. Aspek Kualitas Pembiayaan

Menurut Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 mengenai Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah yang telah direvisi dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI

³² Sitti Saleha Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol.2 No.2, (2018), 98-99.

³³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Cet.Kedua* (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), 43.

No. 10/24/PBI/2008, penilaian kualitas pembiayaan berdasarkan beberapa aspek sebagai berikut³⁴:

- 1) Proyeksi usaha.
- 2) Kinerja nasabah.
- 3) Kemampuan membayar atau menyerahkan barang yang dipesan.

Berdasarkan evaluasi atas aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan dibagi menjadi 5 (lima) kategori, yaitu³⁵ :

- 1) Lancar

Jika pembayaran angsuran dilakukan tepat waktu tanpa ada keterlambatan, sesuai dengan syarat-syarat dalam perjanjian, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta memiliki dokumentasi lengkap terkait piutang dan jaminan yang kuat.

- 2) Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

³⁴ Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Jakarta: 05 Oktober 2006.

³⁵ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2015), 129.

3) Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4) Diragukan

Kondisi ini terjadi ketika pembayaran angsuran pokok atau margin mengalami tunggakan selama periode antara 180 hingga 270 hari. Nasabah tidak memberikan informasi keuangan yang relevan atau bisa dipercaya, dokumentasi terkait perjanjian utang tidak lengkap dan jaminan yang digunakan kurang kuat, dan juga terjadi pelanggaran prinsipil terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian utang.

5) Macet

Keadaan ini terjadi saat ada tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin selama lebih dari 270 hari, serta tidak ada dokumen yang mendukung perjanjian utang atau jaminan yang diberikan.

3. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merujuk pada alokasi dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah, di mana pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah mengalami kendala seperti keterlambatan pembayaran, tidak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian, atau tidak sesuai dengan jadwal angsuran. Hal-hal ini mengakibatkan dampak negatif bagi kedua belah pihak, baik debitur maupun kreditur.³⁶

Pembiayaan bermasalah merupakan situasi di mana bank telah menyalurkan dana kepada nasabah, namun nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Menurut ketentuan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aset bank, kualitas pembiayaan dikelompokkan ke dalam 5 tingkat kolektibilitas, yakni: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet³⁷.

Secara keseluruhan, pembiayaan bermasalah merujuk pada pembiayaan yang tidak dapat dilunasi secara tepat waktu atau ketika debitur tidak mematuhi persyaratan yang telah disepakati, seperti pembayaran bagi

³⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2010), 123.

³⁷ Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 Pasal 12 Ayat 3 Tentang Kualitas Aktiva Bank

hasil, pengambilan pokok pinjaman, atau dalam istilah lain, merupakan pembiayaan yang masuk dalam kategori diragukan hingga macet (*non performing finance*).

b. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor *interen* dan faktor-faktor *ekstern*. Faktor *interen* adalah faktor yang didalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan pembiayaan dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktivitas tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain³⁸.

c. Faktor *Intern* Bank

- 1) Analisis yang kurang akurat mengakibatkan ketidakmampuan untuk meramalkan peristiwa yang mungkin terjadi dalam jangka waktu kredit. Sebagai contoh, pemberian kredit yang tidak sesuai dengan kebutuhan nasabah dapat mengakibatkan nasabah sulit membayar angsuran yang melampaui kemampuannya.

³⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 73.

- 2) Kolusi antara staf bank yang menangani kredit dengan nasabah dapat menyebabkan pemberian kredit yang tidak pantas. Contohnya, bank melakukan transaksi berlebihan terhadap nilai agunan.
- 3) Keterbatasan pengetahuan staf bank terhadap jenis usaha nasabah dapat menghambat analisis yang tepat dan akurat.
- 4) Campur tangan yang berlebihan dari pihak terkait seperti komisaris atau direktur bank dapat mengakibatkan ketidakmandirian staf dalam pengambilan keputusan terkait kredit.
- 5) Kekurangan dalam melakukan pengawasan dan pemantauan terhadap kredit nasabah dapat menjadi kelemahan.

d. Faktor *Ekstern* Bank

- 1) Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh bank
 - a) Nasabah sengaja enggan membayar angsuran kepada bank karena kurangnya kemauan untuk memenuhi kewajibannya.
 - b) Debitur melakukan ekspansi yang terlalu besar sehingga dana yang dibutuhkan menjadi berlebihan. Situasi ini dapat berdampak pada keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
 - c) Penyalahgunaan yang dilakukan nasabah terhadap kredit dengan penggunaannya yang tidak sesuai dengan tujuan awal. Sebagai contoh, pengajuan kredit untuk investasi namun digunakan untuk modal kerja setelah dana kredit cair.

2) Unsur ketidak sengajaan

- a) Meskipun debitur berkeinginan untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian, keterbatasan kemampuan perusahaan menyebabkan ketidakmampuan dalam membayar angsuran.
- b) Perusahaan mengalami penurunan daya saing di pasar sehingga terjadi penurunan volume penjualan yang menyebabkan perusahaan mengalami kerugian.
- c) Perubahan kebijakan dan regulasi pemerintah yang berdampak pada operasi bisnis debitur.
- d) Kejadian bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian bagi debitur.³⁹

e. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Secara garis besar, tindakan mengatasi pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui strategi preventif dan intervensi kuratif. Langkah-langkah preventif dilakukan oleh koperasi mulai dari permohonan pembiayaan oleh nasabah, analisis yang cermat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang tepat, penjaminan agunan yang mengamankan kepentingan koperasi, hingga pemantauan terus-menerus terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan tindakan intervensi atau kuratif adalah usaha penanganan yang

³⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 124-125.

bersifat penyelamatan atau penyelesaian atas pembiayaan yang mengalami masalah.⁴⁰

Beberapa metode yang dapat dilakukan untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah meliputi::

1) *Rescheduling*

Rescheduling adalah modifikasi jadwal pembayaran pada utang atau pembiayaan yang masih tergolong lancar dan belum terbayar, yang dilakukan dengan maksud memperpanjang waktu pembayaran atau periode cicilan.⁴¹

2) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Reconditioning merupakan upaya perbaikan kondisi keuangan yang buruk melalui modifikasi sebagian atau keseluruhan ketentuan kontrak antara bank dan nasabah, bertujuan agar nasabah dapat melunasi utangnya secara penuh tanpa penambahan jumlah pokok yang masih harus dibayar. *Reconditioning* mencakup berbagai perubahan persyaratan seperti kapitalisasi bunga, penurunan suku bunga untuk jangka waktu tertentu, dan penundaan pembayaran bunga.

3) *Restructuring* (penataan kembali)

Restructuring (restrukturisasi) adalah upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan mengubah struktur pendanaan yang disediakan oleh bank, termasuk penambahan jumlah kredit dan modal

⁴⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), 73.

⁴¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan Edisi Revisi* (Jakarta : Rajawali Pers, 2020), 120.

dengan membayar tunai atau tambahan dana kepada pemilik. Proses restrukturisasi kredit dilakukan melalui langkah-langkah:

- a) Prioritaskan niat baik peminjam.
- b) Peminjam secara aktif dengan mengajukan permohonan restrukturisasi kredit dengan mengisi informasi yang diminta oleh bank.
- c) Bank menelaah informasi dari peminjam mengenai metode restrukturisasi yang biasanya digunakan.

4. Akad *Murahabah*

a. Pengertian *Murahabah*

Akad *Murahabah* merupakan perjanjian jual beli yang melibatkan penjual dan pembeli, di mana penjual menetapkan harga barang kepada pembeli dan menambahkan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya sesuai dengan perjanjian.⁴² Dalam konteks lembaga keuangan seperti bank, Akad *Murahabah* terlihat pada peran bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembelinya

Akad *Murahabah* merujuk pada transaksi jual beli di mana penjual (dalam kasus bank) memberitahukan harga pokok produk kepada pembeli dan menentukan tambahan keuntungan.⁴³ Saat ini, Akad *Murahabah* menjadi produk yang paling umum digunakan oleh bank Syariah karena

⁴² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), 138.

⁴³ Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah* (Jakarta: Djembatan, 2003), 76.

relatif mudah dalam penerapannya dibandingkan dengan produk keuangan lainnya.⁴⁴

Dalam pandangan Wiroso, Akad *Murahabah* dijelaskan sebagai penjualan barang dengan menambahkan biaya pokok (*cost*) barang dan *mark-up*/keuntungan yang telah disepakati. Dalam konteks ini, pentingnya transparansi terletak pada keterbukaan penjual kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan yang ditambahkan pada biaya. Akad ini merupakan salah satu jenis perjanjian jual beli dalam Islam di mana penjual (seperti bank dalam konteks keuangan) menetapkan harga barang kepada pembeli, terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Produk ini sering digunakan oleh bank Syariah karena kemudahannya dalam implementasi dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.⁴⁵

Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad *murahabah* adalah jenis akad jual beli di dalam Islam di mana penjual (dalam kasus lembaga keuangan seperti bank) menyebutkan harga barang kepada pembeli, yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Akad ini ditandai dengan transparansi dalam menginformasikan harga dan keuntungan kepada pembeli.

b. Manfaat Pembiayaan *Murahabah*

⁴⁴ M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 149.

⁴⁵ Wiroso, *Jual Beli Murahabah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

Dalam konteks bisnis (*tijarah*), transaksi *murahabah* memiliki beberapa kelebihan. *Bai' al-murahabah* memberikan manfaat signifikan bagi bank syariah, termasuk keuntungan yang berasal dari perbedaan harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Lebih lanjut, sistem *bai' al-murahabah* mempunyai kecenderungan yang sederhana, yang secara langsung mempermudah penanganan administratif di bank syariah.

c. Resiko Pembiayaan *Murahabah*

Resiko yang perlu dipertimbangkan termasuk:

- 1) Kemungkinan gagal bayar atau kelalaian, di mana nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Kebijakan penolakan oleh nasabah terhadap barang yang diantarkan, mungkin disebabkan oleh berbagai alasan. Barang mungkin ditolak karena rusak dalam pengiriman, yang mengakibatkan penolakan oleh nasabah, sehingga perlindungan dengan asuransi diperlukan. Alasan lainnya bisa karena nasabah merasa spesifikasi barang yang diterima tidak sesuai dengan pesanan. Ketika bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual, barang tersebut akan menjadi kepemilikan bank.⁴⁶

⁴⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori dan Praktek* (Jakarta: Gema Insani Pers, 2011), 107.

d. Tujuan *Murahabah*

Sebenarnya, *murahabah* digunakan dalam situasi-situasi tertentu.

Beberapa ahli memiliki pandangan tentang tujuan dari *murahabah*:

- 1) Al-Marghinani menjelaskan bahwa tujuan dari *murahabah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak memiliki keahlian dalam jual-beli dari kecurangan pedagang yang tidak jujur. Konsumen ini tidak memiliki pengetahuan atau keahlian yang cukup dalam bertransaksi.
- 2) Imam Ahmad lebih memilih musawamah, yaitu jenis jual-beli konvensional, karena menurutnya, musawamah lebih sederhana daripada *murahabah*. Menurut pandangan Imam Ahmad, *murahabah* lebih kompleks dalam pelaksanaannya karena membutuhkan pengetahuan yang lebih detail dari pembeli tentang barang yang akan dibeli. Hal yang menarik dicatat, *murahabah* dalam konteks modern sering dilakukan oleh bank-bank dan lembaga keuangan yang berbasis pembayaran tertunda.

