

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

TINJAUAN TEORITIS

A. Tinjauan Umum Tentang *Baitul Maal Wa Tamwil*

1. Pengertian

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *Baitul maal* dan *tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti; zakat, infaq, dan sedekah. Adapun *tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari *Baitul Maal wa Tamwil* sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam. Prinsip operasionalnya didasarkan pada prinsip bagi hasil.²⁷

Secara konseptual *Baitul Maal wa Tamwil* memiliki 2 fungsi, yaitu :

- a. *Bait at-tamwil* (bait artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.

²⁷ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta : Kencana, 2010), cet. ke II, h. 362

Hak Cipta Diindungi 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.

- b. *Bait al-mal* (*bait* artinya rumah, *maal* artinya harta) menerima titipan dana zakat, infaq, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai peraturan dan amanahnya.²⁸

Menurut Muhammad Ridwan, BMT merupakan kependekan dari *Baitul Maal wa Tamwil* atau dapat juga ditulis dengan *Baitul Maal wa Baitul Tamwil*. Secara harfiah *baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa Nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam, di mana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus *mentasyarufkan* dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.²⁹

2. Prinsip-prinsip utama BMT

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan, yang berarti nilai-nilai spiritual dan moral yang mengarah pada etika bisnis yang mengalami progres ke depan serta berakhlak mulia.
- c. Kekeluargaan (*kooperatif*) yang lebih mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Setiap anggota atau pengurus harus mampu membangun rasa kekeluargaan sesama anggota, maka nantinya akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.

²⁸ Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2013), cet. ke III, h. 23

²⁹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwi (BMT)*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), cet. ke I, h. 126

Hak Cipta Diindungi 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. Kebersamaan, yaitu kesatuan pola pikir yang dimiliki antara pengelola dengan pengurus kemudian bersama-sama menjalankan visi dan misi untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- e. Kemandirian, mandiri berarti tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi bekerja keras untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f. Profesionalisme berarti semangat kerja yang tinggi yang dilandasi dengan dasar keimanan.
- g. Istiqomah, konsisten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka akan maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT berharap.³⁰

3. Tujuan *Baitul Maal wa Tamwil*

- a. Meningkatkan kualitas anggota menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh menghadapi persaingan global.
- b. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- c. Menjadi perantara keuangan antara pemilik dana (*shahibul maal*), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif.
- d. Adapun tujuan didirikannya *Baitul Maal wa Tamwil* adalah meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota

³⁰ *Ibid*, h. 127

pada khususnya dan masyarakat masyarakat pada umumnya. Dengan menjadi anggota *Baitul Maal wa Tamwil*, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup mereka melalui peningkatan usahanya.³¹

4. Asas dan Landasan *Baitul Maal wa Tamwil*

Baitul Maal Wa Tamwil berasaskan Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Dengan demikian keberadaan *Baitul Maal wa Tamwil* menjadi organisasi yang syah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, *Baitul Maal wa Tamwil* harus berpegang teguh pada prinsip syariah.³²

Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk mau tumbuh dan berkembang. Keterpaduan (*kaffah*) mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses di dunia dan akhirat juga keterpaduan antara sisi *maal* dan *tamwil* (sosial dan bisnis). Kekeluargan dan kebersamaan berarti upaya untuk mencapai kesuksesan diraih secara bersama. Kemandirian berarti *Baitul Maal wa Tamwil* tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada uluran tangan pemerintah, tetapi harus berkembang dari meningkatnya partisipasi anggota dan masyarakat, untuk itulah pola pengelolaanya harus profesional.³³

³¹ Ahmad Hasan Ridwan, *op.cit*, h. 26

³² Muhammad Ridwan, *op.cit*, h. 129

³³ Ahmad Djazuli dan Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Ummat*, (Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2002), cet. ke I, h. 189-190

Hak Cipta Diindungi 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.

