

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian tentang Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia⁶.

Pembiayaan syariah merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

⁶ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm 302.

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. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam⁷.

Pembiayaan atau *nuqud i'timani* menurut PERMA No. 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil. Pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit⁸.

2. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Adapun pengertian pembiayaan menurut beberapa literatur yang ada sebagai berikut:

1. Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyatakan: Pembiayaan adalah penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), hlm 105

⁸ Muhammad dan Syafi'i Antonio, *Lembaga keuangan Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm 160.

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
 - b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
 - c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
 - d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qardh*.
 - e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.⁹
2. Menurut M.Syafii, pembiayaan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.¹⁰

Standar Produk *Murabahah* ini sebagai salah satu upaya standarisasi produk perbankan syariah secara serial yang dilakukan oleh OJK bekerjasama dengan pelaku industri dan Dewan Syariah Nasional serta narasumber lainnya. Produk *Murabahah* merupakan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *Murabahah* merupakan salah satu produk yang paling banyak diterapkan dalam berbagai aktivitas pembiayaan perbankan syariah.

Murabahah secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi 58% dari

⁹ UU Republik Indonesia tentang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, www.bi.go.id, diakses tanggal 20 november 2017.

¹⁰ Muhammad dan Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm 160.

total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia. Namun dalam praktiknya di lapangan, pembiayaan *murabahah* masih dipersepsikan dan diimplementasikan secara beragam oleh perbankan syariah, sehingga diperlukan standarisasi produk secara teknis operasional yang bersifat standar minimum sebagai referensi pelaksanaan produk sehingga dapat memenuhi ketentuan syariah dan peraturan perundangundangan serta prinsip kehati-hatian.

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual terlebih dahulu kepada pembeli. Penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* Undang-Undang Perlembaga keuangan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelinya membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati¹¹.

Sedangkan pembiayaan *murabahah* yang didefinisikan oleh para fuqaha penjual biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah dengan *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹² Margin keuntungan merupakan selisih harga jual

¹¹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012), hlm 200.

¹²Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, Vol, 1, 2005), hlm 13.

dikurangi dengan harga pokok yang merupakan pendapatan atau keuntungan bagi penjual.¹³

B. Landasan Hukum Islam Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang diperbolehkan dalam islam. Pembiayaan bertujuan selain membantu nasabah yang memerlukan dana juga untuk memperoleh keuntungan yang telah dijelaskan dalam ekonomi syariah. Hal ini seperti yang terdapat dalam Q.S al-Baqoroh: 275

الْبَيْعُ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ ۖ الْمَسَّ مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَفُومُ كَمَا إِلَّا يَفُومُونَ لَا الرَّبَّ يَأْكُلُونَ الذَّنْبَ
 اللَّهُ إِلَيَّ وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَاَنْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ ۖ الرَّبَّ وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ ۖ الرَّبَّ مِثْلُ
 خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ ۖ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ ۖ

Artinya: ”Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”¹⁴

Selain itu juga dijelaskan dalam hadist sebagai berikut:

للبيع ولا للبيت بالشعير البز وخلط الوقارضة اجل الى البيع البزكة فيهي ثلاث

Dari Suhaib ar Rumi r.a bahwa Rosulalloh SAW bersabda : ” tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual “(H.R. Ibnu Madjah).¹⁵

¹³A. Karim Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, vol.3, 2004), hlm 113.

¹⁴Al-Qur’an, al- Baqarah : 275, Semua terjemahan ayat Al-Qur’an diambil dari *Departemen Agama RI, Al-Qur’an Tajwid dan Terjemahannya*, (Bogor: Syamamil Qur’an, 2007).

¹⁵ *ibid*

C. Kajian tentang Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

1. Rukun pembiayaan murabahah
 - a. Penjual (*bai'*)
 - b. Pembeli (*musytari'*)
 - c. Barang/objek (*mabi''*)
 - d. Harga (*tsaman*)
 - e. Ijab qabul (*sight*)
 - f. Saksi
2. Syarat pembiayaan *murabahah*
 - a. Cakap hukum;
 - b. Suka rela, tidak ada dipaksa/terpaksa/ dibawah tekanan.
3. Objek yang diperjualbelikan
 - a. Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang;
 - b. Bermanfaat;
 - c. Penyerahannya dari penjual kepembeli dapat dilakukan;
 - d. Merupakan hak milik penuh yang berakad;
 - e. Sesuai dengan klasifikasi antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

Dalam *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh atau cicilan.