Pembiayaan *murahabah* yang dilakukan oleh bank-bank di Indonesia seharusnya terbatas untuk membiayai pembelian barang-barang yang sudah tersedia dan memiliki spesifikasi yang jelas dari pemasoknya. Jika situasi ini tidak terpenuhi, bank seharusnya mempertimbangkan menggunakan model pembiayaan lain yang umumnya tersedia dalam

industri perbankan syariah, seperti pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.⁴⁷

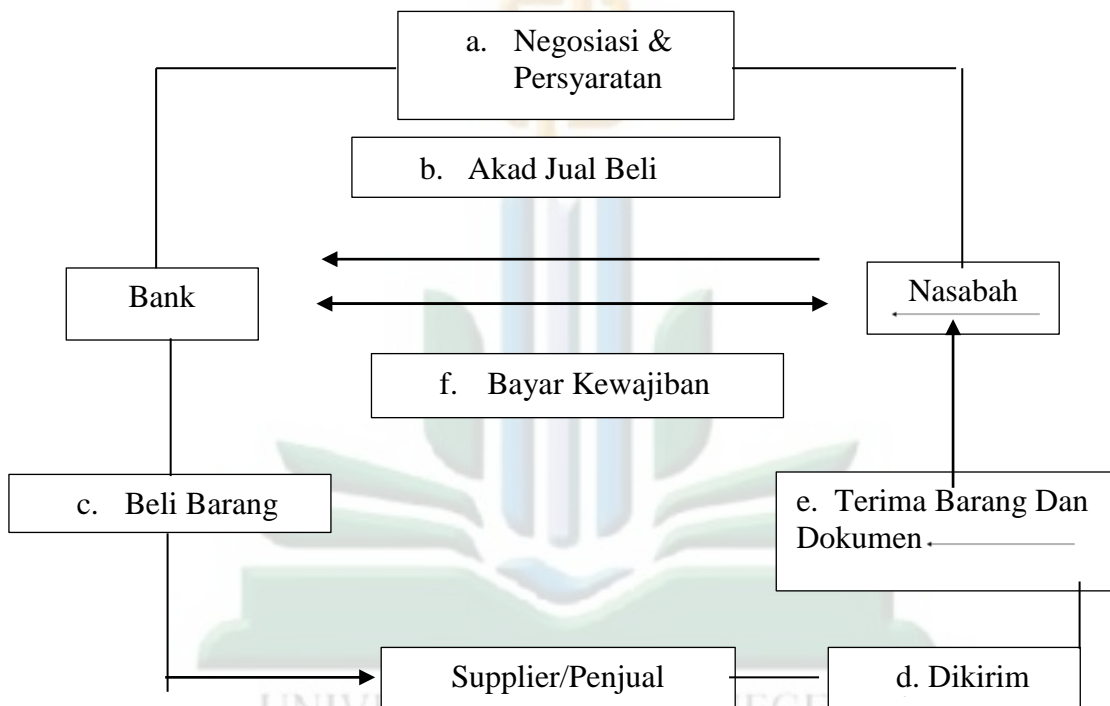
e. Mekanisme Pembiayaan *Murahabah*

Pembiayaan yang berdasarkan prinsip jual beli merupakan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murahabah* di Bank Syariah, langkah awalnya dimulai dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah. Jika disetujui, proses selanjutnya adalah pencairan. Dalam praktek penyaluran pembiayaan *murahabah*, bank bertindak sebagai penyedia dana yang sepenuhnya atau sebagian untuk membeli barang sesuai dengan kebutuhan nasabah.

Selanjutnya, dilakukan akad atau perjanjian antara bank dan nasabah yang menetapkan bahwa bank akan membeli barang yang diminta oleh nasabah, serta kesanggupan nasabah untuk membeli barang tersebut dari bank. Perjanjian ini tidak dianggap sebagai jual beli, melainkan sebagai upaya untuk melaksanakan jual beli. Mekanisme pembiayaan *murahabah* dapat dijelaskan sebagai berikut:

⁴⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2018), 226-227.

Gambar 2.1
Skema Pembiayaan *Murahabah*



Sumber : Dokumentasi BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Di dalam skema tersebut, proses praktik pembiayaan murahabah dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Nasabah datang ke Kantor BMT untuk bernegosiasi dan menyerahkan persyaratan yang dibutuhkan.
- 2) Setelah negosiasi selesai dan persyaratan pembiayaan terpenuhi, nasabah dan pihak BMT melakukan akad.
- 3) BMT membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pemasok dengan pembayaran tunai.
- 4) Pemasok atau penjual mengirimkan barang kepada nasabah.

- 5) Pembayaran angsuran dilakukan oleh nasabah kepada pihak BMT.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian menguraikan langkah-langkah yang diambil oleh peneliti dari awal hingga akhir. Ini adalah pendekatan ilmiah untuk mengumpulkan data demi tujuan atau keperluan khusus.⁴⁸ Dalam usahanya memperoleh hasil yang otentik dan obyektif, penulis menggunakan metode sebagai berikut:⁴⁹

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus sebagai jenis penelitian. Dalam penelitian kualitatif, peneliti diharapkan untuk mengumpulkan data dari apa yang dikatakan, dirasakan, dan dilakukan oleh partisipan atau sumber data. Peneliti kualitatif mengadopsi *Perspektif Emic*, yang berarti mengumpulkan data sebagaimana adanya, bukan berdasarkan pemikiran peneliti, melainkan berdasarkan pengalaman, persepsi, dan pemikiran informan di lapangan.⁵⁰

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan yang terletak Di Jalan. Urip Sumoharjo, Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur. Yang mana lokasi yang dijadikan penelitian ini merupakan tempat yang sangat strategis, karena

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D* (Bandung: CV. Alfabeta, 2017), 274.

⁴⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Institut Agama Islam Negeri Jember* (Jember: IAIN Jember, 2019), 46.

⁵⁰ Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), 74.

berada di pertelon sukodadi tersebut pusat keramaian masyarakat dari perdagangan dan Jalan Raya yang menggabungkan wilayah Lamongan dengan Gresik dan wilayah Lamongan dengan Tuban. Adapun alasan peneliti melakukan penelitian di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, karena BMT ini menjadi pilihan utama bagi banyak nasabah karena menawarkan pembiayaan *murahabah* yang kompetitif. Melalui proses yang cepat dan efisien, BMT ini memberikan solusi finansial yang sesuai dengan prinsip syariah. Pendekatan personal yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, ditambah dengan fleksibilitas pembayaran yang mengakomodasi kondisi keuangan, menjadikan BMT ini sangat diminati. Keunggulan jaringan luas dan konektivitas yang baik juga memberikan akses yang mudah bagi nasabah di sekitarnya. Dalam hal ini terlihat bahwa BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi secara konsisten memberikan layanan yang berkualitas dan menjadi pilihan utama dalam pembiayaan *murahabah* dan hal tersebut terbukti dengan banyaknya nasabah yang mengambil pembiayaan *murahabah* disbanding pembiayaan-pembiayaan lainnya.

C. Subjek Penelitian

Subyek penelitian merujuk kepada individu atau pihak yang membantu dalam pengumpulan data yang dibutuhkan untuk keperluan penelitian. Menurut Lofland, sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah percakapan dan

tindakan, sementara sumber tambahan meliputi dokumen atau informasi lainnya.⁵¹

Dalam penelitian ini, digunakan metode *purposive* yang mengacu pada teknik pengambilan subjek penelitian berdasarkan pertimbangan bahwa subjek tersebut memiliki pengetahuan terkait yang paling relevan sehingga memudahkan proses penelitian. Subyek pada penelitian ini yaitu karyawan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, khususnya bagian marketing yang menangani pembiayaan *murahabah* sehingga mereka memiliki pengetahuan yang mendalam terkait analisis kualitas pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan. Adapun informan yang dipandang paling mengetahui terhadap masalah yang di teliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan
2. Karyawan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan
3. Nasabah Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah serangkaian langkah strategis yang bertujuan untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam suatu penelitian. Penulis menggunakan berbagai metode untuk mengumpulkan data, termasuk:

⁵¹ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), 157.

a. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua individu yang bertujuan untuk bertukar gagasan dan informasi melalui dialog tanya jawab, memungkinkan pembentukan pemahaman mendalam tentang suatu topik. Teknik wawancara sering digunakan sebagai cara untuk mengumpulkan data, baik untuk menemukan permasalahan awal dalam penelitian maupun untuk mendapatkan pemahaman yang lebih dalam dari para responden.

Teknik pengumpulan data ini bergantung pada informasi yang diberikan oleh individu sendiri, atau setidaknya pada pengetahuan dan keyakinan yang dimiliki oleh individu tersebut.⁵² Peneliti dalam hal ini mengamati dan mencatat hal-hal seperti:

- 1) Proses pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan
- 2) Kualitas pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan
- 3) BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengatasi kualitas pembiayaan *Murahabah*

b. Dokumentasi

Dokumentasi mencakup catatan tentang peristiwa-peristiwa masa lalu, dapat berupa tulisan atau gambar. Dokumen tertulis mencakup berbagai hal seperti catatan harian, sejarah, kriteria, biografi, peraturan, dan kebijakan. Sedangkan dokumen berbentuk gambar termasuk foto, ilustrasi, dan

⁵² Sudaryono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), 215.

sejenisnya. Dokumentasi melengkapi penggunaan metode wawancara dalam penelitian kualitatif. Data yang diperoleh dari dokumentasi meliputi informasi seputar sejarah pendirian lembaga, profil lembaga, serta struktur organisasinya.⁵³

E. Analisis Data

Setelah mengumpulkan data yang diperlukan, langkah berikutnya adalah menganalisis data tersebut untuk mencapai kesimpulan penelitian. Proses analisis penelitian dimulai dengan peneliti membaca kembali semua data yang telah dikumpulkan, baik melalui wawancara, pengamatan, dokumen, referensi buku, dan sumber lainnya. Kemudian, peneliti melakukan rangkuman dan pengorganisasian data tersebut menjadi suatu kesatuan informasi yang akan digunakan sebagai materi laporan penelitian. Teknik analisis yang diterapkan adalah metode analisis data menurut Miles dan Huberman yang melibatkan 4 tahap, yaitu:⁵⁴

1. Pengumpulan Data

Tahap awal melibatkan pengumpulan data dari berbagai sumber, seperti wawancara, observasi, atau dokumen. Data ini bisa berupa teks, angka, atau informasi kualitatif dan kuantitatif lainnya.

2. Reduksi Data

Mereduksi data dalam konteks penelitian adalah tentang merangkum informasi, memilih elemen penting, mengklasifikasikan data, dan fokus pada

⁵³ Sugiono, 240.

⁵⁴ Matthew B. Miles Dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Model-Model Baru*, Terj. Tjetcep Rohidi (Jakarta: UI-Press, 2014), 99.

aspek yang paling relevan. Tujuan reduksi data adalah menyediakan pandangan yang lebih terfokus dan terperinci, membantu peneliti dalam mengumpulkan data lebih lanjut. Proses ini berlangsung sepanjang penelitian dari awal hingga akhir.

3. Penyajian Data

Penyajian data melibatkan pengaturan dan penyusunan data dalam format atau pola tertentu agar lebih mudah dipahami. Hal ini membantu peneliti untuk memahami makna dari data yang telah dikumpulkan.