5. Ciri-ciri Utama *Baitul Maal wa Tamwil*

- a. Bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan penyaluran dana zakat, infaq, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- b. Mencari laba bersama untuk meningkatkan pemanfaatan ekonomi.
- c. Milik bersama masyarakat kecil dan bawah bersama dengan orang kaya dari lingkungan *Baitul Maal wa Tamwil* itu sendiri, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat.³⁴

Baitul Maal wa Tamwil juga memiliki ciri khusus antara lain:

- a) Kantor dibuka dalam waktu tertentu yang ditetapkan sesuai kebutuhan pasar.
- b) Staff dan karyawan *Baitul Maal wa Tamwil* bertindak proaktif, menjemput nasabah baik untuk menghimpun dana anggota maupun untuk pembiayaan.³⁵
- c) Manajemen *Baitul Maal wa Tamwil* adalah profesional Islami antara lain sebagai berikut:
 - 1) Administrasi keuangan dilakukan berdasarkan standar akuntansi keuangan Indonesia yang disesuaikan dengan prinsip akuntansi syariah.
 - 2) Setiap bulan *Baitul Maal wa Tamwil* akan menerbitkan laporan keuangan dan penjelasan dari isi laporan tersebut.

³⁴ Muhammad Ridwan, *op.cit*, h.132

³⁵ *Ibid*

Hak Cipta Diindungi 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) Aktif menjemput anggota atau nasabah, berprakarsa, kreatif inovatif, menemukan masalah dan memecahkannya secara bijak dan memberikan kemenangan kepada semua pihak.³⁶

B. Pembiayaan

1. Pengertian

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting, karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, jika pengelolaannya tidak baik maka akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank.³⁷

Menurut Kasmir pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁸

Menurut Muhammad Riduan, pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.³⁹

Pendapat dari Veithzal Rivai mengemukakan bahwa pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk

³⁶ *Ibid*, h. 133

³⁷ <http://danifunny.blogspot.com/2014/05/pembiayaan-bermasalah-perbankansyariah.html>. Diakses tanggal 01 Agustus 2016

h. 325

³⁸ Kasmir *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), cet. ke I,

³⁹ Muhammad Ridwan, *op.cit*, h. 10

Hak Cipta Diindungi 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.

mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁴⁰

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴¹

Pembiayaan dapat diartikan secara luas maupun sempit. Dalam arti luas pembiayaan dapat berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang telah direncanakan untuk mendukung suatu investasi baik dilakukan secara sendiri maupun melalui perantara atau mitra. Dalam arti yang sempit pembiayaan digunakan untuk menunjukkan aktifitas pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah kepada para nasabah atau mitra usahanya.⁴²

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan

⁴⁰ Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), cet. ke II, h. 681

⁴¹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

⁴² Muhammad Ridwan, *Kontruksi Bank Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), cet. ke I, h. 94

dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Sesuai dengan firman Allah SWT dalam al-Quran yang berbunyi :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepada mu”. (QS. an-Nisa : 29).⁴³

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

⁴³ Departemen Agama RI, *op.cit*, h. 83

Hak Cipta Diindungi 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.

Adapun tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut :

a. Mencari keuntungan

Segala kegiatan usaha tentunya mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan. Sedangkan dari pihak BMT sendiri memperolehnya dalam bentuk bagi hasil.

b. Membantu Pemerintah

Kegiatan kredit dapat berdampak berkembangnya pembangunan diberbagai sektor, terutama sector usaha yang nyata. Hal ini dapat membantu masyarakat dalam hal penerimaan pajak. Memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.

c. Membantu Usaha Nasabah

Dari kegiatan yang dikurcurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.⁴⁴

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

⁴⁴ Kasmir, *op.cit*, h. 106

Hak Cipta Diindungi 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.

