

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Deskripsi Pustaka

1. Efektivitas

Efektivitas berasal dari bahasa Inggris dari kata dasar “*effective*” artinya berhasil, tepat, manjur¹. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto dalam kamus sosiologi mengatakan bahwa efektivitas adalah taraf sejauh mana suatu kelompok mencapai tujuannya².

Efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk pencapaian tujuan yang ditetapkan. Menurut Peter Drucker efektivitas adalah melakukan pekerjaan yang benar (*doing the right things*)³.

Dengan demikian, maka dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah hasil membuat keputusan untuk menunjukkan pengarahannya tenaga kerja bawahan yang mampu memenuhi misi suatu perusahaan atau pencapaian tujuan. Dengan kata lain efektivitas menekankan pada hasil yang dicapai.

Menurut Gibson dalam mendefinisikan efektivitas ada beberapa pendekatan, antara lain:

1. Pendekatan tujuan. Pendekatan tujuan untuk mendefinisikan dan mengevaluasi efektivitas merupakan pendekatan tertua dan paling luas digunakan.
2. Pendekatan teori system. Teori system menekankan pada pertahanan elemen dasar masukan-proses-pengeluaran dan mengadaptasikan terhadap lingkungan yang lebih luas yang menopang organisasi.

¹ Priyo Darmanto & Pujo Wiyoto, *Kamus Lengkap Inggris Indonesia- Indonesia Inggris*, Arkola, Surabaya, hlm. 114.

² Soerjono Soekanto, *Kamus Sosiologi*, CV. Rajawali, Jakarta, 1985, hlm. 163.

³ Hani Handoko, *Manajemen Edisi 2*, BPEF, Yogyakarta, 1986, hlm. 7.

3. Pendekatan *Multiple Constituency*. Pendekatan ini adalah perspektif yang menekankan pentingnya hubungan relative diantara kepentingan kelompok dan individual dalam suatu organisasi.

Konsep input, output dan biaya bisa digunakan untuk menjelaskan makna dari efektivitas yang merupakan dari kriteria dengan makna kinerja pusat tanggung jawab yang dinilai. Efektivitas ditentukan oleh hubungan antara output yang dihasilkan oleh suatu pusat tanggung jawab dengan tujuannya⁴.

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga*⁵.

Pembiayaan juga termasuk salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan

⁴<http://ilmukeolahragaan.blogspot.co.id/2011/05/efektivitas-dalam-organisasi.html?m=1> (diakses 21 November 2016).

⁵Ismail, *Perbankan Syariah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2011, hlm.105-106.

pihak-pihak yang merupakan defisit unit⁶. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha. Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam⁷.

Untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma Islam, lima segi religius, yang berkedudukan kuat dalam literatur, harus diterapkan dalam perilaku investasi. Lima segi tersebut adalah:

- a) Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga (*riba*).
 - b) Pengenalan pajak religius atau pemberian *sedekah, zakat*.
 - c) Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan sistem nilai Islam (*haram*).
 - d) Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar*(ketidakpastian)
 - e) Penyediaan *Takaful*(asuransi Islam)⁸.
- b. Unsur-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

⁶Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah: Prinsip, Sejarah, & Aplikasinya*, PT. Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2012, hlm. 107.

⁷Ismail, *Op. Cit.*, hlm. 106.

⁸Mervvyn Lewis dan latifa Algaoud, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, & Prospek*, Serambi, Jakarta, 2001, hlm.48.

waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas. Unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberian 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.
2. Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*⁹. Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan¹⁰.
3. Adanya persetujuan (akad), 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 instrumen (*credit Instrument*).
4. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *mudharib*.
5. Adanya unsur waktu (jangka waktu). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul mal* maupun dilihat dari *mudharib*.
6. Adanya unsur risiko baik di pihak *shahibul mal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul mal* adalah risiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidakpastian membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah

⁹Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Rajawali Prers, Jakarta, 2008, hlm.4-5

¹⁰Ismail, *Op. Cit*, hlm. 107.

kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul mal* yang dari bemaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan¹¹.

c. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu:

- 1) Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, bahwa pembiayaan bertujuan:
 - a) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
 - b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan.
 - c) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
 - d) Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan ddibaukannya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
 - e) Terjadinya distribusi pendapaataan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, bearti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.
- 2) Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:
 - a) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
 - b) Upaya memaksimalkan risiko, yaitu usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha hraus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul.
 - c) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara

¹¹Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Op. Cit*, hlm. 5.

sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

- d) Penyaluran kelebihan dana, yaitu dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana.

Secara khusus, bank juga memiliki tujuan tertentu dalam proses pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan stakeholder, yakni:

a) Pemilik

Pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank.

b) Pegawai

Para pegawai berharap memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

c) Masyarakat

(1) Pemilik dana

Masyarakat pemilik dana mengharapkan dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

(2) Debitur yang bersangkutan

Dengan adanya pembiayaan, para debitur terbantu menjalankan usahanya di sektor produktif atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya.

(3) Masyarakat konsumen

Masyarakat konsumen memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

(4) Pemerintah

Dengan penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

(5) Bank

Dari penyaluran pembiayaan, bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya¹².

d. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Pembiayaan dapat meningkatkan *Utility* (daya guna) dari modal/uang

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan syariah. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan syariah tersebut. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

2) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cheque, giro bilyet, wesel, promes, dan sebagainya melalui pembiayaan.

3) Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

¹²Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Teras, Yogyakarta, 2014, hlm. 4-7.

4) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh manusia sesuai dengan dinamikanya yang selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidak selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karenanya, manusia selalu berusaha dengan segala daya untuk memenuhi kekurangmampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itulah, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

5) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Seperti negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan seperti bagi hasil atau bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang.

6) Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi

Pembiayaan bank mempunyai peranan penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke fsektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat kehidupan masyarakat. Misalnya: pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, dan lain sebagainya.

7) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha bearti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur

permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah¹³.

e. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit usaha. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang¹⁴. Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in proses*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*). Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang

¹³Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Op. Cit*, hlm. 7-8.

¹⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 160.

(*receivable financing*), dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).

Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, di mana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul mal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*)¹⁵.

- b) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, keperluan usaha, ataupun pendirian proyek.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

- (a) Untuk pengadaan barang-barang modal.
- (b) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah.
- (c) Berjangka waktu menengah dan panjang¹⁶.

3. *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah bi tsaman ajil atau lebih dikenal sebagai *murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah kuntungannya¹⁷. Di jelaskan juga bahwa *Murabahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang yang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dibutuhkan untuk memperoleh barang tersebut serta

¹⁵*Ibid*, hlm. 161.

¹⁶*Ibid*, hlm. 167.

¹⁷Sri Indah Nikensari, *Op. Cit*, hlm. 135.

menyebutkan tingkat keuntungan yang diinginkan oleh penjual¹⁸. *Murabahah* juga diartikan sebagai bentuk akad jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya¹⁹. Jadi, *murabahah* adalah akad dalam jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.

Tingkat keuntungan yang diperoleh dari *murabahah* adalah bisa dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*)²⁰.

b. Landasan Hukum *Murabahah*

Terdapat beberapa landasan hukum akad *murabahah* yang terdapat dalam al-Qur'an dan al-Hadis berikut ini:

a) Firman Allah Swt dalam Surat al-Baqarah ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”
(al-Baqarah ayat 275)²¹

b) Firman Allah Swt dalam Surat an-Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

¹⁸Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 81.

¹⁹Muhammad Syafi'i Antoni, *Op. Cit*, hlm. 101.

²⁰Ascarya, *Op. Cit*, hlm. 82.

²¹Al-Qur'an Surat an Baqarah ayat 275, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* Departemen Agama RI, Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsir al-Qur'an, Jakarta, 2007, hlm. 47.

"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 kepadamu".(an-Nisa' ayat 29)²²

c) Al- Hadis

Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW. Bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."(HR Ibnu Majah)²³

c. Rukun dan Syarat Murabahah

Dalam pelaksanaan akad *murabahah* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun yang harus dipenuhi dalam transaksi akad *murabahah* yaitu:

- a) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- c) Shighah, yaitu Ijab dan qabul²⁴.

Adapun beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *murabahah* antara lain:

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Kontrak harus bebas dari riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Apabila syarat dalam poin (a),(b), atau(e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan untuk melanjutkan pembelian, kembali kepada penjual dan

²²Al-Qur'an Surat an Baqarah ayat 275, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* Departemen Agama RI, Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsir al-Qur'an, Jakarta, 2007, hlm. 83.

²³Muhammad Syafi'i Antonio, Op. Cit, hlm. 102.

²⁴Ascarya, Op. Cit, hlm. 82.

menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang tersebut atau dapat membatalkan kontrak²⁵.

d. Macam-macam *Murabahah*

Macam-macam *murabahah* ada dua, antara lain:

a) *Murabahah* sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah *margin* keuntungan yang diinginkan.

b) *Murabahah* kepada pemesan

Murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Jenis *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Jenis pembiayaan inilah yang diterapkan perbankan syariah di dalam pembiayaan²⁶.

e. Manfaat dan Risiko *Murabahah*

Transaksi pembiayaan dengan akad *murabahah* tentunya memiliki manfaat dan risiko. Pembiayaan *murabahah* memberi manfaat kepada lembaga keuangan syariah dengan adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah. Selain itu, akad *murabahah* juga sederhana, memudahkan penanganan administrasi oleh lembaga keuangan syariah, dan memudahkan nasabah yang membutuhkan barang namun belum tersedia uang yang cukup karena pembayaran dalam akad *murabahah* ini dapat dilakukan secara mengangsur²⁷.

Menurut Abdullah Saeed, dalam pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* juga terdapat beberapa risiko yaitu pada saat nasabah tidak membayar angsuran. Risiko tidak terbayar angsuran seperti yang dijadwalkan dalam kontrak tentunya ada dalam pembiayaan

²⁵Muhammad Syafi'i Antoni, *Op. Cit.*, hlm. 102.

²⁶Ascarya, *Op. Cit.*, hlm. 89.

²⁷Muhammad Syafi'i Antoni, *Op. Cit.*, hlm. 106.

murabahah. Untuk menghindari risiko ini lembaga keuangan syariah dengan menentukan adanya janji tertulis (kontrak) beserta jaminan.