Ketentuan yang harus dipenuhi dalam jual beli murabahah adalah:

- 1) Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimilikinya dan hak kepemilikannya sudah ada ditangan penjual.

- 2) Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal (harga pembelian) dan biaya-biaya yang alin yang lazim dilakukan dalam jual beli pada suatu komoditi, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat melakukan akad.
- 3) Ada informasi yang jelas tentang keuntunagn baik nominal maupun presentasi sehinningga diketahui oleh pembeli.
- 4) Transaksi pertama harus sah, jika tidak sah mak selanjutnya tidak boleh jual beli secara murabahah, karena jual beli murabahah merupakan jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntunagan.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari nasaban dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian pada nasabah). Dalam *murabahah* melalui pesanan ini sipenjual boleh meminta pembayaran hamish ghadiyah yakni uang tanda jadi ketika *ijab-qabul* hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan sipembeli. Bila kemudian sipenjual telah membeli dan sipembeli kemudian membatalkan maka *hamish ghadiyah*.

D. Kajian tentang Prosedur Pemberian Pembiayaan

Dalam prosedur pemberian pembiayaan secara umum dapat dibedakan antara peminjam perseorangan dengan peminjam oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif

atau produktif. Adapun beberapa prosedur dalam pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:¹⁶

1. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini permohonan pembiayaan dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang di butuhkan. Pengajuan proposal pembiayaan hendaknya yang berisi antara lain sebagai berikut:

- a. Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta realisasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
- b. Maksud dan tujuan, apakah untuk memeperbesar *omset* penjualan atau untuk meningkatkan kapasitas produksi atau untuk mendirikan pabrik baru (pelunasan) serta tujuan lainnya.
- c. Besar pembiayaan dan jangka waktu, dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah pembiayaan yang diinginkan dan jangka waktu pembiayaan. Penilaian kelayakan besarnya pembiayaan dan jangka waktunya dapat kita lihat dari *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laba rugi) tiga tahun terakhir. Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam

¹⁶ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 115-119.

memutuskan jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan yang layak diberikan kepada si pemohon.

- d. Cara pemohon mengembalikan pembiayaan, dijelskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan, apakah dari penjualan atau cara lainnya.
- e. Jaminan, hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala resiko yang mungkin terjadi

2. Penyelidikan berkas

Untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan benar.

3. Wawancara I

Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, untuk menyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan.

Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat serilek mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

- 4. *On the spot*, merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. kemudian hasilnya dicocokkan dengan hasil wawancara I. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberitahu kepada

nasabah. Sehingga apa yang kita lihat di lapangan sesuai dengan kondisi sebenarnya.

5. Wawancara II, merupakan kegiatan perbaikan berkas. Jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara I dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.
6. Keputusan pembiayaan, dalam hal ini adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan pembiayaan yang akan mencakup:
 - a. Jaminan uang yang diterima;
 - b. Jangka waktu pembiayaan; dan
 - c. Biaya-biaya yang harus dibayar.

Keputusan pembiayaan biasanya merupakan *team*. Begitu pula bagi pembiayaan yang ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasan masing-masing.

7. Penandatanganan akad pembiayaan, kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan, maka sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dengan hipotek atau surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan:

- a. Anantara bank dengan debitur secara langsung; dan
 - b. Dengan melalui notaris.
8. Penyaluran/penarikan dana, adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai ketentuan sekaligus atau secara bertahap.

E. Kajian tentang Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di bank syariah (BTM Surya Melati Abadi). Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (penjabat) pembiayaan dimaksudkan untuk:¹⁷

1. Menilai kelayakan usaha calon peminjam.
2. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
3. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Tujuan dari adanya analisis pembiayaan adalah untuk menentukan kesanggupan seseorang yang meminjam dalam membayar kembali pinjaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang terdapat dalam perjanjian pinjaman. Setelah tujuan analisis pembiayaan dirumuskan dan disepakati oleh pelaksana pembiayaan, maka untuk selanjutnya dapat ditemukan pendekatan-pendekatan untuk analisis pembiayaan.

Analisis pembiayaan sekurang-kurangnya meliputi informasi sebagai berikut:¹⁸

¹⁷ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonomi, 2005), hlm 165.

¹⁸ Kuncoro, dkk, *Manajemen Perbankan*, (Yogyakarta: BPFE, 2002), hlm 251-252.

