

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Perbankan Syariah

##### 1. Pengertian

Bank syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang pokok usahanya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip syariah.<sup>1</sup>

Sedangkan menurut Undang-undang No.21 Tahun 2008 Bank Syariah merupakan:

Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Sementara unit Unit Usaha Syariah menurut Undang-undang No. 21 Tahun 2008 adalah unit kerja dari kantor pusat atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/ atau unit syariah.<sup>2</sup>

Menurut Karnaen Purwaatmadja bank syariah adalah:

Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yaitu bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu unsur yang harus dihindari dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*, (Bandung: Afabeta, 2009), hlm. 6

<sup>2</sup> M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), hlm. 97

<sup>3</sup> Muhammad Firdaus, dkk, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 18

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sector riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) yang berdasarkan prinsip syariah yang berupa aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai syariah yang bersifat makro maupun mikro.

Nilai-nilai makro yang dimaksud adalah keadilan, masalah, sistem zakat, bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang non produktif seperti perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (bathil), dan penggunaan uang sebagai alat tukar. Sementara nilai-nilai mikro yang harus dimiliki oleh pelaku perbankan syariah yaitu sifat-sifat mulia yang dicontohkan oleh Rasulullah Saw yaitu *shidiq*, *amanah*, *tablig*, dan *fatamah*.<sup>4</sup>

Berdasarkan pendapat para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat serta memberikan jasa lainnya kepada masyarakat.

---

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad dan produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 30

## 2. Fungsi perbankan syariah

### a. Manager investasi

Bank syariah merupakan manager investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) dari dana yang dihimpun dengan prinsip mudharabah (dalam perbankan lazim disebut deposito atau penabung), karena besar kecilnya imbalan (bagi hasil) yang diterima oleh pemilik dana, sangat bergantung pada bagi hasil usaha yang diperoleh (dihasilkan) oleh bank syariah dalam mengelola dana (khususnya dana mudharabah). Besarnya penyaluran dana atau investasi yang dilakukan oleh Bank Syariah bukanlah suatu indikasi imbalan atau bagi hasil yang diterima oleh pemilik dana (deposito atau penabung) besar, tetapi kualitas dari penyaluran atau investasi yang dilakukan oleh bank syariah itulah yang mempunyai pengaruh terhadap imbalan atau bagi hasil yang diterima oleh pemilik dana yang dihimpun.

### b. Investor

Dalam penyaluran dana, baik dalam prinsip bagi hasil (mudharabah dan musyarakah), prinsip Ujrah (ijarah) dan prinsip jual beli (murabahah, salam dan istishna) bank syariah berfungsi sebagai investor (sebagai pemilik dana). Oleh karena itu maka pemilik dana dalam menanamkan dana dilakukan dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan dan tidak melanggar syariah, ditanamkan pada sektor-sektor produktif dan mempunyai risiko yang sangat minim. Keahlian,

profesionalisme sangat diperlukan dalam menangani penyaluran dana, karena pendapatan yang diterima dalam penyaluran dana inilah yang akan dibagikan kepada pemilik dana (deposan atau penabung mudharabah).

c. Jasa perbankan

Dalam menjalankan fungsi ini, bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank non syariah, seperti memberikan layanan kliring, transfer, inkaso, pembayaran gaji dan sebagainya, hanya saja yang perlu diperhatikan adalah prinsip-prinsip syariah yang tidak boleh dilanggar. Bank syariah memberikan jasa transfer, inkaso, kliring dengan prinsip wakalah, menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat-surat berharga berdasarkan prinsip wadiah yad amanah, memberikan layanan letter of credit (L/C) dengan prinsip wakalah, memberikan layanan bank garansi dengan prinsip kafalah, melakukan kegiatan wali amanat dengan prinsip wakalah, memberikan layanan penukaran uang asing dengan prinsip sharf dan sebagainya.

d. Sosial

Dalam konsep perbankan syariah mengharuskan bank-bank syariah memberikan pelayanan sosial apakah melalui dana Qord (pinjaman kebajikan) atau Zakat dan dana sumbangan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Konsep perbankan syariah juga mengharuskan bank-bank syariah untuk memainkan peran penting di dalam

pengembangan sumber daya manusianya dan memberikan kontribusi bagi perlindungan dan pengembangan lingkungan. Bank syariah harus memegang amanah dalam menerima ZIS atau dana kebajikan lainnya dan menyalurkan kepada pihak-pihak yang berhak untuk menerimanya dan harus dibuatkan laporan sebagai pertanggung jawaban dalam pemegang amanah tersebut.<sup>5</sup>

### **3. Tujuan perbankan syariah**

- a. Memberikan arah dalam perekonomian untuk bermuamalah secara syariah
- b. Meningkatkan kualitas hidup untuk membuka peluang yang lebih luas
- c. Menciptakan keadilan pada bidang perekonomian supaya tidak terjadinya kesenjangan ekonomi
- d. Menanggulangi kemiskinan dengan program pembinaan konsumen, modal kerja dan pengembangan usaha
- e. Menjaga stabilitas perekonomian Negara
- f. Menyelamatkan ketergantungan umat Islam pada bank non Islam.<sup>6</sup>

### **4. Produk Perbankan Syariah**

Produk bank syariah dibagi menjadi tiga bagian yaitu penghimpunan dana, penyaluran dana dan jasa.

- a. Penghimpun Dana

---

<sup>5</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usaki, 2009), Hlm. 83

<sup>6</sup> Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), hlm. 7

Dalam menghimpun dana bank syariah bisa berbentuk giro, tabungan dan deposito. Dibagi menjadi dua yaitu:

- 1) Wadiah, merupakan suatu titipan dari nasabah yang harus dijaga dan dikembalikan kepada nasabah. Wadiah sendiri ada dua jenis yaitu wadiah yad amanah dan wadiah yad dhomanah. Wadiah yad amanah merupakan suatu akad titipan barang dimana pihak yang dititipkan tidak boleh untuk menggunakan barang yang telah dititipkan dan orang yang dititipi tidak bertanggungjawab atas hilang atau rusaknya barang yang dititipkan selama penyebabnya tidak dari kelalaian yang dititipi. Sedangkan wadiah yad dhomanah merupakan suatu akad titipan barang dimana pihak yang dititipi boleh menggunakan barang yang telah dititipkan dan apabila terjadi kelalaian atau rusaknya barang yang dititipi berhak untuk menanggung kerusakan tersebut.
- 2) Mudharabah, merupakan akad kerja sama diantara dua orang atau lebih dimana pemilik modal mempercayai sejumlah modalnya kepada pihak pengelolaa dengan perjanjian di awal. Mudharabah dibagi menjadi dua yaitu mudharabah mutlaqah dan mudharabah muqqayaddah. Mudharabah mutlaqah merupakan akad dimana pemilik modal memberikan modalnya kepada pengelola untuk menggunakan modal tersebut dalam suatu usaha. Sedangkan mudharabahh muqayadah merupakan akad dimana pemilik modal

menentukan syaratnya beserta pembatasan kepada pihak pengelola dalam menggunakan dana tersebut dengan jangka, tempat maupun jenis usahanya.<sup>7</sup>

#### b. Penyaluran Dana

Bank syariah dalam menyalurkan dananya dibagi menjadi tiga prinsip yaitu:

##### 1) Prinsip jual beli

Merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin*). Prinsip jual beli ada tiga yaitu: murabahah, salam dan istishna.

