

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian BTM (Baitut Tamwil Muhammadiyah)

BTM adalah kependekan Baitut Tamwil Muhammadiyah, yaitu Lembaga Keuangan Mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip syariah artinya, semua transaksi keuangan dilakukan dengan akad sesuai syariat Islam. Sedangkan kedudukan lembaga keuangan tersebut merupakan Amal Usaha Ekonomi Muhammadiyah.¹

Menurut bahasa, *Baitut Tamwil* berasal dari gabungan dua pengertian, yaitu *Bait* yang artinya rumah dan *Tamwil* (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya *Maal* atau harta. Secara keseluruhan *Baitut Tamwil* dimaknai sebagai tempat untuk mengembangkan usaha atau tempat untuk mengembangkan harta kekayaan. Pengertian dua suku kata itulah yang kemudiandigunakan sebagai penamaan untuk lembaga keuangan mikro, yaitu berfungsi sebagai lembaga pemberdayaan pedagang.²

BTM dibangun dengan mengambil konsep dasar *Baitul Maal wat-Tamwil*, yang merupakan gabungan antara *Baitut Tamwil*, unit yang menjalankan pembiayaan secara komersial dan *Baitul Maal*, unit yang menjalankan pembiayaan non komersial-sosial dengan dana yang bersumber dari titipan zakat, infaq dan shodaqoh. Pada BTM, bidang sosial ditiadakan karena di Muhammadiyah sudah lebih dulu ada lembaga amil zakat. Namun

¹A. Djazuli, Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002), h. 183

²Ma'had Alif Tarbiyah Mubalighin Muhammadiyah, *Pedoman Pendirian BTM*, Bandar Lampung, 2008, h. 4

demikian, mekanisme kerja BTM dengan lembaga amil zakat Muhammadiyah dapat disinergikan. Misalnya pengelolaan zakat, infaq dan sedekah untuk usaha produktif dikerjasamakan dengan BTM atau lembaga amil zakat dapat saja berkantor bersama dengan BTM supaya lebih hidup, dll.

B. Manajemen Risiko

1. Pengertian Manajemen Risiko

Manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metoda yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.³

Risiko dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya akibat buruk (kerugian) yang tidak diinginkan atau tidak terduga. Dengan kata lain “Kemungkinan” itu sudah menunjukkan adanya ketidakpastian. Ketidakpastian itu merupakan kondisi yang menyebabkan timbulnya risiko. Kondisi yang tidak pasti itu timbul karena berbagai sebab, antara lain:

- a. Jarak waktu dimulai perencanaan atas kegiatan sampai kegiatan itu berakhir. Makin panjang jarak waktu makin besar ketidak pastiannya.
- b. Keterbatasan informasi yang diperlukan.
- c. Keterbatasan pengetahuan atau keterampilan atau teknik mengambil keputusan dan sebagainya.

³ Veithzal Rifai dan Rifka Ismail, *Islamic Baking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 63

Manajemen risiko merupakan kegiatan mengontrol kemungkinan atau potensi kerugian yang berasal dari kondisi natural maupun perilaku spekulatif. Lebih lengkapnya dapat didefinisikan sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.⁴

Dari pengertian-pengertian tersebut, maka risiko memiliki keterkaitan erat dengan ketidakpastian, yakni ketidakpastian mengenai kerugian, meskipun terhadap risiko spekulatif (untung atau rugi) tetapi manajemen risiko memiliki konsen dan kecenderungan besar terhadap perencanaan, tindakan pencegahan dan penanggulangan risiko yang terkait dengan kerugian. Terdapat dua unsur dalam risiko, yakni *peril* dan *hazard*, keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:⁵

a. *Peril* (bencana, musibah)

Peril adalah suatu peristiwa yang dapat menimbulkan suatu kerugian. Orang-orang dapat terkena kerugian atau kerusakan karena berbagai *peril* atau bencana. Bencana yang umum adalah kebakaran, topan, ledakan, tubrukan, mati muda, penyakit, kecerobohsn, dan ketidakjujuran. Bencana-bencana yang dapat menimpa harta dan penghasilan haruslah dipelajari oleh pengelola risiko sehingga perlindungan yang tepat dapat diatur untuk mengendalikannya.

⁴Buchari Alma Dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syari'ah*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h.289

⁵Herman Darmawan, *Managemen Asuransi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), h. 20

b. *Hazard* (bahaya)

Hazard adalah keadaan dan kondisi yang dapat memperbesar kemungkinan terjadinya suatu *peril*. Misalnya, kebakaran yang berkobar di sebuah bengkel adalah *peril*, tetapi mungkin sebelumnya disana terdapat setumpuk kain-kain buruk berlumuran minyak tanah yang berserakan disekitar bengkel itu sebagai penyebab kebakaran tersebut dan dengan demikian adalah penyebab sesungguhnya.⁶

Yang dimaksud manajemen risiko atau batasan manajemen risiko dalam penelitian ini adalah manajemen yang digunakan untuk mengelola risiko dan upaya-upaya yang dilakukan untuk meminimalisir risiko yang bisa merugikan BTM.

2. Fungsi dan Tujuan Manajemen Risiko

Sasaran manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha Lembaga Keuangan dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah terintegrasi, dan berkesinambungan. Dengan demikian manajemen risiko berfungsi sebagai filter terhadap kegiatan usaha Lembaga Keuangan. Secara garis besar manajemen risiko berfungsi, sebagai berikut:⁷

- a. Menunjang ketepatan proses perencanaan dan pengambilan keputusan
- b. Menunjang efektifitas perumusan kebijakan sistem manajemen dan bisnis.

