

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN PENANGANAN  
PERMASALAHANYA  
(Study Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang  
Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

**AYU EKA SAFITRI  
NPM. 1751020133**



**Program Studi : Perbankan Syariah**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1442 H / 2021 M**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN PENANGANAN  
PERMASALAHANYA  
(Study Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang  
Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Islam (S.E.I)

Oleh:

**AYU EKA SAFITRI**  
NPM. 1751020133

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Dr. Budimansyah, M.Kom.I**

**Pembimbing II : Is Susanto, M.E.Sy**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1442 H / 2021 M**

## ABSTRAK

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan memiliki tugas pokok sebagai menghimpun dana yang bersumber dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana tersebut. Salah satu lembaga keuangan berbasis syariah adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Salah satu produk yang ditawarkan adalah produk pembiayaan *murabahah*. Produk pembiayaan ini merupakan produk yang banyak diminati oleh masyarakat dan pihak bank menyalurkan dana yang begitu besar untuk produk ini, semakin besar dana yang disalurkan, semakin besar juga risikonya, salah satunya adalah pembiayaan yang bermasalah.

Permasalahan dalam penelitian ini yaitu apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung, bagaimana upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dan bagaimana pandangan ekonomi Islam. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung, upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dan bagaimana pandangan ekonomi Islam.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, sedangkan sifatnya adalah deskriptif analitis. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 26 orang dari pihak bank dan nasabah. Metode pengumpulan data menggunakan metode interview, observasi dan dokumentasi. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif, dan pengambilan kesimpulan yang bersifat induktif.

Hasil penelitian ini yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yaitu Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF) dan Margin. Penanganan pembiayaan bermasalah dilaksanakan dengan mengantisipasinya dengan cara melakukan analisis 5C. dan ketika terjadi pembiayaan bermasalah melaksanakan tindakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring* dan yang terakhir penyitaan jaminan secara sukarela. Menurut perspektif ekonomi Islam, kebijakan-kebijakan yang diambil oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan prinsip syariah, yakni melakukan pendekatan secara *Religius* atau musyawarah kekeluargaan

**Kata kunci:** Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan *Murabahah*, BSM KC Bandar Lampung.

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ayu Eka Safitri  
NPM : 1751020133  
Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* dan Penanganan Permasalahannya (Studi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Juli 2021.  
Penulis,

**Ayu Eka Safitri**  
NPM. 1751020133



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung  
Telp. (0721)-703260

**PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : **Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi  
Pembiayaan Murabahah dan Penanganan  
Permasalahannya (Studi Pada Bank Syariah  
Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung)**

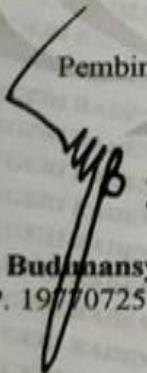
Nama : **Ayu Eka Safitri**  
NPM : **1751020133**  
Jurusan : **Perbankan Syaria'ah**  
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

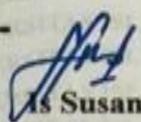
**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Pembimbing II,

  
**Dr. Budimansyah, M.Kom.I**  
NIP. 19770725 200212 1 001

  
**Is Susanto, ME.Sy**  
NIP.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Ekonomi Syaria'ah

**Dr. Erike Anggraeni, ME.Sy**  
NIP. 19820808 201101 2 009

## PENGESAHAN



## MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

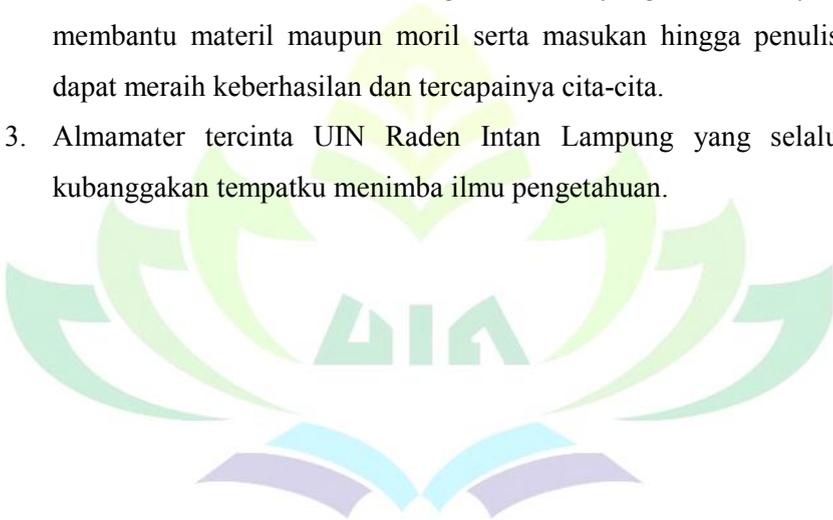
*Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui. (Qs. al-Baqarah: 280).*



## PERSEMBAHAN

Karya tulis ini penulis persembahkan pada orang-orang yang selalu mendukung terselesaikannya karya ini, diantaranya :

1. Kedua orang tuaku yang telah mendidik dan membesarkanku dengan do'a dan segenap jasa-jasanya yang tak terbilang demi keberhasilan cita-citaku, aku semakin yakin bahwa ridho Allah SWT adalah keridhoanmu
2. Untuk adik-adikku dan keluarga besarku yang telah banyak membantu materil maupun moril serta masukan hingga penulis dapat meraih keberhasilan dan tercapainya cita-cita.
3. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung yang selalu kubanggakan tempatku menimba ilmu pengetahuan.