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak. Salam merupakan akad jual beli barang pesanan dengan penangguhan pengiriman oleh penjual dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang

---

<sup>7</sup> Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2017), hlm. 56-57

pesanan diterima. Sedangkan istishna merupakan akad jual beli antara pembeli dan produsen yang juga bertindak sebagai penjual. Cara pembayarannya dapat berupa pembayaran dimuka, cicilan atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.<sup>8</sup>

2) Prinsip sewa (ijarah)

Merupakan suatu akad pemindahan hak guna dari suatu barang dalam kurun waktu tertentu dengan membayar sewa serta tidak diikuti pemindahan hak kepemilikan barang tersebut. Ijarah ada dua yaitu ijarah murni dan ijarah muntahiyah bi tamlik (IMBT). Ijarah murni merupakan akad sewa menyewa dengan menagambil manfaatnya tanpa harus diikuti pemindahan hak kepemilikan. Sedangkan IMBT merupakan akad sewa menyewa untuk mendapatkan imbalan dan diakhir diikuti dengan pilihan bisa dengan perpindahan hak kepemilikan bisa tidak.

3) Prinsip bagi hasil

Prinsip bagi hasil dapat dibagi menjadi dua yaitu musyarakah dan mudharabah. Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua orang maupun lebih untuk usaha dimana dimana pihak masing-masing memberikan dana dan keuntungan sesuai porsi modal. Sedangkan mudharabah merupakan akad kerja sama antara dua

---

<sup>8</sup> Buchari Alma, *Manajemen.....*, hlm. 11-12



orang maupun lebih dimana pemilik modal percaya penuh atas modalnya kepada pengelola sesuai dengan kesepakatan di awal.

c. Jasa

Pada prinsip jasa dibagi menjadi empat jenis yaitu wakalah, kafalah, sharf dan ijarah. Wakalah merupakan limpahan kekuasaan dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk memberikan wewenang dari pihak pertama dalam hal yang diwakilkan. Kafalah merupakan penjaminan seseorang yang diberikan kepada penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban dari pihak kedua atau ditanggung. Sharf merupakan perjanjian jual beli valuta dengan valuta lainnya. Ijarah merupakan suatu akad pemindahan hak guna dari suatu barang dalam kurun waktu tertentu dengan membayar sewa serta tidak diikuti pemindahan hak kepemilikan barang tersebut.<sup>9</sup>

## **B. Akad Musyarakah**

### **1. Pengertian Akad Musyarakah**

Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>10</sup> Musyarakah berasal dari kata *syirkah* yang berarti pencampuran. Para ahli fiqh mendefinisikan

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 58-63

<sup>10</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Islamic Banking*..... hlm. 90

sebagai akad antara orang-orang yang berserikat dalam modal maupun keuntungan.<sup>11</sup>

## 2. Macam-macam musyarakah

Musyarakah merupakan istilah yang sering digunakan dalam pembiayaan syariah. Dalam terminologi Fiqh Islam dibagi menjadi dua jenis yaitu:

- a. *Syirkah al-Milk* atau *syirkah amlak* atau syirkah kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu property.
- b. *Syirkah al-'aqd* atau *syirkah 'ukud* atau syirkah akad, yaitu kemitraan yang terjadi karena adanya kontrak kerjasama, atau usaha komersial bersama. *Syirkah al-'aqd* ada empat yaitu:
  - 1) *Syirkah al-amwal* atau *syirkah al-'Inan*, yaitu usaha komersial bersama ketika semua mitra usaha ikut andil menyertakan modal dan kerja, yang tidak harus sama persinya ke dalam perusahaan.
  - 2) *Syirkah al-mufawadhah*, yaitu usaha komersial bersama dengan syarat adanya kesamaan pada penyertaan modal, pembagian keuntungan, pengelolaan, kerja dan orang.
  - 3) *Syirkah al-a'mal* atau *syirkah Abdan*, yaitu usaha komersial bersama ketika semua mitra usaha ambil bagian dalam memberikan jasa kepada pelanggan.

---

<sup>11</sup> Buchari Alma, *Manajemen Bisnis*....., hlm. 11

- 4) *Syirkah al-wujuh*, yaitu usaha komersial bersama ketika mitra tidak mempunyai investasi sama sekali. Mereka membeli komoditas dengan pembayaran tangguh dan menjualnya tunai.<sup>12</sup>

### 3. Rukun

Rukun transaksi musyarakah meliputi: dua pihak transaktor, objek musyarakah (modal dan usaha), serta ijab dan kabul yang menunjukkan persetujuan pihak yang bertransaksi.

#### a. Transaktor

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi musyarakah harus cakap hukum, serta berkompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan. Para mitra harus memperhatikan hal-hal yang terkait dengan ketentuan syar'i transaksi musyarakah.

- b. Objek musyarakah yang meliputi tiga aspek, yaitu modal, kerja, keuntungan dan kerugian.