4. Verifikasi

Verifikasi ditujukan untuk memastikan kevalidan kesimpulan. Dalam tahap ini, peneliti meninjau kembali catatan yang ada, mencari pola, tema, dan hubungan dalam data yang dihimpun, serta memverifikasi kesimpulan untuk memastikan keakuratannya.

F. Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif, kevalidan temuan dinyatakan ketika apa yang dilaporkan sesuai dengan apa yang terjadi pada objek penelitian. Namun, penting untuk diingat bahwa kebenaran realitas dalam penelitian kualitatif bukanlah satu-satunya, melainkan banyak, tergantung pada kontribusi manusia. Dalam penelitian ini, penggunaan *triangulasi* sumber digunakan untuk menguji keabsahan data dengan memperoleh data dari berbagai sumber yang berbeda. *Triangulasi* adalah proses pengecekan data yang diperoleh dari sumber-sumber beragam.⁵⁵

⁵⁵ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras, 2009), 69.

G. Tahap-tahap Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan tahap-tahap penelitiannya sebagai berikut:

- 1) Tahap Pra Penelitian
 - a) Penyusunan Judul Penelitian
 - b) Konsultasi terkait Judul Penelitian
- 2) Penelitian
 - a) Pengumpulan dan Penelusuran Sumber Referensi sebagai landasan penelitian (meliputi buku, jurnal, tesis, skripsi, artikel, dokumen, wawancara, dan sumber internet).
 - b) Seleksi Data yang Berkumpul
 - c) Pembagian Bab-bab dalam Rangka Penyusunan Skripsi.
 - d) Analisis tentang Kualitas Pembiayaan *Murahabah* pada BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.
- 3) Pasca Penelitian
Penarikan kesimpulan dari keseluruhan isi penelitian.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (USPPS) BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan didirikan pada tahun 1992, namun awalnya tidak begitu aktif karena kekurangan sumber daya manusia yang mampu mengelola secara profesional. Keberadaan Persatuan Alumni Pondok Pesantren Sunan Drajat (PESSANDRA) kemudian menjadi semangat baru bagi Pondok Pesantren Sunan Drajat (PPSD) dan para *stakeholder* lainnya dalam mengembangkan potensi ekonomi yang dimiliki oleh PPSD dan PESSANDRA.

Gagasan untuk menghidupkan kembali USPPS- BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan bermula dari Neng Biyati Ahwarumi dan Gus Anas Alhifni, putri dan menantu pengasuh PPSD. Ide tersebut disampaikan dalam rapat kerja nasional (RAKERNAS) PESSANDRA dengan tujuan mengaktifkan kembali USPPS- BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan dan menggabungkan potensi ekonomi antara PPSD dan alumni, diharapkan dapat meningkatkan kemandirian ekonomi PPSD.

Gagasan ini kemudian disetujui oleh PESSANDRA dan dijadikan program kerja. Setelah itu, PPSD dan PESSANDRA bersama-sama sepakat untuk mengaktifkan kembali USPPS- BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang

Sukodadi Lamongan dan secara resmi melakukan rapat pendirian pada tanggal 16 September 2018 yang dihadiri oleh perwakilan PESSANDRA dan PPSD. Hasil rapat tersebut menetapkan pengurus baru dan perangkat manajemen yang bertanggung jawab mengelola USPPS- BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan selama lima tahun.

Mengacu pada Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, tata kelola koperasi perlu diperbaiki agar dapat bersaing dengan koperasi lainnya. Oleh karena itu, USPPS- BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan sebagai koperasi serba usaha perlu menyusun rencana strategis pengembangan koperasi. Salah satu aspek penting dalam rencana strategis USPPS- BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah bagaimana koperasi dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, terutama anggotanya. Hal ini perlu diimplementasikan dalam visi dan misi, serta direncanakan dalam strategi sehingga menjadi pedoman untuk pengembangan dan pelayanan koperasi kepada anggota.

2. Visi Misi

Visi

Menjadi lembaga bisnis mandiri yang dapat memberikan kemasalahatan bagi umat.

Misi

- 1) Meningkatkan kesejahteraan santri, alumni Pondok Pesantren Sunan Drajat dan umat melalui pemanfaatan unit-unit bisnis yang dijalankan berdasarkan prinsip Syariah
- 2) Melakukan aktifitas ekonomi dengan budaya mandiri (maju, amanah, berdikari)

3. Struktur Organisasi

Keadaan Pengurus, Pengawas, Dewan Pengawas Syariah, Dewan Pembina, Pendiri dan pengelola masing masing unit bisnis yang berada dibawah Kopontren Sunan Drajat dapat diuraikan sebagai berikut :

STRUKTUR PENGURUS KOPERASI PERIODE 2018/2023

| | |
|--------------------------------|--|
| Dewan Pembina | : Prof. Dr KH Abd Ghofur, Gudfan Arif, S. IP |
| Dewan Pengawas | : H. Dr. Ahmad Iwan Zunaih,Lc., MM., M. Pd I |
| | : H. Anwar Mubarak, SH |
| | : H. Abdul Mun'im, M. Pd I |
| Dewan Pengawas Syariah. | : Dr. Imron Mawardi, M. Si |
| | : Dr. Biyati Ahwarumi, SE., MA |
| | : Fatin Fadhilah, SE.,M.Si |
| Ketua | : Dr. H.Anas Alhifni, SEI.,M.Si |
| Sekretaris | : Luqmanul Hakim |
| Sekretaris II | : Ainur Rofiq |
| Bendahara | : Muhammad Khomsun, SH |
| Bendahara II | : Musbihin, M. Pd I |

STRUKTUR PENGURUS BMT SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR CABANG SUKODADI LAMONGAN

| | |
|------------------|---|
| Manajer | : Awana Nafirin |
| Admin | : Elsa Dwi Afifah |
| Marketing | : Imam Baihaqi Mohammad Khafidullah Zuhriatus Sholihah Alfyana Dwi Rosyi |

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian dan analisis data melibatkan deskripsi yang berfokus pada kerangka teori penelitian, memasukkan hasil penelitian yang terkait dengan data yang ada dari subjek penelitian. Proses ini mencakup data rinci dan petunjuk yang diperoleh melalui metode-metode seperti wawancara dan dokumen untuk mendapatkan data pendukung yang relevan dengan penelitian ini. Pengumpulan data dihentikan ketika data dianggap sudah mewakili secara memadai semua aspek yang diteliti dari berbagai metode pengumpulan data yang luas dan komprehensif. Data dihentikan ketika data akhirnya dianggap representatif.

1. Proses Pembiayaan *Murahabah* Di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah lembaga keuangan yang berfokus pada produk-produk yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip tersebut diimplementasikan dalam produk-produk yang mengumpulkan dan menyebarkan dana. Dalam penyaluran dana, BMT lebih sering menerapkan prinsip akad *Murahabah* dan *Ijarah*. Berikut proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan :

a. Permohonan Pembiayaan *Murahabah* Di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Langkah pertama yang harus dilakukan adalah menyusun berkas administrasi sebagai persyaratan permohonan kredit oleh calon debitur. Setiap bank menerapkan SOP dalam pemberian kredit, termasuk dalam proses pengumpulan informasi yang merupakan langkah awal dalam memproses pembiayaan. Pengumpulan informasi ini melibatkan detail mengenai individu atau perusahaan yang mengajukan pembiayaan. Proses ini melibatkan pengumpulan persyaratan administratif dari calon debitur, seperti identitas pemohon, informasi penghasilan, agunan yang diserahkan, rincian pembiayaan, dan kriteria lain yang disesuaikan dengan standar administratif masing-masing bank.

Adapun syarat pengajuan kredit/pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mencakup KTP suami istri yang masih berlaku, surat nikah, Kartu Keluarga (KK), rekening listrik, serta kesediaan untuk menjalani proses survei.

Persyaratan diatas merupakan langkah awal dari pengumpulan informasi dari calon debitur. Seperti yang disampaikan oleh Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, Ibu Awana Nafirin, menyampaikan bahwa:

“Kalau syaratnya sama seperti pengajuan pembiayaan pada umumnya ada KTP, KK, Slip Gaji, Formulir persetujuan akad dan dokumen pendukung lainnya. Nah biasanya pihak BMT menilai kemampuan nasabah untuk membayar angsuran pembiayaan ini itu dihitung dari 40% pendapatan nasabah tersebut”.

(Jadi permohonan syaratnya sama dengan pembiayaan umumnya)⁵⁶

Ibu Zuhriatus Sholihah, yang bertugas di bagian marketing, juga menjelaskan mengenai persyaratan pembiayaan *murahabah* sebagai berikut:

“Ya, dalam akad *murahabah*, syarat utama adalah objek yang diperjualbelikan harus bebas dari cacat dan memiliki kriteria yang jelas, seperti jenis, kualitas, kuantitas, serta nilai atau harganya. Sedangkan dokumen yang sering diminta mencakup KTP, bukti status kewarganegaraan, slip gaji, Kartu Keluarga, dokumen pernikahan, formulir yang harus diisi, dan dokumen pendukung lainnya. Semua ini harus disetujui oleh manajer, dan nasabah juga diharuskan memiliki tabungan di BMT. Kalau dalam penilaian kemampuan, kami biasanya melihat jumlah gaji bulanan. Batas maksimal yang diinginkan adalah 40% dari total gaji bulanan yang diterima oleh nasabah untuk memenuhi persyaratan pembiayaan tersebut”.⁵⁷

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Yusuf selaku nasabah pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tersebut, beliau mengatakan:

“Saat saya mengambil pembiayaan ini dokumen yang diminta pihak BMT ini meliputi identitas resmi seperti KTP, bukti status kewarganegaraan, laporan keuangan atau slip gaji, serta dokumen-dokumen pendukung lainnya. Selain itu, persetujuan manajerial dan memiliki tabungan di bank syariah juga menjadi hal yang penting”.⁵⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam akad *murahabah* adalah bahwa objek yang diperjualbelikan harus bebas dari cacat dan memiliki kriteria yang jelas, termasuk jenis,

⁵⁶ Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

⁵⁷ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

⁵⁸ Yusuf, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

kualitas, kuantitas, serta nilai atau harganya. Adapun pengajuan berkas administrasi persyaratan dokumen untuk pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mencakup KTP, bukti status kewarganegaraan, slip gaji, Kartu Keluarga, dokumen pernikahan, formulir yang harus diisi, dan dokumen-dokumen pendukung lainnya. Kemampuan nasabah dinilai dari jumlah gaji bulanan, yang diinginkan adalah maksimal 40% dari total gaji bulanan yang diterima oleh nasabah untuk pembiayaan tersebut.

b. Tahap Verifikasi Administrasi Pembiayaan *Murahabah*

Verifikasi data merupakan tahap kedua dalam proses pembiayaan di mana informasi yang telah dikumpulkan harus diproses untuk memastikan keasliannya. Kualitas pembiayaan yang baik sangat bergantung pada validitas data dan informasi yang digunakan. Proses Verifikasi data ini bisa dilakukan melalui beberapa metode, seperti wawancara dengan calon debitur, pengecekan silang, Bank *Checking*, dan kunjungan ke lokasi usaha.

Bagian marketing dari BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan bertanggung jawab dalam melakukan tahap verifikasi data administrasi calon debitur. Hal ini dilakukan guna memastikan keaslian informasi yang diberikan oleh calon debitur. Setelah verifikasi data administratif selesai, bagian marketing melakukan pengecekan jejak rekam kredit calon debitur dengan menggunakan data *online* dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang dikenal dengan

Informasi Debitur (IDEB) yang terdapat dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK).

