BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Manajemen Risiko

Manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.[1] Sementara menurut Adiwarman Karim, manajemen risiko yaitu serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.

Dilihat dari sisi landasan hukumnya, manajemen risiko merupakan aplikasi dari prinsip kehati – hatian yang secara umum dianut perbankan dan juga merupakan kewajiban yang secara umum dianut perbankan dan juga merupakan kewajiban karena diamanatkan oleh UU No. 7 Tahun 1992 jo. UU No. 10 Tahun 1998 jo. UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan. Manajemen risiko yang efektif oleh bank akan menghasilkan tingkat kinerja dan kesehatan yang baik bagi bank yang bersangkutan. Bagi perbankan termasuk perbankan islam tantangannya adalah menemukan system dan mekanisme pengelolaan risiko secara islam yang tepat dan melaksanakannya secara istiqomah baik kuantitatif maupun kualitatif untuk menghasilkan manajemen risiko yang efektif. Penerapan manajemen risiko yang efektif pada perbankan mencankup:

[1] Rivai, Veithzal dan Rifqi Ismail. *Islamic* [illegible] *gement for Islamic Bank*. (Jakarta: PT. Gramedia, 2013), hal. 63

a. Pengawasan aktif oleh Komisaris dan Direksi
b. Kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit risiko
c. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko serta system informasi manajemen risiko dan
d. System pengendalian intern yang menyeluruh.

Jika lebih jauh lagi dikaitkan dengan fungsi manajemen secara keseluruhan, maka manajemen risiko adalah suatu manajemen fungsional yang mendukung manajemen obyektif untuk mengantisipasi ketidakpastian di masa mendatang.[2]

Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko merupakan system yang digunakan untuk mengelola risiko yang dihadapi dan mengendalikan risiko tersebut agar tidak merugikan. Maka dapat dikatakan bahwa manajemen risiko merupakan suatu tindakan mengidentifikasi risiko — risiko inheren secara terencana dan terukur, dan mempersiapkan berbagai pendekatan untuk mengendalikannya agar tujuan bisnis yang telah ditetapkan dapat tercapai. Secara terinci kerangka manajemen risiko adalah :

1. Identifikasi Risiko

[2] *Ibid, hal. 65-67.*

Dilaksanakan dengan melakukan analisis terhadap karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional, risiko terhadap produk dan kegiatan usaha.

2. Pengukuran risiko dan penilaiannya

Dilaksanakan dengan melakukan evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko, penyempurnaan terhadap system pengukuran risiko apabila terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi dan factor risiko yang bersifat material.

3. Pemantauan dan pelaporan risiko

Dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap eksposure risiko penyempurnaan proses pelaporan terhadap perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, factor risiko, teknologi informasi dan system informasi manajemen yang bersifat material pelaksanaan proses pengendalian risiko, serta digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha.

B. Manajemen Risiko Dalam Islam

Allah SWT berfirman dalam surat Luqman ayat 34 yang artinya: "… Dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok; dan tiada seorang pun yang dapat mengetahui di bumi mana ia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal." (QS. Lukman: 34).

Ayat diatas menyatakan bahwa manusia itu tidak dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakannya besok atau yang akan diperolehnya, namun demikian mereka diwajibkan berusaha. Kaitannya dalam manjemen risiko adalah manusia atau suatu lembaga harus berusaha mengantisipasi risiko yang akan datang. Risiko juga dihadapi oleh semua jenis perusahaan termasuk perbankan. Sejak awal maupun saat berjalannya, usaha sudah menampakan kemungkinan — kemungkinan risiko yang akan dihadapi, misalnya risiko rugi atau kegagalan usaha. Usaha itu diperlukan suatu upaya dini di dalam mengantisispasi berbagai risiko yang mungkin terjadi dalam menjalankan suatu usaha. Dengan kata lain, perlu adanya manajemen risiko.