Dalam kontrak pada awal kesepakatan disebutkan bahwa jaminan akan ditaruh di lembaga keuangan syariah hingga angsuran dapat dibayar sepenuhnya. Jika gagal bayar ini dilakukan di luar kemampuan nasabah, lembaga keuangan syariah berkewajiban untuk melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*). Namun jika nasabah memiliki kemampuan membayar namun sengaja tidak membayar angsuran, maka bank syariah beserta Dewan Syariah telah mengadopsi konsep denda yang dapat dibebankan kepada nasabah²⁸.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, beberapa kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah.
- b) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa jadi ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya.
- c) Dijual, *Bai' murabahah* bersifat jual-beli dengan utang, maka ketika kontrak, barang itu menjadi milik nasabah²⁹.

f. Mekanisme akad *murabahah* dalam lembaga keuangan syariah

Pelaksanaan akad *murabahah* dalam lembaga keuangan syariah sebagai berikut:

- a) Lembaga keuangan syariah sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli lembaga keuangan syariah dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam

²⁸Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank kaum Neo-Revivalis*, Paramadina, Jakarta, 2004, hlm. 135.

²⁹Muhammad Syafi'i Antoni, *Op. Cit*, hlm. 107.

perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan .

- c) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh³⁰.

Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* memiliki beberapa karakteristik, yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan lembaga keuangan syariah selama transaksi antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah belum selesai. Karakteristik lainnya dalam pembiayaan dengan akad *murabahah* antara lain:

- a) Pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga, namun merupakan jual beli komoditas (barang) dengan harga tangguh dengan keuntungan yang disepakati oleh lembaga keuangan syariah dengan nasabah.
- b) Akad *murabahah* merupakan akad jual beli sehingga harus memenuhi rukun dan syarat dalam pelaksanaan akad *murabahah*.
- c) *Murabahah* hanya dapat digunakan ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas tertentu dengan bayar secara tangguh sehingga akad ini tidak hanya berfungsi untuk menyalurkan pinjaman uang.
- d) Lembaga keuangan syariah harus sudah memiliki barang sebelum dijual kepada nasabah.
- e) Cara terbaik untuk melakukan akad *murabahah* adalah lembaga keuangan syariah sudah membeli barang dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agen sebelum dijual kepada nasabah. Namun jika langkah ini dianggap tidak praktis, maka nasabah bisa bertindak sebagai wakil untuk membeli barang sesuai spesifikasi yang diinginkan atas nama lembaga keuangan syariah. Dalam kasus nasabah hanya

³⁰Heri Sudarsono, *Op. Cit*, hlm. 63.

bertindak sebagai wakil dan kuasa barang tersebut adalah pada lembaga keuangan syariah sehingga risiko atas barang tersebut berada pada pihak lembaga keuangan syariah. Pada saat akad dilaksanakan, kepemilikan barang akan beralih pada nasabah.

- f) Dalam jual beli terdapat ketentuan komoditas yang akan dijual harus dikuasai oleh penjual, namun penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kepemilikannya. Hal ini juga berlaku pada akad *murabahah*.
- g) Apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah terkait pembayaran angsuran, harga tidak boleh dinaikkan. Namun jika ada perjanjian bahwa nasabah akan memberi infaq, maka nasabah harus memenuhi hal tersebut. Pembayaran infaq tersebut tidak boleh diambil sebagai penghasilan oleh lembaga keuangan syariah, tetapi harus disalurkan pada kegiatan atau lembaga sosial atas nama nasabah.

Mekanisme pembiayaan dengan akad *murabahah* pada lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:

- a) Nasabah dan lembaga keuangan syariah menandatangani perjanjian untuk melaksanakan akad jual beli dengan waktu tertentu dan keuntungan yang telah disepakati.
- b) Ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah. Lembaga keuangan syariah menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama lembaga keuangan syariah, dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak.
- c) Nasabah menginformasikan kepada lembaga keuangan syariah bahwa dia telah membeli komoditas atau barang atas nama lembaga keuangan syariah, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari lembaga keuangan syariah.

- d) Nasabah membeli komoditas atas nama lembaga keuangan syariah dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen lembaga keuangan syariah.
- e) Lembaga keuangan syariah penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan risiko komoditas atau barang telah beralih ke tangan nasabah³¹.

4. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Dijelaskan juga bahwa pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh)³².

Dalam pembiayaan berdasarkan *murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Apabila telah ada kesepakatan antara bank dan nasabahnya, dan pada akad pembiayaan *murabahah* telah ditandatangani oleh bank dan nasabah, maka bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah³³.

³¹Ascarya, *Op. Cit.*, hlm. 85-88.

³²Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih & Keuangan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006, hlm. 113.

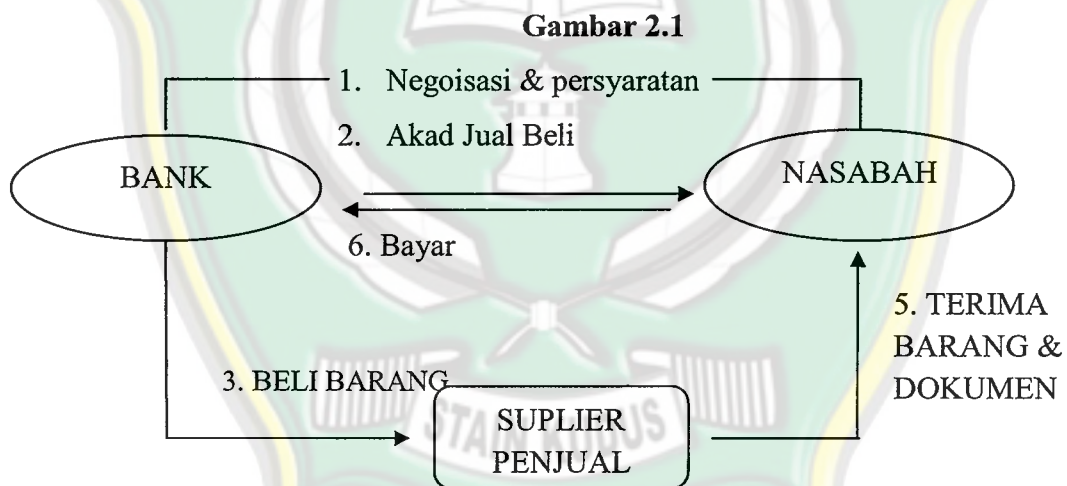
³³Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan bank Syariah*, Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 200-201.