Seperti yang dikatakan oleh Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, Ibu Awana Nafirin, menyampaikan bahwa:

“Jadi mas setelah data dari calon debitur terkumpul maka bagian marketing akan mengkroscek *track record* calon debitur melalui sistem layanan informasi keuangan (SLIK) yang didapatkan secara online dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Jadi data calon debitur dapat dilihat dari SLIK OJK tersebut, apakah calon debitur memiliki kredit di bank lain atau tidak dan apakah kredit bermasalah atau tidak”.⁵⁹

Ibu Zuhriatus Sholihah, yang bertugas di bagian marketing, juga menyatakan hal serupa yakni:

“Jadi mas data nasabah yang dikumpulkan saat tahap pengajuan berkas itu digunakan untuk menilai layak atau tidaknya kredit disalurkan pada calon debitur, data digital maupun non digital dipelajari dan dianalisa untuk proses verifikasi kevalidan data”.⁶⁰

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Yusuf selaku nasabah pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tersebut, beliau mengatakan:

“Saya selaku nasabah disini saat mengajukan pembiayaan dengan akad *murahabah* ini setelah pengajuan berkas itu harus menunggu beberapa hari lagi karna pihak BMT masih memproses data-data saya jadinya gak langsung gitu mas habis pengajuan langsung disetujui”.⁶¹

Jadi dapat disimpulkan dalam langkah ini, dengan data nasabah yang diperiksa oleh tim verifikasi BMT, mereka akan melakukan proses

⁵⁹ Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

⁶⁰ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

⁶¹ Yusuf, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 7 November 2023.

pencocokan antara calon nasabah dengan dokumen identifikasi yang telah diajukan dan diverifikasi. Setelah itu, pemeriksaan melalui SLIK OJK dilakukan untuk memeriksa riwayat kredit pelanggan dan memastikan bahwa tidak ada masalah yang tercatat dalam riwayat kredit tersebut.

c. Analisis Pembiayaan

Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan melakukan analisis terhadap kebutuhan, kapasitas, manajemen, keberlanjutan usaha, dan kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan. Seperti yang disampaikan oleh Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan Ibu Awana Nafirin yakni:

“Proses analisis merupakan bagian integral dari proses pembiayaan, di mana analisis 5C menjadi landasan utamanya. Namun, pengembangannya disesuaikan dengan profil nasabah yang dihadapi. Ini berarti mulai dari pemeriksaan Slik OJK, investigasi serta survei atas jaminan yang diajukan, kemudian dilanjutkan dengan penyelidikan terhadap bisnis yang bersangkutan, dan aspek lainnya”.⁶²

Ibu Zuhriatus Sholihah selaku pihak marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga mengonfirmasi hal yang sama dengan pernyataan berikut:

“Untuk menilai kelayakan pemberian pembiayaan, kami melakukan analisis yang umumnya dikenal dengan istilah 5C. Ini melibatkan pemeriksaan terhadap Slik OJK, jaminan yang diajukan, potensi dari usaha yang dilakukan, serta kemampuan nasabah untuk melakukan pengembalian atas pembiayaan yang

⁶² Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

diberikan oleh bank. Semua hal tersebut harus dianalisis dengan cermat sebelumnya”.⁶³

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Yusuf selaku nasabah pembiayaan *murahabah* diBMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tersebut, beliau mengatakan:

“Sebelum pihak BMT memberikan kami pembiayaan kita dimintai data-data penting kita mas untuk di cek apakah sebelumnya kita memiliki pembiayaan bermasalah yang mengakibatkan skor Slik OJK kita rusak kalau misal ada masalah di Slik OJK biasanya pihak bank tidak menyetujui pengajuan pembiayaannya”.⁶⁴

Berdasarkan hasil wawancara, proses analisis pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan melibatkan beberapa faktor utama. Pertama, *Character* yang meliputi pemeriksaan Slik OJK yang menjadi kewajiban untuk mempertimbangkan riwayat pembayaran nasabah dengan status kolektibilitas 1 (lancar) atau memungkinkan kolektibilitas 2 dengan syarat penyelesaian tunggakan sebelum pencairan pembiayaan. Kemudian, aspek *Capacity* dievaluasi, mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya dengan baik. Faktor *Capital* diperhatikan untuk memahami seberapa baik nasabah dalam hal modal yang dibutuhkan untuk operasional usaha. Analisis juga melibatkan *Condition of Economy* guna memahami prospek pemasaran hasil usaha yang dibiayai. Selain itu, *Collateral* dinilai untuk menentukan kecukupan nilai agunan yang diajukan oleh

⁶³ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

⁶⁴ Yusuf, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 7 November 2023.

nasabah dalam memperoleh pembiayaan. Semua faktor ini menjadi bagian penting dalam keputusan penyaluran pembiayaan oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

d. Tahap Keputusan Pembiayaan

Setelah melewati serangkaian tahapan, keputusan mengenai pembiayaan akan dibuat. Keputusan ini menentukan apakah permohonan pembiayaan memenuhi syarat untuk direalisasikan. Jika memenuhi syarat, pembiayaan akan disetujui untuk direalisasikan. Namun, jika tidak memenuhi syarat, pihak BMT akan mengirimkan surat penolakan pembiayaan dengan mencantumkan alasan penolakan.

Menurut Manajer Ibu Awana Nafirin dalam wawancara, keputusan pembiayaan nasabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah sebagai berikut

“Setelah melakukan berbagai proses seperti survey tempat kerja, survey rumah, pengecekan berkas dan lain sebagainya lalu kami mengadakan rapat bersama tim kredit, disitu kami berunding mengenai layak atau tidaknya pembiayaan direalisasikan, kami menggunakan analisis kelayakan kredit seperti 5C. Kemudian selain itu kami juga menggunakan aplikasi dalam menilai kelayakan calon debitur dalam pengajuan kredit, dimana data dari calon debitur kami masukkan kedalam aplikasi tersebut dan secara otomatis aplikasi tersebut akan menilai kelayakan kredit calon debitur. kemudian hasil penilaian akan kami rapatkan bersama tim Komite Kredit yang nantinya akan mengeluarkan putusan pembiayaan. Nah kalau pengajuannya di setujui maka pihak BMT akan menyediakan barang yang diinginkan oleh nasabah”⁶⁵.

⁶⁵ Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

Ibu Zuhriatus Sholihah selaku pihak marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga mengonfirmasi hal yang sama dengan pernyataan berikut:

“Proses pemutusan layak atau tidaknya kredit disalurkan nantinya akan dirapatkan oleh tim kredit, apabila kredit dinyatakan layak maka pengajuan pembiayaan nasabah akan segera di cairkan dengan tandatangan dan stempel dari Kepala BMT, dan apabila kredit dinilai tidak layak maka akan dibuatkan surat pemberitahuan kepada pihak pemohon kredit bahwa kredit tidak dapat dilakukan. Setelah pembiayaan tersebut di setuju selanjutnya, BMT akan membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan spesifikasi yang diminta, kemudian nasabah membeli barang tersebut dari BMT dengan margin yang telah disepakati sebelumnya”.⁶⁶

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Yusuf selaku nasabah pembiayaan murahabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tersebut, beliau mengatakan:

“Saya selaku nasabah disini saat pengajuan pembiayaan dengan akad *murahabah* ini di setuju kan saya ingin membeli kulkas nah itu pihak BMT menyediakan barang yang ingin saya beli tersebut sehingga saya tinggal melakukan akad dengan BMT mengenai barang tersebut, Selain itu, proses juga melibatkan pengisian formulir dan dokumen-dokumen pendukung lainnya. Setelah itu, dokumen akan disetujui oleh manajer dan nasabah diharuskan memiliki tabungan di BMT”.⁶⁷

Jadi dapat disimpulkan jika kredit disetujui, langkah berikutnya adalah pembuatan perjanjian atau kontrak. Realisasi pembiayaan memerlukan penandatanganan perjanjian antara debitur dan kreditur. Langkah ini sangat krusial untuk memastikan ada kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak, mencegah kemungkinan salah paham, dan

⁶⁶ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

⁶⁷ Yusuf, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

memastikan bahwa setiap pihak terikat pada kesepakatan tersebut sebelum pembiayaan direalisasikan.

Kemudian proses pengajuan pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan melibatkan beberapa langkah yang terperinci. Pertama, nasabah mengajukan permohonan kepada BMT untuk memperoleh barang yang mereka butuhkan. Kemudian, terjadi negosiasi antara BMT dan nasabah terkait harga barang, persyaratan yang diperlukan, dan cara pembayaran yang akan dilakukan. Setelah mencapai kesepakatan, BMT dan nasabah sepakat untuk melakukan transaksi dengan menggunakan akad *murahabah*. Proses dilanjutkan dengan BMT membeli barang dari penjual atau supplier sesuai dengan spesifikasi yang telah diminta oleh nasabah. Selanjutnya, terjadi transaksi formal antara BMT dan nasabah berdasarkan akad jual-beli terkait barang yang dibutuhkan. Barang kemudian diantarkan oleh *supplier* kepada nasabah, dan pada tahap terakhir, nasabah menerima barang yang telah dibeli serta dokumen yang terkait dengan transaksi tersebut. Tahap terakhir yakni nasabah membayar jumlah yang terdiri dari pokok dan margin kepada BMT dalam bentuk angsuran.

e. Monitoring Dalam Pembiayaan *Murahabah* DiBMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Monitoring pembiayaan bertujuan untuk memungkinkan bank memiliki sistem peringatan awal sebelum kredit mengalami masalah.

Meskipun analisis kredit telah dilakukan secara tepat, risiko pada kredit tetap mungkin ada. Oleh karena itu, bank harus mampu mengurangi risiko yang mungkin timbul dari kredit tersebut.

Langkah-langkah monitoring menjadi sistem peringatan yang mengikuti perubahan status pembayaran, membantu BMT dalam mengantisipasi dan menangani kredit yang berpotensi bermasalah. Seperti yang dikatakan oleh Ibu Awana Nafirin dalam wawancara, mengenai monitoring pembiayaan nasabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah sebagai berikut:

“Proses monitoring kredit kita lakukan untuk meminimalisir resiko kredit yang nantinya akan merugikan bank. Apabila angsuran terlambat dua sampai tiga hari makan akan kali telepon debitur, apabila satu sampai dua pekan masih menunggak maka akan kami lakukan kujungan debitur, apabila satu sampai dua bulan masih menunggak angsuran maka akan kami beri surat peringatan, apabila setelah surat peringatan diberikan namun debitur masih tidak membayar tunggakan angsuran maka proses selanjutnya ke pengadilan sederhana yang nantinya berakhir pada pelelangan barang jaminan debitur”.