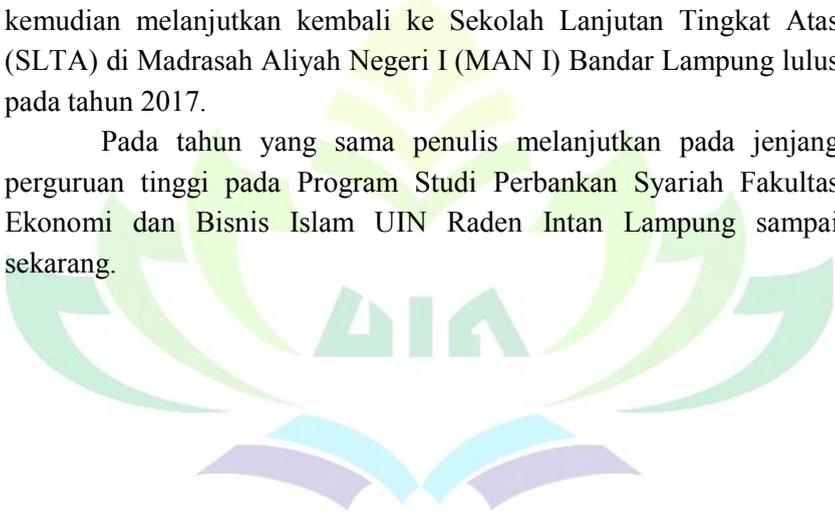


## RIWAYAT HIDUP

**Ayu Eka Safitri**, lahir di Bandar Lampung, tanggal 30 Januari 1999, merupakan anak pertama dari tiga bersaudara kandung, diantaranya Ayu Eka Safitri, Yulia Maratus Solichah, dan Hani Aprilia, yang kesemuanya dilahirkan dari pasangan suami istri Bapak Kusworo dan Ibu Takariwati, S.I.Kom.

Jenjang pendidikan pertama penulis dimulai dari Sekolah Dasar Negeri (SDN) 1 Sukabumi Bandar Lampung lulus pada tahun 2011, kemudian melanjutkan ke Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) di MTs Negeri Bandar Lampung lulus pada tahun 2014, kemudian melanjutkan kembali ke Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) di Madrasah Aliyah Negeri I (MAN I) Bandar Lampung lulus pada tahun 2017.

Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pada jenjang perguruan tinggi pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung sampai sekarang.



## KATA PENGANTAR

### *Bismillahirrahmanirrahim*

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan nikmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam pada Prodi Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad Saw, para sahabat, keluarga dan pengikutnya.

Penyelesaian skripsi ini, penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, serta dengan tidak mengurangi rasa terima kasih atas bantuan semua pihak, rasa hormat dan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan kepada mahasiswa;
2. Ibu Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy, selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah dan bapak Muhammad Kurniawan, M.E.Sy selaku Sekertaris prodi Perbankan Syariah, terimakasih atas dorongan dan bantuannya selama penulis melakukan studi ini.
3. Bapak Dr. Budimansyah, M.Kom.I selaku Pembimbing I, dan Bapak Is Susanto, M.E.Sy selaku Pembimbing II, yang telah menyediakan waktu dan memberikan bimbingan dengan ikhlas dan sabar yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memotivasi penulis hingga terselesaikannya skripsi ini;
4. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah sabar mendidik dan mengajarkan ilmu pengetahuan yang bermanfaat hingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini;
5. Seluruh staf dan karyawan tata usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, perpustakaan fakultas dan perpustakaan pusat UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan fasilitas dan bantuannya dalam menyelesaikan karya tulis ini;

6. Untuk teman-teman sekelasku di Program Studi Perbankan Syariah angkatan tahun 2017, yang tak dapat kusebut satu persatu yang selalu memberikan motivasi guna menyelesaikan karya tulis ini, terimakasih atas kebersamaannya selama perkuliahan.
7. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang selalu kubanggakan tempatku menimba ilmu pengetahuan.

Penulis sadar bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, mengingat kemampuan yang terbatas. Untuk itu kepada para pembaca kiranya dapat memberikan masukan dan saran-sarannya serta kritikan, sehingga penelitian ini akan lebih baik dan sempurna di masa mendatang.

Akhirnya penulis berharap semoga karya tulis ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Bandar Lampung, Juli 2021  
Penulis

**Ayu Eka Safitri**  
NPM. 1751020133

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	3
C. Latar Belakang Masalah .....	4
D. Fokus Penelitian .....	14
E. Rumusan Masalah .....	14
F. Tujuan Penelitian .....	15
G. Signifikasi Penelitian .....	15
H. Penelitian Terdahulu .....	16
I. Metode Penelitian .....	19
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>27</b>
A. Tinjauan Umum Pembiayaan .....	27
1. Pengertian Pembiayaan .....	27
2. Unsur-unsur Pembiayaan .....	30
3. Tujuan Pembiayaan.....	32
4. Fungsi Pembiayaan .....	36
5. Macam-macam Pembiayaan .....	39
B. Tinjauan Umum <i>Murabahah</i> .....	42
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	42
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	45
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	47
4. Jenis-jenis <i>Murabahah</i> .....	50
5. Penerapan Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> ....	53

C. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	55
1. Dana Pihak Ketiga (DPK) .....	55
2. <i>Non Performing Finance</i> (NPF) .....	57
3. Margin .....	59
D. Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaiannya .....	60
<b>BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....</b>	<b>65</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	65
1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Syariah Mandiri.....	65
2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri .....	66
3. Produk-produk Bank Syariah Mandiri.....	67
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung .....	76
C. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung .....	80
D. Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung .....	83
<b>BAB IV ANALISA DATA .....</b>	<b>89</b>
A. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung .....	89
B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung .....	92
C. Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	99
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>102</b>
A. Simpulan.....	102
B. Rekomendasi .....	103

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perkembangan dan Pertumbuhan Perbankan Syariah Indonesia Tahun 2015 sampai 2019 .....	5
Tabel 3.1	Dana Pihak Ketiga BSM Kantor Cabang Bandar Lampung Sejak Tahun 2015 – 2019 .....	82