⁶ Herman Dermawi, *Manajemen Risiko*, (, Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h.22

⁷ Adiwarman A.Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), h. 255

- c. Menciptakan *Early Warning System* untuk meminimumkan risiko.
- d. Menunjang kualitas pengelolaan dan pengendalian pemenuhan kesehatan Lembaga Keuangan.
- e. Menunjang penciptaan atau pengembangan keunggulan kompetitif
- f. Memaksimalkan kualitas aset.

Menurut William T Thornholl tujuan dari manajemen risiko adalah untuk memproteksi aset dan laba sebuah organisasi dengan mengurangi potensi kerugian sebelum hal tersebut terjadi. Dan pembiayaan melalui asuransi atau cara lain atas kemungkinan rugi besar, atas kemungkinan bencana alam, keteledoran manusia atau karena keputusan pengadilan. Dalam prakteknya, proses ini mencakup langkah-langkah logis seperti mengidentifikasi risiko, pengukuran dan penilaian atas ancaman (*eksposure*) yang telah didefinisikan, pengendalian ancaman tersebut melalui eliminasi atau pengurangan, dan pembiayaan ancaman yang tersisa agar apabila kerugian tetap terjadi, organisasi dapat terus menjalankan usahanya tanpa terganggu stabilitas keuangannya.⁸

Adapun sasaran utama yang hendak dicapai oleh manajemen risiko:

- a. Untuk kelangsungan hidup perusahaan (survival)
- b. Ketenangan dalam berfikir
- c. Memperkecil biaya
- d. Menstabilisasi pendapatan perusahaan

⁸ Robert Tampubolon, *Manajemen Risiko: Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*, (Jakarta: PT. Elek Media Komputindo, 2004), h. 34

- e. Memperkecil/meniadakan gangguan dalam berproduksi
- f. Mengembangkan pertumbuhan perusahaan
- g. Mempunyai tanggung jawab sosial terhadap karyawan

Namun secara umum tujuan dari manajemen risiko ada dua, yaitu untuk menghindari risiko sebelum terjadinya kerugian (*preloss objectives*) dan mengatasi risiko setelah terjadinya kerugian (*postloss objectives*).

Tujuan manajemen risiko bagi lembaga keuangan syariah adalah:⁹

- a. Menyediakan informasi tentang risiko kepada pihak regulator
- b. Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat *uncontrolled*.
- c. Mengukur eksposur dan pemusatan risiko.
- d. Mengalokasikan modal dan membatasi risiko.

3. Jenis-Jenis Risiko

Adapun jenis-jenis Risiko yang terdapat dalam lembaga keuangan Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Risiko kredit

Risiko kredit didefinisikan sebagai risiko kerugian sehubungan dengan pihak peminjam tidak berkemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban yaitu mengembalikan dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya. Apabila pinjaman yang tidak dapat dikembalikan jumlahnya cukup besar, maka hal ini dapat

⁹ <http://absindodiy.net/mitigasi-resiko-pada-bmt/>. diakses tanggal 02 Januari 2018

menyebabkan turunnya pendapatan, kinerja maupun tingkat kesehatan bank.¹⁰

b. Risiko Pasar

Risiko pasar timbul akibat adanya perubahan variabel pasar, seperti: suku bunga, nilai tukar mata uang dan harga komoditas sehingga nilai aset yang dimiliki bank menurun. Sebagai bank umum dengan prinsip syariah, maka bank hanya perlu mengelola risiko pasar yang terkait dengan perubahan nilai tukar yang dapat menyebabkan kerugian bank.¹¹

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas disebabkan oleh bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.¹² Jika suatu bank memiliki model bisnis yang lebih rumit, biasanya sejalan dengan skala usaha yang semakin besar dari bank yang dimaksud, maka Bank Indonesia akan meminta bank tersebut untuk mengatur: risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategi, dan risiko kepatuhan.

¹⁰Veithzal Rivai, *Op. Cit*, h. 243

¹¹*Op. Cit*, h. 259

¹²Ferry N. Indroes, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Garfindo Persada, 2008), 35

d. Risiko Operasional

Risiko operasional didefinisikan sebagai risiko kerugian atau ketidakcukupan dari proses internal, sumber daya manusia, dan sistem yang gagal atau dari peristiwa eksternal.¹³

e. Risiko Hukum

Risiko hukum adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan oleh adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya suatu kontrak.

f. Risiko Strategis

Risiko strategi adalah risiko yang terkait dengan keputusan bisnis jangka panjang yang dibuat oleh senior manajemen bank. Risiko ini dapat juga dikaitkan dengan implementasi dari strategi-strategi mereka.¹⁴

g. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko kerusakan potensial pada suatu perusahaan yang dihasilkan oleh opini publik yang negatif terhadap bank.¹⁵

¹³Ferry N. Indroes, *Manajemen Risiko Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), Cet. II, h. 23

¹⁴Frianto Pandia, *Op. Cit*, h. 207

¹⁵*Op. Cit*, h. 207

h. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.

4. Proses Manajemen Risiko

Proses manajemen risiko merupakan tindakan dari seluruh entitas terkait di dalam organisasi.¹⁶ Untuk menerapkan proses manajemen risiko, pada tahap awal bank harus secara tepat mengenal dan memahami serta mengidentifikasi seluruh risiko, baik yang sudah ada maupun yang mungkin timbul dari suatu bisnis atau produk baru bank. Selanjutnya, secara bertahap, bank perlu melakukan pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko.

