



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

LANDASAN TEORI

A. Baitul Maal Wattamwil (BMT)

1. Pengertian BMT

Secara definitif adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan konsep *baitul maal wattamwil*. Kegiatan BMT adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha makro dan kecil, antara lain mendorong kegiatan menabung dan pembiayaan kegiatan ekonominya. Sedangkan kegiatan *baitul maal* menerima titipan BAZIS dari dana zakat, infaq dan shadaqah dan menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Dalam definisi operasional BMT adalah lembaga usaha ekonomi rakyat kecil yang beranggotakan orang atau badan hukum berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi. BMT diharapkan menjadi lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil bawah dengan berlandaskan sistem syariah.³²

Dalam melaksanakan kegiatannya, BMT mempunyai asas dan landasan, visi, misi, fungsi dan prinsip-prinsip serta ciri khas yang dimiliki oleh BMT sebagai sebuah lembaga keuangan syariah non bank yang mempunyai legalitas dan berbadan hukum.³³

³² DR. Ahmad Rodoni dan DR. Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h. 60.

³³ *Ibid*, h. 61.



Koperasi sebagai bentuk badan hukum BMT mempunyai pengertian sebagaimana dituangkan dalam Undang-undang No. 25 Tahun 1992. Menurut etimologi, berasal dari kata “*cooperation*”, terdiri dari dua suku kata yang artinya berusaha bersama. Sedangkan menurut UU No. 25 /1992, koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan-badan dengan berlandaskan kegiatan berdasarkan atas asas kekeluargaan. Dengan demikian *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah sebuah lembaga ekonomi kerakyatan yang berusaha membangun kegiatan usaha produktif dan investasi dalam rangka menumbuhkan, mengembangkan dan meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah dan koperasi.

2. Tujuan BMT

sebagai salah satu lembaga perekonomian umat, *baitul maal wat tamwil* memiliki beberapa tujuan, antara lain:³⁴

- a. Meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan, khususnya pengusaha kecil/ lemah.
- b. Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat.
- c. Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.
- d. Mendorong sikap hemat dan gemar menabung.
- e. Menumbuhkan usaha-usaha yang produktif.

³⁴*Ibid*, h. 63.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Keunggulan BMT

BMT memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan lembaga-lembaga lainnya, yaitu:³⁵

- a. Adanya jaminan pelayanan jasa keuangan berdasarkan prinsip syariah dan bebas dari praktik riba.
- b. Prinsip bagi hasil.
- c. Masing-masing pihak antara BMT dan nasabah dapat berbagi risiko karena masing-masing memiliki hak dan kewajiban yang sama sesuai dengan proporsinya.
- d. Terhindarnya praktik-praktik manipulasi dan monopoli keuangan.
- e. Adanya pemerataan dan keseimbangan dalam perolehan keuntungan.

B. Defenisi Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan yang dilakukan bank sering disebut kredit. Kredit merupakan suatu kalimat yang diambil dari bahasa Latin yaitu *creditum* yang berarti saya percaya akan kebenaran atau *crede* yang berarti saya percaya. Dalam bahasa Yunani kredit adalah *credere* yang berarti kepercayaan. Kepercayaan ini berdasarkan atas sebuah perjanjian bank yang dilakukan secara sah di depan pejabat kredit yang berwenang (secara natorial) maupun

³⁵*Ibid*,h.69.



dilakukan tanpa ketentuan hukum yang kuat (di bawah tangan). Adakalanya kredit dinyatakan hanya sebagai janji untuk membayar uang atau sebagai izin menggunakan dana orang lain.³⁶

Pembiayaan atau *Financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³⁷

Sehingga dapat didefinisikan, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁸

2. Unsur Pembiayaan

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

³⁶ Pandia Frianto dkk, *Lembaga Keuangan*, (Jakarta, PT.Rineka Cipta, 2005), Cet ke I,h.194.

³⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008),h.17.

³⁸ Kasmir,*Manajemen Perbankan*,,(Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2003),h.73.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*Shahibul Mal*), dan penerima pembiayaan (*Mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Maidah (5):2,³⁹

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۚ

Artinya: ...”Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.

- b. Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *Mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *Shahibul Mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *Shahibul Mal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrument (*Credit Instrumen*), sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Baqarah (2):282,⁴⁰

³⁹Departemen Agama RI, *op.cit*,h. 58.

⁴⁰Departemen Agama RI, *Loc. cit*



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...”

- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *Mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *Shahibul Mal* maupun dilihat dari *Mudharib*. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *Shahibul Mal* maupun di pihak *Mudharib*. Risiko di pihak *Shahibul Mal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidak mampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidak sediaan membayar. Risiko di pihak *Mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan.⁴¹

⁴¹Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, h. 4-5.