b. Aplikasi dalam Bank Syariah

Pembiayaan *murabahah* umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti melalui *letter of credit (L/C)*. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan *murabahah* secara berkelanjutan (*roll/evergreen*) seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya, *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*).

Secara umum, aplikasi perbankan syariah dari pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan dalam skema sebagai berikut:



Gambar skema pembiayaan Murabahah³⁴

Keterangan :

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam

³⁴Muhammad Syafi'i Antoni, *Op. Cit*, hlm. 106.

akad jual beli ini, ditetapkan barang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.

3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Suplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari suplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan peembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran³⁵.

5. Baitul wattamwil (BMT)

a. Pengertian BMT

Baitul Maal wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitut tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti: *zakat*, *infaq* dan *shadaqoh*. Sedangkan *baitut wattamwil* sebagai usaha pengumpulan dana dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah³⁶.

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan suatu penjelasan yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Sebagai lembaga sosial, dikarenakan meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain. Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan

³⁵Ismail, *Op. Cit*, hlm 140.

³⁶Heri Sudarsono, *Op. Cit*, Hlm. 96.

usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yaitu menghimpun dana anggota dan calon anggota serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan³⁷.

b. Prinsip Operasi BMT

Dalam menjalankan usahanya BMT tidak jauh dengan BPR syariah, yakni menggunakan 3 prinsip:

a) Prinsip bagi hasil

Dengan prinsip ini ada pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT

- *Al-Mudharabah*
- *Al-Musyarakah*
- *Al-Muzara'ah*
- *Al-Musaqah*

b) Sistem jual beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah mark-up. Keuntungan BMT nantinya akan dibagi kepada penyedia dana.

- *Bai' al-Murabahah*
- *Bai' as-Salam*
- *Bai' al-Istishna*
- *Bai' Baitsaman Ajil*

c) Sistem non-profit

Sistem yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupakan pembiayaan yang bersifat sosial dan non-komersial. Nasabah cukup mengembalikan pokok pinjamannya saja.

- *Al-Qordhul Hasan*

³⁷Muhammad Ridwan, *Op. Cit.*, hlm. 126.

d) Akad berserikat

Akad berserikat adalah kerja sama antara dua pihak atau lebih dan masing-masing pihak mengikutsertakan modal dengan perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian yang disepakati.

- *Al-Musyarakah*
- *Al-Mudharabah*

e) Produk pembiayaan

Penyedia uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam di antara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya beserta bagi hasil setelah jangka waktu tertentu.

- Pembiayaan *al-Murabahah*
- Pembiayaan *al-Bai' Bitsaman Ajil*
- Pembiayaan *al-Mudharabah*
- Pembiayaan *al-Musyarakah*³⁸

c. Tujuan BMT

Didirikannya BMT bertujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut menjelaskan bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Oleh sebab itu, sangat perlu dilakukan pendampingan. Dalam pelembaran pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempermudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi

³⁸Heri Sudarsono, *Op. Cit*, hlm. 102.

sangat penting. Anggota dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan³⁹.

6. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Setiap nasabah yang mendapatkan pembiayaan dari lembaga keuangan syariah apapun jenisnya wajib mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi setelah jatuh waktu tertentu yang telah disepakati. Akan tetapi dalam mengembalikan pembiayaan tersebut sering kali debitur mengalami risiko pembiayaan yang dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet⁴⁰.

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan *murabahah* dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah dapat digolongkan sebagai berikut:

- a. Lancar (*pas*), yaitu pembayaran dilakukan dengan tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuntungan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.
- b. Dalam perhatian khusus (*Special Mention*), apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin samapi dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan peningkatan jaminan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang prinsipil.
- c. Kurang lancar (*Substandard*), apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang lebih dari 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan

³⁹Muhammad Ridwan, *Op. Cit.*, hlm. 128.

⁴⁰Imam Wahyudi dkk, *Manajemen Risiko Bank Islam*, Salemba Empat, Jakarta, 2013, hlm. 90.

meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengingkatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, serta berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

- d. Diragukan (*Doubtful*), terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang melewati 90 hari ampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah, serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.
- e. Macet (*Loss*), apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin lebih dari 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada⁴¹.

7. Sebab-sebab Terjadinya Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor ekstern. Faktot intern adalah faktor yang ada di dalam lembaga keuangan syariah itu sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan lembaga keuangan syariah yang disebabkan ooleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti:

- a. Kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan
- b. Lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran
- c. Kebijakan piutang yang kurang tepat
- d. Permodalan yag tidak cukup.