Keseluruhan proses manajemen risiko ini harus meliputi seluruh departemen atau divisi kerja dalam lembaga sehingga terciptanya budaya manajemen risiko. Di bawah ini akan dijelaskan bagaimana proses manajemen risiko dalam mendukung aktivitas yang dilakukan oleh bank.¹⁷

a. Identifikasi Risiko

Lembaga keuangan harus mengidentifikasi risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh produk dan aktifitasnya. Identifikasi risiko pembiayaan tersebut merupakan hasil kajian terhadap karakteristik risiko pembiayaan yang melekat pada aktifitas fungsional tertentu,

¹⁶Ferry N. Indroes, *Op. Cit*, h. 7

¹⁷*Op. Cit*, h. 8

seperti pembiayaan (penyediaan dana), investasi, dan pembiayaan perdagangan.¹⁸

Untuk kegiatan pembiayaan dan jasa pembiayaan perdagangan, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan mudharib, khususnya kemampuan membayar tepat waktu, serta jaminan atau agunan yang diberikan. Untuk risiko mudharib, penilaian harus mencakup analisis terhadap lingkungan mudharib, karakteristik mitra usaha, kualitas pemegang saham dan menejer, kondisi laporan keuangan terakhir, hasil proyeksi arus kas, kualitas rencana bisnis, dan dokumen lain yang dapat digunakan untuk mendukung analisis yang menyeluruh terhadap kondisi mudharib.¹⁹

Untuk kegiatan investasi, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan counterparty, rating, karakteristik instrument, jenis transaksi yang dilakukan, dan likuiditas pasar, serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi risiko pembiayaan.²⁰

Proses identifikasi risiko terdiri dari beberapa tahap diantaranya:

- 1) Menetapkan kerangka kerja untuk implementasi strategi risiko secara keseluruhan
- 2) Menentukan definisi kerugian
- 3) Menyusun dan melakukan implementasi mekanisme pengumpulan data

¹⁸Veithzal Rivai, *Op.Cit.* h. 614-618.

¹⁹*Ibid.* h. 619

²⁰*Ibid.* h. 620

- 4) Membuat pemetaan kerugian ke dalam kategori risiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima.

Tujuan dilakukannya identifikasi risiko adalah untuk mengidentifikasi seluruh jenis risiko yang melekat pada setiap aktivitas fungsional yang berpotensi merugikan bank.²¹

b. Pengukuran Risiko

Sistem pengukuran risiko digunakan untuk mengukur eksposur risiko bank sebagai acuan untuk melakukan pengendalian. Pengukuran risiko wajib dilakukan secara berkala, baik untuk produk dan portofolio maupun seluruh aktivitas bisnis bank, sistem tersebut minimal harus dapat mengukur, sensitivitas produk/aktivitas terhadap perubahan faktor-faktor yang memengaruhinya baik dalam kondisi normal maupun tidak normal.²²

c. Pemantauan Risiko

Pada tahapan ini dilakukan dengan cara mengevaluasi pengukuran risiko yang terdapat pada kegiatan usaha bank serta pada kondisi efektivitas proses manajemen risiko. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pemantauan ini adalah melihat kemampuan bank untuk menyerap risiko atau kerugian yang timbul, serta melihat kemampuan

²¹Veithzal Rivai, *Op. Cit.* h. 555

²²Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 45

kinerja sumber daya manusia yang terdapat di dalam bank untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi.²³

Selain itu, bank juga harus menyiapkan sistem dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan dalam proses pemantauan risiko agar hasilnya dapat menyempurnakan proses manajemen risiko yang terdapat dalam bank tersebut.

d. Pengendalian Risiko

Bank harus memiliki sistem pengendalian risiko yang memadai dengan mengacu kepada kebijakan dan prosedur yang lebih ditetapkan. Proses pengendalian risiko yang diterapkan bank harus disesuaikan dengan ekspour risiko atau tingkat risiko yang akan diambil dan toleransi risiko. Pengendalian risiko dapat dilakukan oleh bank, antara lain dengan metode mitigasi risiko serta penambahan modal bank untuk menyerap potensi kerugian.²⁴

Pedoman Penerapan Manajemen Risiko antara lain sebagai berikut:²⁵

1) Pengawasan aktif dewan komisaris, direksi, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Semua bank syariah wajib menerapkan manajemen risiko melalui pengawasan aktif dewan komisaris, direksi, dan DPS untuk risiko kredit. Bank harus dikelola oleh sumber daya manusia yang

²³Veithzal Rivai, *Op. Cit.* h.272

²⁴Bambang Rianto Rustam, *Op. Cit.* h. 17

²⁵Veithzal Rivai, *Op. Cit.* h. 550

memiliki pengetahuan, pengalaman, dan keahlian di bidang Manajemen Risiko sesuai dengan kompleksitas usaha Bank.

2) Kebijakan prosedur dan penetapan limit

Bank harus memiliki kebijakan dan prosedur untuk memastikan bahwa seluruh penyediaan dana dilakukan secara terkendali.²⁶ Bank perlu menerapkan strategi manajemen risiko untuk risiko kredit yang mencakup seluruh eksposur risiko kredit yang signifikan. Strategi tersebut harus memuat secara jelas arah penyediaan dana yang akan dilakukan, antara lain berdasarkan jenis pembiayaan, lapangan usaha, wilayah geografis, mata uang, jangka waktu, dan sasaran pasar.