- a. Meningkatkan ekonomi umat, berarti pemberian pembiayaan dapat meningkatkan kemakmuran masyarakat.
- b. Meningkatkan produktifitas, artinya pemberian pembiayaan akan mampu mendorong tumbuhnya pengusaha baru yang lebih produktif.
- c. Dapat membuka lapangan kerja baru melalui penambahan dana pembiayaan.
- d. Terjadinya distribusi pendapatan.⁴⁵

Adapun secara mikro, pemberian pembiayaan dari bank syariah lebih bersifat internal bank. Tujuan tersebut meliputi :

- a) Upaya mengoptimalkan laba, karena setiap usaha memiliki tujuan menghasilkan laba. Untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal, maka mereka/ pengusaha tersebut perlu dukungan dana yang cukup.
 - b) Upaya meminimalkan risiko, artinya pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul agar memperoleh laba yang tinggi.
 - c) Penyaluran kelebihan dana, artinya pembiayaan dapat menjadi perantara dan penyaluran dari pihak kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana.⁴⁶
3. Fungsi pembiayaan
- a. Meningkatkan daya guna uang

Para *shahibul maal* (pemilik dana) menempatkan dananya pada bank syariah dalam bentuk tabungan, deposito, giro dan lain-lain. Dana

⁴⁵ Veithzal Rivai, *op.cit*, h. 681

⁴⁶ *Ibid*, h. 682

tersebut oleh bank akan ditingkatkan daya gunanya, sehingga dapat meningkatkan produktivitas. Sebaliknya *mudharib*, nantinya akan menikmati fasilitas pembiayaan untuk modal usahanya. Itulah yang disebut meningkatkan daya guna uang, karena berguna bagi pihak lain.

b. Meningkatkan daya guna barang

Pihak *mudharib* dapat meningkatkan kemampuan produksinya dan dapat mendistribusikan barang yang diproduksinya sampai kepada konsumen yang membutuhkan melalui bantuan bank syariah.

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui beberapa rekening para pengusaha dapat meningkatkan peredaran uang. Sehingga semakin banyak dana yang mampu diserap oleh dunia usaha dan masyarakat berarti semakin meningkat pula jumlah uang yang beredar di masyarakat.

d. Menjaga stabilitas ekonomi nasional

Pembiayaan bank memegang peranan yang sangat penting, karena pembiayaan mampu mengendalikan inflasi, meningkatkan ekspor, serta memacu tumbuhnya investasi.

e. Meningkatkan pendapatan nasional

Pembiayaan yang sudah dikembangkan dan dinikmati oleh para pengusaha akan mampu meningkatkan produktifitas dan aktifitas

Hak Cipta Diindungi 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 Diindungi 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.

ekonomi. Hal ini akan membawa pada peningkatan pendapatan dan kemakmuran.⁴⁷

4. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat di yakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

a. Kepercayaan.

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikururkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikururkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara *intern* maupun *ekstern*. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

b. Kesepakatan.

Kesepakatan antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak

⁴⁷ Muhammad Ridwan, *op.cit*, h. 96

Hak Cipta Diindungi 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.

menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

c. Jangka Waktu.

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

d. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet. pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko disengaja, maupun resiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

e. Balas Jasa

Dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga

merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.

5. Prinsip 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 5 C + 1 S dan 7P sebagai berikut :

a. *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. *Capacity*

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c. *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan

secara keseluruhan yang ditujukan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

d. *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.⁴⁸

f. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *murabahah*.”⁴⁹

Hak Cipta Diindungi 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.

⁴⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), cet. ke III, h. 109

⁴⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional. No.47/DSN-MUI/II/2005-tentang-murabah. Diakses tanggal 02 Agustus 2016

Hak Cipta Diindungi 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.

Sedangkan menurut Kasmir 7 P adalah sebagai berikut:

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian dan tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah

2) *Party*

Mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif, produktif atau tujuan untuk perdagangan.

4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai *prospect* atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai *prospect*, bukan hanya bank yang rugi tetapi jaga nasabah.

Hak Cipta Diindungi 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.

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang diambil atau sumber dari mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah tetap sama atau meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperolehnya dari bank.