Dalam hadist juga dikisahkan, nabi Muhammad SAW pernah membetulkan kesilapan seorang Badui yang menyalahtafsirkan makna tawakal. Badui itu datang ke Masjid untuk menghadap Rasulullah SAW selepas melepaskan untanya tanpa diikat. Ketika ditanya kenapa membiarkan untanya tidak diikat, dia menjawab dia bertawakal kepada Allah. Mendengar jawaban itu, Rasulullah bersabda: “Ikatlah untamu, baru kamu bertawakal. Bertawakal dilakukan selepas kamu berusaha mengikat unta, supaya ia tidak lari, bukan membiarkan unta lepas begitu saja.” (HR. Tirmidzi dan dihasankan Albani dalam Shohih Jamius Shoghir).

Dengan demikian jelaslah, islam memberi isyarat untuk mengatur posisi risiko dengan sebaik-baiknya, sebagaimana Rasulullah melakukan aktivitas dengan perhitungan yang sangat matang dalam melakukan manajemen risiko.[3]

C. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:[4]

1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuagan secara teratur dana kurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat,

---

[3] Muslim.or.id, diakses pada 21 juni 2019 pukul 12:42

[4] Trisadini, P. *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hal. 105

dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

3. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara 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

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok danatau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

5. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari Pembiayaan Bermasalah. Begitu juga istilah Non Performing Financing (NPF) untuk menfasilitasi pembiayaan maupun istilah Non Performing Loan (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah Non Performing Financings (NPF) yang diartikan sebagai Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet.

Pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Penanganan pembiayaan bermasalah adalah bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Banyak cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, tergantung pada berat ringannya permasalahan yang dihadapi, serta sebab terjadinya kemacetan. Apabila pembiayaan itu

masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka bank dapat memberikan keringanan, misalnya menunda jadwal angsuran (rescheduling).

Untuk keperluan penghapuisan itu bank di haruskan untuk membentuk cadangan penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) sebagai berikut :

a. Bank wajib membentuk cadangan 1% dari seluruh pembiayaan
b. Cadangan 3% dari pembiayaan yang tergolong tidak lancar (setelah dikurangi nilai agunan yang telah dikuasai)
c. Cadangan 50% dari pembiayaan yang tergolong diragukan (setelah dikurangi agunan yang dikuasai)
d. Cadangan 100% dari pembiayaan yang tergolong macet (setelah dikurangi nilai agunan yang dikuasai).

D. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.[5]

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari ke hari, bulan ke bulan, dan tahun ke tahun lalu timbul pembiayaan bermasalah yang lebih mendalam kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan managemen perusahaan, yang berarti

[5] Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*. Hal. 73-74.

pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya, mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati. Dalam hal ini petugas BMT harus mencangkup beberapa hal yakni: Kejujuran, Pengetahuan (knowledge), Sikap (attitude), Ketrampilan (Skill), dan Sistem Operasional dan Prosedur.

2. Faktor Eksternal

   a. Anggota penerima pembiayaan

      Jika masyarakat mengetahui keberadaan BMT yang dapat memberikan pinjaman dana, tentunya ada sebagaian orang yang berbondong-bondong dating untuk mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya. Akan tetapi kebanyakan dari mereka yang dating ke BMT adalah mereka yang telah ditolak oleh perbankan. Kedatangannya BMT dengan berbagai asumsi diantaranya masih banyak anggapan bahwa BMT sama dengan lembaga sosial keagamaan lain yang berorientasi untuk menolong tanpa pamrih untuk dakwah. Kenyataan ini harus disadari oleh pengelola BMT untuk lebih berhati-hati dalam memilih atau menyeleksi calon penerima pembiayaan. Ada beberapa faktor yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan yaitu 5c:[6] Character Of Akhlaq (karakter akhlaqnya), Condition of Economy (Kondisi ekonomi),

[6] Buchori, Nur S. *Koperasi Syariah*. (Tangerang: Pustaka Aufa Media, 2012), Hal. 172.