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur <i>Murabahah</i> Tanpa Pesanan .....	52
Gambar 2.2 Alur <i>Murabahah</i> Berdasarkan Pesanan .....	53
Gambar 2.3 Skema Pengembangan <i>Murabahah</i> .....	55



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebelum penulis mengadakan pembahasan lebih lanjut, ada baiknya penulis akan terlebih dahulu menjelaskan pengertian yang terdapat dalam judul penelitian ini. Sebab judul merupakan kerangka dalam bertindak, apalagi dalam suatu penelitian ilmiah. Hal ini untuk menghindari penafsiran yang berbeda dikalangan pembaca. Penelitian yang akan penulis lakukan ini berjudul: **“Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* dan Penanganan Permasalahannya (Studi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung)”**. Adapun beberapa istilah yang perlu penulis uraikan dalam judul ini yaitu sebagai berikut:

#### 1. Analisis

Analisis adalah penjabaran sesudah dikaji sebaik-baiknya, proses pemecahan persoalan yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.<sup>1</sup> *Analisis* artinya kita selalu menganalisa setiap pernyataan atau persoalan, mana dengan relevan dan mana yang tidak, mana yang utama dan mana yang tidak.<sup>2</sup> Analisis yang maksud pada penelitian ini adalah penjabaran melalui proses pengkajian terkait permasalahan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan penanganan permasalahannya di BSM Kantor Cabang Bandar Lampung.

#### 2. Faktor-faktor

Faktor-faktor yang mempengaruhi adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan (mempengaruhi) terjadinya sesuatu.<sup>3</sup> Faktor-faktor yang dimaksud dalam penelitian ini adalah suatu keadaan atau peristiwa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* yang mengalami permasalahan di BSM Kantor Cabang Bandar Lampung.

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. Ke-2, Cet. Ke-10 (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 37.

<sup>2</sup> Muhammad Musa and Titi Nurfitri, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Fajar Agung, 2008), 1.

<sup>3</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia...*, 22.

### 3. 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. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>4</sup> Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.<sup>5</sup>

Pembiayaan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dengan menggunakan akad *murabahah*.

### 4. Murabahah

*Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau dikemudian hari yang disepakati bersama.<sup>6</sup> Pembiayaan *Murabahah* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perjanjian pembiayaan dimana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran di tangguhkan.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 105–106.

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 304.

<sup>6</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), 123–24.

<sup>7</sup> Wakum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 103; Hanif, *et.al.*, "Consumerism Culture of Urban Communities Based on Islamic Economic Perspective," *Agregat: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 4, No. 1 (July 7, 2020): 87.

## 5. Penanganan Permasalahanya

Penanganan permasalahan adalah proses dan cara dalam mengatasi sesuatu yang terjadi. Penanganan permasalahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah upaya yang dilakukan oleh Bank syariah dalam penanganan permasalahan pembiayaan *murabahah* yang mengalami permasalahan dalam pembayaran.

## 6. Bank Syariah

Bank atau perbankan syariah adalah bank yang beroperasi tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut bank dengan tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan al-Qur'an dan Hadits Nabi Saw. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>8</sup>

Bank syariah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yang beralamat di Jl. Pangeran Diponegoro No. 189 Gotong Royong Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, sekaligus menjadi lokasi penelitian ini dilaksanakan.

Berdasarkan penjelasan penegasan judul di atas, maka dapat penulis tegaskan kembali bahwa yang dimaksud dengan judul penelitian ini adalah suatu kajian secara ilmiah atas peristiwa yang ada berdasarkan pandangan ekonomi yang dibangun atas dasar ajaran tauhid dan prinsip-prinsip moral Islam tentang faktor-faktor atau suatu keadaan atau peristiwa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* yang bermasalah dan upaya penanganan yang dilakukan oleh BSM Kantor Cabang Bandar Lampung dalam menangani permasalahan tersebut.

### B. Alasan Memilih Judul

Alasan penulis dalam memilih judul penelitian ini, adalah sebagai berikut:

---

<sup>8</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 2.

1. Secara objektif, melihat fenomena yang terjadi di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat dan merupakan pembiayaan yang banyak disalurkan oleh pihak bank kepada masyarakat, akan tetapi pada pelaksanaannya pembiayaan *murabahah* ini mengalami berbagai permasalahan, oleh sebab itu penelitian tertarik untuk mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* bermasalah dan upaya penanganan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung.
2. Secara subjektif, aspek bahasan judul skripsi ini merupakan salah satu disiplin ilmu yang di pelajari di bangku kuliah khususnya pada Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, dan dilihat dari berbagai sumber dan literatur yang diperlukan penulis dalam melakukan kajian cukup tersedia di ruang perpustakaan dan media online seperti jurnal, serta penulis merasa mampu untuk menyelesaikan permasalahan penelitian ini.

### **C. Latar Belakang Masalah**

Bank syari'ah sebagaimana bank konvensional memiliki fungsi sebagai perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), memiliki tugas pokok yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan mendasar antara keduanya terletak pada prinsip operasionalnya, bank syari'ah melakukan kegiatan usahanya tidak berdasarkan bunga (*interest fee*), namun didasarkan pada prinsip syari'ah atau prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing principle*).<sup>9</sup>

Pembentukan bank syari'ah pada mulanya diragukan oleh banyak kalangan, dengan alasannya bahwa: *Pertama*, banyak orang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga (*interest free*) dan riba adalah sesuatu yang tak mungkin dan tak lazim. *Kedua*, adanya

---

<sup>9</sup> Dahlan Slamet, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Cet. Ke-4 (Jakarta: Intermedia, 2015), 66.

pertanyaan tentang sumber biaya operasional bank.<sup>10</sup> Tetapi di lain pihak, bank syari'ah adalah salah satu alternatif sistem ekonomi Islam yang dibutuhkan oleh masyarakat pada saat itu.