7) *Protection*

Yaitu bagaimana menjaga kredit yang dikururkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, orang atau jaminan asuransi.⁵⁰

6. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan beberapa aspek, diantaranya :

a. Pembiayaan menurut tujuan

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.⁵¹

⁵⁰ *Ibid*, h. 110

Hak Cipta Diindungi 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.

- b. Pembiayaan menurut jangka waktu
 - 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, adalah pembiayaan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
 - 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, adalah pembiayaan dengan waktu lebih dari 5 tahun.⁵²
- c. Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:
 - 1) Pembiayaan jenis aktiva produktif pada bank syariah meliputi:
 - a) Pembiayaan *mudharabah*

Adalah perjanjian antara pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan dana, dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggungjawab atas pengelolaan usaha, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
 - b) Pembiayaan *qard al hasan* atau *qardhul hasan*

Adalah pinjaman dana kepada nasabah tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok utangnya), pinjaman uang seperti inilah yang sesuai dengan ketentuan syariah (tidak adanya riba). Pinjaman *qard* ini, bertujuan untuk diberikan kepada orang yang membutuhkan atau tidak

⁵¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), cet. ke II, h. 160

⁵² *Ibid*, h, 61

Hak Cipta Diindungi 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.

memiliki kemampuan finansial untuk tujuan social atau untuk kemanusiaan.⁵³

c) Pembiayaan *murabahah*

Adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin tau keuntungan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.⁵⁴

d) Pembiayaan *salam*

Adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dulu.

e) Pembiayaan *istishna'*

Adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati antara pemesan dan pembeli.⁵⁵

f) Pembiayaan *ijarah*

Adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

⁵³ Muhammad Ridwan, *op.cit*, h. 174

⁵⁴ Veithzal Rivai, *op.cit*, h. 687

⁵⁵ Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), cet. ke II, h. 144

Hak Cipta Diindungi 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.

g) Pembiayaan *ijarah muntahiya bitamlik* atau *wa iqtina*

Adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberi sewa kepada pihak penyewa.

h) Surat berharga islam

Adalah bukti berinvestasi berdasarkan prinsip Islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal.

i) Penempatan

Adalah penanaman dana bank Islam pada bank Islam lainnya antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka atau bentuk-bentuk penempatan lainnya.⁵⁶

2) Sertifikat wadiah bank indonesia

Adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.

3) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman yang disebut dengan pinjaman *qard* yaitu, penyediaan dana atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.⁵⁷

⁵⁶ Veithzal Rivai, *op.cit*, h. 688

⁵⁷ *Ibid*

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.

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan yaitu bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan dikatakan macet., tidak berjalan lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak yaitu *shahibul maal dan mudharib*.⁵⁸

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko yang pasti dihadapi oleh setiap bank syaria'ah maupun bank konvensional. Pembiayaan secara umum sudah dikenal oleh masyarakat. Dan produk inilah yang sangat diminati oleh nasabah, maka banyak pula risiko yang dihadapi bank dalam aktivitas pembiayaan. Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian.⁵⁹

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup lagi membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan. Hal ini terutama disebabkan

⁵⁸ Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Akasara, 2013), cet. ke II, h. 99

⁵⁹ <http://zenal-pml.blogspot.com/2012/05/dampak-pembiayaan-bermasalah.html>. diakses tanggal 2 Agustus 2016

Hak Cipta Diindungi 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.

oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pokok pembiayaan yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian pembiayaan.⁶⁰

Dari semua penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan, bahwa pembiayaan bermasalah adalah posisi di mana debitur mengingkari janji mereka membayar angsuran pokok serta bagi hasil yang telah jatuh tempo sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran. Sehingga dapat merugikan pihak kreditur dan debitur.