Capacity (kemampuan managerial), Capital (modal), dan Collateral (jaminan)

b. Kondisi Lingkungan

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksi seperti gempa bumi, banjir, tsunami dan lain-lain.

c. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah mempengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah. Salah satu contohnya, kebijakan untuk beras impor dari luar negri menyebabkan turunnya harga beras dipasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan hasil yang diperoleh.[7]

d. Kendala Musim

Iklim di Indonesia yang saat ini tidak menentu, hal ini menjadi salah satu hal yang harus dihadapi alam memberikan pembiayaan. Contohnya BMT memberikan pembiayaan kepada pedagang es pada musim penghujan sehingga mengakibatkan menurunnya pendapatan yang disebabkan oleh faktor cuaca mempengaruhi turunnya permintaan.

E. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam menangani pembiayaan bermasalah, pimpinan bank harus tetap berpegang teguh pada pedoman pokok penanganan pembiayaan bermasalah yaitu usaha menyelamatkan pembiayaan secara maksimal.

[7] Usanti, Trisadini P. *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013)

Salah satu upaya penyelamatan pembiayaan melalui jalur non hokum adalah restrukturisasi. Restrukturisasi merupakan salah satu upaya untuk meminimalisir potensi kerugian yang disebabkan pembiayaan bermasalah. Dasar hukum restrukturisasi adalah Surat Direksi Bank Inonesia No. 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. Antara lain meliputi:

1. **Rescheduling**

   Adalah tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. Rescheduling dapat dilakukan untuk kondisi: potensi usaha masih cukup bagus, kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada, dan plafon pembiayaan yang tidak berubah. Rescheduling dilakukan dengan cara sebagai berikut:

   a. Penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran
   b. Perubahan jadwal angsuran
   c. Pemberian grace periode
   d. Perubahan jumlah angsuran

2. **Reconditioning**

   Adalah tindakan persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan reconditioning dapat dilakukan dalam kondisi:

   a. Potensi usaha masih cukup bagus.
   b. Sarana usaha masih memadai.
   c. Usaha mengalami permasalahan cash flow manajemen.

d. Plafon pembiayaan tetap.

Reconditioning dilakukan melalui perubahan jaminan dan bantuan manajamen.

3. Restructuring

Adalah tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban nasabah. Tindakan restructuring dapat dilakukan dalam kondisi:

a. Potensi usaha masih cukup bagus.
b. Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.
c. Usaha hanya mengalami permasalahan cash flow yang bersifat sementara.
d. Plafon pembiayaan berubah.

Selain melakukan tindakan melalui jalur non hukum diatas, pendekatan kuratif juga dilakukan ketika pendekatan restrukurisasi tidak berhasil. Tindakan kuratif adalah penyelamatan pembiayaan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal.

Sedangkan menurut Siamat untuk menyelesaikan dan menyelamatkan kredit yang dikategorikan macet, dapat ditempuh usaha-usaha sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang

grace period dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi kredit. Di samping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

b. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat kredit tersebut tidak termasuk penambahan dana atau injeksi dan konversi sebagian atau seluruh kredit menjadi *equity* perusahaan. Debitur yang bersifat jujur, terbuka dan *cooperative* yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, kreditnya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

c. *Restructuring* (Penataan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut

1. Penambahan dana Bank.

2. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan atau
3. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan.

d. *Liquidation* (Liquidasi)

Yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan terhadap kategori kredit yang memang benar-benar menurut bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah yang sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.

Proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan menyerahkan penjualan barang tersebut kepada nasabah yang bersangkutan. Sedang bagi bank-bank umum milik negara, proses penjualan barang jaminan dan aset bank dapat diserahkan kepada BPPN, untuk selanjutnya dilakukan eksekusi atau pelelangan.

Sedangkan mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*),

persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan restructuring adalah sebagai berikut:

1. Melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali / jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace priod*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.
2. Melalui *reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
3. Melalui *restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambaha kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.[8]

---

[8] Muhammad Asyhuri, *strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di BMT amal mulia suruh*, (STAIN Salatiga : 2013).