Bank menetapkan limit penyediaan dana secara keseluruhan untuk seluruh aktivitas bisnis bank yang mengandung risiko pembiayaan, baik untuk pihak terkait maupun pihak tidak terkait, serta untuk individual maupun kelompok debitur.

3) Proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko, serta sistem informasi manajemen (SIM) risiko kredit.

4) Sistem pengendalian Internal yang menyeluruh

Sistem kaji ulang dan berkelanjutan terhadap efektivitas penerapan proses manajemen risiko pembiayaan setidaknya memuat evaluasi proses administrasi pembiayaan, penilaian akurasi penerapan pemeringkat internal. Sistem kaji ulang internal oleh individu yang

²⁶Bambang Rianto Rustam, *Op. Cit.*, h. 73

independen dari unit bisnis, sistem pelaporan yang efisien dan efektif untuk menyediakan informasi yang memadai kepada dewan komisaris, direksi, dan komite audit.²⁷

Bank syariah perlu memiliki cadangan modal untuk menghindari dari potensi kegagalan bisnis jika debitur benar-benar gagal bayar. Provisi diistilahkan sebagai Penyisihan Penghapusan aset Produktif (PPAP). PPAP merupakan cadangan modal yang harus dibentuk berdasarkan penggolongan.

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” yang artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira’sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.²⁸

²⁷ *Ibid*, h. 79

²⁸ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 180.

Murabahah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan.²⁹ Sedangkan menurut Muhammad Syafi'i Antonio *murabahah* adalah jual beli barang atau jasa dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli kepada calon nasabah (debitur) dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya yang akan disepakati oleh calon nasabah.³⁰

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Fatwa DSN tentang *Murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah adalah: Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.³¹

- a. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- b. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati klasifikasinya.
- c. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- d. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

²⁹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 81.

³⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 145.

³¹ Mohammad Rifai, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: CV Wicaksana, 2002), h. 61

- e. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- f. Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Dalam kitab fikih jual beli *murabahah* dilakukan oleh dua pihak yaitu penjual dan pembeli, sedangkan dalam praktik perbankan melibatkan tiga pihak yaitu *supplier* sebagai penjual pertama, bank sebagai pembeli pertama dan penjual kedua, dan nasabah sebagai pembeli kedua. Jadi sebenarnya yang diterapkan syariah adalah *al-murabbih yurabbih* (pembeli yang menjual barang). Pada jual beli pertama yaitu antara *supplier* dan bank, pembayaran dilakukan secara tunai, sedangkan pada jual beli kedua yaitu antara bank dengan nasabah, pembayaran dilakukan secara cicilan.³²

³²Adiwarman A. Karim, *Pembiayaan Murabahah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 26

Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu, dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan *murabahah* dari bank untuk pengadaan barang tersebut.

Dasar hukum pelaksanaan *murabahah* mengacu pada Al-quran yaitu:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu ; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.* (An-Nisa :29).³³

Jual beli dalam pengertian bahasa berarti menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Jual beli dalam fikih islam mempunyai banyak bentuk, namun yang biasa diterapkan dan telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan (modal kerja dan investasi) diperbankan syariah salah satunya yaitu *murabahah*.³⁴ Landasan jual beli ini dihalalkan oleh Allah SWT dalam Al-Qur'an yaitu sebagai berikut :³⁵

³³*Ibid*, h. 27

³⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan umum*, (Jakarta: BI Tazkia, 2000), h. 145

³⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 103

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya :Orang-orang yang Memakan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.(Al-Baqarah: 275).³⁶

Akad *murabahah* juga dibenarkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* adalah barang yang diperjual belikan bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah Islam.³⁷

Murabahah merupakan salah satu produk pembia yang ditawarkan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun yang bersifat konsumtif.

³⁶Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: Jumanatul'Ali-ART, 2004), h. 47

³⁷Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Ed. 2 (Jakarta: Selemba Empat, 2014), h. 160.

3. Jenis-Jenis *Murabahah*

Jenis-jenis pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan bank syariah antara lain:³⁸

a. Murabahah Konsumtif Multiguna

Murabahah Konsumtif Multiguna adalah pembiayaan bagi pegawai/ pengusaha dan lain-lain untuk pembelian berbagai barang yang tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan oleh Syariah Islam. Dengan besar pembiayaan diatas Rp 20 juta sampai dengan Rp 2 miliar jangka waktu pembiayaan ini adalah 8 tahun, dengan jaminan tanah/kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan bukti-bukti kepemilikan.

b. Murabahah Konsumtif Rumah

Murabahah Konsumtif Rumah adalah pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk pembelian rumah tinggal disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan masing-masing pemohon, dengan maksimum pembiayaan sebesar Rp 2 milyar dan jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun. Dalam MKR ini bank meminta uang muka minimal sebesar 20% dari harga beli tanah plus bangunan, jaminan dalam pembiayaan ini adalah tanah dan bangunan.