#### c. Ijab dan Kabul

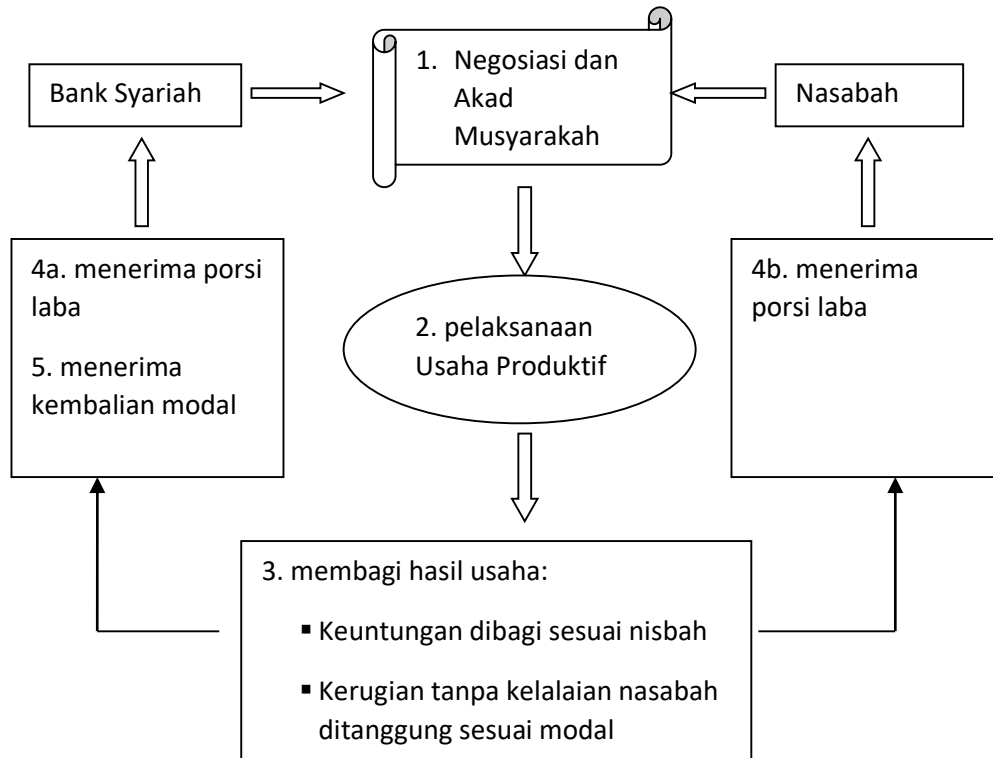
Dalam transaksi musyarakah harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) serta akad dituangkan secara tertulis.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Ascarya, *Akad dan Produk.....*, hlm. 49-50

<sup>13</sup> Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan.....*, hlm. 143-145

#### 4. Alur Transaksi Musyarakah



**Gambar 1.1**

#### Alur Transaksi Musyarakah

Keterangan:

**Pertama**, dimulai dari pengajuan permohonan pembiayaan musyarakah oleh nasabah dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan.

**Keduan**, bank dan nasabah mengontribusikan modalnya masing-masing dan nasabah sebagai mitra aktif mengelola usaha yang disepakati berdasarkan kesepakatan dan kemampuan terbaiknya.

**Ketiga**, hasil usaha dievaluasi pada waktu yang ditentukan berdasarkan kesepakatan. Keuntungan yang diperoleh akan dibagi antara bank dengan nasabah sesuai dengan porsi yang telah disepakati. Apabila terjadi kerugian

yang tidak disebabkan oleh kelalaian nasabah sebagai mitra aktif, maka kerugian ditanggung proporsional terhadap modal masing-masing mitra.

**Keempat**, bank dan nasabah menerima porsi bagi hasil masing-masing berdasarkan metode perhitungan yang telah disepakati.

**Kelima**, bank menerima pengembalian modalnya dari nasabah. Jika nasabah telah mengembalikan semua modal milik bank, usaha selanjutnya menjadi milik nasabah sepenuhnya.<sup>14</sup>

## C. Pembiayaan

### 1. Pengertian

Pembiayaan merupakan kata yang sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan sesuai dengan perjanjian. Kata dasar dari pembiayaan adalah biaya. Biaya menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dan lain-lain). Sedangkan pembiayaan sendiri adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain,

---

<sup>14</sup> *Ibid*...,hlm. 146-147

pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>15</sup>

Secara spesifik pengertian pembiayaan dapat dilihat pada dua sudut sebagai berikut:

a. Dilihat dari sisi penggunaannya

Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan permodalan dan memenuhi kebutuhan pembiayaan, lembaga keuangan syariah memiliki ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional. adapun yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan lembaga keuangan syariah dapat dibagi menjadi tiga produk, yaitu:

1. Produk penyaluran dana (*financing*)

---

<sup>15</sup> Veitzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*....., hlm. 681

Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

- a) Pembiayaan dengan prinsip jual beli
- b) Pembiayaan dengan prinsip sewa
- c) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
- d) Pembiayaan dengan akad pelengkap.<sup>16</sup>

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditunjukkan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditunjukkan untuk mendapatkan jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang digunakan untuk mendapatkan barang dan jasa seklaigus. Produk yang termasuk dalam kelompok ini yaitu produk yang menggunakan prinsip jual beli seperti *murabahah*, *salam* dan *istishna* serta produk yang menggunakan prinsip sewa yaitu *ijarah* dan *IMBT*.

Sedangkan pada kategori ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil. Produk perbankan yang termasuk dalam kelompok ini yaitu *musyarakah* dan *mudharabah*. Sedangkan akad pelengkap tidak ditunjukkan untuk mencari keuntungan, tetapi ditunjukkan untuk mempermudah pelaksanaan

---

<sup>16</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih*....., hlm. 98

pembiayaan. Produk yang termasuk dalam kelompok ini yaitu *hiwalah*, *rahn*, *qrdh*, *wakalah*, dan *kafalah*.<sup>17</sup>

## 2. Produk penghimpun dana (*funding*)

Dalam penghimpunan dana di bank syariah atau lembaga keuangan syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip wadiah dan mudharabah.<sup>18</sup>

## 3. Produk jasa (*Service*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai penghubung antara pihak yang membutuhkan dana (defisit unit) dengan pihak yang kelebihan dana (surplus unit), bank syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa kepada nasabah dengan mendapat imbalan berbagai pelayanan jasa kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa tersebut antara lain berupa *sharf* dan *ijarah*.<sup>19</sup>

b. Dilihat dari keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal yaitu:

1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

---

<sup>17</sup> *Ibid...*, hlm. 99

<sup>18</sup> *Ibid...*, hlm. 107

<sup>19</sup> *Ibid...*, hlm. 112



- a) Peningkatan produksi baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas mutu atau hasil produksi.
  - b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2) Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investas, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi yaitu:

- a) Untuk mengadakan barang-barang modal
- b) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c) Berjangka waktu menengah dan panjang.<sup>20</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan antara lain:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat

---

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 167

mengaksesnya. Dengan demikian diharapkan dapat meningkatkan taraf kehidupan ekonominya.

- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana.
- c. Meningkatkan produktifitas, dengan adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya, karena upaya meningkatkan produksi tidak akan terlaksana tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sector-sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah dan membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan bagi hasil dari usahanya. Karena penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat, jika berhasil maka akan terjadi distribusi pendapatan.

Adapun sector mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka antara lain:

- a. Upaya memaksimalkan laba, setiap usaha yang memiliki tujuan tertinggi, yaitu memaksimalkan laba usaha. Untuk menghasilkan laba yang maksimal, maka perlu pendukung dana yang cukup.

- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka para pengusaha harus meminimalkan risiko. Risiko kekurangan modal dapat diatasi dengan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan ekonomi, yaitu sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya manusia dan sumber daya alam serta sumber daya modal (pembiayaan).<sup>21</sup>

### 3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh Bank Syariah secara umum berfungsi antara lain<sup>22</sup>:

- 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 dalam peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Dengan demikian dana

---

<sup>21</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 16

<sup>22</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm. 8

yang ada di bank dapat disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat bagi pengusaha maupun masyarakat.

b) Meningkatkan daya guna barang

1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat. Contoh peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa.

2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, dsb. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegiatan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah.

d) Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan untuk memperbesar usaha dan produktivitasnya.

e) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas diarahkan pada usaha-usaha:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan usaha pembangunan ekonomi maka pembiaya memegang peranan penting.

f) Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaanpun akan bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa Negara.

#### **4. Prinsip Analisis Pembiayaan**

Prinsip adalah suatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiaya lembaga keuangan syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan antara lain:

a. *Character* (karakter atau watak nasabah)

Hal yang perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk memperoleh gambaran tentang karakter nasabah dapat ditempuh langkah-langkah berikut:

- 1) Meneliti riwayat hidup calon customer
- 2) Meneliti reputasi calon customer
- 3) Meminta *bank to bank information*
- 4) Meminta informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon mudharib berada
- 5) Mencari informasi apakah calon customer suka berjudi
- 6) Mencari informasi apakah calon customer memiliki hobil berfoya-foya.

b. *Capacity*

*Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/ pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk

mengukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.<sup>23</sup>

c. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit/pembiayaan harus menyediakan dari sumber lainnya atau modal sendiri, dengan kata lain *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan harus melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan ini adalah sebagai pelindung dari risiko kerugian.

e. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan juga harus dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk masa yang akan datang sesuai sector masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian

---

<sup>23</sup> *Ibid...*, hlm. 80

pembiayaan untuk sector tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan jika jadi diberikan sebaiknya melihat prospek usaha tersebut terlebih dahulu.<sup>24</sup>

## 5. Kolektabilitas Pembiayaan

Tujuan penetapan kolektibilitas pembiayaan adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat mengantisipasi risiko secara dini karena risiko pembiayaan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. disamping itu penetapan kolektabilitas pembiayaan digunakan untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian pembiayaan bermasalah. Prosedur pemberian pembiayaan terdiri dari 3 tahap yaitu:<sup>25</sup>

### a. Tahap kegiatan prakarsa dan analisis pembiayaan

#### 1) Prakarsa dan permohonan pembiayaan

Kegiatan pada tahap ini antara lain adalah penerimaan permohonan pembiayaan oleh nasabah. Permohonan pembiayaan harus diajukan secara tertulis dan menggunakan format yang telah ditentukan oleh bank yang memuat informasi lengkap mengenai kondisi pemohon/calon nasabah termasuk riwayat pembiayaan pada bank lain (jika ada). Atas permohonan tersebut bank akan melakukan penelitian apakah permohonan tersebut diterima atau ditolak.

---

<sup>24</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm 93-94

<sup>25</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*....., hlm. 85



## 2) Analisis dan evaluasi pembiayaan

Dalam analisis ini sekurang-kurangnya mencakup informasi sebagai berikut:

- a) Identitas pemohon, antara lain: nama pemohon, domisili, bentuk usaha, dan sebagainya. Informasi mengenai identitas ini dimaksudkan untuk melihat gambaran awal tentang penanggung jawab utama atas nasabah yang mengajukan pembiayaan.
- b) Tujuan permohonan pembiayaan, antara lain: jumlah pembiayaan, objek yang dibiayai, jangka waktu pembiayaan, dan alasan kebutuhan pembiayaan. Informasi mengenai tujuan pembiayaan ini dimaksud untuk memperoleh gambaran bahwa kredit tersebut benar-benar dipergunakan sesuai dengan permohonan.
- c) Riwayat hubungan bisnis dengan bank lain, antara lain mencakup: saat mulai, bidang hubungan bisnis, nilai transaksi bisnis, kualitas hubungan bisnis dan jumlah total nilai hubungan bisnis.
- d) Analisis prinsip 5C, antara lain: analisis watak, analisis kemampuan, analisis modal, analisis kondisi/prospek usaha, dan analisis agunan pembiayaan.

## 3) Perhitungan kebutuhan pembiayaan

Perhitungan kebutuhan pembiayaan dimaksud untuk mengetahui secara pasti pembiayaan yang benar-benar dibutuhkan oleh pemohon, hal ini dimaksud agar tidak terjadi kelebihan pembiayaan yang penggunaannya di luar usaha atau terjadi kekurangan pembiayaan sehingga usaha tidak berjalan.<sup>26</sup>

#### 4) Negosiasi pembiayaan

Setelah kegiatan pengumpulan informasi, analisis pembiayaan dan kebutuhan besarnya pembiayaan telah diketahui, langkah berikutnya adalah melakukan negosiasi dengan calon nasabah. Dalam melakukan negosiasi tersebut hal yang perlu diperhatikan adalah:

- a) Negosiasi adalah diskusi tentang suatu permasalahan pembiayaan yang terjadi antara pihak bank dengan pemohon, dalam rangka mencapai kesepakatan mengenai arus kas nasabah, kelengkapan dokumen, struktur, dan tipe pembiayaan serta syarat-syarat yang harus dipenuhi pemohon.
- b) Negosiasi dapat dilakukan oleh seluruh pejabat pembiayaan sesuai dengan kepentingannya, namun sebelum dilakukan pertemuan negosiasi tersebut pejabat pembiayaan yang akan melakukan negosiasi harus melakukan pembahasan mengenai hasil analisis pembiayaan terlebih dahulu. Hal ini dimaksud agar selama

---

<sup>26</sup> *Ibid...*, hlm. 86

berlangsungnya negosiasi pembiayaan tidak terjadi permasalahan diantara pejabat pembiayaan dengan pihak bank.

- c) Pejabat negosiasi harus tetap mengutamakan kepentingan bank dan keinginan memberikan pelayanan yang memuaskan kepada nasabah.
  - d) Hasil negosiasi yang dilakukan oleh pejabat pembiayaan harus dituangkan dalam suatu laporan tertulis serta merupakan salah satu kelengkapan paket pembiayaan.
  - e) Selama berlangsung negosiasi tersebut, pejabat bank yang melakukan negosiasi tidak diperkenankan memberikan janji-janji kepada pemohon bahwa pembiayaannya akan disetujui. Keputusan tentang diterima tidaknya suatu permohonan berada ditangan pejabat pemutus pembiayaan.
- 5) Tahap pemberian rekomendasi pembiayaan

Dalam memberikan rekomendasi pembiayaan pejabat rekomendasi pembiayaan dapat meminta kelengkapan data dan analisis lebih lanjut. Disamping itu, dapat juga melakukan kunjungan ke lapangan untuk meyakinkan data. Rekomendasi pembiayaan merupakan suatu kesimpulan dari analisis dan evaluasi atas proposal kredit yang disajikan oleh pemakarsa pembiayaan. Rekomendasi harus jelas menguraikan kekuatan dan kelemahan yang akan mempengaruhi kemampuan pemohon untuk memenuhi angsuran yang telah dijadwalkan, termasuk

evaluasi proteksi pembiayaan seperti asuransi kerugian, asuransi pembiayaan, asuransi jiwa dan penanggungan.