Menurut statistic Bank Indonesia, perkembangan dan pertumbuhan perbankan syari'ah di Indonesia setiap tahunnya cukup memuaskan. Hal ini tercermin dari pertumbuhan asset, peningkatan pembiayaan dan ekspansi pelayanan (jaringan kantor yang semakin meluas menjangkau provinsi di Indonesia). Bank syariah dinilai terbukti mampu menjadi lebih efektif sekaligus mendorong perkembangan dan pertumbuhan sehingga adanya daya tarik ditengah-tengah masyarakat. Perkembangan dan pertumbuhan bank syari'ah di Indonesia berkembang dengan pesat walaupun masih relatif baru dibandingkan dengan bank konvensional tetapi sudah menunjukkan prestasi yang baik. Di bawah ini penulis akan memberikan paparan mengenai perkembangan dan pertumbuhan bank syariah di Indonesia untuk 5 tahun terakhir dalam bentuk tabel berikut ini:

**Tabel 1.1**  
Perkembangan dan Pertumbuhan Perbankan Syariah Indonesia  
Tahun 2015 sampai 2019

<b>Indikator</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
BUS	12	12	13	13	13
UUS	22	22	21	21	21
BPRS	163	163	166	167	168
Jaringan Kantor	2.910	2.747	2.654	2.610	2.628
Aset (Miliar RP)	272.343	308.989	372.881	440.304	523.944

Sumber: Data Statistik Perbankan Syariah OJK, data diolah.<sup>11</sup>

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa perkembangan kelembagaan perbankan syari'ah di Indonesia dari tahun ke tahun dimana jumlah BUS, UUS, BPRS serta jaringan kantor mengalami peningkatan dan penurunan setiap tahunnya. Pertumbuhan perbankan

<sup>10</sup> Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam, *Ensiklopedi Islam*, Cet. Ke-3 (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2009), 233.

<sup>11</sup> Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Syariah 2020* (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2020), 13.

syari'ah diperkirakan masih akan tumbuh baik dilihat dari sisi peningkatan jumlah Bank Umum Syari'ah yang mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa kelembagaan perbankan syari'ah di Indonesia terus mengalami pertumbuhan yang baik di masyarakat dilihat dari jumlah kantor yang terus meningkat dan bertambah setiap tahunnya.

Perbankan sebagai lembaga intermediasi, antara *surplus spending* unit dengan *deficit spending* unit, memiliki posisi strategis dalam perekonomian nasional. Pengembangan perbankan syari'ah diarahkan untuk meningkatkan kompetensi usaha yang sejajar dengan sistem perbankan konvensional dan dilakukan secara komprehensif dengan mengacu pada analisis kekuatan dan kelemahan perbankan syari'ah.<sup>12</sup>

Bank syari'ah merupakan lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana masyarakat serta menyalurkannya dengan mekanisme tertentu. Penghimpunan dana dilakukan melalui simpanan dan investasi, seperti giro, *wadi'ah*, tabungan dan deposito berjangka,<sup>13</sup> sedangkan penyaluran dana dilakukan dengan berbagai jenis pembiayaan yang secara umum terbagi dalam tiga prinsip, yaitu prinsip bagi hasil, sewa atau jasa, dan prinsip jual beli yang menggunakan akad seperti *murabahah*, *salam*, *istisna*. Sampai saat ini perbankan syari'ah masih di dominasi oleh prinsip jual beli, dengan akad *murabahah* khususnya. *Murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan syari'ah yang dilakukan dengan mengambil bentuk jual beli (*ba'i* atau *sale*).<sup>14</sup>

*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).<sup>15</sup> *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga

---

<sup>12</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, 19.

<sup>13</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah, Cet. Ke-3*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), 9.

<sup>14</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah, Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), 196.

<sup>15</sup> Berbicara tentang *murabahah* maka tidak akan dapat dilepaskan dengan sistem jual beli yang dalam fiqh biasa disebut *al-bai'*. Yang secara etimologis kata *al-bai'* dapat diartikan dengan (المبادلة) yang berarti tukar menukar. Lihat Sayyid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, Jilid III (Beirut: Dar al-Fikr, tt.), 126.

barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjualpun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.<sup>16</sup> Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli *wadhi'ah* dan jual beli *tauliyah*.<sup>17</sup>

Secara etimologis, *murabahah* berasal berasal dari kata *al-ribh* (الرِبْح) atau *al-rabh* (الرَبْح) yang memiliki arti kelebihan atau pertambahan dalam perdagangan (الربح في التجار). Dengan kata lain, *al-ribh* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan “keuntungan, laba, faedah”.<sup>18</sup> Di dalam al-Qur'an kata *ribh* dengan makna keuntungan dapat ditemukan pada surat al-Baqarah ayat 16. Dalam konteks mu'amalah, kata *murabahah* biasanya diartikan sebagai jual beli yang dilakukan dengan menambah harga awal (البيع بزيادة على الثمن الأول).<sup>19</sup>

Secara istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *murabahah*. Hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka gunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut. Namun pada dasarnya inti para ulama bahwa *murabahah* 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

---

<sup>16</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah...*, 14.

<sup>17</sup> 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 sama dengan harga pembelian. Lihat dalam Wiroso, *Jual Beli Murabahah...*, 14.

<sup>18</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*, Cet. Ke-IV (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), 463.

<sup>19</sup> Sebagai kelebihan dari modal awal, keuntungan dalam jual beli *murabahah* memiliki kesamaan dengan kelebihan pada *riba*. Akan tetapi antara keduanya berbeda jauh dalam status hukum; keuntungan pada *murabahah* (sama seperti keuntungan pada jual beli lainnya) dibolehkan secara hukum, sedang kelebihan pada *riba* diharamkan. Lihat lebih lanjut dalam Qasim bin 'Abdillah bin Amir 'Ali al-Qawnuniy, *Anis Al-Fuqaha* (Jeddah: Dar al-Wafa', 1406 H), 124.

pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>20</sup>

Menurut ketentuan dalam Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* adalah barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh Syariat Islam. Dalam hal ini fatwa dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mensyaratkan bank memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukannya. Selanjutnya nasabah membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode yang telah disepakati.<sup>21</sup>

Dasar hukum yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah tentang kebolehan dalam jual beli dan mengharamkan riba, seperti yang dinyatakan dalam firman Allah dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 275, yaitu:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...<sup>٢٧٥</sup>

Artinya: ... padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.... (Qs. al-Baqarah: 275).