Faktor ekstern adalac faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen lembaga keuangan syariah, seperti:

- a. Bencana alam
- b. Peperangan
- c. Perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan

⁴¹Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 107-108.

d. Perubahan-perubahan teknologi

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam mengahadaapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti oleh faktor internal, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen lembaga keuangan syariah, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati⁴².

8. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam rangka menyelesaikan pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Jika pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, maka tidak perlu dilakukan analisa lebih lanjut. Sebaiknya lembaga keuangan syariah segera membantu nasabah untuk mendapatkan penggantian dari perusahaan asuransi. Namun apabila pembiayaan bermasalah seperti pembiayaan murabahah terjadi karena faktor internal, maka harus dilakukan pengawasan secara seksama penyebab pembiayaan bermasalah. Dalam kebijakan pembiayaan perbankan dalam menangani

⁴²Faturrahman Djamil, *Op. Cit.*, hlm. 73.

pembiayaan bermasalah seperti pembiayaan murabahah dilakukan dengan tata cara minimal melakukan pendekatan pembiayaan bermasalah, pembiayaan dalam pengawasan khusus dan evaluasi pembiayaan bermasalah⁴³.

Sejalan dengan meningkatnya kompleksitas usaha, bank syariah dan Unit Usaha Syariah(UUS) perlu menjaga kelangsungan usahanya, antara lain dengan meningkatkan kemampuan dan efektivitas dalam mengelola risiko kredit dari aktivitas pembiayaan (*credit risk*) serta meminimalkan potensi kerugian. Sebagai salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah, bank syariah dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 12/9/PBI/2011, Bank Indonesia menetapkan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada Bank syariah dan UUS, selain memperhatikan prinsip syariah juga harus memenuhi prinsip kehati-hatian serta wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan lancar. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank syariah dan UUS dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:

1. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain

⁴³Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Op. Cit*, hlm. 207.

meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan⁴⁴.

3. Penataan Kembali (*restructuring*)
 - a. Dengan menambah jumlah kredit
 - b. Dengan menambah equity:
 - Dengan menyetor uang tunai
 - Tambahan dari pemilik
4. Kombinasi merupakan kombinaasi dari ketiga jenis yang diatas.
5. Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiket, baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya⁴⁵.

9. *Rescheduling*

a. Pengertian *Rescheduling*

Rescheduling adalah penyelamatan kredit dengan menjadwalkan ulang jangka waktu pembayaran, yang pada umumnya dilakukan adalah perpanjangan jangka waktu dengan tujuan angsuran debitur lebih kecil sesuai kemampuan.

Dalam hal ini Al-Qur'an memberikan pedoman dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ فَلْيَأْتِكُمْ بِرِشْوَةٍ بَعْدَ الْوَعْدِ فَإِنْ لَمْ يَأْتِكُمْ بِالرِّشْوَةِ فَلَا مَلْجَأَ لَكُمُ إِلَىَّ وَلَا إِلَىٰ سَائِرِ الْمَشْرِئِينَ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

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".

b. Mekanisme *Rescheduling*

Rescheduling (penjadwalan kembali) dapat dilakukan dengan dua cara:

- a) Memperpanjang jangka waktu kredit

⁴⁴Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hlm. 219.

⁴⁵Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 111.

Dalam hal ini di debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran⁴⁶.

c. Kelebihan dan kekurangan *Rescheduling*

- a) Kelebihannya antara lain angsuran bisa disesuaikan dengan kemampuan yang bersangkutan.
- b) Kekurangannya antara lain tenor atau waktu pembayaran lebih lama, apabila dalam masa pengangsuran aada keterlambatan maka program dinyatakan batal atau uang yang sudah masuk angsuran akan hangus⁴⁷.

B. Hasil Penelitian Terdahulu

Sebelum penulis meneliti dengan judul “Analisis Pelaksanaan *Rescheduling* dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo”. Penulis menelusuri dan menelaah kepustakaan yang ada kaitannya dengan judul diatas sebagai berikut:

1. Fathurrahman Azhari (2012) dengan judul “Mekanisme dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”. Hasil penelitiannya lembaga keuangan syariah (LKS) baik bank maupun non bank mempunyai kegiatan menghimpun dana dari masyarakat (nasabah) dan menyalurkan dana tersebut melalui pembiayaan dan pinjaman, maupun jasa. Setelah dana

⁴⁶*Ibid*, hlm. 110

⁴⁷<http://consultancc.blogspot.com/2015/04/kami-menyelesaikan-masalah-kartu.html?m=1r34> (diakses 21 November 2016).

disalurkan oleh LKS selaku investor kepada pengelola usaha, terdapat dua kemungkinan: usaha dikategorikan lancar karena memiliki manajemen yang baik atau manajemen usahanya kurang baik, sehingga pembayarannya angsuran menjadi terhenti. Dalam situasi ketika terjadi sengketa antara pihak-pihak dalam suatu kontrak pembiayaan di LKS, baik karena angsuran pinjaman macet akibat pengelolaan uaha yang buruk, atau karena hal lain seperti ada pihak yang tidak melaksanakan akad dengan sempurna, atau tidak sempurnanya bunyi akad, sehingga timbul beda pendapat dalam meemahami akad, maka mekanisme penyelesaian yang ditempuh bisa melalui pengadilan atau proses di luar pengadilan⁴⁸.