6) Tahap putusan pembiayaan

Apabila putusan pembiayaan telah diberikan, selanjutnya paket pembiayaan tersebut diserahkan kepada bagian administrasi pembiayaan untuk dipersiapkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Memberikan surat penawaran putusan pembiayaan kepada nasabah yang memuat struktur dan tipe pembiayaan serta syarat-syarat dan ketentuan pembiayaan yang harus dipenuhi oleh nasabah.
- 2) Mempersiapkan dokumen perjanjian pembiayaan sebagai perjanjian pokok. Semua perjanjian pembiayaan harus memuat secara lengkap unsur-unsur janji yang dikehendaki seperti tentang putusan pembiayaan dan memuat agunan yang diberikan dan pengikatnya.
- 3) Mempersiapkan dokumen perjanjian aksesoir, yaitu perjanjian ikatan dan keberadaannya dimaksud untuk mendukung dan menjamin perjanjian pokoknya.
- 4) Mempersiapkan dokumen-dokumen untuk pencairan, apabila semua dokumen yang telah ditetapkan dalam putusan pembiayaan telah lengkap dan telah diperiksa kesahannya serta memastikan aspek yuridis yang berkaitan dengan pembiayaan telah memberikan perlindungan kepada bank dan semua biaya-biaya yang berhubungan

dengan pemberian pembiayaan telah dilunasi oleh pemohon, amak pembiayaan dapat dicairkan kepada pemohon.<sup>27</sup>

## **D. Manajemen Risiko Pembiayaan**

### **1. Pengertian Manajemen Risiko Pembiayaan**

Bisnis merupakan suatu aktivitas yang selalu berhadapan dengan risiko dan *return*. Dengan demikian, bank syariah juga akan menghadapi risiko manajemen bank itu sendiri. Jika dilihat lebih cermat bank syariah merupakan bank yang sarat dengan risiko. Karena dalam menjalankan aktivitasnya banyak berhubungan dengan produk-produk bank yang mengandung banyak risiko, seperti produk mudharabah. Demikian pula risiko yang diakibatkan karena ketidakjujuran atau kecurangan nasabah dalam melakukan transaksi. Oleh karena itu, para pejabat bank syariah harus dapat mengendalikan risiko seminimal mungkin dalam rangka untuk memperoleh keuntungan yang optimal.

Meskipun manajer bank berusaha untuk menghasilkan keuntungan setinggi-tingginya, mereka juga harus memperhatikan adanya kemungkinan risiko yang timbul menyertai keputusan-keputusan manajemen tentang struktur asset dan liabilitasnya.<sup>28</sup>

Manajemen merupakan suatu kegiatan yang berkaitan dengan kepemilikan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan dan

---

<sup>27</sup> *Ibid...*, hlm. 87-88

<sup>28</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), hlm. 142

pengawasan kepada pekerjaan yang ada kaitannya dengan unsur pokok suatu proyek.<sup>29</sup> Risiko berkaitan dengan ketidakpastian. Risiko inilah yang memungkinkan peluang terjadinya risiko yang tidak diinginkan yang dapat merugikan baik merugikan perusahaan maupun lembaga dan individu.

Manajemen risiko merupakan suatu pendekatan yang terstruktur dalam mengelola ketidakpastian yang ada kaitannya dengan ancaman. Manajemen risiko yang efektif oleh lembaga keuangan akan menghasilkan tingkat kinerja dan kesehatan yang baik bagi lembaga keuangan yang bersangkutan.<sup>30</sup>

Ada beberapa alasan mengapa manajemen risiko harus diterapkan di perbankan syariah dan menjadi bagian penting manajemen bank syariah. *Pertama*, di mana bank syariah tidak terlepas dari risiko global yang terjadi pada dunia perbankan. *Kedua*, terdapat kondisi yang tidak menentu dalam transaksi perbankan syariah lebih dari perbankan konvensional yang menyebabkan perbankan mau tidak mau harus menerapkan manajemen risiko. Beberapa alasan mengapa manajemen risiko begitu penting bagi perbankan syariah antara lain:

- a. Bank adalah perusahaan jasa yang pendapatannya diperoleh dari interaksi dengan nasabah sehingga risiko tidak mungkin tidak ada

---

<sup>29</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2002), hlm. 148

<sup>30</sup> Irham Fahmi, *Manajemen Risiko Teori, Kasus dan Solusi*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 2

- b. Dengan mengetahui risiko maka kita dapat mengantisipasi dan mengambil tindakan yang diperlukan dalam menghadapi nasabah/permasalahan
- c. Dapat lebih menumbuhkan pemahaman pengawasan melekat, yang merupakan fungsi penting dalam aktivitas operasional.<sup>31</sup>

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko merupakan pendekatan dalam pengelolaan risiko sehingga lembaga keuangan dapat mengendalikan risiko yang ditimbulkannya.

## 2. Fungsi Manajemen

Ada empat fungsi manajemen antara lain *planning*, *organizing*, *actuating*, dan *controlling* (POAC):

### a. *Planning* (perencanaan)

Perencanaan dapat diartikan sebagai keputusan terhadap apa yang akan dilakukan di kemudian hari.

### b. *Organizing* (pengorganisasian)

Merupakan fungsi manajemen yang mengelompokkan orang dan memberikan tugas, menjalankan tugas misi. Karena terbatasnya kemampuan seseorang dan meningkatnya volume pekerjaan agar diperoleh hasil yang optimal.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank: Konvensional & Syariah*, (Malang: UIN-Malang Press, 2008), hlm. 149-150

<sup>32</sup> Yayat Herujito, *Dasar-dasar Manajemen*, (Jakarta: Grasindo, 2006), hlm. 84-117

c. *Actuating* (pergerakan atau kepemimpinan)

Kepemimpinan merupakan pekerjaan yang dilakukan oleh seorang manajer yang menyebabkan orang-orang lain bertindak, sehingga kemampuan seorang manajer dapat diukur dari kemampuannya dalam menggerakkan orang lain untuk bekerja. Kepemimpinan merupakan kemampuan untuk mempengaruhi dan menggerakkan orang lain agar rela, mampu dan mau mengikuti keinginan pemimpin demi tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya dengan efektif, efisien dan ekonomis.

d. *Controlling* (pengawasan)

Pengawasan (*controlling*) sebagai elemen atau fungsi keempat manajemen adalah mengamati dan mengalokasikan dengan tepat penyimpangan-penyimpangan yang terjadi.<sup>33</sup>

### **3. Jenis-jenis Risiko Pembiayaan**

Manajemen risiko merupakan suatu proses untuk mengurangi risiko dengan memperkenalkan langkah-langkah control. Risiko tersebut ada dua jenis yaitu risiko secara makro dan mikro.