³⁸Syafi'i Antonio, *Op.Cit*, h. 9-15

c. Murabahah Konsumtif Kendaraan

Murabahah Konsumtif Kendaraan adalah pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk pembelian kendaraan bermotor ataupun mobil yang disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan masing-masing pemohon. Maksimal pembiayaan MKK ini adalah 80% dari harga kendaraan, sedangkan untuk motor jangka waktu pembiayaannya: mobil baru maksimal 5 tahun dan mobil bekas maksimal 2 tahun. Sedangkan untuk motor jangka waktu pembiayaannya : motor baru maksimal tiga tahun dan motor bekas maksimal 2 tahun. Uang muka MKK ini sebesar 20% dari harga kendaraan dan harus disetorkan sebelum pembiayaan dilealisirkan. Objek yang dijadikan jaminan adalah kendaraan yang dibiayai.

d. Murabahah Konsumtif Karyawan/pegawai

Murabahah konsumtif karyawan/pegawai yaitu pembiayaan bagi karyawan/pegawai suatu perusahaan, lembaga/instansi untuk pembelian berbagai barang yang tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam dengan maksimum pembiayaan Rp. 20 juta jangka waktu untuk pembiayaan 3 tahun. Jaminan dari pembiayaan ini adalah gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening tabungan syariah plus yang dinyatakan dalam surat pernyataan yang ditanda-tangani oleh bendaharawan dan pimpinan perusahaan/instansi/ lembaga.

4. Tujuan dan Manfaat *Murabahah*

Secara umum, manfaat dari penyaluran pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua, yang pertama yakni bagi pihak bank dan yang kedua bagi pihak nasabah.³⁹ Manfaat dari penyaluran pembiayaan *murabahah* bagi pihak bank adalah pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu bentuk alternatif penyaluran dana bank syariah, serta dengan penyaluran pembiayaan *murabahah* dapat diperoleh pendapatan dalam bentuk *margin* atau keuntungan tambahan yang telah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan awalan tarapi hak bank dengan nasabah.

Risiko yang harus diantisipasi dari pembiayaan *murabahah* diantaranya adalah sebagai berikut:⁴⁰

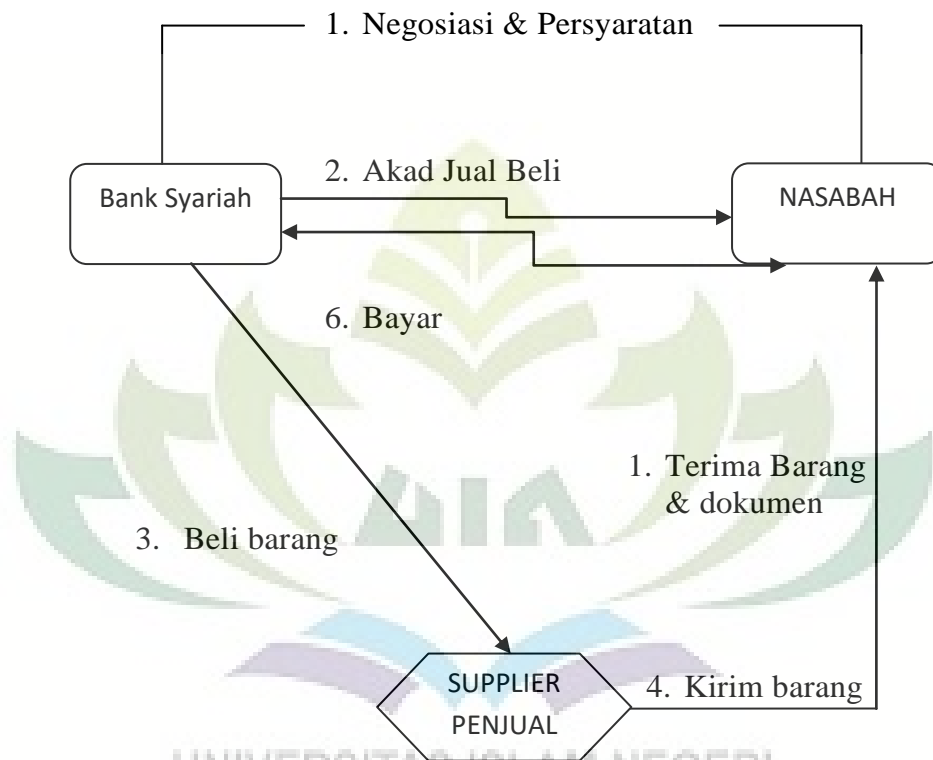
- a. *Default* atau kelalaian;
- b. Fluktuasi harga komparatif;
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab.
- d. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah, dan nasabah bebas melakukan apa saja terhadap aset miliknya, termasuk untuk menjualnya, jika demikian, risiko untuk *default* akan besar.

³⁹Muhammad, *Op. Cit*, h. 47

⁴⁰Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012),h. 29

5. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Adapun negosiasi tersebut meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam

akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.

Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

D. Pengertian Pembiayaan

1. Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴¹ dan juga bisa diartikan sebagai pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung

⁴¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 96

investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁴²

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴³ Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, 'saya percaya' atau saya menaruh kepercayaan.⁴⁴ Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan, berarti lembaga pembiayaan selaku *sahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁴⁵

⁴²Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 17

⁴³Faturrahman Djamil, *Op. Cit*, h. 65.

⁴⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group: 2011), h. 106

⁴⁵Veithzal Rivai, Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h.698

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah pasal 1 poin 25, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
3. Transaksi jual belidalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebutsetelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁴⁶ Dalam ajaran Islam juga menjelaskan untuk saling tolong menolong kepada sesama manusia, sebagaimana dijelaskan dalam ayat sebagai berikut:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعْبِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهُدَىٰ وَلَا الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ
 الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنكُمْ شَنَاٰنُ
 قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا
 تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِنْتِمِ وَالْعَدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٥٦﴾

⁴⁶[Http://www.bi.go.id/UU No. 21 Tahun 2008.htm](http://www.bi.go.id/UU%20No.%2021%20Tahun%202008.htm) (10 Oktober 2017)

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id[, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya] dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya (QS. Al-Maidah: 2).*⁴⁷

Berdasarkan ayat di atas menjelaskan Allah SWT. Menyuruh umat manusia untuk saling membantu, dan tolong menolong dalam mengerjakan kebajikan/kebaikan dan ketaqwaan. Sebaliknya Allah tidak melarang kita untuk saling menolong dalam melakukan perbuatan dosa dan pelanggaran.

2. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan yang menjadi sumber pendapatan pada bank syariah, tentunya memiliki beberapa fungsi serta tujuan. Adapun fungsi tersebut diantaranya.⁴⁸

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.

⁴⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Semarang: As-Syifa, 2008), h. 226

⁴⁸Muhammad, *Op.Cit*, h. 19-20

b. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel dan sebagainya.

c. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yang berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Dengan begitu, para pengusaha tersebut dapat memperbesar volume usaha dan produktivitasnya, serta memperluas lapangan pekerjaan.

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:⁴⁹

1) Upaya memaksimalkan laba

Setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu memaksimalkan laba. Untuk menghasilkan laba maksimal, maka perlu pendukung dana yang cukup.

2) Upaya meminimalkan risiko

Usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin

⁴⁹*Ibid*, h. 18

timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

3) Pendayagunaan ekonomi

Sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal (pembiayaan).

Adapun secara makro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:⁵⁰

- 1) Meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang usaha yang lebih mandiri.
- 2) Membantu menanggulangi masalah kemiskinan melalui program pengembangan modal kerja dan program usaha bersama.
- 3) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank konvensional.

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan antara lain sebagai berikut:

- a. Menurut tujuannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:⁵¹
 - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

⁵⁰*Ibid*, h. 17

⁵¹Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Op. Cit*, h. 686.

b. Pembiayaan dilihat dari tujuannya terdiri dari:

1) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Pembiayaan konsumtif dibagi dalam dua bagian yaitu Pembiayaan konsumtif untuk umum dan pembiayaan konsumtif untuk pemerintah.

2) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif yaitu bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan. Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, pengolahan dan sampai pada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.⁵²

4. Produk-Produk Pembiayaan

a. Produk Pembiayaan

Adapun produk-produk pembiayaan perbankan syariah, antara lain:⁵³

1) *Murabahah*

Akad jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan barang dengan menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh

⁵²Veithzal Rivai Dan Andria Permata Veithzal, *Op.Cit*, h. 9-10

⁵³Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h.

barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dengan harga yang disepakati. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara cicilan.

2) *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran dilakukan secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip dengan jual beli ijon, namun dalam transaksi ini kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.

Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekan nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli dari nasabah ditambah dengan keuntungannya. Dalam hal ini menjualnya secara tunai biasanya disebut pembiayaan talangan.

3) *Istishna*

Pembiayaan *istishna*' menyerupai pembiayaan salam, tetapi dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan melalui cicilan atau ditangguhkan. Praktik *istishna* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi. Ketentuan umum pembiayaan *istishna* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlah. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad tidak boleh berubah selama berlakunya akad, jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan perubahan harga setelah akad ditandatangani, seluruh biaya ditambah tetap akan ditanggung oleh nasabah.

4) *Ijarah*

Sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan terhadap sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu. Dengan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

5) *Mudharabah*

Akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua bertindak sebagai selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

6) *Musyarakah*

Adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Secara spesifik, bentuk kontribusi dari bank yang bekerja sama dapat berupa dana, barang dagangan, kewiraswastaan, kepandaian, kepemilikan, peralatan, kepercayaan dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang.

b. **Unsur-Unsur Pembiayaan**

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal tersebut, maka unsur-unsur dalam pembiayaan adalah:⁵⁴

- 1) Adanya 2 pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan keduanya merupakan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.
- 2) Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.

⁵⁴Veithzal Rivai Dan Arviyan Arifin, *Op.Cit*, h. 701-711

- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *mudharib* kepada pihak *shahibul maal* untuk berjanji membayar. Perjanjian tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan), atau berupa instrumen (*credit instrument*).
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsurwaktu, baik dilihat dari sisi *shahibulmaal* maupun dari sisi *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi .

c. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat 2 tujuan yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:⁵⁵

- 1) Profitability, tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini terdapat unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus untur keuntungan

⁵⁵Viethzal Riva'i, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo, 2012), h.5

(*profitability*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang berbentuk hasil yang diterima.

- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

d. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip adalah salah satu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada 5C, yaitu:⁵⁶

- 1) *Character*

Character yaitu berhubungan dengan keyakinan pihak bank bahwa calon debitur mempunyai watak, moral dan sifat-sifat yang positif serta bertanggung jawab, khususnya terhadap pembiayaan yang diberikan.⁵⁷

⁵⁶Muhammad, *Op. Cit*, h. 60

⁵⁷Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), Cet. 1, h. 215.

Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pembiayaan.

2) *Capacity*

Capacity yaitu penilaian bank terhadap kemampuan calon debitur untuk melunasi kewajiban-kewajibannya.⁵⁸

Ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

3) *Capital*

Capital yaitu penilaian pihak bank terhadap jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur. Modal akan turut menentukan besarnya persentase yang dibiayai oleh perusahaan atas pembiayaan terhadap satu pekerjaan atau proyek. Dalam prinsip ini mencakup struktur modal perusahaan, modal disetor, laba ditahan, cadangan.