Ibu Zuhriatus Sholihah selaku pihak marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga mengonfirmasi hal yang sama dengan pernyataan berikut:

“Proses pengawalan kredit dilakukan untuk memantau pergerakan dari debitur guna mengontrol agar supaya dana dipergunakan sesuai perijinan saat pengajuan. Selain itu monitoring dilakukan untuk pengawalan dalam pelunasan angsuran, apabila debitur terlambat dalam pembayaran angsuran maka akan dihubungi dan ditagih pembayarannya”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pada BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan,

proses monitoring kredit dilakukan dengan tujuan untuk memiliki sistem peringatan dini sebelum kredit mengalami masalah. Langkah-langkah yang dijalankan dalam proses monitoring ini adalah:

- 1) Mengawasi kredit untuk memastikan bahwa debitur membayar angsuran sesuai jadwal yang telah ditentukan.
- 2) Ketika terjadi keterlambatan pembayaran selama dua atau tiga hari, debitur akan dihubungi melalui telepon sebagai pengingat.
- 3) Apabila terjadi tunggakan hingga satu atau dua pekan, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan akan melakukan kunjungan langsung kepada debitur.
- 4) Jika tunggakan terus berlanjut hingga berbulan-bulan, pihak BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan akan mengirimkan surat peringatan kepada debitur.
- 5) Jika setelah surat peringatan diberikan namun debitur masih belum membayar angsuran, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan akan mengambil langkah hukum dengan melakukan gugatan sederhana ke pengadilan untuk kemudian melakukan pelelangan barang jaminan dari debitur.

2. Kualitas Pembiayaan *Murahabah* Di BMT *Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan*

Kualitas pembiayaan merupakan kondisi serta kesesuaian nasabah pembiayaan dalam memenuhi tanggung jawabnya, baik dalam pembayaran bagi hasil maupun pelunasan atas pembiayaannya. Maka, aspek kunci dalam

menilai kualitas pembiayaan adalah akurasi dalam membayar keuntungan, angsuran tepat waktu, dan pelunasan pokok dari pembiayaan tersebut.

Berdasarkan Manajer Ibu Awana Nafirin dalam wawancara, kualitas pembiayaan nasabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah sebagai berikut:

“BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan memiliki penilaian kualitas pembiayaan nasabah yang terbagi ke dalam lima kategori. Pertama, kategori (lancar) merujuk pada nasabah yang membayar pokok dan margin tepat waktu sesuai dengan kesepakatan akad. Kedua, kategori (dalam perhatian khusus) mengindikasikan adanya tunggakan pembayaran pokok dan margin selama 1-90 hari. Ketiga, kategori (kurang lancar) mencakup nasabah dengan tunggakan pembayaran selama 90-180 hari. Keempat, kategori (diragukan) mengacu pada nasabah dengan tunggakan pembayaran angsuran selama 180-270 hari. Kelima, kategori (macet) menunjukkan nasabah dengan tunggakan pembayaran angsuran lebih dari 270 hari. Jika nasabah mengalami *rescheduling* dan berhasil membayar selama 3 bulan berturut-turut, status kolektabilitasnya akan menjadi (lancar) kembali. Namun, jika terjadi satu kali tunggakan pembayaran, statusnya akan langsung turun menjadi (kurang lancar). Hal ini karena nasabah yang pernah mengalami tunggakan dianggap sudah mendapat perhatian sebelumnya, dan perlakuan terhadapnya akan berbeda dengan nasabah yang statusnya tetap lancar”.⁶⁸

Ibu Zuhriatus Sholihah selaku pihak marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga mengonfirmasi hal yang sama dengan pernyataan berikut:

“Kualitas pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan dapat dikatakan baik dengan memperhatikan kriteria-kriteria tertentu. Mereka memiliki sistem penilaian kolektabilitas yang terbagi dalam beberapa kategori, memungkinkan mereka untuk memonitor pembayaran nasabah. Kriteria ini membantu mereka dalam menilai sejauh mana nasabah mematuhi kewajiban pembayaran mereka. Selain itu,

⁶⁸ Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 6 November 2023.

BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga berusaha untuk membantu nasabah yang mengalami kendala pembayaran melalui *rescheduling*, memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memperbaiki status pembayaran mereka. Hal ini menunjukkan perhatian mereka terhadap keberlangsungan pembayaran nasabah dan upaya mereka untuk mempertahankan kualitas pembiayaan yang baik”.⁶⁹

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Yusuf selaku nasabah pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tersebut, beliau mengatakan:

“Sebagai nasabah, kualitas pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan terbilang baik. Mereka memiliki sistem penilaian kolektabilitas yang membantu dalam memantau pembayaran saya. Sistem ini memberikan gambaran bagaimana saya mematuhi kewajiban pembayaran saya. Selain itu, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga memberikan kesempatan untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran melalui *rescheduling*, sehingga saya merasa dihargai dan didukung dalam menjaga kualitas pembiayaan saya. *Overall*, perhatian mereka terhadap nasabahnya memberikan keyakinan bahwa kualitas pembiayaan yang saya terima di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan cukup baik”.⁷⁰

Berdasarkan klasifikasi yang digunakan oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, kualitas pembiayaan mereka tersegmentasi dalam lima kategori yang memberikan gambaran yang jelas terhadap pembayaran nasabah. Kategori pertama (Lancar), menandakan pembayaran yang tepat waktu, sementara (Dalam Perhatian Khusus) mengindikasikan adanya tunggakan selama 1-90 hari. Kategori (Kurang Lancar) menunjukkan rentang tunggakan 90-180 hari,

⁶⁹ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi’, Lamongan, 6 November 2023.

⁷⁰ Yusuf, diwawancara oleh Khosyi’, Lamongan, 7 November 2023.

sementara (Diragukan) mencakup tunggakan 180-270 hari. Terakhir, kategori (Macet) mengindikasikan kondisi terburuk dengan tunggakan lebih dari 270 hari. Analisis ini menunjukkan pendekatan sistematis dalam memantau dan menilai tingkat kelayakan pembayaran nasabah. Selain itu, upaya BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran dengan memberikan opsi *rescheduling* menunjukkan komitmen mereka dalam menjaga kualitas pembiayaan dan memberikan perhatian terhadap nasabah yang menghadapi tantangan pembayaran. Dengan demikian, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan terlihat memiliki sistem penilaian yang terstruktur untuk memastikan kualitas pembiayaan yang baik serta memberikan perhatian dan solusi bagi nasabah yang memerlukan bantuan tambahan dalam menjaga status pembayaran mereka.

Adapun mengenai persentase pembiayaan bermasalah yang ada di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan yakni sebagai berikut. Menurut Manajer Ibu Awana Nafirin dalam wawancara, persentase kualitas pembiayaan nasabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah sebagai berikut:

“Kalau mengenai seberapa banyak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah di BMT ini saya tidak bisa memberi datanya ya mas namun per 2023 ini persentase pembiayaan bermasalah di BMT Sunan Drajat Sukodadi ini kurang lebih mencapai 40% lah mas jadi masih lebih banyak nasabah pembiayaan lancar dibanding dengan nasabah yang bermasalah”.

Ibu Zuhriatus Sholihah selaku pihak marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga mengonfirmasi hal yang sama dengan pernyataan berikut:

“Banyak nasabah Pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan ini kan berdasarkan data yang ada sebesar 2.871 nasabah nah untuk persentasenya sendiri 60% dari jumlah nasabah tersebut alhamdulillah masuk dalam kualitas pembiayaan lancar sedangkan 40% selebihnya itu masuk dalam keempat kualitas pembiayaan yang ada perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Untuk persentase keempat kualitas pembiayaan ini 20% kualitas pembiayaan nasabah masuk dalam kategori 2 atau perhatian khusus. Sekitar 10% kualitas pembiayaan nasabah masuk dalam kategori 3 yakni kurang lancar. 3% masuk dalam kategori 4 yakni kualitas pembiayaan diragukan. Sedangkan 7% sisanya masuk dalam kategori pembiayaan macet, nah jadi dari persentase itu bisa kan sampean kira-kira banyak nasabah perkategori kualitas pembiayaan di BMT ini ada berapa”.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari dua narasumber di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, terdapat gambaran mengenai persentase pembiayaan bermasalah di lembaga tersebut. Manajer Ibu Awana Nafirin menyampaikan bahwa per 2023, persentase pembiayaan bermasalah di BMT tersebut mencapai sekitar 40%. Di sisi lain, Ibu Zuhriatus Sholihah dari bagian pemasaran memberikan detail lebih lanjut, menyatakan bahwa dari total 2.871 nasabah, sebanyak 60% nasabah memiliki kualitas pembiayaan yang lancar. Sisanya, sekitar 40%, terbagi menjadi perhatian khusus (20%), kurang lancar (10%), diragukan (3%), dan macet (7%).

Dengan demikian, dari analisis persentase tersebut, dapat disimpulkan bahwa BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi

Lamongan memiliki sekitar 40% nasabah dengan pembiayaan bermasalah, yang terdiri dari berbagai kategori kualitas pembiayaan. Meskipun persentase nasabah dengan pembiayaan lancar lebih banyak, persentase pembiayaan yang membutuhkan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan bahkan yang sudah masuk dalam kategori pembiayaan macet juga cukup signifikan.

3. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan Mengatasi Kualitas Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murahabah

Menyelamatkan kualitas pembiayaan bermasalah sejak awal merupakan suatu keharusan guna menjaga kualitas pembiayaan yang baik dengan tujuan utama memelihara likuiditas bank. Berdasarkan informasi dari Manajer Ibu Awana Nafirin dalam wawancara, ia menyatakan bahwa:

“Ada situasi di mana sebagian nasabah benar-benar kesulitan untuk membayar karena usaha mereka mengalami penurunan. Dalam keadaan seperti itu, kami menawarkan opsi *rescheduling*. Kami dapat melihatnya dari pola pembayaran, misalnya ketika tanggal pembayaran seharusnya pada tanggal 22 tapi dilakukan pada tanggal 27. Pada situasi semacam ini, kami menghubungi nasabah terlebih dahulu melalui telepon, dan kemudian meminta mereka untuk datang ke kantor. Kami bertanya pada nasabah mengenai alasan dari keterlambatan tersebut. Biasanya, mereka menjelaskan bahwa penurunan omset dan persaingan pasar adalah penyebab utama dari masalah pembayaran yang mereka hadapi. Di sinilah kami dapat menawarkan opsi *rescheduling* untuk membantu nasabah mengatasi kesulitan tersebut”.⁷¹

⁷¹ Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 8 November 2023.

Dalam praktiknya, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan memiliki persyaratan khusus untuk nasabah yang akan di *rescheduling*, sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibu Zuhriatus Sholihah, yaitu:

“Persyaratan untuk melakukan *rescheduling* adalah nasabah harus mengajukan surat permohonan *rescheduling*. Kemudian, kami melakukan analisis terhadap alasan nasabah mengajukan *rescheduling* serta masalah yang mendasarinya. Kami juga menganalisis laporan keuangan nasabah. Sehingga, meskipun nasabah meminta *rescheduling* dengan angsuran sebesar 1 juta, kami tidak dapat langsung menerimanya. Kami melakukan analisis terlebih dahulu terkait pendapatan bulanan dan harian nasabah untuk memastikan bahwa angsuran yang diajukan tidak memberatkan nasabah dalam proses pembayaran”.⁷²

Ibu Alfiana Dwi Rosyidah, selaku pihak marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, juga menguraikan bahwa terdapat persyaratan dan standar yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin mengajukan *rescheduling*. Beliau menyatakan bahwa:

“Proses *rescheduling* diterapkan pada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan untuk membayar, namun masih memiliki prospek usaha yang menjanjikan dan mampu untuk memenuhi kewajiban setelah proses *rescheduling*. Oleh karena itu, tim analisis melakukan kunjungan untuk memastikan bahwa kemampuan membayar per bulan masih ada. Dalam proses *rescheduling*, minimal nasabah harus memiliki riwayat membayar selama 3 bulan berturut-turut sesuai dengan yang diinginkannya. Misalnya, jika pembayaran yang seharusnya dilakukan bulan ini sebesar 5 juta namun nasabah tidak mampu, namun karena memiliki itikad baik untuk membayar sebanyak 2 juta atau 1 juta sebagai upaya semampunya, hal tersebut dapat menjadi pertimbangan untuk melakukan *rescheduling* oleh pihak BMT”.⁷³

⁷² Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi?, Lamongan, 8 November 2023.