F. Pembiayaan Mudharabah

1. Akad Al-Mudharabah

Secara istilah mudharabah adalah akad perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha, yang dimana satu pihak memberikan modal sebesar 100% yang disebut sebagai shahibul mal, dan pihak lainnya sebagai pengelola usaha atau bisa disebut mudharib. Bagi hasil yang berikan sesuai dengan nisabah yang telah disepakati diawal perjanjian. Apabila terjadi kerugian maka akan ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian pengelola usaha. Seandainya apabila terbukti adanya kerugiaan diakibatkan oleh kelalaian pengelola usaha, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

2. Rukun Mudarabah

Ada beberapa rukun dari akad mudarabah yang harus dipenuhi dalam transaksi, yaitu:

a. Pelaku akad, yaitu *shahibul maal* adalah pihak yang memiliki modal tetapi tidak bisa berbisnis, dan *mudharib* adalah pihak yang pandai berbisnis, tetapi tidak memiliki modal.
b. Objek akad, yaitu modal (*maal*), kerja (*dharabah*), dan keuntungan (*ribh*).
c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul.*

3. Aplikasi dan Skema Mudarabah

Dalam aplikasi atau pelaksanaan pembiayaan mudarabah menurut Ahmad Sumiyanto memaparkan beberapa ketentuan umum yang berlaku sebagai berikut:

a. Jumlah modal yang diserahkan kepada anggota selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang.
b. Apabila uang diserahkan secara bertahap, harus jelas dan disepakati bersama.
c. Hasil dari pengelolaan pembiayaan mudarabah dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu:
    1) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada bulan atau waktu yang ditentukan. Pemilik modal menanggung seluruh kegiatan kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak pengusaha.
    2) Pemilik modal berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan. Namun, tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan anggota. Jika anggota cidera janji dengan sengaja misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda kewajiban, maka dapat dikenakan sanksi administrasi.

Dalam perbankan syariah dengan menggunakan akad mudharabah bank berfungsi sebagai intermediasi keuangan yang dimana bank menerima dana dari masyarakat (shahibul mal) dalam bentu dana pihak ketiga sebagai sumber dananya dalam bentuk tabungan atau simpanan

deposito. Selanjutnya, dana dana yang terkumpul ini disalurkan kembali oleh pihak bank kedalam bentuk pembiayaan-pembiayaan yang menghasilkan. Keuntungan yang didapat dari penyaluran tersebut maka akan dibagi hasilkan antara bank dan nasabah pemelik dana pihak ketiga.

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 7 tahun 2000 tentang pembiayaan mudharabah, disebut bahwa pembiayaan berbagi hasil berakad mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu. Namun, pada kontrak dengan akad tersebut tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian dimasa depan yang belum terjadi. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena dasar dari akad ini bersifat amanah (yad al amanah), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.[9]

G. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dengan kata lain harga pokok yang ada (*historical cost*), ditambah dengan keuntungan yang diharapkan (*mark-up*) merupakan harga jual.

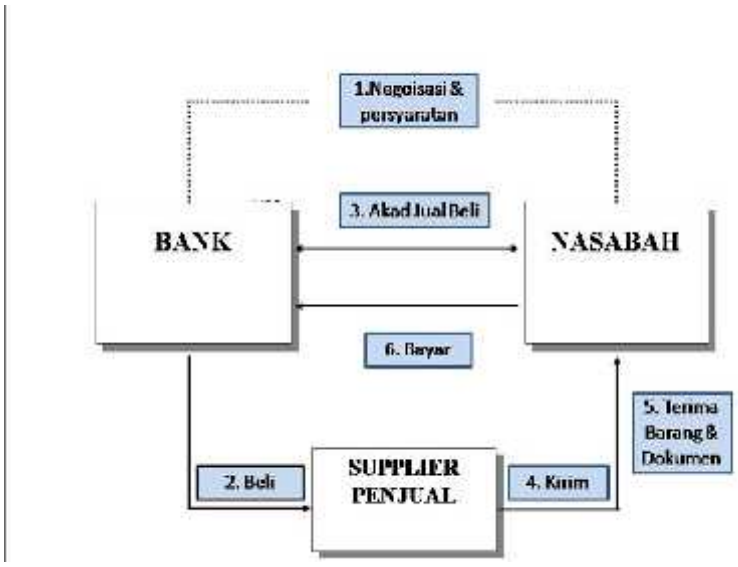
Pengertian akad *murabahah* secara teknis yuridis dapat ditemukan dalam Penjelasan Pasal 19 huruf d Undang — Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Akad *murabahah* adalah akad

[9] Darsono dk k, hal. 150

pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.[10]

Gambar 2.1.