2. Pembiayaan yang dikategorikan dalam pembiayaan bermasalah
 - a. Terjadi keterlambatan pembayaran bagi hasil atau pembiayaan pokok lebih dari 90 hari sejak tanggal jatuh temponya.
 - b. Tidak dilunasi sama sekali atau
 - c. Diperlukan negoisasi kembali atas syarat pembayaran kembali pembiayaan dan bagi hasil yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan.⁶¹
3. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Sebab-sebab pembiayaan bermasalah dapat berasal dari pihak bank, pihak nasabah, dan faktor internal dan eksternal diantaranya sebagai berikut :

- a. Faktor internal (berasal dari pihak bank)
 - 1) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat
 - 2) Kesalahan pengaturan fasilitas pembiayaan

⁶⁰ *Ibid*

⁶¹ Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah*, (Jakarta: PT. Damar Mulia Pustaka, 2008), cet. ke I, h. 13

Hak Cipta Diindungi 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) Lemahnya supervisi dan monitoring
 - 4) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
 - 5) Kualitas, kuantitas, dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai sehingga memungkinkan terjadinya investigasi awal dan analisa pembiayaan tidak dilaksanakan secara mendalam sehingga keputusan pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada pertimbangan pertimbangan yang tepat.
 - 6) Kemudian analisa pembiayaan dilakukan secara sembarangan.
- b. Dari pihak eksternal (berasal dari pihak luar)

Dari pihak nasabah kemacet.an pembiayaan dapat dilakukan akibat dua hal yaitu:

- 1) Adaanya unsur kesengajaan

Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet.. Dapat dikatakan tidak adanya unsure kemauan untuk membayar.

- 2) Adanya unsur tidak sengaja

Artinya pihak nasabah mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh misalnya pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada.⁶²

⁶² Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *op.cit*, h. 102

Hak Cipta Diindungi 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.

4. Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Langkah-langkah penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan adalah :

1) *Rescheduling*

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini si debitur diberi keringan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari enam bulan menjadi satu tahun, sehingga debitur mempunyai waktu lama untuk mengembalikannya.

Memperpanjang angsuran hamper sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hasil ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Reconditioning maksudnya adalah bank mengubah sebagai persyaratan yang ada seperti :

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

Hak Cipta Diindungi 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) *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.

4) Kombinasi

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

5) 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.⁶³

D. Tinjauan Tentang Murabahah

1. Pengertian

Murabahah dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah (*bai'al-amanah*). Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* / tawar menawar. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang

⁶³ Kasmis, *op.cit*, h. 129

Hak Cipta Diindungi 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.

diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.⁶⁴ Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual beli *tauliyah*, yaitu menjual dengan harga yang samadengan harga pembelian.⁶⁵

Secara etimologis, *murabahah* berasal berasal dari kata *al-ribh* (الرِّبْح) atau *al-rabh* (الرَّبْح) yang memiliki arti kelebihan atau penambahan dalam perdagangan (النَّجْر فِي النَّمَاء). Dengan kata lain, *al-ribh* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan "keuntungan, laba, paedah"⁶⁶. Di dalam al-Quran kata *ribh* dengan makna keuntungan dapat ditemukan pada surat al-Baqarah ayat 16 berikut :

أُولَئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رَبِحَت تِّجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ﴿١٦﴾

Artinya: "Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk". (QS. al-Baqarah : 16).⁶⁷

Secara istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *murabahah*. Hanya saja terdapat beberapa variasi

⁶⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Prees, 2005), cet. ke II, h. 14

⁶⁵ *Ibid*, h. 15

⁶⁶ Ahmad Warson Munawwir, *al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), cet. ke I, h. 463

⁶⁷ Departemen Agama RI, *op.cit*, h. 3

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.

bahasa yang mereka gunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut. Secara umum, variasi pengertian tersebut dapat disebutkan di sini.