⁷³ Alfiana, diwawancara oleh Khosyi?, Lamongan, 8 November 2023.

Hal serupa juga disampaikan oleh Ibu Zuhriatus Sholihah sebagai pihak marketing di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, beliau menggambarkan mekanisme *rescheduling* sebagai berikut:

“Nasabah mengajukan permohonan *rescheduling*, setelah itu, pihak bank melakukan analisis terhadap potensi usaha yang dimiliki oleh nasabah. Setelah data yang diperlukan dianggap lengkap dan relevan, pihak bank bersama nasabah melakukan negosiasi mengenai jangka waktu *rescheduling* dengan memperhatikan kemampuan nasabah. Selanjutnya, dokumen-dokumen yang diajukan oleh nasabah diperiksa oleh pihak administrasi untuk memastikan kelengkapannya. Jika disetujui oleh manajer, dilakukan akad pembiayaan baru dengan angsuran dan jangka waktu yang telah disepakati”.⁷⁴

Berdasarkan informasi dari Manajer Ibu Awana Nafirin dalam wawancara dalam menangani nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan murabahah BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan memiliki beberapa program *rescheduling* yang membedakan dengan BMT lainnya yakni:

“Jadi gini mas, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan telah mengembangkan pendekatan yang unik dalam menangani nasabah yang menghadapi kesulitan pembayaran pembiayaan murabahah. Mereka tidak hanya bergantung pada metode *rescheduling* yang umum digunakan oleh lembaga keuangan lain, tetapi juga menerapkan program Pendampingan Bisnis yang melibatkan tim konsultan bisnis dari BMT untuk bekerja sama dengan nasabah yang mengalami penurunan kinerja dalam usahanya. Pendampingan ini melibatkan aspek strategi bisnis, manajemen keuangan, dan pengembangan usaha yang bertujuan mendukung nasabah secara holistic”.⁷⁵

⁷⁴ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 8 November 2023.

⁷⁵ Awana, diwawancara oleh Khosyi', Lamongan, 8 November 2023.

Hal serupa juga disampaikan oleh Ibu Zuhriatus Sholihah sebagai pihak marketing di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, beliau menjelaskan program *rescheduling* yang membedakan dengan BMT lainnya yakni:

“Dalam mengatasi pembiayaan bermasalah ini BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan tidak hanya fokus pada aspek keuangan semata ketika nasabah mengalami kesulitan, tetapi juga menerapkan program edukasi finansial yang proaktif. Mereka menyelenggarakan workshop dan pelatihan rutin bagi nasabah yang mengalami penurunan kinerja keuangan. Program ini tidak hanya memberikan pemahaman mendalam tentang manajemen keuangan, tetapi juga memberikan keterampilan praktis dan strategi untuk meningkatkan pendapatan serta efisiensi bisnis nasabah”.⁷⁶

Dari penjelasan yang tertera di atas, proses *rescheduling* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengikuti serangkaian langkah yang terstruktur. Pertama, nasabah mengajukan permohonan *rescheduling* kepada BMT. Kemudian, tim analis BMT melakukan penilaian lapangan terhadap usaha dan agunan nasabah untuk mengevaluasi potensi usahanya. Data nasabah kemudian dianalisis dengan teliti untuk memperoleh informasi yang akurat dan relevan, memperhitungkan kemampuan nasabah dalam menyelesaikan sisa angsuran. Tahap selanjutnya adalah negosiasi antara BMT dan nasabah terkait jangka waktu dan besarnya angsuran yang baru. Berkas permohonan kemudian disampaikan kepada manajemen untuk analisis lebih lanjut, dengan mempertimbangkan apakah nasabah masih mampu membayar angsuran dan memiliki niat baik untuk menyelesaikan

⁷⁶ Zuhriatus, diwawancara oleh Khosyi?, Lamongan, 8 November 2023.

pembayaran. Jika memenuhi kriteria, pembiayaan dianggap layak untuk direstrukturisasi. Setelah proses analisis oleh manajer, berkas-berkas diaudit oleh bagian administrasi BMT untuk memastikan kelengkapannya. Terakhir, dilakukan akad pembiayaan baru antara BMT dan nasabah dengan besaran angsuran dan jangka waktu yang telah disepakati, sementara nasabah juga membayar biaya administrasi sebesar 1% dari total angsuran yang tersisa.

Selain itu dalam menangani nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran dalam pembiayaan *murabahah*, di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan menonjolkan pendekatan yang holistik dan proaktif. Mereka tidak hanya mengandalkan metode *rescheduling*, tetapi juga meluncurkan program inovatif “Pendampingan Bisnis” yang melibatkan tim konsultan bisnis untuk mendukung nasabah secara strategis. Selain itu, BMT ini mengutamakan edukasi finansial dengan menyelenggarakan *workshop* dan pelatihan reguler bagi nasabah, memberikan mereka pemahaman yang mendalam tentang manajemen keuangan serta keterampilan praktis untuk meningkatkan kinerja bisnis. Melalui pendekatan ini, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan menekankan pada pembinaan aktif dan kesinambungan usaha nasabah, menjadikannya berbeda dan lebih terkait dengan penguatan kapasitas serta dukungan holistik bagi para nasabahnya.

C. Pembahasan Temuan

Informasi yang diperoleh oleh peneliti dari wawancara dan dokumentasi disajikan dalam bentuk informasi yang tersusun. Peneliti kemudian menganalisis kembali data tersebut dan memaparkannya dalam sebuah perbincangan. Beberapa hasil dari penelitian ini antara lain:

1. Proses Pembiayaan *Murahabah* Di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

Berdasarkan informasi yang disampaikan dalam penyajian data dari hasil wawancara peneliti, akan diuraikan langkah-langkah analisis dalam proses akad *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan.

Proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan sangat terperinci dan melibatkan berbagai tahapan yang ketat dalam menilai, memverifikasi, dan memantau pembiayaan yang diajukan. Adapun tahapan proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan adalah sebagai berikut:

- a. Tahap pengumpulan informasi dari calon debitur yang meliputi berkas administrasi seperti KTP, KK, slip gaji, dan dokumen pendukung lainnya.
- b. Tahap verifikasi data dan analisis kelayakan pembiayaan, yang mencakup pemeriksaan Slik OJK, kapasitas nasabah, kondisi ekonomi, dan jaminan yang diajukan.

- c. Tahap Analisis Pembiayaan, proses analisis pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan melibatkan beberapa faktor kunci yang menjadi landasan utama dalam menentukan penyaluran pembiayaan kepada nasabah. Pertama, dalam aspek *Character*, dilakukan pemeriksaan melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (Slik OJK) untuk mengevaluasi riwayat pembayaran nasabah, memperhatikan status kolektibilitas, baik dalam kategori lancar maupun memungkinkan kolektibilitas 2 dengan syarat penyelesaian tunggakan sebelum pencairan pembiayaan. Selanjutnya, aspek *Capacity* dievaluasi untuk mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya dengan baik. Faktor *Capital* menjadi sorotan untuk memahami seberapa baik nasabah dalam hal modal yang dibutuhkan untuk operasional usaha. Analisis juga melibatkan *Condition of Economy*, untuk memahami prospek pemasaran hasil usaha yang dibiayai serta menilai *Collateral* guna menentukan kecukupan nilai agunan yang diajukan oleh nasabah.
- d. Tahap keputusan pembiayaan merupakan hasil rapat tim kredit yang memutuskan layak atau tidaknya permohonan pembiayaan. Jika layak, akan dilakukan penandatanganan perjanjian antara debitur dan kreditur serta realisasi pembiayaan dengan pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Proses ini melibatkan transaksi formal berdasarkan akad jual-beli.
- e. Setelah pembiayaan direalisasikan, proses monitoring dilakukan untuk mengontrol dan memastikan pembayaran angsuran dilakukan tepat

waktu. Langkah-langkah ini termasuk kontak langsung kepada debitur, pengiriman surat peringatan, dan jika tunggakan terus berlanjut, proses hukum dapat dilakukan dengan mengambil jalan ke pengadilan.

Dari hasil wawancara tersebut, terlihat bahwa BMT Sunan Drajat memiliki prosedur yang ketat dalam memberikan pembiayaan *murahabah* serta melakukan pengawasan agar risiko kredit dapat diminimalisir. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa proses akad *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan telah sesuai dengan standar operasional prosedur yang ditetapkan. Langkah-langkah pengajuan berkas administrasi, verifikasi administrasi pembiayaan, analisis pembiayaan, keputusan pembiayaan, pencairan dana, monitoring pembiayaan telah dijalankan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan, seperti yang dijelaskan oleh Zulkifli.⁷⁷

Dalam konteks prinsip Kasmir tahapan pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan sesuai dengan proses peminjaman yang sehat, yang berfokus pada investasi yang halal dan layak serta memiliki potensi menghasilkan keuntungan yang signifikan. Proses peminjaman ini melibatkan beberapa tahapan yang harus dijalani: tahap persiapan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan, tahap pengambilan keputusan pembiayaan, tahap pelaksanaan pembiayaan, tahap administrasi, dan tahap pengawasan atau pengendalian pembiayaan.⁷⁸

⁷⁷ Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 154.

⁷⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 89.

BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga menerapkan 5 prinsip analisis pembiayaan dalam prosesnya yang meliputi aspek-aspek berikut:

- a. *Character* (BI-checking): Wajib dilakukan dengan mengevaluasi riwayat pembiayaan, dengan status kolektabilitas 1 (lancar) atau diizinkan kolektabilitas 2 dengan syarat nasabah harus menyelesaikan tunggakan tersebut sebelum pencairan pembiayaan oleh BMT.
- b. *Capacity*: Evaluasi terhadap kemampuan nasabah calon pembiayaan murahabah di BMT dalam mengelola usahanya apakah dilakukan dengan manajemen yang tepat.
- c. *Capital*: Dilakukan oleh pihak BMT untuk menilai kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan usahanya.
- d. *Condition of economy*: Dilakukan oleh pihak BMT untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah yang dibiayai.
- e. *Collateral*: Penilaian untuk mengetahui cukup tidaknya nilai agunan yang diajukan.

Dengan begitu, analisis pembiayaan yang diterapkan oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan menunjukkan kesesuaian dengan prinsip-prinsip evaluasi pembiayaan dalam buku "Memahami Bisnis Bank Syariah" dari Ikatan Bankir Indonesia. Buku tersebut menekankan lima prinsip evaluasi pembiayaan (*character, capacity, capital, condition of economy, collateral*) yang penting dalam proses analisis pembiayaan agar bank dapat memahami kebutuhan nasabah, kemampuan,

manajemen, kelayakan usaha, dan kemampuan untuk mengembalikan pembiayaan.⁷⁹

2. Kualitas Pembiayaan Murahabah Di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan mengklasifikasikan Kualitas Pembiayaan nasabah dengan cara berikut:

- a. Kolektabilitas 1 (lancar): Di mana pembayaran pokok dan margin dilakukan tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.
- b. Kolektabilitas 2 (dalam perhatian khusus): Merujuk pada pembayaran pokok dan margin yang memiliki tunggakan selama 1-90 hari.
- c. Kolektabilitas 3 (kurang lancar): Menunjukkan pembayaran pokok dan margin yang memiliki tunggakan selama 90-180 hari.
- d. Kolektabilitas 4 (diragukan): Mengacu pada pembayaran pokok dan margin yang mengalami tunggakan selama 180-270 hari.
- e. Kolektabilitas 5 (macet): Merupakan pembayaran yang mengalami tunggakan lebih dari 270 hari.