---

<sup>33</sup> *Ibid...*, hlm. 119



a. Secara Makro

- 1) Risiko sistematis: risiko yang tidak dapat dikurangi atau diprediksi dengan cara apa pun dan hampir tidak mungkin untuk memprediksi atau melindungi dari jenis risiko ini.
- 2) Risiko unsistematis: untuk fitur asset dan biasanya dapat dihilangkan melalui proses yang disebut diversifikasi.

b. Secara Mikro

- 1) Market Risk, adalah risiko yang timbul dari fluktuasi nilai atau pendapatan dari asset.
- 2) Group Risk  
Adalah dampak potensial dari risiko yang timbul di bagian-bagian kelompok perusahaan serta yang dihasilkan dari kegiatannya sendiri.
- 3) Credit Risk  
Adalah risiko yang terjadi setiap kali suatu perusahaan terekspos kerugian jika pihak lain gagal melaksanakan kewajibannya.
- 4) Operational Risk  
Adalah risiko kerusakan akibat proses internal, sumber daya manusia atau sistem yang buruk atau gagal atau akibat insiden eksternal.
- 5) Liquidity Risk  
Adalah risiko dimana perusahaan tidak memelihara sumber keuangan yang memadai untuk memenuhi kewajibannya saat jatuh tempo.

#### 6) Reputation Risk

Adalah risiko yang timbul sebagai akibat dari publisitas negative, memiliki armada yang merugikan pada nilai pemegang saham dan posisi di pasarnya.<sup>34</sup>

#### 7) Exchange Rate Risk

Ketidakpastian pengembalian untuk investor yang memperoleh faktor harga dan ingin berkoneksi dengan mereka ke mata uang asing.

#### 8) Interest Rate Risk

Adalah risiko yang timbul akibat keterbatasan suku bunga.

#### 9) Legal Risk

Adalah risiko kehilangan denda atau sanksi yang berasal dari perselisihan terkait dengan pelanggaran, kewajiban kontrak dan illegal.

#### 10) Strategic Risk

Adalah risiko kehilangan yang disebabkan oleh kurangnya komponen pengembangan yang panjang dalam tim manajemen bank.

---

<sup>34</sup> Ajay Shukla, "A Study of Risk Management in Finance Sector", *Interenational Journal on Concept Management (IJCM)*, Vol. 3 April 2014

11) Business Risk

Adalah risiko yang disebabkan oleh sifat ketidakpastian bisnis perusahaan yang diukur dengan rasio pendapatan.

12) Financial Risk

Adalah risiko yang ditanggung oleh ekuitas pemegang karena penggunaan hutang perusahaan.

13) Technology Risk

Adalah risiko yang berkaitan dengan computer dan komunikasi.<sup>35</sup>

#### **4. Langkah-langkah Manajemen Risiko**

a. Identifikasi risiko

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

b. Pengukuran risiko

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

---

<sup>35</sup> Ajay Shukla, "A Study of Risk Management in Finance Sector", *Interenational Journal on Concept Management (IJCM)*, Vol. 3 April 2014.

c. Pemantauan risiko

Dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap exposure risiko. Penyempurnaan proses pelaporan terhadap perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi dan sistem informasi manajemen yang bersifat material. Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha.<sup>36</sup>

## 5. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

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

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. antara lain meliputi:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran
- 2) Perubahan jumlah angsuran

---

<sup>36</sup> Muhammad, *Manajemen Dana* ....., hlm. 151-152

- 3) Perubahan jangka waktu
  - 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*
  - 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*
  - 6) Pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS
- 2) Konversi akad pembiayaan, contohnya konversi piutang *murabahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiya bittamlik* atau *musyarakah*
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertakan dengan *rescheduling* atau *recondition*.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Maya Andriani dan Hendri Tanjung, “Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6 No. 2 September 2015

## 6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

### a. Jalur Non-Litigasi

Merupakan penyelesaian tanpa melalui jalur hukum atau pengadilan, diantaranya melalui musyawarah, Lembaga Pengaduan Nasabah, Mediasi Perbankan dan Mediasi asuransi Indonesia (BMAI), dan Badan Arbitrase Syariah Nasional.

#### 1) Musyawarah

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

#### 2) Lembaga Pengaduan Nasabah

Pengaduan dapat didefinisikan sebagai ungkapan ketidak puasan nasabah yang disebabkan oleh adanya potensi kerugian finansial pada nasabah yang diduga karena kesalahan atau kelalaian bank.

#### 3) Mediasi Perbankan dan Badan Mediasi Asuransi Indonesia (BMAI)

Yaitu proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator dalam membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang bersengketa.

#### 4) Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)

Yaitu lembaga permanen yang didirikan oleh MUI yang berfungsi menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa muamalat yang timbul dalam hubungan perdagangan, industry keuangan, dan jasa.

b. Jalur Litigasi Peradilan Agama

Yaitu proses penyelesaian sengketa melalui jalur hukum pengadilan.

Jalur ini biasanya ditempuh saat proses non-litigasi sudah tidak bisa menemukan kata sepakat.<sup>38</sup>

### E. Penelitian Terdahulu

Untuk mendukung penelitian ini, penulis memaparkan penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti tentang Manajemen Risiko Pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah.

Penelitian Joko Hadi Purnomo<sup>39</sup> bertujuan untuk mengetahui manajemen risiko pembiayaan mudharabah Bank Muamalat Cabang Surabaya. Metode yang digunakan dalam penelitian tersebut yaitu kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Hasil dari penelitian tersebut yaitu untuk meminimalisir risiko yang terjadi baik sebelum akad maupun sesudah dilakukan dengan prosedur standar operasional dan peraturan lain yang ditetapkan perbankan dengan melakukan seleksi calon *mudharib* secara ketat dan melakukan analisis kelayakan bisnis calon *mudharib*. Sedangkan sesudah akad dilakukan monitoring secara berkala kondisi dari usahamudharib dan melakukan pembinaan usahanya. Persamaan penelitian Joko Hadi Purnomo dengan

---

<sup>38</sup> Maya Andriani dan Hendri Tanjung, “Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6 No. 2 September 2015

<sup>39</sup> Joko Hadi Purnomo, “Manajemen Resiko Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Bank Muamalat Cabang Surabaya)”, *Jurnal Al Hikmah Studi Keislaman* Vol. 7 No. 2 September 2017

penelitian penulis terletak pada metode penelitian dan jenis penelitian, yaitu menggunakan penelitian kualitatif dengan menggunakan studi kasus. Selain itu sama-sama membahas mengenai manajemen risiko pembiayaan. Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian Joko Hadi Purnomo terletak pada akad yang dibahas dan lokasi penelitian. Penelitian penulis menggunakan akad musyarakah dan lokasi penelitian pada Bank Muamalat Kediri sedangkan penelitian Joko Hadi Purnomo menggunakan akad mudharabah dan lokasi penelitian pada Bank Muamalat Cabang Surabaya.