2. Jhoni Asmara, Dahlan, Imam Jauhari (2015) dengan judul “Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (studi Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)”. Hasil penelitiannya peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 mengatur tentang cara penyelesaian atau restrukturisasi terhadap pembiayaan yang bermasalah membuka kemungkinan dilakukannya upaya restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah. Faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank, faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia. Dampak restrukturisasi terhadap kreditur dan debitur adalah hubungan yang semula buruk antara kreditur dan debitur akibat pembiayaan bermasalah dapat kembali baik, kolektibilitas nasabah bermasalah menjadi lancar kembali, dan berdampak pada keuntungan bank secara financial. Disarankan kepada nasabah yang terkait pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Jantho agar dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam akad agar tidak terjadi penunggakan terhadap pembiayaan yang menjadi

⁴⁸Fathurrahman Azhari, *Mekanisme dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal At-Taradh (Jurnal Studi Ekonomi), Vol.3, Nomor 1, 2012.

kewajiban pembayaran angsurannya. Kepada nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Jantho yang mengalami kendala dalam pelaksanaan kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan agar dapat menghubungi pihak bank untuk dapat dilakukan upaya restrukturisasi agar tidak terjadi tunggakan yang dapat berujung pada peerselisihan. Kepada pihak Bank Syariah Mandiri KCP Jantho disarankan agar dapat menerapkan upaya restrukturisasi akad pembiayaan sesuai dengan prinsip yang diatur⁴⁹.

3. Komang Tri Wahyuni (2013) dengan judul “Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng”. Hasil penelitiannya prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan telah memadai, demikian pula dengan analisis permohonan pembiayaan yang cukup selektif dilakukan dalam upaya menghindari adanya kredit bermasalah. Prosedur penagihan yang digunakan cukup baik karena terlebih dahulu dilakukan pendekatan-pendekatan kepada nasabah. Penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dapat dilakukan dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi, dan subrogasi, serta penyelesaian pembiayaan pada pengadilan⁵⁰.
4. Sherhan (2014) dengan judul “ Kekuatan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Pengembalian Utang Pembiayaan Bermasalah pada Praktik PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk cabang Medan”. Hasil penelitiannya adalah kekuatan Eksekusi hak Tanggungan yang dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang dikenal dengan eksekusi riil atau lebih spesifik disebutkan dengan eksekusi pembayaran uang pada praktiknya di Bank Muamalat Cabang Medan proses jalannya eksekusi lebih aman dan memiliki kepastian hukum. Hal ini dikarenakan proses jalannya eksekusi dengan flat eksekusi dari ketua Pengadilan Negeri lebih aman secara

⁴⁹Jhoni Asmara, Dahlan, Imam Jauhari, *Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (studi Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.3, No.3, 2015.

⁵⁰Komang Tri Wahyuni, *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*, Vokasi Jurnal Riset Akuntansi, Vol. 2, No. 2, 2013.

hukum. Dalam proses eksekusi ini debitur dapat melakukan gugatan balik terhadap jalannya eksekusi namun proses gugatan dari debitur tidak mengganggu jalannya proses eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan karena Pengadilan menjalankan eksekusi kepada kreditur separatis dengan landasan Hak Tanggungan yang telah dimiliki kreditur. Namun proses eksekusi ini masih menimbulkan kendala waktu dan biaya bagi kreditur dikarenakan proses eksekusi yang harus melewati beberapa tahapan, terutama birokrasi di pengadilan negeri yang terlalu panjang dan sebelum kreditur melakukan eksekusi wajib mempersiapkan sejumlah biaya untuk pelaksanaan eksekusi maupun untuk dana taktis bagi pelaksanaannya⁵¹.

5. Daniatu Listiani, Moch Dzulkirom dan Topowijono (2015) dengan judul “Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah (studi pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangking Gresik Jawa Timur Periode 22011-2013)”. Hasil penelitiannya adalah faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan survei sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan teguran, rescheduling dan restructuring serta pihak BMT tidak pernah melakukan sita jaminan karena benar-benar menerapkan syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien⁵².

Adapun perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan terdahulu, antara lain:

⁵¹Sherhan, *Kekuatan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Pengembalian Utang Pembiayaan Bermasalah pada Praktik PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk cabang Medan*, USU Law Journal, Vol. 2, No. 2, 2014.

⁵²Daniatu Listiani, Moch Dzulkirom dan Topowijono, *Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah (studi pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangking Gresik Jawa Timur Periode 22011-2013)*, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol. 1, No. 1, 2015.

Tabel 2.1: Perbedaan dan persamaan penelitian sekarang dan terdahulu

No	Nama	Judul	Metode penelitian	Hasil Penelitian
1	Fathurrahman Azhari (2012)	”Mekanisme dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”	Metode Kualitatif	Lembaga Keuangan Syariah (LKS) baik bank maupun non bank mempunyai kegiatan menghimpun dana dari masyarakat (nasabah) dan menyalurkan dana tersebut melalui pembiayaan dan pinjaman, maupun jasa. Setelah dana disalurkan oleh LKS selaku investor kepada pengelola usaha, terdapat dua kemungkinan: usaha dikategorikan lancar karena memiliki manajemen yang baik atau manajemen