Dengan demikian, kualitas pembiayaan yang diterapkan oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan sesuai dengan teori Kasmir yang mana dalam buku “Dasar-Dasar Perbankan”, dijelaskan mengenai status kolektabilitas kredit atau pembiayaan dengan menguraikan lima kategori⁸⁰. Kategori pertama adalah Lancar (Kolektabilitas 1), yang

⁷⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 203-205.

⁸⁰ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 129-131.

merujuk pada kondisi di mana tidak ada tunggakan pembayaran pokok dan bunga. Selanjutnya, kategori Dalam Perhatian Khusus (Kolektabilitas 2) mengindikasikan adanya tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga hingga 90 hari. Sementara itu, kategori Kurang Lancar (Kolektabilitas 3) merujuk pada kondisi di mana terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga hingga 120 hari. Kategori Diragukan (Kolektabilitas 4) terjadi ketika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga hingga 180 hari. Terakhir, kategori Macet (Kolektabilitas 5) menunjukkan adanya tunggakan pembayaran pokok dan bunga yang melebihi 180 hari⁸¹.

Selain itu kualitas pembiayaan yang diterapkan oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga sesuai dengan ketentuan pasal 12 ayat (3) peraturan Bank Indonesia NO. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank, kualitas pembiayaan dibagi menjadi 5 (lima) kolektibilitas, yaitu: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet⁸².

Dengan menerapkan kolektabilitas pembiayaan tersebut kualitas pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan terlihat sangat terorganisir dan cermat. Mereka memiliki sistem penilaian yang tersegmentasi dengan baik dalam menilai kelayakan pembayaran nasabah. Klasifikasi kolektabilitas yang terbagi dalam lima kategori

⁸¹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Cet. Kedua, 43.

⁸² Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 Pasal 12 Ayat 3 Tentang Kualitas Aktiva Bank

memungkinkan mereka untuk secara jelas memantau dan menanggapi setiap tingkat pembayaran nasabah. Lebih lanjut, upaya untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran dengan memberikan kesempatan *rescheduling* menunjukkan pendekatan yang proaktif dan peduli terhadap nasabahnya. Dengan demikian, BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan memperlihatkan komitmen tinggi terhadap pemeliharaan kualitas pembiayaan mereka dengan mengutamakan pemantauan, responsibilitas, dan pendekatan proaktif terhadap nasabah yang mengalami kendala.

Adapun pembahasan temuan mengenai persentase kualitas pembiayaan di BMT Sunan Drajat Cabang Sukodadi, yang mana Ibu Zuhriatus Sholihah menyebut bahwa dari total 2.871 nasabah, sekitar 60% dari jumlah tersebut memiliki kualitas pembiayaan yang lancar. Sementara itu, 40% sisanya menghadapi permasalahan dalam pembiayaan mereka, yang terbagi menjadi beberapa kategori. Lebih rinci, dari total 2.871 nasabah, sekitar 60% atau sebanyak 1.722 nasabah terkategori sebagai pembiayaan lancar. Sebanyak 20% atau sekitar 574 nasabah memerlukan perhatian khusus, sementara 10% atau sekitar 287 nasabah tergolong dalam kategori kurang lancar. Selain itu, terdapat sekitar 3% atau sekitar 86 nasabah yang pembiayaannya diragukan, dan sekitar 7% atau sekitar 201 nasabah dengan pembiayaan yang masuk dalam kategori macet. Dari data persentase ini, tergambar distribusi nasabah berdasarkan kategori kualitas pembiayaan di BMT Sunan Drajat Cabang Sukodadi. Dengan demikian, jumlah nasabah

yang membutuhkan perhatian lebih dari BMT Sunan Drajat Sukodadi termasuk dalam kategori pembiayaan yang tidak lancar adalah sebanyak 1.148 nasabah dari total 2.871 nasabah yang mereka layani.

Dari hasil persentase tersebut, terlihat bahwa sekitar 60% nasabah memiliki kualitas pembiayaan yang lancar, yang menunjukkan bahwa mayoritas nasabah memenuhi kriteria kualitas pembayaran secara baik. Namun, persentase yang cukup besar dari nasabah yang memerlukan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, atau bahkan macet juga mengindikasikan bahwa ada sejumlah nasabah yang mengalami kendala dalam pembayaran pembiayaan mereka.

Meskipun mayoritas nasabah memiliki pembiayaan yang lancar, adanya sekitar 40% nasabah yang tergolong dalam kategori lainnya menandakan adanya ruang untuk perbaikan. Oleh karena itu, meskipun kondisinya tidak buruk secara keseluruhan, masih ada aspek yang perlu diperbaiki untuk meningkatkan kualitas pembiayaan secara keseluruhan di BMT Sunan Drajat Cabang Sukodadi.

3. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan Mengatasi Kualitas Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murahabah

Dalam mengatasi kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murahabah* BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan menerapkan metode *rescheduling*. Syarat *rescheduling* bagi nasabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan berlaku bagi mereka

yang bisnisnya masih dapat bertahan meskipun kinerjanya menurun. Tanda-tanda ini terlihat dari ketidakteraturan dalam siklus pembayaran, menunjukkan penurunan kemampuan membayar namun prospek usaha nasabah masih dianggap baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah melalui proses penjadwalan kembali. Untuk itu, tim analisis melakukan pengecekan untuk memverifikasi apakah nasabah masih memiliki kapasitas pembayaran bulanan dan melakukan perkiraan terkait jumlah angsuran pokok dan bunga serta menentukan jangka waktu dan jadwal pembayaran. Dalam kasus *rescheduling*, minimal harus ada pembayaran selama 3 bulan secara berurutan sesuai dengan yang diinginkan oleh nasabah. Misalnya, jika seharusnya pembayaran bulan ini sebesar 5 juta, namun nasabah tidak memiliki dana cukup, namun masih memiliki itikad baik untuk membayar sebagian dari jumlah tersebut, seperti 2 juta atau 1 juta, hal itu bisa menjadi pertimbangan untuk melakukan *rescheduling*.

Adapun yang membedakan proses *rescheduling* yang diterapkan oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, yakni adanya sebuah program inovatif yang disebut “Pendampingan Bisnis” untuk mendukung nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran pembiayaan *murahabah*. Program ini melibatkan tim konsultan atau pendamping bisnis dari BMT untuk bekerja sama dengan nasabah yang menghadapi penurunan kinerja dalam usahanya. Pendampingan ini tidak hanya berfokus pada aspek keuangan, tetapi juga memberikan bimbingan

terkait strategi bisnis, pengembangan usaha, manajemen keuangan, dan penguatan kapasitas manajerial bagi nasabah.

BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga mengusung pendekatan edukasi finansial yang proaktif. Mereka meluncurkan program workshop dan pelatihan rutin yang diperuntukkan bagi nasabah yang mengalami penurunan kinerja keuangan. Workshop ini tidak hanya memberikan nasabah pemahaman yang lebih mendalam terkait manajemen keuangan, tetapi juga memberikan mereka keterampilan dan strategi untuk meningkatkan pendapatan dan efisiensi bisnis mereka.

Kedua inisiatif tersebut menunjukkan komitmen BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan dalam mendukung nasabahnya melalui pendekatan yang holistik. Pendampingan bisnis dan pendekatan edukasi finansial ini menjadi nilai tambah yang membedakan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan dalam mengatasi tantangan kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murahabah. Ini juga menekankan fokus BMT pada kesinambungan usaha nasabah melalui upaya penguatan kapasitas dan pembinaan aktif.

Kasmir menjelaskan bahwa *Rescheduling* adalah perubahan jadwal pembayaran utang atau pembiayaan yang memenuhi syarat sebagai kredit yang masih lancar dan belum tertunggak pembayarannya, bukan akibat dari penurunan kemampuan bayar nasabah. Proses ini dapat dilakukan melalui perpanjangan waktu atau penyesuaian jangka waktu cicilan. Oleh karena itu, syarat bagi nasabah yang mengajukan proses *rescheduling* di BMT Sunan

Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan sesuai dengan prinsip-prinsip yang dijelaskan dalam teori Kasmir mengenai *rescheduling*⁸³.



⁸³ Kasmir, *Manajemen Perbankan Edisi Revisi* (Jakarta : Rajawali Pers, 2020), 120.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian sebagaimana telah dikemukakan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Proses pembiayaan *murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan melibatkan analisis yang terinci dan ketat, dipengaruhi oleh aturan dan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tahapan-tahapan dalam proses ini melibatkan pengumpulan informasi calon debitur, verifikasi data, analisis pembiayaan yang melibatkan faktor-faktor seperti karakter, kapasitas, kondisi ekonomi, dan jaminan yang diajukan. Dalam aspek karakter, pemeriksaan melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (Slik OJK) menjadi penting untuk mengevaluasi riwayat pembayaran nasabah dengan mempertimbangkan status kolektibilitas.
2. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan melakukan klasifikasi terhadap Kualitas Pembiayaan nasabahnya berdasarkan lima tingkatan kolektabilitas. Dari total 2.871 nasabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, sekitar 60% memiliki pembiayaan lancar. Sisanya, 40%, terbagi menjadi: 20% memerlukan perhatian khusus, 10% kurang lancar, 3% diragukan, dan 7% macet.
3. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan menggunakan *rescheduling* untuk penyelesaian masalah pembiayaan *murahabah*. *Rescheduling* berlaku bagi nasabah yang usahanya bertahan meski ada

penurunan kinerja. Tim analis memeriksa kemampuan pembayaran dan mengatur ulang jadwal dengan minimal 3 bulan pembayaran berturut-turut. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan juga memiliki program Pendampingan Bisnis yang mendukung nasabah dengan konsultan bisnis untuk strategi dan manajemen keuangan. Mereka juga mengadakan workshop rutin untuk meningkatkan pemahaman keuangan dan keterampilan bisnis nasabah.

B. Saran

Saran yang dapat peneliti berikan berdasarkan hasil dan analisis penelitian adalah, sebagai berikut:

1. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan dapat mengintensifkan kolaborasi dengan OJK untuk mendapatkan wawasan yang lebih dalam terkait regulasi terbaru, praktik terbaik, dan peluang pengembangan.
2. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan harus mengevaluasi sejauh mana sistem pemantauan pembiayaan yang ada dapat mengidentifikasi dan mengelola risiko secara efektif.
3. BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan dapat melakukan analisis mendalam mengenai tren pasar keuangan, terutama dalam sektor yang relevan dengan pembiayaan BMT. Studi ini dapat membantu BMT dalam menyesuaikan strategi mereka sesuai dengan perkembangan pasar.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan Inggris Indonesia*. Jakarta: Pradnya Paramita. 1991
- Alma, Buchari. *Manajemen Pemasaran & Pemasaran Jasa*. Bandung: CV. Alfabeta. 2007.
- Antonio, Muhammad Syafi'I. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Arifin, Zainal. *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2012.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007.
- B. Miles, Matthew & A. Michael Huberman. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Model-Model Baru, Terj. Tjetcep Rohidi*. Jakarta: UI-Press. 2014.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Cet.Kedua*. Jakarta : Sinar Grafika. 2014.
- Hasanah, Lutfiatul. "Penerapan Akad *Murahabah Bil Wakalah* Pada Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) Untuk Modal Usaha Pada Masa Pandemic di BMT UGT Nusantara Indonesia CAPEM Kraksaan Probolinggo." Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2021.
- Ramadlani, F., Musfiroh, M. F. S., & Hinawati, T. "Kontribusi Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro." *Jamasy: Jurnal Akuntansi, Manajemen dan Perbankan Syariah* 2, no. 2 (2022): 61-72.
- Iska, Syukri. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif fikih ekonomi*. Yogyakarta: Fajar Media Pers. 2012.
- Ismail. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2000.
- Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2003.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2014.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2015.