⁵⁸Khotibul Umam, *Ibid*, h. 215

4) *Collateral*

Collateral yaitu penilaian bank terhadap barang-barang jaminan yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya.⁵⁹

Penilaian jaminan dilakukan untuk melihat sejauh mana tingkat kemudahan diperjualbelikan objek jaminan (*marketable*), semakin mudah asset tersebut diperjualbelikan, tingkat risiko bank semakin berkurang. Dan besarnya nilai jaminan mengcover seluruh jaminan. Jaminan hanya berfungsi dan bersifat sebagai solusi terakhir (*second wayout*) apabila debitur bermasalah tidak dapat mengembalikan kewajiban pinjaman.

5) *Condition of economies*

Condition of economies yaitu analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon debitur.⁶⁰

Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

⁵⁹ *Ibid*, h. 216

⁶⁰ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan, Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BBFE, 2002), h. 251-252.

E. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan pengembalian atas pelunasan akibat adanya faktor-faktor dari sisi nasabah ataupun dari sisi bank sendiri sehingga menimbulkan kerugian bagi perusahaan. Tujuan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank adalah untuk menciptakan keuntungan yang diperoleh dari pembayaran hasil keuntungan dan ongkos bank lainnya.

Kriteria Pembiayaan bermasalah salah satunya sebagai berikut ini:

- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun margin atau margin yang diinginkan;
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan;
- c. Memiliki kemungkinan risiko timbul dikemudian hari.⁶¹

Bank syariah untuk membentuk penyisihan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna untuk menutupi risiko kerugian. Cadangan ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1% dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar, tidak termasuk Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia dan Surat Utang Pemerintah. Cadangan khusus diterapkan sekurang-kurangnya sebesar:

⁶¹*Ibid*, h.83

- 1) 5% dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus
- 2) 15% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan
- 3) 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan.
- 4) 100% dari aktiva produktif yang di golongan macet setelah dikurangi nilai agunan.

Perhitungan *Non Performing Financing* (NPF), adapun dengan:

$$\text{rumus: Rasio NPF} = \frac{\text{Pembiayaan bermasalah}}{\text{Total pembiayaan}} \times 100\%$$

Tingkat terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Syariah biasanya dioprasikan dengan rasio *Non Performing Financing* (NPF) yang berarti pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet, atau yang dikategorikan nasabah kurang baik, cukup baik, dan tidak baik.⁶² Salah satu penilaian tentang kualitas portofolio pembiayaan suatu lembaga keuangan dapat dilihat dari tingkat kolektibilitas pembiayaan menurut BTM Lampung, yang terdiri dari:

Tabel 1.2
Penilaian kolektibilitas NPF di BTM Lampung

Kolektibilitas	Kategori	Jangka Waktu (hari)
I	Lancar	0
II	Diperhatikan	0-90
III	Kurang lancar	91-180
IV	Diragukan	181-270
V	Macet	>270

⁶²H. Veithzal Rivai, *Commercial Bank Management: Manajemen Perbankan dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 359

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan Pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaan, maka akan timbul berbagai risiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- a. Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- b. Margin/bagi hasil/*fee* tidak dibayar
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- d. Turunnya kesehatan pembiayaan (*financesoundness*).⁶³

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank karena faktor-faktor intern nasabah, faktor-faktor intern bank, dan atau karena faktor-faktor ekstern bank dan nasabah.

1) Faktor-faktor Intern Bank

- a) Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit atau pembiayaan.
- b) Penurunan kondisi keuangan perusahaan,
- c) Frekuensi pergantian pemimpindan tenaga inti,

⁶³ Faturraman Djamil, *Op. Cit*, h.72

- d) Penyajian bahan masukan secara tidak benar,
- e) Menurunnya sikap kooperatif debitur,
- f) Penurunan nilai jaminan yang disediakan
- g) Problem keuangan atau pribadi⁶⁴

2) Faktor-faktor Intern Nasabah

- a) Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan/atau bidang usaha dimana mereka beroperasi.
- b) Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani
- c) Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain
- d) Kesulitan likuiditas keuangan yang serius
- e) Munculnya kejadian di luar keuangan debitur, misalnya perang dan bencana alam
- f) Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan untuk tidak akan mengembalikan kredit atau pembiayaan.

⁶⁴Khotibul Umam, *Op. Cit*, h. 208

3. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:⁶⁵

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank
- 2) Konversi akad pembiayaan: contoh konversi piutang *murabahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiya bittamlik* atau *musyarakah*
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah

⁶⁵*Ibid*, h. 209

4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*, penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, dan konversi akad *murabahah*. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, dilatarbelakngi oleh adanya keinginan menyelesaikan piutang *murabahah* dimaksud agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariaah Islam. ⁶⁶ dalam fatwa dimaksud di tegaskan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yng telah disepakati, dengan ketentuan:

- a) Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
- b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya. ⁶⁷

⁶⁶Konsideran huruf b Fatwa DSN No. 47/DSN-UI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

⁶⁷Khotibul Umam, *Op. Cit*, h. 210

4. Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan pada hal-hal tersebut, lembaga penyelesaian sengketa yang dapat dipakai oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapi, adalah sebagai berikut :⁶⁸

a. Jalur Non Litigasi

Penyelesaian sengketa pembiayaan dengan jalur non-litigasi adalah penyelesaian tanpa melalui jalur hukum atau pengadilan, diantaranya melalui:

1) Musyawarah

Penyelesaian permasalahan secara dialogis antara antara kedua belah pihak yang bersengketa dengan mengutamakan asas kekeluargaan.