				<p>usahanya kurang baik, sehingga pembayarannya angsuran menjadi terhenti. Dalam situasi ketika terjadi sengketa antara pihak-pihak dalam suatu kontrak pembiayaan di LKS, baik karena angsuran pinjaman macet akibat pengelolaan usaha yang buruk, atau karena hal lain seperti ada pihak yang tidak melaksanakan akad dengan sempurna, atau tidak sempurnanya bunyi akad, sehingga timbul beda pendapat dalam meemahami akad, maka mekanisme penyelesaian yang ditempuh bisa melalui pengadilan atau proses di luar</p>
--	--	--	--	---

				pengadilan.
2	Jhoni Asmara (2015)	“Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Studi Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)”	Metode Pendekatan Yuridis Empiris	Faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank, faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia. Dampak restrukturisasi terhadap kreditur dan debitur adalah hubungan yang semula buruk antara kreditur dan debitur akibat pembiayaan bermasalah dapat

				<p>kembali baik, kolektibilitas nasabah bermasalah menjadi lancar kembali, dan berdampak pada keuntungan bank secara financial. Disarankan kepada nasabah yang terkait pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Jantho agar dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam akad agar tidak terjadi penunggakan terhadap pembiayaan yang menjadi kewajiban pembayaran angsurannya.</p> <p>Kepada nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Jantho yang</p>
--	--	--	--	---

				<p>mengalami kendala dalam pelaksanaan kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan agar dapat menghubungi pihak bank untuk dapat dilakukan upaya restrukturisasi agar tidak terjadi tunggakan yang dapat berujung pada peerselisihan. Kepada pihak Bank Syariah Mandiri KCP Jantho disarankan agar dapat menerapkan upaya restrukturisasi akad pembiayaan sesuai dengan prinsip yang diatur.</p>
3	Komang Tri Wahyuni (2013)	“Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT.	Metode Deskriptif Kualitatif	Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan telah memadai, demikian

		Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng”	pula dengan analisis permohonan pembiayaan yang cukup selektif dilakukan dalam upaya menghindari adanya kredit bermasalah. Prosedur penagihan yang digunakan cukup baik karena terlebih dahulu dilakukan pendekatan-pendekatan kepada nasabah. Penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dapat dilakukan dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi, dan subrogasi, serta penyelesaian pembiayaan pada
--	--	------------------------------------	--

				Pengadilan.
4	Sherhan (2014)	“Kekuatan Eksekusi hak Tanggungan sebagai Jaminan Pengembalian Utang Pembiayaan Bermasalah pada Praktik Pt. Bank Muamalat Indonesia, Tbk cabang Medan”	Metode Kualitatif	kekuatan Eksekusi hak Tanggungan yang dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang dikenal dengan eksekusi riil atau lebih spesifik disebutkan dengan eksekusi pembayaran uang pada praktiknya di Bank Muamalat Cabang Medan proses jalannya eksekusi lebih aman dan memiliki kepastian hukum. Hal ini dikarenakan proses jalannya eksekusi dengan flat eksekusi dari ketua Pengadilan Negeri lebih aman secara hukum. Dalam proses eksekusi ini debitur dapat melakukan gugatan balik terhadap jalannya

				<p>eksekusi namun proses gugatan dari debitur tidak mengganggu jalannya proses eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan karena Pengadilan menjalankan eksekusi kepada kreditur separatis dengan landasan Hak Tanggungan yang telah dimiliki kreditur. Namun proses eksekusi ini masih menimbulkan kendala waktu dan biaya bagi kreditur dikarenakan proses eksekusi yang harus melewati beberapa tahapan, terutama birokrasi di pengadilan negeri yang terlalu panjang dan sebelum kreditur</p>
--	--	--	--	--

				melakukan eksekusi wajib mempersiapkan sejumlah biaya untuk pelaksanaan eksekusi maupun untuk dana taktis bagi pelaksanaannya.
5	Daniatu Listiani, Moch Dzulkirom dan Topowijono (2015)	“Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangking Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013)”	Metode Deskriptif dan Kuantitatif	Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan survei sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan teguran, rescheduling dan restructuring serta pihak BMT tidak pernah melakukan

				<p>sita jaminan karena benar-benar menerapkan syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien.</p>
--	--	--	--	--

Dengan melihat tabel di atas, maka dapat terlihat persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu. Adapun persamaannya yaitu dalam hal judul pembahasan dan juga metode penelitian. Meminimalkan resiko pembiayaan produk *murabahah* merupakan salah satu pokok pembahasan dalam penelitian sekarang maupun dalam penelitian terdahulu. Dan metode yang digunakan dalam penelitian antara keduanya yaitu dengan pendekatan kualitatif dan deskriptif. Sedangkan yang membedakan antara penelitian sekarang dengan penelitian terdahulu yaitu dalam hal produk yang diteliti serta hal-hal yang terkait didalamnya. Penelitian sekarang mendeskripsikan tentang pelaksanaan meminimalkan resiko pembiayaan *murabahah* serta keefektifan pelaksanaan langkah dan pengendalian untuk meminimalkan resiko.

Dari penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa relative belum ada yang membahas tentang keefektifan pelaksanaan *rescheduling* terhadap anggota yang mengalami pembiayaan *murabahah* bermasalah khususnya di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo sehingga penelitian ini menjadi penting untuk diteliti lebih lanjut. Karena penelitian ini mengkaji tentang bagaimana efektivitas pelaksanaan *rescheduling* dalam penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah serta strategi yang diterapkan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo dalam mencegah dan menangani pembiayaan bermasalah.