- Kasmir. *Manajemen Perbankan Edisi Revisi*. Jakarta : Rajawali Pers. 2020.
- Kothler, Philip, Garry Armstrong. *Prinsip - Prinsip Pemasaran*. Jakarta: Erlangga. 2008.
- Idroes,N, dkk. *Manajemen Risiko Perbankan*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2004.
- Iva Muslikhah N.A, Siswadi. “Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan *Murahabah* Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Tunggul Paciran Lamongan Jawa Timur.” *Jurnal: Institut Pesantren Sunan Drajat (INSUD) Lamongan 17*, no. 1 (2022).
- Madjid, Sitti Saleha. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah. *Jurnal: Hukum Ekonomi Syariah 2*, no.2 (2018).
- Mahmuuddin, As, Haji. *Melacak Kredit Bermasalah*. Jakarta: Pustaka Sinar. 2002.
- Maisarah, Siti. “Analisis Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meningkatkan Pendapatan Nasabah Studi Pada BMT Taman Indah Aceh Besar.” Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2022.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2009.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia. 2005.
- Nurlita, Etik. “Penerapan Akad *Murahabah* Dalam Pembiayaan Pensiun Studi Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.” Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019.
- Kurniatin, Nurul Ica. “Analisis Mekanisme Pembiayaan *Murahabah Bil Wakalah* Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BSI KCP Ponorogo Cokroaminoto.” Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2001.
- Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Jakarta: 05 Oktober 2006.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press. 2004.
- Ritonga, Sri Lestari. “Strategi Pemasaran Pembiayaan *Murahabah* PT Bank Syariah Indonesia KCP Gunung Tua.” Skripsi, IAIN Padangsidempuan. 2022.
- Rivai, Veithzal, Andi Buchari. *Islamic Economic*. Jakarta: Bumi Aksara. 2009.

- Rizal, Veithzal, Arviyan Arifin. *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Aksara. 2010.
- Rozalinda. *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan Syariah*. Padang: Hayfa Press. 2005.
- Santoso, Anam. “Peran Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meningkatkan Usaha Batu Bata Pada BMT As-Salam Kantor Ngreco Kandat Kediri.” *A Research Journal on Islamic Economic*, no.1 (2019).
- Seed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah Kritik dan Interpretasi Bunga Bank Kaum Non-Revivalis*. Jakarta: Paramadina. 2004.
- Sudaryono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method*. Jakarta: Rajawali Pers. 2018.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta. 2017.
- Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras. 2009.
- Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Institut Agama Islam Negeri Jember*. Jember: IAIN Jember. 2019.
- Ulum, Syafaah. Peran Pembiayaan *Murahabah* Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sugio Dalam Meningkatkan Pendapatan UMKM Pasar Sugio Lamongan. *Jurnal: Ekonomi Syariah*, no.1 (2022).
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia pustaka Utama. 2001.
- Vilda, Nelvi Putri. “Implementasi Akad *Murahabah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa.” Skripsi, Universitas Muhammadiyah Makassar, 2019.
- Wiroso. *Jual Beli Murahabah*. Yogyakarta: UII Press. 2005.
- Zulian, Yamit. *Manajemen Kualitas Produk Dan Jasa*. Yogyakarta: Ekonisia. 2005.

Lampiran 1

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Moh. Khosyi' Rofiqi
NIM : E20191114
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Institusi : UIN KHAS Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 30 November 2023

Saya yang menyatakan



Moh. Khosyi' Rofiqi
NIM. E20191114

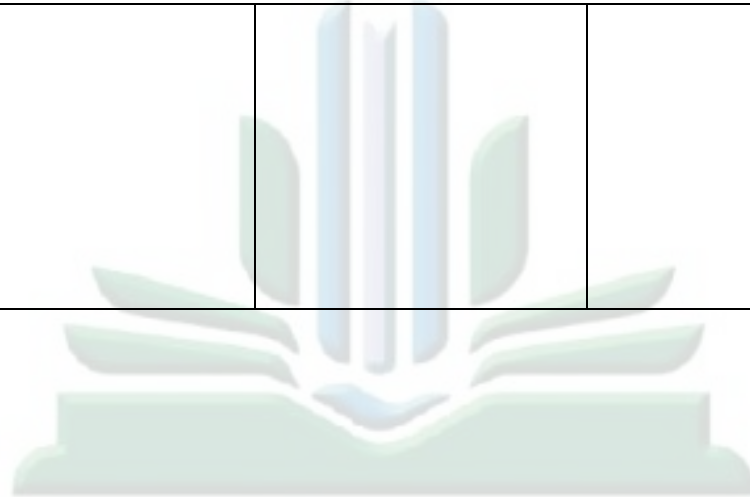
Lampiran

MATRIKS PENELITIAN

| Judul | Variabel | Indikator | Sumber Data | Metode Penelitian | Rumusan Masalah |
|--|---|--|---|---|---|
| <p>Analisis Kualitas Pembiayaan Murahabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Lamongan</p> | <p>1. Kualitas Pembiayaan Murahabah</p> | <p>1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murahabah 2. Kualitas Pembiayaan Murahabah 3. Rescheduling Pembiayaan Bermasalah</p> | <p>1. Informan: a. Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan b. Karyawan BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan c. Nasabah BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan 2. Dokumentasi</p> | <p>1. Pendekatan Penelitian: Kualitatif 2. Subjek Penelitian: Wawancara 3. Lokasi: BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan 4. Teknik Pengumpulan Data: Dokumentasi dan Wawancara 5. Teknik Analisis Data: a. Reduksi Data b. Penyajian Data c. Verifikasi</p> | <p>1. Bagaimana proses pembiayaan murahabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan? 2. Bagaimana kualitas pembiayaan murahabah di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan? 3. Bagaimana BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi</p> |



| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | Lamongan mengatasi kualitas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan <i>murahabah</i> ? |
|--|--|--|--|--|--|



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Lampiran 3

Surat Keterangan Izin Penelitian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://febi.uinkhas.ac.id>

Nomor : B- /Un.22/7.a/PP.00.9/11/2023 02 November 2023
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

Kepada

Yth. Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan
Jl. Urip Sumoharjo, Sukodadi Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Moh. Khosyi' Rofiqi
NIM : E20191114
Semester : XI (Sembilan)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan syariah

Untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai "**Analisis Kualitas Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sunan Drajat Jawa Timur Lamongan**" di lingkungan Lembaga/instansi wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.



An Dekan
Kil Dekan 1

Widawati Islami Rahayu

Lampiran 4

Surat Keterangan Selesai penelitian

SURAT KETERANGAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

BMT Sunan Drajat Jawa Timur

Cabang Sukodadi Lamongan

Dengan ini menerangkan bahwa :


| | |
|----------------------|------------------------------|
| Nama | : Moh. Khosyi' Rofiqi |
| Tempat Tanggal Lahir | : Lamongan, 01 November 2000 |
| NIM | : E20191114 |
| Fakultas | : Ekonomi dan Bisnis Islam |
| Progam Studi | : Perbankan Syariah |

Yang bersangkutan telah selesai melaksanakan penelitian skripsi di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan, dengan judul "ANALISIS KUALITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMBIL (BMT) SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR LAMONGAN"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

BMT Sunan Drajat Jawa Timur
Cabang Sukodadi Lamongan



AWANA MURKIN
Manajer

Lampiran 5

Jurnal Kegiatan Penelitian

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

**ANALISIS KUALITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMBIL
(BMT) SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR LAMONGAN**

Nama : Moh. Khosyi' Rofiqi

NIM : E20191114

| No | Hari/Tanggal | Jenis Kegiatan | Tanda Tangan |
|----|--------------------------|--|---|
| 1 | Senin, 04 November 2023 | Penyerahan surat izin penelitian |  |
| 2 | Selasa, 05 November 2023 | Persetujuan izin penelitian |  |
| 3 | Rabu, 06 November 2023 | Melakukan pengambilan data profil BMT dan pembiayaan |  |
| 4 | Kamis, 07 November 2023 | Wawancara dengan manajer |  |
| 5 | Jum'at, 08 November 2023 | Wawancara dengan karyawan |  |
| 6 | Senin, 27 November 2023 | Wawancara dengan karyawan |  |
| 7 | Rabu, 29 November 2023 | Menerima Surat Selesai Penelitian |  |

PEDOMAN WAWANCARA

ANALISIS KUALITAS PEMBIAYAAN *MURAHABAH* DI *BAITUL MAAL WAT TAMWIL* (BMT) SUNAN DRAJAT JAWA TIMUR LAMONGAN

1. **Pedoman Wawancara Manajer BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan**
 - a. Bagaimana Sejarah BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - b. Apa Visi dan Misi BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - c. Bagaimana Struktur Organisasi BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
2. **Pedoman Wawancara Manajer dan Staff Marketing BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan**
 - a. Apa Saja Syarat Yang Diperlukan Untuk Pengajuan Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - b. Bagaimana Skema Akad *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - c. Bagaimana Tahapan Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - d. Berapa Jumlah Nasabah Pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - e. Bagaimana Prinsip Analisis Pembiayaan di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - f. Bagaimana Penilaian Kualitas Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
 - g. Berapa Banyak Persentase Pembiayaan Bermasah Pada Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?

h. Bagaimana Strategi Yang Dilakukan Oleh BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan Untuk Mengatasi Pembiayaan Bermasalah?

3. Pedoman Wawancara Nasabah BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan

1. Apa Saja Syarat Yang Diperlukan Untuk Pengajuan Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
2. Bagaimana Tahapan Pembiayaan *Murahabah* di BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?
3. Bagaimana Proses Pembelian Barang Jika Pengajuan Pembiayaannya Di Setujui Oleh Pihak BMT Sunan Drajat Jawa Timur Cabang Sukodadi Lamongan?



Lampiran 7
Dokumentasi

Wawancara dengan ibu Awana Nafirin



Wawancara dengan bapak Imam Baihaqi



BIODATA PENULIS



Data Diri:

Nama Lengkap : Moh. Khosyi' Rofiqi
NIM : E20191114
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 01 November 2000
Alamat : Jl. Al-Islah, RT 003/RW 001,
Desa Banyubang, Kecamatan
Solokuro, Kabupaten Lamongan
Telp/Hp : 08999990299
Email : rofiqimohkhosyi@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

1. PAUD TK Muslimat Nurul Hidayah Banyubang (2004-2007)
2. MI Nurul Hidayah Banyubang (2007-2013)
3. MTs Ma'arif 16 Nurul Hidayah Banyubang (2013-2016)
4. MA Matholi'ul Anwar (2016-2019)
5. Perguruan Tinggi UIN KHAS Jember (2019-2023)