Berdasarkan kandungan ayat tersebut di atas, Allah SWT. mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syaria', dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan di bank syariah dan *baitul mall wa tamwil* karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Jenis pembiayaan *murabahah* di bank syari'ah lebih mendominasi jika dibandingkan jenis pembiayaan lainnya. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor yang mempengaruhinya. Dari sisi penawaran Bank Syari'ah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih minim risikonya dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan sejak awal juga

---

<sup>20</sup> Lihat lebih lanjut dalam Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Mugtashid*, (Beirut: Lebanon: Dar al Kutub Al-Ilmiyah, tt.), 293.

<sup>21</sup> Riza Yaya, dkk., *Akutansi Perbankan Syariah*, Cet. Ke-5 (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 160.

memudahkan bank dalam memprediksi keuntungan yang akan diperoleh. Sementara dari sisi permintaan nasabah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih simpel dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Hal tersebut di sebabkan kemiripan operasional *murabahah* dengan jenis kredit konsumtif yang ditawarkan oleh perbankan konvensional, dimana masyarakat telah terbiasa dengan hal ini.<sup>22</sup>

Total pembiayaan dengan prinsip bagi hasil tidak pernah lebih dari setengah total pembiayaan dengan prinsip jual beli. Hal tersebut merupakan sebuah fenomena yang menarik karena diharapkan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diharapkan lebih menggerakkan sektor riil karena menutup kemungkinan disalurkan dana pada kepentingan konsumtif dan hanya pada usaha produktif. Bila ditinjau dari konsep bagi hasil, maka harus ada *return* yang dibagi, hal tersebut hanya bisa terjadi bila uang digunakan untuk usaha produktif. Bila ditinjau dari prinsip ketaatan terhadap syari'ah, pembiayaan dengan prinsip jual beli dan sewa menimbulkan celah lebih besar untuk melakukan penyimpangan terhadap prinsip syari'ah.<sup>23</sup>

Produk pembiayaan dengan sistem bagi hasil seolah-olah tidak berdaya untuk menjadi pendamping operasional perbankan syari'ah. Sehingga pembiayaan dengan sistem jual beli menjadi pengganti sebagai produk inti dari beroperasinya bank syari'ah, seperti *murabahah*, *salam* dan *istishna'*. Tercatat dalam data statistik Bank Indonesia tahun 2019, pembiayaan *murabahah* masih tetap menjadi unggulan perbankan syari'ah. Meskipun sudah mulai mengalami penurunan tiap bulannya.

Adanya penyaluran dana dengan jumlah besar pada suatu pembiayaan pada bank, maka akan menimbulkan resiko yang tinggi yang akan dihadapi oleh bank. Resiko dapat berupa potensi terjadinya suatu peristiwa yang mampu memberikan pengaruh negatif yang dapat menimpa siapa saja, kapan saja dan dimana saja, tak terkecuali

---

<sup>22</sup> Ahmad Samhan Yanis and Maswar Patuh Priyadi, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah Di Indonesia," *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)* 4, no. 8 (2015): 102.

<sup>23</sup> D. Roesmara Donna, *Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Rendahnya Loan to Deposit Ratio Di Propinsi DIY*, Pusat Studi Ekonomi Dan Kebijakan Publik (Yogyakarta: UGM, 2005), 75.

terhadap perbankan. Resiko yang terjadi tentunya dapat menimbulkan kerugian karenanya perlu dicegah dan jika terlanjur terjadi maka wajib hukumnya ditanggulangi. Secara spesifik Bank Indonesia menyebutkan terdapat 8 resiko yang perlu diwaspadai, dipantai dan selanjutnya ditanggulangi, yaitu resiko kredit, resiko pasar, resiko likuiditas, resiko operasional, resiko hukum, resiko reputasi, resiko strategik, dan resiko kepatuhan.

Adapun yang menjadi kajian dalam penelitian ini adalah resiko kredit. Resiko kredit adalah resiko tidak terbayarnya pembiayaan yang telah diberikan atau sering disebut resiko pembiayaan. Resiko pembiayaan umumnya timbul dari berbagai pembiayaan yang masuk dalam kategori bermasalah atau *Non Performing Finance* (NPF). Ada beberapa pengertian pembiayaan bermasalah, seperti mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.<sup>24</sup>

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada dasarnya disebabkan karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Namun demikian, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dibagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.<sup>25</sup> Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva, dan permodalan yang tidak cukup. Sedangkan faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, perubahan kondisi

---

<sup>24</sup> Veithzal Rivai and Andria Permata Veithzal, *Credit Manajement Hand Book, Teori, Konsep, Prosedur Dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, Dan Nasabah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), 475.

<sup>25</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), 222.

perekonomian dan perdagangan, perubahan teknologi, dan lain sebagainya.

Penyaluran dana dengan jumlah besar akan menimbulkan resiko terkait dengan pengembalian dana modal yang digunakan oleh entitas tersebut. Semakin tinggi minat masyarakat terhadap pembiayaan pada bank syariah, maka akan semakin tinggi penyaluran dana yang akan dilakukan oleh pihak bank, dan semakin tinggi risiko yang akan dihadapi oleh bank. Dan salah satu pembiayaan yang cukup tinggi diminati oleh masyarakat adalah pembiayaan dengan akad *murabahah* pada bank syariah.