Menurut ulama Hanafiyyah, yang dimaksud dengan *murabahah* ialah mengalihhkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan.⁶⁸

Ulama Malikiyah mengemukakan rumusan definisi sebagai berikut: Jual beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang berakad.⁶⁹

Sementara itu, ulama Syafi'iyah mendefinisikan *murabahah* itu dengan: Jual beli dengan seumpama harga awal, atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya. Lebih lanjut, Imam Syafi'i berpendapat, jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata : belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberi mu keuntungan sekian. Kemudian orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini (*murabahah* yang dilakukan untuk pembelian secara pemesanan) dengan istilah *al-murabahah li al-amir bi asy-syira'*.⁷⁰

Menurut Ibnu Rusyd, sebagaimana dikutip oleh Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini,

⁶⁸ Ensiklopedi Fiqh online, diakses dari www.fikhonline.com

⁶⁹ *Ibid*

⁷⁰ M. Syaf'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), cet. ke I, h. 102

penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁷¹ Sedangkan menurut Zuhaily, transaksi *murabahah* adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.⁷²

Dari rumusan para ulama definisi di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya *murabahah* tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli *murabahah* itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murabahah* yang sesungguhnya, sehingga yang menjadi karakteristik dari *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁷³

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syariah maupun *Baitul Maal wa Tamwil* dapat digunakan untuk

⁷¹ *Ibid*, h. 103

⁷² Wahbah Az Zuhaili, *al Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, (Damascus: Dar al-Fikr, 1997), cet. ke II, h. 376

⁷³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Mugtashid*, (Beirut : Lebanon : Dar al-Kutub Al-Ilmiyah, tt), cet. ke I, h. 293

Hak Cipta Diindungi 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 Diindungi 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.

pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).⁷⁴

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁷⁵

2. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Para ekonom-ekonom Islam dan ahli-ahli *fiqh*, menganggap *murabahah* sebagai bagian dalam jual beli. Maka, secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli.

a. Rukun

Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (*ijab qabul*), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma'kud alaih* (obyek akad).

b. Syarat

Selain karena faktor yang telah ada seperti akad menjadi sah atau lengkap adalah adanya syarat. Syarat yaitu sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun (*sufficient condition*). Contohnya: adalah pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (*mukalaf*)

⁷⁴ Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang : CV. Wicaksana, 2002), cet. ke II, h. 61

⁷⁵ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Edisi Kedua, h.

menurut mazhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi *fasid* (rusak).⁷⁶

Adapun syarat-syarat jual beli sebagai berikut:

1. Penjual dan Pembeli
 - a. Berakal
 - b. Dengan kehendak sendiri
 - c. Keadaan tidak *mubadzir* (pemboros)
 - d. Baliq
2. Uang dan Benda yang dibeli (obyek yang diperjualbelikan).
 - a. Suci
 - b. Ada manfaat
 - c. Keadaan barang tersebut dapat di serahkan
 - d. Keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan
 - e. Barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.⁷⁷
3. Ijab Qabul
 - a. Jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya begitu pula sebaliknya.
 - b. Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara *ijab* dan *qabul*.

⁷⁶ Adi Warmaan Azram Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: IT Indonesia, 2003), cet. ke II, h. 47

⁷⁷ H. Sulaiman Rusdid, *Fiqh Islam*, (Jakarta: Wijaya Jakarta, 1954), cet. ke I, h. 243

- c. Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu seperti seseorang dilarang menjual hambanya yang beragama islam kepa pembeli yang beragama tidak islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragama Islam, sedangkan Allah melarang orang mu'min memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mu'minin.⁷⁸

Adapun syarat utama dalam bisnis dengan sistem *murabahah* adalah si pembeli barang yang dalam hal ini *Baitul Maal wa Tamwil*, harus memberikan informasi yang sebenarnya kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan bersihnya (*profit margin*) dari pada cost plusnya itu. Selain syarat di atas ada beberapa syarat yang secara khusus mengatur *murabahah*, seperti yang dikemukakan oleh Syafi'i Antonio yaitu:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atau barang sesudah pembelian.
- d. Penjual harus menyampaikan segala sesuatu hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.⁷⁹

⁷⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), cet. ke I,

⁷⁹ M Syafi'i Antonio, *op.cit*, h. 102