2) Lembaga Pengaduan Nasabah

Untuk penyelesaian sengketa perbankan melalui lembaga diatur dalam peraturan Bank Indonesia No. 7/7/PBI/2005 tentang penyelesaian pengaduan nasabah dan peraturan Bank Indonesia No. 10/10/PBI/2008. Pengaduan adalah ungkapan ketidakpuasan nasabah yang disebabkan oleh adanya potensi kerugian financial pada nasabah yang diduga karena kesalahan atau kelalaian bank.⁶⁹

3) Mediasi Perbankan

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dapat dipilih oleh para pihak adalah mediasi. Khusus untuk dunia perbankan mengenai mediasi diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/PBI/2006

⁶⁸*Op. Cit.* h. 247-249

⁶⁹Pasal 1 angka 4 PBI/2005

tentang mediasi perbankan dan PBI No. 10/1/PBI/2008 tentang perubahan atas PBI No. 8/5/PBI/2006 menyatakan bahwa mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.

4) Badan Arbitrasi Syariah Nasional (BASYARNAS)

Basyarnas merupakan lembaga permanen yang didirikan oleh MUI berfungsi menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa muamalat yang timbul dalam hubungan perdagangan, industry keuangan, dan jasa. Badan ini dapat memberikan suatu rekomendasi atau pendapat hukum (bindend Advice), yaitu pendapat yang mengikat tanpa adanya suatu persoalan tertentu yang berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian yang sudah barang tentu atas permintaan para pihak yang mengadakan perjanjian untuk diselesaikan.

b. Penyelesaian Melalui Jalur Pengadilan Agama

Yaitu proses penyelesaian sengketa melalui jalur hukum pengadilan. Jalur ini biasanya ditempuh saat proses non litigasi sudah tidak bisa menemukan kata sepakat. Menurut pasal 49 huruf i UU Nomor 3 Tahun 2006, kewenangan absolut pengadilan agama diperluas,

termasuk kewenangan untuk menyelesaikan sengketa dibidang Ekonomi Syariah.⁷⁰

Peradilan agama adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang.⁷¹ Berdasarkan penjelasan tersebut, maka cakupan atau batasan peradilan agama meliputi komponen-komponen sebagai berikut. *Pertama*, kekuasaan negara, lainnya dari pihak luar. Secara operasional kekuasaan itu sendiri terdiri dari kekuasaan absolut (wewenang perkara) dan kekuasaan relatif, yaitu wilayah kekuasaan daerah. *Kedua*, badan peradilan agama sebagai satuan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman. *Ketiga*, prosedur berperkara di pengadilan. *Keempat*, perkara-perkara dalam bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah dan shadaqah.⁷²

Contoh kasus di lapangan misalnya: pihak Lembaga Keuangan Syariah membawa seorang nasabah untuk menyelesaikan melalui jalur non litigasi yaitu penyelesaian tanpa melalui jalur hukum seperti musyawarah, lembaga pengaduan nasabah, mediasi, dan melalui badan arbitrase, apabila semua hal tersebut sudah dilakukan namun belum ada penyelesaian maka pihak lembaga keuangan syariah melakukan penyelesaian melalui jalur Pengadilan Agama.

⁷⁰Khotibul Umam, *Op. Cid*, h. 263

⁷¹Lihat Pasal 2 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

⁷²Khotibul Umam, *Op.Cid*, h. 317

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian terdahulu seperti skripsi, jurnal, dan tesis yang digunakan sebagai bahan referensi dalam penelitian ini antara lain dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.3
Penelitian Terdahulu

Penulis	Judul	Hasil
Asep Syaiful Bahri (2008)	Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah	Hasil penelitian yang diperoleh adalah murabahah termasuk NCC (<i>Natural Certainty Contracts</i>) tetapi masih banyak risiko yang perlu di-manage agar pembiayaan tetap menguntungkan bagi bank, kemudian manajemen risiko yang dilakukan bank terhadap pembiayaan cukup baik, karena upaya untuk menyelesaikan masalah masih adil dan menguntungkan nasabah.
Mahmal Rizka (2009)	Upaya Meminimalisir Risiko Pembiayaan Produktif Untuk UKM Oleh Bank Syariah	Skripsi tersebut bertujuan untuk meminimalisir risiko pembiayaan terwujud maka dibutuhkan kontribusi yang proporsional dari kalangan UKM, Perbankan, dan Pemerintah.
Dian Rosalia (2011)	Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan dan Pengaruhnya Terhadap Laba	Skripsi tersebut memaparkan faktor-faktor yang mempengaruhi risiko .
Eddy Yulianto (2016)	Analisis Penerapan Kehati-Hatian Dalam Menekan Risiko Pembiayaan Bermasalah	Skripsinya memaparkan mengenai penerapan prinsip kehati-hatian atau prinsip 6C dalam menekan pembiayaan bermasalah di BPRS Bandar Lampung

Selanjutnya letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah terletak pada setting penelitian, sumber data yang digunakan, dan tujuan dari penelitian yang dilakukan. Penelitian ini dilakukan pada Lembaga Keuangan Syariah atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan fokus

penelitian kepada costomer service, manajer operasional, bagian yang bertanggung jawab dengan pembiayaan, dan nasabah pembiayaan murabahah di Baitut Tamwil Muhammadiyah. Penelitian ini menekankan pada manajemen risiko dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah.