Salah satu Bank Syariah di Indonesia yang menerapkan pembiayaan *murabahah* yaitu Bank Syariah Mandiri (BSM). Bank Syariah Mandiri adalah salah satu bank yang menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan aktivitas usahanya. Bank ini didirikan pada tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan PT Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia. Bank Syariah Mandiri telah mampu berkembang dan bertahan di dalam persaingan perbankan dengan melihat kondisi ekonomi Indonesia yang fluktuatif.

Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank syariah yang besar di negara Indonesia. Sama seperti bank lainnya, tujuan berdirinya Bank Syariah Mandiri adalah untuk memperoleh profit atau keuntungan. Memperoleh keuntungan merupakan tujuan utama dari berdirinya suatu perusahaan atau badan usaha, baik usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), yayasan, ataupun bentuk-bentuk dari badan usaha lainnya, kemudian yang lebih penting apabila suatu badan usaha akan terus-menerus memperoleh laba atau keuntungan maka berarti kelangsungan hidup dari badan tersebut akan terjamin.<sup>26</sup> Untuk meningkatkan profitabilitas harus dilakukan upaya memaksimalan perolehan laba, salah satunya dapat dilakukan dengan

---

<sup>26</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Cet. Ke-3 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 1.

pemanfaatan aktiva produktif. Aktiva produktif akan menghasilkan laba jika perusahaan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk berbagai macam produk usaha. Salah satu komponen aktiva produktif bank syariah yaitu pembiayaan. Pembiayaan merupakan suatu produk usaha bank syariah yang mampu menghasilkan keuntungan.

Bank Syariah Mandiri memiliki beberapa produk pembiayaan, diantaranya dalam bentuk mode primer yaitu pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*, serta pada mode sekunder dalam bentuk pembiayaan *murabahah*. Pada pembiayaan yang menggunakan mode primer yaitu pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah* pihak bank mendapatkan keuntungan dari sistem bagi hasil dan mempunyai tingkat resiko yang besar karena melibatkan bagi untung dan bagi rugi. Sedangkan pada pembiayaan yang menggunakan mode sekunder yaitu pembiayaan *murabahah*, pihak bank mendapatkan margin keuntungan kembalian positif yang ditentukan di depan.

Alasan mengapa peneliti memilih objek Bank Syariah Mandiri karena Bank Syariah Mandiri sebagai salah satu bank yang perkembangannya cukup pesat yang ditandai dengan dalam kurun waktu tiga belas tahun memperoleh peringkat penilaian sebesar 92,94 dengan predikat terbaik. Serta dengan kinerja dan pertumbuhan aset yang bagus, Bank Syariah Mandiri kini sudah menduduki peringkat ke-15 dari 121 bank umum yang beroperasi di Indonesia.<sup>27</sup> Sehingga dengan pernyataan tersebut yang menjadikan Bank Syariah Mandiri menarik untuk diteliti. Di dalam Bank Syariah Mandiri, pembiayaan *murabahah* yang lebih mendominasi daripada pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Begitu juga yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yang menjadi objek penelitian ini beralamat di Jl. Pangeran Diponegoro No. 189 Gotong Royong Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung. Salah satu produk yang di tawarkan adalah produk *murabahah*, dan

---

<sup>27</sup> Lihat lebih lengkap dalam [www.mandirisyariah.co.id](http://www.mandirisyariah.co.id), diakses pada tanggal 04 Desember 2019.

dominannya yang banyak diminati adalah *murabahah*. Adapun praktik pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan yaitu pembiayaan Griya Berkah, Pembiayaan Mitraguna Berkah, Pembiayaan Oto Berkah, Pembiayaan Pensiun Berkah dan Pembiayaan Cicilan Emas.<sup>28</sup>

Adapun syarat untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah* dengan berbagai akad pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yaitu memenuhi beberapa persyaratan, diantaranya mengisi permohonan, melampirkan copy KTP pemohon dan pasangan, copy Kartu Keluarga (KK), copy Akta Nikah, copy Sk terakhir, slip gaji 3 bulan terakhir, dan rekening Koran 3 bulan terakhir.

Sedangkan jumlah Dana Pihak Ketiga (DPK) yang dikelola oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung untuk berbagai pembiayaan berjumlah Rp. 353.121.965.922. Rincian dana untuk berbagai pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung pada tahun 2019 yaitu pada pembiayaan dengan akad *murabahah* sebesar Rp. 113.624.329.762,08. Untuk pembiayaan dengan akad *musyarakah* sebesar Rp. 50.372.388.545,03. Sedangkan untuk pembiayaan dengan jenis akad *mudharabah* dan jenis akad *qard* tidak ada penyaluran dana oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung pada tahun 2019. Dari penyaluran dana pada pembiayaan *murabahah*, jumlah pembiayaan yang bermasalah di tahun 2019 sebesar Rp. 10.502.063.594.<sup>29</sup>

Selain itu, menurut data awal yang diperoleh dari hasil interview bahwa terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF) pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yaitu disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya *Pertama*: analisa awal yang kurang teliti yang dilakukan oleh pihak bank, *Kedua*: karakter nasabah kurang baik sehingga nasabah bermasalah dalam melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran pembiayaan, dan *Ketiga*: penghasilan nasabah yang mengalami penurunan, hal ini berlaku bagi nasabah

---

<sup>28</sup> Hasil Interview Prasurvey dengan Branch Operation & Service Manager BSM KC Bandar Lampung, 15 Januari 2020.

<sup>29</sup> Hasil Interview Prasurvey dengan Branch Operation & Service Manager BSM KC Bandar Lampung, 15 Januari 2020.

yang memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta. Sedangkan untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut, kebijakan yang dilakukan oleh pihak bank adalah dengan melaksanakan Restrukturisasi dan lelang agunan.<sup>30</sup>

Berdasarkan gambaran pada latar belakang masalah di atas, dan dengan berbagai data awal yang telah penulis peroleh dari pihak bank, maka terlihatlah bahwa penyaluran dana dengan jumlah besar pada pembiayaan *murabahah*, menyebabkan tingginya jumlah pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Oleh sebab itu, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut terkait dengan hal tersebut dengan mengangkat judul penelitian: **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* dan Penanganan Permasalahannya (Study Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung)”**.