Penelitian Nashrurrahman Abdul Djalil dan Ammar Munir<sup>40</sup> bertujuan untuk mengetahui praktik pembiayaan murabahah beserta risikonya dan bagaimana cara mengatasi risiko tersebut. Metode yang digunakan yaitu kualitatif dan data diperoleh langsung dengan cara wawancara. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa praktik pembiayaan murabahah di BMT di Makasar digunakan untuk pengadaan barang konsumsi maupun tambahan modal. Risiko yang dihadapi yaitu terjadinya kredit macet dan cara mengatasi risiko tersebut yaitu dengan cara melakukan penjadwalan ulang seluruh kewajiban anggota, diubahnya komposisi pembiayaan, menyita dan melelang barang jaminan untuk menutupi kewajiban anggota. Persamaan penelitian Nashrurrahman Abdul Djalil dan Ammar Munir dengan penelitian

---

<sup>40</sup> Nashrurrahman Abdul Djalil dan Ammar Munir, "Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal wa Tamwil (BMT)", *Jurnal Al-Azhar Journal of Islamic Economics (AJIE)* Vol. 1 No. 1 Januari 2019



peneliti yaitu sama-sama membahas manajemen risiko pembiayaan dan menggunakan metode penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian Nashrurrahman Abdul Djalil dan Ammar Munir menggunakan pembiayaan murabahah sedangkan penelitian peneliti menggunakan pembiayaan musyarakah. Selain itu, pada penelitian Nashrurrahman Abdul Djalil dan Ammar Munir menggunakan objek Baitul Maal wa Tamwil sedangkan penelitian peneliti menggunakan Bank Muamalat.

Penelitian Moh. Nasih, Nisful Laila dan Dewikarina<sup>41</sup> bertujuan untuk menggali secara mendalam penyebab dari rendahnya jumlah pembiayaan mudharabah, permasalahan yang sering dijumpai dan strategi penyelesaiannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan studi kasus. Hasil dari penelitian tersebut yaitu: *pertama*, pembiayaan mudharabah rendah disebabkan karena pembiayaan tersebut memiliki resiko yang besar, yaitu risiko kerugian. *Kedua*, risiko yang ditanggung bank yaitu tingginya jumlah pembiayaan bermasalah seperti kurang lancar dan macet yang diakibatkan hilangnya kemampuan membayar angsuran dan pembagian hasil kepada bank yang diakibatkan kelalaian nasabah. *Ketiga*, upaya penyelesaian bank yaitu dengan cara melakukan penjadwalan ulang seluruh kewajiban anggota, diubahnya komposisi pembiayaan, menyita dan melelang barang jaminan untuk menutupi kewajiban anggota. *Keempat*, apabila risiko timbul

---

<sup>41</sup> Moh. Nasih, dkk., "Manajemen Risiko Pmebiayaan Mudharabah Pada Perbankan Syariah", *Jurnal Media Trend*, Vol. 8 No. 2 Oktober 2013

murni dari risiko usaha bukan dari kelalaian nasabah maupun bank, maka dilakukan kerja sama dengan pihak asuransi untuk mengcover kerugian. Persamaan penelitian Moh. Nasih, Nisful Laila dan Dewikarina dengan peneliti yaitu sama-sama membahas manajemen risiko pembiayaan mudharabah pada perbankan syariah. Selain itu sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan studi kasus. Perbedaan penelitian Moh. Nasih, Nisful Laila dan Dewikarina dengan penelitian peneliti yaitu objek penelitian. Penelitian peneliti pada Bank Muamalat sedangkan penelitian Moh. Nasih, Nisful Laila dan Dewikarina pada perbankan syariah Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank BNI Syariah.

Penelitian Indrianawati, dkk<sup>42</sup> bertujuan untuk mengetahui manajemen risiko pembiayaan mudharabah dalam perbankan Islam dengan batas penyebab rendahnya jumlah pembiayaan mudharabah, masalah umum dan solusi. Metode yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif dengan studi kasus. Hasil dari penelitian Indriawati dkk menunjukkan bahwa rendahnya jumlah pembiayaan mudharabh disebabkan oleh risiko yang cukup besar, yaitu resiko kerugian. Masalah yang sering terjadi yaitu non-performing pembiayaan karena streaming sisi dan data dimanipulasi. Dan untuk solusinya yaitu restrukturisasi kepada pelanggan bank yang memiliki itikad baik dan sebaliknya. Persamaan penelitian Indrianawati dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama membahas

---

<sup>42</sup> Indrianawati, dkk., “Manajemen Risiko Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ekonomika-Bisnis*, Vol. 6 No. 1 Januari 2015

tentang manajemen risiko pembiayaan mudharabah dan menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek yang diteliti. Penelitian peneliti menggunakan bank Muamalat sedangkan penelitian Indrianawati menggunakan tiga objek yaitu BMI, BSM dan BNI Syariah.

Penelitian Sumar'in Asmawi dan Juliansyah<sup>43</sup> bertujuan mengetahui strategi manajemen risiko pembiayaan murabahah pada BTN Syariah Yogyakarta dalam produk KPR Syariah. Metode yang digunakan yaitu penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Hasil dari penelitian Sumar'in Asmawi dan Juliansyah yaitu strategi yang digunakan meliputi pra akad dilakukan dengan mematuhi standart operational procedure yang ditetapkan oleh internal bank, melakukan seleksi calon nasabah, dan melakukan analisa terhadap kondisi dan keuangan nasabah. Sedangkan mitigasi pasca pra akad dengan cara monitoring dengan menggunakan sistem baku dengan teknologi computer program *sigma*. Sedangkan kendala yang dihadapi pihak manajemen yaitu dalam pengelolaan manajemen risiko berupa masalah user, masalah sistem dan masalah waktu. Persamaan penelitian Sumar'in Asmawi dan Juliansyah dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama membahas manajemen risiko pembiayaan dan menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan perbedaannya yaitu pada jenis pembiayaan yang diteliti. Sumar'in

---

<sup>43</sup> Sumar'in Asmawi dan Juliansyah, "Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Studi Kasus di BTN Syariah Yogyakarta", *Jurnal ASY-SYAR'IYYAH*, vol. 1 No. 1 Juni 2016.