3. Manfaat Pembiayaan

a. Meningkatkan daya guna uang

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

b. Meningkatkan daya guna barang

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

c. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan sesuatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Produsen yang membutuhkan pembiayaan akan dapat diatasi melalui bank sehingga setiap usaha untuk peningkatan produktivitas masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha yang produktif.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa Negara.

4. Jenis- jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.⁴²

Jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya :⁴³

1) Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksud untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.

Secara umum yang dimaksud pembiayaan modal kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada

⁴² Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari teori ke Praktek* (Gema Insani Press, 2001),h. 160.

⁴³ Muhammad, *Op. cit*,h.22.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁴⁴

- b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/ manfaat/ keuntungan di kemudian hari. Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

- 1) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar.
- 2) Investasi pada aktiva tetap atau proyek.
- 3) Investasi dalam efek atau surat berharga (*Securities*)⁴⁵

Dari uraian tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan investasi adalah pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan.⁴⁶

- 2) Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:
 - a. Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun. Biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

⁴⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, (Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, 2007), h.234.

⁴⁵*Ibid*, h.236.

⁴⁶*Ibid*, h.237.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun. Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan juga untuk pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan perumahan.⁴⁷

5. Kualitas pembiayaan

a. Pembiayaan Lancar

Yaitu apabila memenuhi kriteria: pembayaran angsuran pokok dan atau bunga tepat, memiliki mutasi rekening yang aktif, atau bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan anggunan tunai.

b. Pembiayaan dalam perhatian khusus

Apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari, kadang-kadang terjadi cerukan, mutasi rekening relatif rendah, jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan, atau didukung oleh perjanjian baru.

c. Pembiayaan kurang lancar

Yaitu apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga, yang telah melampaui 90 hari, sering terjadinya cerukan, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, terjadinya pelanggaran

⁴⁷Kasmir, *Op. cit*, h. 78.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumentasi pinjaman yang rendah.

d. Pembiayaan yang diragukan

Yaitu apabila memenuhi kriteria: terdapat angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari, sehingga terjadi cerukan yang bersifat permanen, terjadinya wanprestasi lebih lebih dari 180 hari, terjadi kapitulasi bunga, dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun peningkatan jaminan.

e. Pembiayaan macet (pembiayaan bermasalah)

Yaitu apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau dengan segi hukum maupun pasar, jaminan dapat dicairkan pada nilai wajar.⁴⁸

6. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 6C +1S.

Adapun prinsip-prinsip pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut:

⁴⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2008), Cet.ke-4, h.67.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1) Prinsip 6C+1S yang dilakukan oleh bank sebagai berikut:⁴⁹

a. *Character* (kepribadian)

Kepribadian adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Kepribadian dapat berupa baik dan jelek, bahkan ada yang berada diantara baik dan jelek. Watak dari para calon pemimjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian pinjaman.

b. *Capital* (Modal)

Seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya, seorang yang akan mengajukan pinjaman baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif maka orang itu harus memiliki modal. Modal ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana structural modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam.

c. *Capacity* (Kemampuan)

Seorang debitur yang memiliki kepribadian baik selalu memikirkan akan pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran debitur harus memiliki kemampuan yang memadai yang berasal dari pendapatan pribadi atau pendapatan perusahaan.

⁴⁹ H. Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2011), Cet. Ke-5, h. 83.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. *Collateral* (Jaminan)

Adanya waktu dalam pembayaran hutang oleh debitur kepada nasabah mengakibatkan adanya resiko yang berupa ketidakpastian apakah hutang akan terbayar atau tidak sehingga oleh karenanya diperlukan suatu jaminan dalam pemberian pinjaman.

e. *Condition of economy* (Kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana pembiayaan itu diberikan oleh bank kepada debitur. Kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi kemampuan pemohon pembiayaan mengembalikan hutangnya sering sulit untuk diprediksi.

f. *Constrains*

Batasan dan hambatan-hambatan atau resiko yang mungkin terjadi yang tidak mungkin pembiayaan diberikan. Misalnya, pendirian suatu usaha pompa bensin yang sekitarnya banyak usaha yang akan mengancam usaha calon nasabah tersebut. Seperti adanya bengkel las, dan usaha pabrik batu bara.

g. *Syariah*

Penilaian ini perlu dan penting untuk dilakukan, agar usaha yang dijalankan oleh calon nasabah tersebut tidak melanggar aturan-aturan syari'at islam.