#### **D. Fokus Penelitian**

Berdasarkan deskripsi yang telah digambarkan pada latar belakang masalah di atas, maka penulis memfokuskan penelitian ini pada faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung khususnya faktor intern dan ekstern yang meliputi Simpanan atau Dana Pihak Ketiga (DPK), NPF (*Non Performing Financing*), dan Margin. Sedangkan penanganan permasalahan yang akan menjadi kajian dalam penelitian ini peneliti memfokuskan pada kebijakan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dalam melaksanakan penangan pembiayaan bermasalah dengan melaksanakan Restrukturisasi dan lelang agunan.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang masalah yang telah dijabarkan di atas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu:

---

<sup>30</sup> Hasil Interview Prasurvey dengan Branch Operation & Service Manager BSM KC Bandar Lampung, 15 Januari 2020

1. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung?
2. Bagaimana upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung?
3. Bagaimana upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung menurut perspektif Ekonomi Islam.

#### **F. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.
3. Untuk mengetahui upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung menurut perspektif Ekonomi Islam.

#### **G. Signifikansi Penelitian**

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa kegunaan, baik bagi penulis maupun masyarakat pada umumnya, yaitu:

1. Secara teoritis; penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan, pengalaman dan penerapan bagi akademis dari teori yang ada, terutama ilmu Ekonomi Islam pada umumnya dan khususnya bagi pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung sebagai langkah awal untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dan upaya penanganannya.
2. Secara praktis; hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sumber informasi bagi pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dalam melaksanakan

pembiayaan *mudharabah*, dan menjadi bahan perbandingan untuk mengambil keputusan dan langkah-langkah dalam melaksanakan pembiayaan tersebut, serta melaksanakan langkah-langkah penanganan pembiayaan bermasalah sesuai prinsip-prinsip Islam.

## H. Penelitian Terdahulu

Demi menghindari terjadinya pengulangan penelitian yang sama, maka peneliti melihat kembali penelitian-penelitian sebelumnya yang menjadi rujukan dan referensi bahan penelitian ini. Penelitian-penelitian yang dimaksud yaitu:

1. M. Akhyar Adnan & Didi Purwoko, jurnal yang berjudul: “*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Mudharabah Menurut Perspektif Manajemen Bank Syariah Dengan Pendekatan Kritis*”. Hasil penelitiannya menemukan kesimpulan bahwa: *pertama*, kebijakan pembiayaan secara umum dalam sebuah perbankan berisi mengenai fitur-fitur pembiayaan yang ada dalam bank tersebut yang sesuai dengan Dewan Syariat Nasional (DSN). Pada umumnya bank sudah menerapkan kebijakan pembiayaan yang pada tempatnya, yaitu pembiayaan yang sesuai kebutuhan nasabahnya. Tidak memaksakan pada pembiayaan tertentu. *Kedua*, pada umumnya bank tidak menerapkan kebijakan secara khusus mengenai pembiayaan dengan menggunakan *skim mudharabah*. Semua pembiayaan dianggap sama tergantung kebutuhan dari nasabah.<sup>31</sup>
2. Fauziah Adzimatunur, dkk., jurnal yang berjudul “*Faktor-Faktor yang Memengaruhi Besaran Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia*”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam jangka pendek variabel yang signifikan hanya NPF. Hubungan jangka panjang dari tingkat bagi hasil, dana pihak ketiga, dan *Financing to Deposit Ratio (FDR)*

---

<sup>31</sup> Muhammad Akhyar Adnan and Didi Purwoko, “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Mudharabah Menurut Perspektif Manajemen Bank Syariah Dengan Pendekatan Kritis,” *Jurnal Akuntansi & Investasi*, Vol. 14, No. 1, (Januari 2013), 14.

memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan, sedangkan NPF memberikan pengaruh yang signifikan negatif. *Return On Asset* (ROA) dan rasio Biaya Operasional dan Pendapatan Operasional (BOPO) tidak berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan. ROA dan BOPO yang merupakan gambaran tingkat rentabilitas bank tidak memiliki pengaruh yang signifikan karena dana yang disalurkan untuk pembiayaan sebagian besar berasal dari Dana Pihak Ketiga (DPK) dan bukan berasal dari *profit* yang diperoleh bank.<sup>32</sup>

3. Devi Kusningrum, dalam jurnal yang berjudul “*Determinan Pembiayaan Murabahah*”. Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa NPF berpengaruh Positif terhadap pembiayaan *murabahah*, hal ini terjadi karena tingkat pembiayaan bermasalah setiap akad *murabahah* di salurkan, FDR berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*. Hal ini membuktikan bahwa bank dapat menyesuaikan antara positif terhadap pembiayaan *murabahah* yang disalurkan, DPK berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* karena tingginya dana akan meningkatkan penyaluran pembiayaan *murabahah*. CAR Berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*, hal ini bank menunjukkan memiliki tingkat penyediaan modal minimum yang baik untuk menutupi adanya kerugian dari penyaluran pembiayaan *murabahah*.<sup>33</sup>
4. Ubaidillah, dalam jurnal yang berjudul “*Pembiayaan Bermasalah pada bank syariah: Strategi penanganan dan penyelesaiannya*”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya -upaya yang bersifat represif/ kuratif. Upaya-upaya yang bersifat

---

<sup>32</sup> Fauziah Adzimatinur, Sri Hartoyo, and Ranti Wiliasih, “Faktor-Faktor yang Memengaruhi Besaran Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia,” *AL-MUZARA’AH*, Vol. 3, No. 2 (December 18, 2015): 15.