Skema Pembiayaan Murabahah



Sumber: alhushein.blogspot.com

1. Landasan Syariah

   a. Al — Quran

   ...وَاَحَلَّاللّٰهُ الْبَيْعَوَحَرَّمَاالرِّبَ

   "… Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba…." (al — Baqarah: 275)

   b. Al — Hadist

   Dari Suhaib ar — Rumi r.a bahwa Rosululloh SAW. bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara

[10] Yogyakarta: UGM Press, 2018. Hal. 53

tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah)

2. Syarat *BaI al — Murabahah*

   a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.

   b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

   c. Kontrak harus bebas dari riba.

   d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

   e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

   Secara prinsip, jika syaratnya dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

   a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya

   b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual

   c. Membatalkan kontrak.

   Jual beli secara al murabahah di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual, system yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan pe mbelian (*murabahah* KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata — mata

mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.[11]

H. Hasil — Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka peneliti mencantumkan hasil — hasil penelitian terdahulu sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan Mufid[12] dengan judul Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Se Kabupaten Demak. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui secara aplikatif dari manajemen risiko yang sebenarnya di lapangan. Selain itu, juga untuk mengetahui bagaimana strategi yang digunakan untuk menghadapi ri siko yang telah terjadi dan akan terjadi, sehingga penerapan manajemen bisa terlaksana dengan baik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan 8 BMT sebagai subjek penelitian dan 5 BMT sebagai sampel. Sedangkan metode pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa 5 BMT yang diteliti terdapat 3 BMT dengan hasil efektif dan 2 BMT dengan hasil sangat efektif. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah terletak pada subjek penelitiannya, dimana pada penelitian tersebut terdapat 8 BMT dengan 5 BMT sebagai sampel sedangkan penelitian yang

---

[11] SyafiI, Antonio M. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 101-102.

[12] Fathul Mufid. “Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Se Kabupaten Demak.” Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus. Jurusan Ekonomi Syariah, Desember 2015.

sedang peneliti lakukan menggunakan satu BMT yaitu BMT Sahara. Persamaan dari Penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Majid[13] dengan judul Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT El – Amanah Kendal, dimana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode yang digunakan dalam melakukan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah serta mengetahui cara mengatasi nasabah pembiayaan murabahah yang bermasalah secara efektif. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, dimana teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi, dokumentasi dan analisis data. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa manajemen penanganan resiko BMT El – Amanah kurang efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah, hal ini dapat dilihat dari factor internal seperti laporan keuangan tidak lengkap, kurangnya SDI yang bertugas untuk survey lapangan dan lain sebagainya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah penelitian ini menggambarkan secara lengkap dan jelas prosedur – prosedur yang harus dilakukan oleh anggota yang akan melakukan pembiayaan sedangkan pada penelitian yang sedang dilakukan ini tidak menggambarkannya secara jelas. Untuk persamaannya,

[13] Abdul Majid. “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT El-Amanah Kendal”. Universitas Islam Negeri Walisongo. Jurusan Perbankan Syariah, Juni 2015.

penelitian ini maupun penelitian yang sedang dilakukan sama – sama menggunakan metode penelitian berupa pendekatan kualitatif.