1. Identitas pemohon, identitas tersebut mencakup nama pemohon, tempat tinggal, bentuk usaha, jenis usaha, susunan pengurus, dan legalitas usaha.
2. Tujuan pemohon pembiayaan, tujuan tersebut mencakup jumlah pembiayaan, obyek yang akan dibiayai, jangka waktu pembiayaan, dan kebutuhan pembiayaan.
3. Riwayat hubungan bisnis dengan bank, mencakup saat mulai, bidang hubungan bisnis, nilai transaksi bisnis, kualitas hubungan bisnis, dan jumlah total nilai hubungan bisnis.
4. Analisis 5C pembiayaan, analisis ini mencakup analisis watak, analisis kemampuan, analisis modal, analisis kondisi, analisis anggaran pembiayaan.

Prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P. Kedua prinsip ini memiliki persamaan, yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P dan dalam prinsip 7P lebih terinci juga terjangkau analisisnya lebih luas dari 5C. Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:¹⁹

1. *Character* (karakter), adalah sifat watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank baha sifat dan watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar terpecaya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar kreditnya.

¹⁹ Veithzal Rifai dan Andria Permata Veitzhal. B. Acet, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 348.

2. *Capacity* (kapasitas), yaitu untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kreditnya yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba.
3. *Capital* (modal), untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.
4. *Collateral* (jaminan), merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik.
5. *Condition* (keadaan), dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.

Sementara itu penilaian dengan 7P adalah sebagai berikut:

1. *Personality* (kepribadian), yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya.
2. *Party* (kelompok), yaitu mengklasifikasikan nasabah dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
3. *Purpose* (tujuan), yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
4. *Prospect* (harapan), yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak.
5. *Payment* (pembayaran), yaitu merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengambilan kredit yang diperoleh.

6. *Profitability* (keuntungan), untuk menganalisis bagaiman kemampuan nasabah dalam mencari laba.
7. *Protection* (perlindungan), tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan.

Seperti halnya bank konvensional, bank Islam juga menghadapi risiko pembiayaan yang menyalurkan dananya kemasyarakat. Risiko pembiayaan atau sering disebut risiko gagal bayar merupakan suatu risiko akibat kegagalan atau tidak kemampuan nasabah mengembalikan pinjaman/pembiayaan yang diterima dari bank sesuai dengan jangka waktu tertentu. Ketidak mampuan nasabah memenuhi perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak secara teknis keadaan tersebut merupakan gagal. Untuk mengantisipasi risiko pembiayaan aktivitas manajemen risiko yang telah ditetapkan untuk bank Islam pada produk *murabahah* dijelaskan sebagai berikut:

Bank membeli barang atau komoditas khusus, kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati bersama. Khusus untuk transaksi *murabahah* dengan pemesanan yang sifatnya mengikat, risiko yang dihadapi bank Islam hampir sama dengan bank konvensional. Sedangkan dalam transaksi *murabahah* tanpa pesanan atau dengan pesanan yang sifatnya tidak mengikat nasabah untuk membeli, menyebabkan bank menghadapi dua risiko. Pertama, tidak ada jaminan bagi bank Islam seandainya pembeli membatalkan transaksi. Yang kedua, bank

Islam akan mengalami risiko kerugian, dikarenakan menurunnya nilai barang tersebut akibat cacat atau rusak selama masa penyimpanan.

F. Kajian tentang Ekonomi Syariah

Salah satu bentuk bisnis yang dijalankan secara syariah adalah bisnis keuangan yang dilakukan oleh berbagai lembaga keuangan baik yang berbentuk bank maupun non bank. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan salah satu sektor ekonomi Islam yang berkembang pesat pada beberapa dekade terakhir.

Seperti halnya perbankan syariah koperasi syariah berdiri di atas fondasi syariah, maka harus senantiasa sejalan dengan syariah baik dalam spirit maupun teknisnya. Dalam ajaran Islam, transaksi keuangan harus bebas dari transaksi yang haram, berprinsip kemaslahatan, misalnya bebas dari *riba*, *gharar*, *riswah*, dan *maysir*. Secara umum dapat dikatakan bahwa keuangan Islam harus mengikuti kaidah dan aturan dalam fiqh muamalah. Persyaratan-persyaratan ini akan mengakibatkan adanya perbedaan yang relatif substansial antara Keuangan Islam dan Keuangan Konvensional. Faktor lain yang membedakan adalah adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam struktur organisasi LKS yang bertugas mengawasi produk dan operasionalnya.