7. Pembinaan Pembiayaan

Pembinaan pembiayaan pada dasarnya upaya pengamanan pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan jalan terus memantau atau memonitor jalannya perusahaan serta memberikan saran atau nasihat dan konsultasi agar perusahaan atau nasabah berjalan dengan baik sesuai dengan rencana sehingga pengembalian pembiayaan akan berjalan dengan baik.

Kegiatan bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat atau nasabah tidak terlepas dari adanya risiko pembiayaan macet. Keadaan ini akan mempengaruhi modal bank, dalam upaya untuk meminimalkan risiko pembiayaan bank dalam awal kegiatan penyaluran atau pembiayaan perlu melakukan analisis pada potensi usaha nasabahnya, khususnya kemampuan dalam pengembalian pembiayaan.

Kegiatan usaha nasabah setelah pencairan pembiayaan dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, penggunaan dana pembiayaan dan sebagainya. Faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi kemampuan nasabah dalam mengembalikan pokok pinjaman. Oleh karena itu, bank melakukan pengawasan dan pembinaan kepada nasabah pada saat dana pinjaman telah dicairkan.

Fungsi pembinaan pembiayaan:

- a. Membina hubungan yang terbuka dan terus menerus dengan nasabah tersebut

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Menerima, mencatat, mengklasifikasi dan menganalisis laporan dari nasabah serta membuat laporan perkembangannya
- c. Menganalisis sebab terjadinya suatu masalah nasabah dan membuat rekomendasi tentang cara perbaikan atau penyelamatan
- d. Memberikan saran dan konsultasi kepada nasabah dalam segala aspek yang diperlukan antara lain pembinaan administrasi, metode kerja, perencanaan produksi, penyempurnaan manajemen dan organisasi, pemeliharaan dan penggunaan mesin, pengawasan mutu bahan baku dan hal lain dalam rangka peningkatan efisiensi.⁵⁰

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian

Ada beberapa, pihak yang memberikan pengertian pembiayaan bermasalah, yaitu: pengertian umum, pengertian khusus, pengertian konsep perbankan. Pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan yang tidak lancar atau pembiayaan yang debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang di perjanjikan.

Secara umum pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang dapat menimbulkan persoalan, bukan hanya terhadap bank selaku lembaga yang pemberi pembiayaan, tetapi juga terhadap nasabah penerima pembiayaan, karena itu bagi manapun juga pembiayaan ini harus diselesaikan dengan berbagai cara. Jika pembiayaan tersebut menjadi macet, maka secara tidak langsung juga akan merugikan masyarakat pemilik dana.

⁵⁰*Ibid*, h. 135.



Kata “masalah” berarti adanya suatu kesulitan yang memerlukan pemecahan, atau suatu kendala yang mengganggu pencapaian tujuan atau kinerja yang optimal. Masalah itu juga merupakan suatu penyimpangan antara keharusan dan kenyataan. Inti dari rumusan masalah yang harus memperoleh jawaban adalah memperbaiki kesalahan yang dijumpai dan menghilangkan kendala bila memang ada kendala ditemukan.⁵¹

Pengertian khusus atau menurut pengertian pihak perbankan (Terutama cabang bank asing di Indonesia), menganggap suatu pembiayaan bermasalah apabila debitur tidak memasukkan laporan yang dijanjikan, misalnya:

- a. Laporan keuangan bulanan
- b. Laporan keuangan tahunan yang dibuat sendiri maupun yang sudah diaudit oleh akuntan publik
- c. Laporan produksi dan persediaan bulanan, dsb

Menurut pengertian bank tertentu defenisi pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berada dalam klasifikasi diragukan dan macet (*non performing finance*). Istilah diragukan dan macet disini mengacu kepada ketentuan bank Indonesia yang dianut oleh perbankan Indonesia. Ada defenisi mengenai pembiayaan bermasalah:

1. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar.

⁵¹ As, Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2001), h.



2. Pembiayaan bermasalah adalah dimana debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang telah diperjanjikan sebelumnya.
3. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, sehingga terjadi tunggakan.
4. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya.
5. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi menunggak dari satu waktu tertentu.