Asmawi dan Juliansyah menggunakan pembiayaan murabahah sedangkan penelitian peneliti menggunakan pembiayaan musyarakah. Selain itu lokasi yang digunakan untuk penelitian juga berbeda.

Penelitian Iskandar, dkk.<sup>44</sup> bertujuan untuk menjelaskan azas-azas manajemen risiko pembiayaan bagi hasil. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif. Hasil dari penelitian tersebut yaitu azas-azas umum dalam manajemen risiko pembiayaan yaitu ibadah, kebebasan berkontrak, konsensualisme, azas perikatan, azas keseimbangan dan kemitraan, kemaslahatan, amanah, keadilan, demokrasi. Persamaan penelitian dengan peneliti sama menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan perbedaannya pada penelitian Iskandar membahas azas manajemen risiko pembiayaan bagi hasil sedangkan penelitian peneliti membahas tentang manajemen risiko pembiayaan musyarakah.

Penelitian Badratun Nisak<sup>45</sup> bertujuan untuk menganalisis sistem manajemen risiko yang diimplementasikan pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri dan dampaknya terhadap kelancaran pembayaran dalam pembiayaan msyarakah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam melakukan pembiayaan tersebut Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri tidak terlepas dari kemungkinan terjadinya risiko

---

<sup>44</sup> Iskandar, dkk., "Manajemen Resiko Pembiayaan pada Bank Syariah: Suatu Tinjauan Filsafati", *Jurnal Al-Ulum*, Vol. 17 No. 1 Juni 2017

<sup>45</sup> Badratun Nisak, " Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Musyarakah pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh", *Jurnal SHARE*, Vol. 3 No. 1 Januari-Juni 2014

yaitu risiko bisnis, risiko berkurangnya nilai pembiayaan, dan risiko karakter buruk mudharib. Untuk meminimalisir risiko tersebut menggunakan 5C yaitu karakter, kapasitas, modal, kondisi, dan jaminan. Persamaan penelitian Badratun Nisak dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama membahas mengenai manajemen risiko dan menggunakan pendekatan kualitatif. Perbedaannya yaitu pada lembaga yang diteliti. Penelitian Badratun Nisak pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri sedangkan penelitian peneliti pada Bank Muamalat.

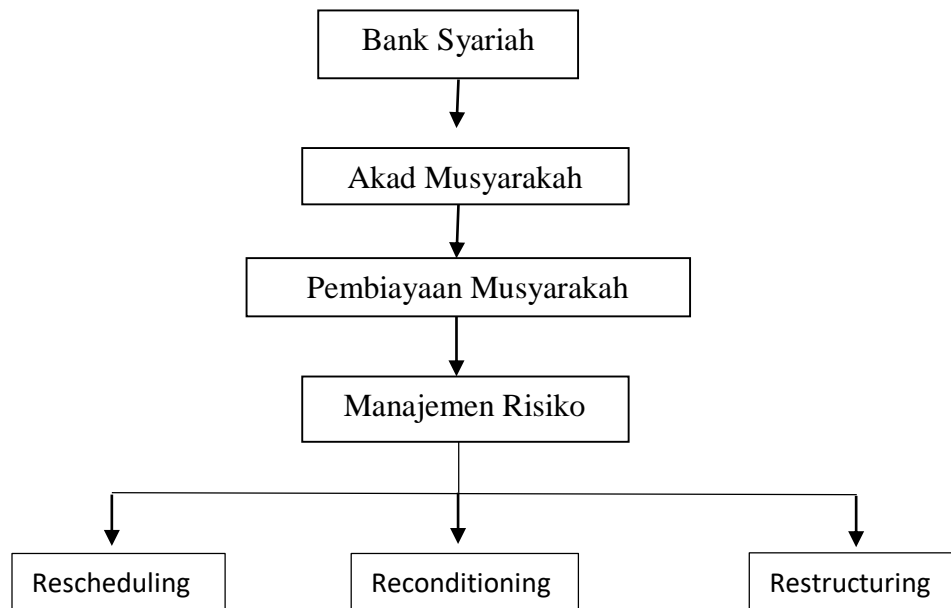
Penelitian Endro Wibowo<sup>46</sup> bertujuan untuk mengetahui apakah BMT Amanah Ummah melakukan manajemen risiko dengan baik dan penyebab risiko pembiayaan murabahah. Metode yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif. Hasil penelitian Endro Wibowo menunjukkan bahwa BMT Amanah Ummah belum melakukan proses manajemen dengan baik dikarenakan belum mendokumentasikan proses manajemen risiko dan hanya membuat suatu job description dan standard operational procedure (SOP) untuk setiap pengelolaan BMT Amanah Ummah. Resiko yang dihadapi dalam pembiayaan murabahah yaitu kegagalan calon anggota dalam memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pembiayaan. Persamaan penelitian Endro Wibowo dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama membahas mengenai manajemen risiko dan menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan perbedaan terletak pada objek

---

<sup>46</sup> Endro Wibowo, "Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah", *Jurnal Al-TijarahI*, vol. 1 No. 2 Desember 2015

penelitian. penelitian Endro Wibowo di BMT Amanah ummah sedangkan penelitian peneliti di Bank Muamalat. Selain itu peneltian Endro Wibowo membahas manajemen risiko pembiayaan murabahah sedangkan penelitian peneliti pembiayaan musyarakah.

#### F. Kerangka Berfikir



**Gambar 1.2**

#### **Kerangka Berfikir**

Bank syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat serta memberikan jasa lainnya sesuai prinsip syariah. Salah satu akad bank syariah yaitu musyarakah. Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Pembiayaan merupakan

pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Fungsi pembiayaan sendiri yaitu untuk meningkatkan daya guna uang, meningkatkan peredaran uang, sebagai stabilitas ekonomi, dan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Dalam analisis pembiayaan terdapat analisis 5C yaitu: *character, capacity, capital, collateral,* dan *condition*. Manajemen risiko pembiayaan merupakan suatu pendekatan dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman. Risiko pembiayaan musyarakah pasti ada dan tidak bisa dihilangkan. Risiko tersebut ada karena nasabah menyembunyikan keuntungan dari bank, nasabah yang lalai dalam menjalankan usahanya sehingga bank mengalami kerugian. Hal ini akan mempengaruhi profit yang akan diterima bank dan bank akan mengalami risiko kerugian. Oleh sebab itu bank memerlukan manajemen risiko dengan cara *rescheduling, reconditioning, restructuring*.