Dalam operasionalnya LKS juga harus memperhatikan kepada hal-hal sebagai berikut:

1. Pembayaran terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dari nilai pinjaman dengan nilai yang ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.
2. Pemberian dana harus turut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha institusi yang meminjam dana.
3. Islam tidak membolehkan “menghasilkan uang dari uang”. Uang hanya merupakan media pertukaran dan bukan komoditas karena tidak memiliki nilai intristik.
4. Unsur gharar (ketidak pastian, atau spekulasi) tidak diperkenankan.
5. Investasi hanya boleh diberikan kepada usaha yang tidak diharamkan dalam islam.

Perbankan syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang berdasarkan syariah. Mulai dari akad, produk, transaksi dan lainnya semua harus dilandaskan Islam. Dalam penilaian kelayakan nasabah perlu adanya keseimbangan, artinya lembaga keuangan perlu menerapkan aturan yang tidak berat sebelah dalam memberikan keputusan untuk terealisasinya.

Lembaga keuangan perlu menerapkan keadilan yang sudah terkandung dalam Al-Qur'an. Konsep keadilan ada dua poin yang sesuai untuk memutuskan kelayakan anggota dalam menerima pembiayaan antara lain adalah:

1. *Muhsin* adalah orang yang merasa kehadiran Allah SWT dalam setiap aktivitasnya. Merupakan orang yang selalu introspeksi diri dalam upaya untuk tidak melakukan kesalahan. Potensi sepiritual ini sudah

tertanam pada hati nurani setiap manusia mengingat pada diri manusia yang selalu waspada dan berfungsi melindunginya dari perbuatan tercela.²⁰ Dalam lembaga keuangan perlu menekankan hal demikian sebab kepada kepala cabang maupun staf karyawan, karena *muhsin* merupakan perbuatan yang menuntun segala sesuatu kearah kebaikan dan merasa selalu diawasi oleh Allah SWT. Contohnya Kepala cabang dan staf karyawan selalu merasa diawasi oleh Allah SWT.

2. *Amanah* berasal dari bahasa arab. Amanah diambil dari kata “amuna yamunu-amanah” artinya harus ditepati atau titipan yang harus dtunaikan. *Amanah* memiliki arti khusus, yaitu pengambilan harta benda seseorang kepada orang lain yang menitipkan kepadanya. Maka ia wajib memelihara titipan dan bertanggung jawab atas barang titipan tersebut. Jika orang yang menitipkan barang itu minta kembali barang maka ia harus mengembalikan adalah hak dan kewajiban yang bersifat material maupun yang bersifat spiritual.²¹ *Amanah* adalah perbuatan yang perlu diterapkan oleh lembaga keuangan kepada kepala cabang, staff karyawan, maupun calon nasabah atau anggota. Kepala cabang dan staf karyawan perlu adanya jalinan kerjasama yang bagus kepada nasabah atau anggota. Nasabah atau anggota perlu menerapkan

²⁰ Slamet Firdaus, *Konsep Manusia Ideal Dalam Al-Qur'an Studi Profil Al-Muhsin Dalam Perspektif Tafsir Ayat-Ayat Ihsan*, Desertasi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, (Jakarta, 2011), hlm 80.

²¹ Aji Maulana, *Implementasi Konsep Amanah Dan Fathanah Pada Pengelolaan Zakat Badan Amilzakat Nasional (BAZNAZ)*, Laporan Hasil Penelitian Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, (Jakarta, 2007), hlm. 105.

amanah dalam menjalankan kewajiban kepada lembaga keuangan, sehingga akan selalu mendapatkan dalam pengembalian pembiayaan.

G. Penelitian Terdahulu

Untuk menjaga nilai keaslian dalam penelitian kali ini, maka perlu disajikan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul yang disusun ajukan. Berikut ini adalah penelitian-penelitian yang pernah dilakukan berkaitan dengan materi yang dibahas.

Penelitian yang pertama dilakukan oleh Usman Chalid tahun 2015 dengan judul “Manajemen Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Pondok Indah)”. Penelitian ini menjelaskan bagaimana pembiayaan *murabahah* dilakukan yaitu sebelum dilakukan penandatanganan pembiayaan terlebih dahulu terpenuhi prosedur persyaratan legalitas dan administrasinya dari nasabah.²² Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah peneliti tidak hanya menjelaskan bagaimana pembiayaan *murabahah* tetapi juga manajemen yang diterapkan oleh lembaga keuangan tersebut apakah sudah sesuai dengan Ekonomi Syariah atau belum.