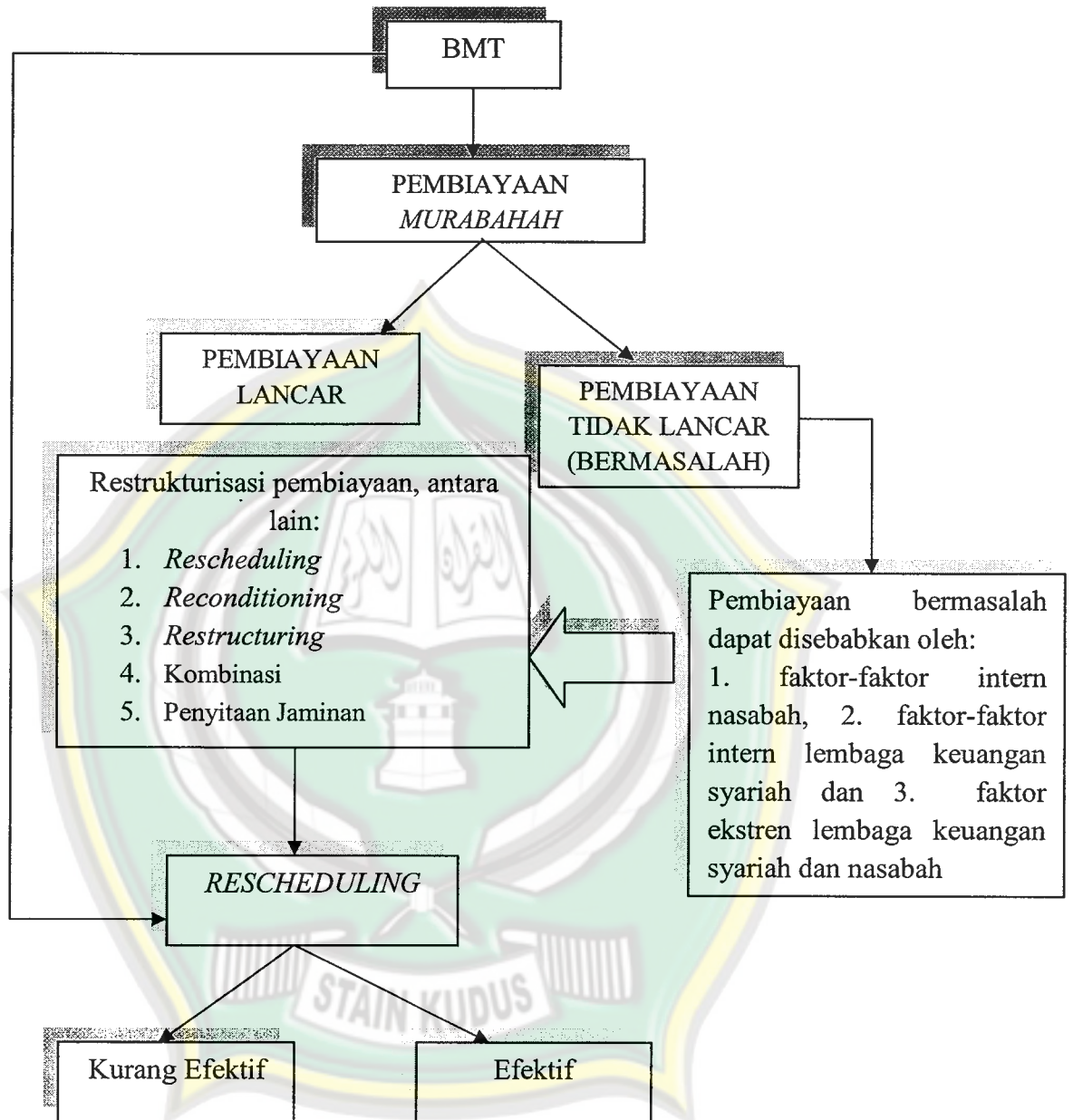
C. Kerangka Berfikir

Kerangka pemikiran ini didasarkan pada pembiayaan yang dilakukan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo, yang mana salah satu hal yang dilakukan pengelola KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo khususnya dalam bidang pembiayaan adalah memberikan pembiayaan yang berupa pembiayaan dengan akad *murabahah*. Dalam memberikan pembiayaan kepada para nasabah terdapat pembiayaan lancar dan pembiayaan bermasalah atau bisa dibilang kredit macet, faktor penyebab pembiayaan ini bisa karena dari nasabah tapi juga bisa dari koperasi itu sendiri, untuk itu strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo sangat penting dilakukan sehingga dana tersebut dapat didistribusikan dan didayagunakan kepada nasabah lain. Apabila pembiayaan yang diberikan kepada nasabah mengalami masalah pasti membuat dana yang ada di koperasi tersebut tidak dapat berputar dengan lancar.

Akibatnya, dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kadang dijumpai cedera janji yang dilakukan oleh pihak anggota tidak melaksanakan kewajibannya terhadap KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, entah karena keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak sengaja. Kasus pembiayaan bermasalah terjadi tidak secara tiba-tiba, karena pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Untuk mengatasi resiko tersebut pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Jekulo melakukan kebijakan dengan mengadakan *rescheduling*. Dengan melakukan kebijakan tersebut diharapkan dari pihak BMT maupun dari pihak anggota bisa mencapai tujuannya masing masing. Sehingga penyaluran dana maupun penghimpunan dana bisa berjalan dengan efektif sesuai dengan yang diharapkan.

Adapun alur kerangka pemikiran yang menunjukkan adalah sebagai berikut:

Gambar 2.2



Sumber : Penggabungan teori Manajemen Peter Drucker (1959) berdasarkan hasil observasi (2016).