Penelitian Yang Dilakukan Oleh Afrika dan Maesyaroh[14] dengan judul Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya pada PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta. Tujuan penelitian tersebut adalah untuk mengetahui apa saja yang menjadi penyebab dari suatu pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Margarizki Bahagia dalam sudut pandang sosiologi. Kedua, untuk mengetahui bagaimana upaya yang dikerahkan oleh PT. BPRS Margarizki Bahagia untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah dalam sudut pandang pendekatan sosiologi. Jenis penelitian ini adalah *Field Research* atau penelitian lapangan yang dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan atau tempat penelitian untuk mendapatkan data. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif yaitu dengan mendiskripsikan atau menggambarkan objek yang diteliti serta data — data yang diperoleh saat penelitian. Hasil dari penelitian ini adalah timbulnya pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal seperti menurunnya usaha nasabah, managemen keungan nasabah yang kurang baik dan lain — lain. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah peneliti berfokus pada seluruh produk pembiayaan yang ada pada BPRS Margarizki Bahagia sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ini berfokus pada pembiayaan murabahah saja. Untuk persamaannya, pada

[14] Siti Nur Afrika dan Dr. Maesyaroh, M.A. “Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya pada PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta Universitas Muhamadiyah Yogyakarta”. Jurusan Ekonomi Syariah.

penelitian ini maupun penelitian yang sedang dilakukan, peneliti terjun ke lapangan untuk mengumpulkan data dan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif serta menggunakan Purposive Sampling yaitu untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan tertentu yang bertujuan agar data yang diperoleh nantinya bisa lebih representatif.

Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Irmadhani[15] yang berjudul Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Nur Insan Mandiri Baki Kabupaten Sukoharjo tahun 2017. Tujuan penelitian tersebut adalah mengetahui metode yang digunakan dalam melakukan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah serta mengetahui strategi yang digunakan dalam menangani para anggota yang bermasalah. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dokumentasi, dan analisis data. Dalam penelitian ini peneliti akan mereduksi data yang berkaitan dangan penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Nur Insan Mandiri, berangkat dari data tersebut kemudian peneliti mengambil kesimpulan bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Nur Insan Mandiri Dan disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Hasil dari penelitian ini adalah faktor-faktor penyebab pembiayaan *murābaḥah* bermasalah di BMT Nur Insan

[15] Arido Irmadhani, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Nur Insan Mandiri Baki Kabupaten Sukoharjo". Uviversitas Muhamadiyah Yogyakarta. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Agustus 2017.

disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Factor eksternal tersebut seperti penghasilan nasabah BMT Nur Insan Mandiri yang didapat setiap bulannya tidak pasti, mahalnya biaya kebutuhan hidup, perkembangan usaha dan adanya musibah. Kemudian faktor internal penyebab pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh BMT Nur Insan Mandiri, karena kurangnya SDM yang bertugas dibagian marketing sehingga nasabah yang sudah melakukan pembiayaan di BMT Nur Insan Mandiri tidak bisa terkontrol secara maksimal, terlalu mudahnya persyaratan pengajuan pembiayaan dan kurang teliti dalam melakukan survei sebelum memberikan pembiayaan. Perbedaan dengan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah penelitian ini berfokus pada penanganan pembiayaan murabahah yang disesuaikan dengan Fatwa MUI sedangkan penelitian yang sedang dilakukan berfokus pada bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah. Akan tetapi strategi penanganannya hampir sama.

Penelitian yang dilakukan oleh Hadiyati[16] dengan judul Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Pada Bank Muamalat Indonesia tahun 2013. Tujuan penelitian ini adalah mengestimasi dan menganalisis pengaruh tingkat *non performing financing* pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah* baik secara parsial maupun simultan terhadap profitabilitas PT Bank Muamalat Tbk.

---

[16] Puji Hadiyati. "Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah Dan Musyarakah Pada Bank Muamalat Indonesia". Perbanas Institute. Jurusan Manajemen dan Bisnis, Oktober 2013.

Kemudian metode penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kuantitatif serta data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini berupa laporan keuangan triwulanan Bank Muamalat Indonesia selama 5 tahun terhitung mulai dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 dan menggunakan analisis regresi untuk mengetahui pengaruh variable ke variable lain. Perbedaan dengan penelitian yang sedang dilakukan yaitu metode penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan variabelnya yaitu pembiayaan murabahah dan mudharabah sedangkan penelitian yang sedang dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif pada pembiayaan murabahah. Persamaan penelitian ini adalah terdapatnya manajemen resiko terhadap pembiayaan bermasalah.