Jadi, pengertian pembiayaan bermasalah secara luas adalah pembiayaan yang tidak lancar atau tidak kembali tepat pada waktunya ataupun pembiayaan dimana debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan, misalnya persyaratan pembayaran bunga, pengambilan pokok pinjaman, atau dengan kata lain, defenisi pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berada dalam kualitas pembiayaan diragukan dan macet (*non performing fnance*).⁵²

2. Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara antara lain:

a. *Rescheduling*

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran

⁵²Hermansyah, *op. cit*, h.67.

kredit, misalnya diperpanjang jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayaran pun misalnya dari 36 kali menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b. *Reconditioning*

Reconditioning maksudnya adalah bank mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok
- Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu
- Penurunan suku bunga
- Pembebasan bunga.

c. *Restructuring*

Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari yang ketiga jenis yang diatas. Seorang nasabah dapat saja diselamatkan dengan kombinasi antara *rescheduling* dengan *restructuring*, misalnya jangkawaktu diperpanjang pembayaran bunga ditunda atau *reconditioning*dengan*rescheduling* misalnya jangka waktu diperpanjang modal ditambah.

e. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.⁵³

Eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan walaupun dengan terpaksa harus dilakukan penyitaan, maka penyitaan jaminan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana diajarkan menurut ajaran islam, seperti:⁵⁴

- 1) Simpati : sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan
- 2) Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya.

⁵³ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), ed. 1, h. 129.

⁵⁴ Rachmadi Usman, *Aspek hukum Perbankan Syariah di Indonesia*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 47-48.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan atau dihiraukan.

Apabila cara ini juga tidak dihiraukan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk:

- 1) Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

- 2) Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.

1. Penyelesaian hutang dalam Islam

- a. Kedudukan hutang dalam islam

Pada dasarnya hutang adalah hutang. Dan hutang harus dibayar. Al-Qur'an menggariskan, bahwa hutang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum dilakukan pembagian harta warisan orang yang meninggal. Pembayaran hutang harus diprioritaskan, meskipun sampai menghabiskan seluruh harta peninggalan dan diutamakan diatas semua tanggungan dari pada

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

wasiat dan warisan. Ada dua peristiwa penting yang dilakukan oleh Nabi Muhammad S.A.W sebagai praktek dari ketentuan Al-Qur'an ini. Pertama, Nabi tidak berkenan menshalati orang yang meninggal dunia sebelum diselesaikan hutang-hutangnya atau setidaknya ada kesanggupan dari ahli waris menyelesaikannya. Kedua, berkenaan dengan orang mati syahid, nabi menegaskan bahwa seluruh dosanya terampuni kecuali hutang.⁵⁵

b. Penyelesaian krisis hutang (kepailitan)

Dalam persoalan hutang-piutang Islam tidak hanya mengatur dan menilai kondisi debitur saja, tetapi sekaligus juga mengatur dan menilai terhadap kreditur, sehingga terbangun cara pandang yangimbang dan adil terhadap kedua belah pihak. Dalam kondisi normal, hutang pasti harus dibayar, namun dalam kondisi kesulitan, pailit yang diderita oleh debitur, dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280, secara bijak menawarkan solusi yang realistis dan manusiawi,⁵⁶

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

Artinya: *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.*

Ayat tersebut menawarkan tiga alternatif penyelesaian kepailitan hutang:

⁵⁵Muhammad bin Ismail Al- Kahlani, *Subulus Salam*, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), III, h. 48.

⁵⁶Departemen Agama RI, *Loc.cit.*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Penangguhan pembayaran hutang sampai debitur punya kemampuan mengembalikan hutangnya. Dalam konteksnya perlu diadakannya penjadwalan ulang (*rescheduling*) pembayaran hutang bersama dengan lembaga debitur dan pihak kreditur.
2. Peringatan pembayaran hutang sesuai dengan kemampuan debitur pemberian keringanan ini besar kecilnya atau persentasenya disesuaikan dengan kemampuan dan kesepakatan kedua belah pihak.
3. Pembebasan seluruh hutang. Dalam kondisi dimana debitur benar-benar mengalami kesulitan, tidak mampu membayar hutang, adalah sangat manusiawi dan terpuji bila kreditur mau membebaskan debitur dari seluruh hutangnya. Dan ditegaskan oleh hadist Nabi S.A.W yang artinya:⁵⁷

“orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (*suka*) menolong saudaranya” (*HR. Muslim*)”.

“Diriwayatkan dari Abu Hurairah r.a bahwa Nabi Saw. Bersabda: Terdapat seseorang pedagang yang memberikan kepada orang lain pinjaman (sudah menjadi kebiasaannya) jika dia mengetahui bahwa pinjaman dalam keadaan susah, dia akan memerintahkan pelayanannya

⁵⁷Prof. Dr. H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h.



untuk menghapuskan utang itu, dengan harapan semoga Allah mengampuninya (pemilik) karena perbuatan itulah Allah memaafkan kelebihan yang didapatnya” (Riwayat Bukhari).