Dalam penelitian yang kedua dilakukan oleh Rima Ayu Anggraini, Sri Mangesti Rahayu, dan Achmad Husaini dalam Jurnal Administrasi Bisnis Vol.21 No.1 April 2015 dengan judul “ Analisis Aspek Kelayakan Pemberian Kredit Usaha Mikro dalam Upaya Mengatasi Terjadinya Kredit

²² Usman Chalid, “Manajemen Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Pondok Indah)”, Skripsi, Tahun 2015.

Bermasalah”(studi kasus pada PT Bank Mandiri Cabang Malang). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penilaian aspek kelayakan pemberian kredit usaha mikro (meliputi aspek hukum, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan dan aspek anggaran). Penelitian ini membahas dan mencari aspek apa saja yang dibutuhkan untuk dapat tercapainya kelayakan pemberian kredit mikro bagi nasabahnya agar tidak terjadi risiko gagal bayar atau kredit bermasalah.²³ Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah peneliti lebih menfokuskan dalam menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan yang meliputi analisis 5C.

Penelitian yang ketiga berjudul “Penerapan Prinsip 5C terhadap Pengambilan Keputusan Kredit pada PT. BPR Nguter Surakarta” oleh Erfan Erdi, yang mengkaji tentang implemetasi prinsip 5C (*character, collateral, condition, capacity, capital*) untuk proses pengambilan keputusan kredit dan alasan penggunaan prinsip 5C di BPR tersebut.²⁴ Dalam penelitian sekarang, peneliti juga mengaji tentang sistem pembiayaan murabahah dan proses analisis kelayakan anggota pembiayaan berdasarkan 5C dan mengkaji apakah prosedurnya sudah sesuai dengan Ekonomi.

Penelitian yang keempat yaitu skripsi Wahyu Novianto Eko Purnama yang berjudul “Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Rangka Pemberian Kredit pada Bank BPD DIY Cabang Senopati”. Hasil penelitian tersebut

²³ Rima Ayu Anggraini, dkk, “Analisis Aspek Kelayakan Pemberian Kredit Usaha Mikro dalam Upaya Mengatasi Terjadinya Kredit Bermasalah (studi kasus pada PT Bank Mandiri Cabang Malang)”, Jurnal Administrasi Bisnis:Vol.21 No.1, Tahun 2015.

²⁴ Erfan Erdi, *Penerapan Prinsip 5C terhadap Pengambilan Keputusan Kredit pada PT. BPR Nguter Surakarta*, Skripsi, (Yogyakarta : Fakultas Ekonomi UNS, 2010)

adalah penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit di BPD DIY cabang Senopati.²⁵ Sedangkan penelitian sekarang peneliti adalah untuk mengetahui dan menganalisis tentang mekanisme pembiayaan *murabahah* yang dijalankan pada BTM “Surya Melati Abadi” Cabang Ngadiluwih ditinjau dari syariah menilai kelayakan anggota yang berhak mendapatkan fasilitas pembiayaan atau tidak sebagai upaya meminimalkan terjadinya kredit macet, serta mekanisme pembiayaan dan penilaian kelayakan anggota pembiayaan *murabahah* jika ditinjau dari Ekonomi Syariah.

Penelitian yang kelima berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri Cabang Salatiga” tahun 2014 yang dilakukan oleh Wawan Pambudi menyatakan bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Salatiga untuk meminimalisir risiko yang dapat terjadi dalam kelayakan pembiayaan yang diberikan, terdapat langkah-langkah yang sudah sesuai dengan teori yang ada pada Bank Syariah Mandiri Cabang Salatiga. Dalam penilaian kelayakan pembiayaan Bank Syariah Mandiri Cabang Salatiga menggunakan aspek 7A, yang belum dilakukan Bank Syariah Mandiri Cabang Salatiga yaitu teori perbankan 5C.²⁶ Sedangkan dalam penelitian sekarang di BTM surya Melati Abadi Cabang Ngadiluwih dalam penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan teori perbankan 5C.

²⁵ Wahyu Novianto Eko Purnama, *Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Rangka Pemberian Kredit pada Bank BPD DIY Cabang Senopati*, Skripsi (Yogyakarta : Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2015).

²⁶ Wawan Pambudi, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri Cabang Salatiga*, Skripsi, tahun 2014.