D. Produk *Murabahah*

1. Pengertian dan Dasar Hukum *Murabahah*

Menurut bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribhu*, yang artinya keuntungan.⁵⁸ *Murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*Margin*), kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.⁵⁹ Pembiayaan *murabahah* berdasarkan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁶⁰ *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan

⁵⁸Nurnasrina, *Perbankan Syariah 1*, (Pekanbaru: Suska Press, 2012), h. 150.

⁵⁹Adiwarman A. Karim, *op. cit.*, h. 98.

⁶⁰Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2010), Ed. Pertama, CetKe-2, h. 79.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menentukan tingkat keuntungan yang disepakati.⁶¹ *Murabahah* adalah istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁶²

Melihat dari pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa *murabahah* adalah suatu akad jual beli dimana penjual ataupun BMT menyatakan harga pokok penjualan dan keuntungan kepada pembeli atau nasabah dan telah disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.

Adapun dasar hukum *murabahah* dapat dilihat dalam Al-Qur'an, diantaranya yaitu:

- a. QS. Al-Baqarah(2): 275,

﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ﴾

Artinya: "...padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."⁶³

Ayat diatas sangat jelas bahwa Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, karena jual beli merupakan kegiatan yang tidak terlepas dalam kegiatan masyarakat sehari-hari untuk memenuhi

⁶¹Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit*, h. 101.

⁶²Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. 1, h. 81-82.

⁶³Departemen Agama RI, *op. cit*, h. 47.

kebutuhannya. Dalam perbankan syariah dikenal dengan produk *murabahah* dan pada produk *murabahah* ini jauh dari praktek *riba*.

b. QS. An-Nisa (4): 29,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

...

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu...*”⁶⁴

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Diantara transaksi yang batil adalah yang mengandung bunga (*riba*), sebagaimana terdapat pada sistem bank konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga namun hanya menggunakan margin. Di samping itu, ayat tersebut juga menjelaskan bahwa setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak.

⁶⁴Departemen Agama RI, *op. cit.*, h. 83.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. QS. Al-Baqarah (2):280,

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.⁶⁵

Melihat ayat diatas bahwasanya orang yang mengalami kesusahan untuk menulasi hutangnya maka berilah tangguh waktu kepadanya sampai ia mampu untuk menulasi hutang tersebut. Islam dalam menyelesaikan masalah hutang mengedepankan aspek musyawarah ataupun negosiasi hal ini untuk menghindari perselisihan yang akan timbul oleh masalah tersebut dan membuat kerukunan diantara umat manusia.

2. Rukun *Murabahah*:⁶⁶

- a. Penjual (*Ba'i*)
- b. Pembeli (*Musyitari*)
- c. Objek Jual Beli (*Mabi'*)
- d. Harga (*Tsaman*)
- e. Ijab Qabul

3. Dasar hukum:

Legalisasi dan regulasi tentang *Murabahah*:⁶⁷

- a. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV 2000 tentang *Murabahah*.

⁶⁵Departemen Agama RI, *Loc. cit.*

⁶⁶Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIMYKPN, 2014), h. 274.

⁶⁷*Ibid*, h. 275.



- b. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II 2005 tentang penyelesaian piutang *Murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar.
- c. Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II 2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *Murabahah*.

4. Pokok-pokok aturan *Murabahah*⁶⁸

Fatwa DSN No. 16 Tahun 2000;

Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

a. Akad

Jika hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

b. Uang muka

Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

c. Jaminan

Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.

⁶⁸Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016) Edisi. 1, Cet. 1, h. 59-61.



d. *Discount*

Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.

e. Pelunasan dini

Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

f. Denda/Sanksi

Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/ atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial. (Fatwa DSN No. 17 Tahun 2000)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

g. Ta'widh

- 1) Sengaja atau lalai menyimpang dari akad dan menimbulkan kerugian
- 2) Kerugian riil adalah biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya diterima
- 3) *Real Lost not Opportunity Lost*
- 4) Besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad.

E. Fatwa Dewan Syariah Nasional (MUI)

Fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi umat. Bahkan umat islam pada umumnya menjadikan fatwa sebagai rujukan didalam bersikap dan bertingkah laku.⁶⁹

Fatwa No. 17 tahun 2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, dari beberapa ketentuan itu adalah⁷⁰

1. Sanksi yang disebutkan dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak / belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.

⁶⁹Bambang Hermanto, *Hukum Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2012), h. 117.

⁷⁰Fatwa Dewan Syariah Nasional, No: 17/DSN-MUI/2000, *Tentang Sanksi bagi Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran*.

3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan / tidak mempunyai kemampuan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.