<sup>33</sup> Devi Kusnianingrum and Akhmad Riduwan, “Determinan Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri),” *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, Vol. 5, No. 1 (Januari 2016): 1.

preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*non performing financings/NPFs*). Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dilakukan melalui penyelamatan oleh bank sendiri secara bertahap dengan pendekatan persuasif. Bila tahap pertama tersebut telah dilakukan, maka dapat digunakan langkah dan tahapan berikutnya antara lain penyelesaian melalui *debt collector*, penyelesaian melalui Kantor Lelang, penyelesaian melalui badan peradilan (*al-qadha*), penyelesaian melalui badan arbitrase (*tahkim*) dan Penyelesaian melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk bank-bank BUMN.<sup>34</sup>

5. Arum Fitriana Rohmah, “*Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah*”. Hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah ditempuh dengan melalui dua strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh bank dengan melakukan musyawarah dengan debitur *murabahah* bermasalah dalam mencari solusi terbaik baik melalui upaya *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan debitur yang masih kooperatif dan mempunyai kemauan dan etiked baik. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah selain berasal dari faktor internal bank dan nasabah juga dari faktor eksternal. Faktor internal bank meliputi kebijakan pembiayaan yang kurang

---

<sup>34</sup> Ubaidillah Ubaidillah, “Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya,” *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2 (December 31, 2018): 22.

tepat, kualitas kuantitas dan integritas SDM yang kurang memadai, pemberian perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat, adanya kelemahan organisasi dan sistem pembiayaan dan kurang memadainya prasarana dan sarana lainnya. Faktor internal nasabah adalah karena adanya kekurangan atau kelemahan dari aspek legal, aspek manajemen, aspek finansial, aspek teknis, aspek pemasaran dan aspek agunan.<sup>35</sup>

## **I. Metode Penelitian**

Menurut Mardalis, metode dapat diartikan sebagai suatu cara untuk melakukan suatu teknis dengan menggunakan fikiran secara seksama untuk mencapai tujuan, sedangkan penelitian sendiri merupakan upaya dalam bidang ilmu pengetahuan yang dijalankan untuk memperoleh fakta-fakta secara sistematis untuk mewujudkan kebenaran.<sup>36</sup> Sedangkan menurut Kartini Kartono, metode penelitian dapat diartikan sebagai: “Cara-cara berfikir dan berbuat yang dipersiapkan dengan baik-baik untuk mengadakan penelitian dan untuk mencapai tujuan penelitian”.<sup>37</sup>

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka dapat dipahami bahwa metode penelitian merupakan suatu ilmu pengetahuan yang membahas tentang cara-cara yang digunakan dalam mengadakan penelitian yang berfungsi sebagai acuan atau cara yang dilakukan untuk mendapatkan informasi data secara akurat. Untuk mencapai pengetahuan yang benar, maka diperlukan metode yang mampu mengantarkan peneliti mendapat data yang valid dan otentik. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

Dilihat dari jenisnya, penelitian dalam skripsi ini termasuk dalam penelitian lapangan (*field research*). Menurut Kartini Kartono,

---

<sup>35</sup> Arum Fitriana Rohmah, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank Syariah,” *WIDYA PRANATA HUKUM JURNAL* 1, no. 2 (September 15, 2018): 12.

<sup>36</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Cet. ke-7 (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), 24.

<sup>37</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Cet. Ke-7 (Bandung: Mandar Maju, 1996), 20.

penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian lapangan yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya.<sup>38</sup> Menurut Koenjorodiningrat, penelitian lapangan (*field research*) yaitu meneliti segala segi sosial dari suatu kelompok atau golongan tertentu yang masih kurang diketahui.<sup>39</sup>

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka yang dimaksud penelitian lapangan adalah penelitian yang mengangkat data dan permasalahan yang ada dalam kehidupan masyarakat. Dalam hal ini menjelaskan tentang realialitas yang terjadi terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan penanganan permasalahannya di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

Adapun sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Yang dimaksud dengan metode deskriptif adalah “Suatu metode dalam meneliti suatu objek yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis dan objektif, mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, ciri-ciri serta hubungan diantara unsur-unsur yang ada atau fenomena tertentu”.<sup>40</sup> Dalam penelitian ini akan digambarkan tentang fenomena yang sebenarnya terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan upaya penanganan permasalahannya di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

## 2. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh, diolah, dan disajikan oleh peneliti dari sumber utama. Sedangkan data sekunder ialah data yang diperoleh, diolah, dan disajikan oleh pihak lain dan biasanya dalam bentuk publikasi atau jurnal.

Data primer yang digunakan oleh peneliti ialah berupa dari hasil wawancara dengan para informan dan dokumentasi yang

---

<sup>38</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial...*, 32.

<sup>39</sup> Koenjorodiningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Edisi Ke-3 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007), 119.

<sup>40</sup> Kaelan M.S., *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat* (Yogyakarta: Paramadina, 2005), 58.

kemudian peneliti olah dalam bentuk tulisan. Dalam hal ini peneliti menggunakan data yang diperoleh langsung dari para karyawan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Sedangkan jenis data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini data-data yang bersumber pada buku-buku, jurnal-jurnal, Fatwa DSN, Undang-undang dan karya-karya lain yang dipublikasikan, baik secara fisik maupun online.

### 3. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek / subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>41</sup> Menurut Nana Sudjana, populasi adalah “Sumber data yang artinya sifat atau karakteristik dari sekelompok subyek, gejala atau obyek”.<sup>42</sup>

Berdasarkan pendapat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa populasi adalah semua unit analisa yang akan diteliti sehingga dapat diambil kesimpulan secara umum, atau seluruh obyek yang akan menjadi fokus penelitian. Populasi yang di maksud dalam penelitian ini adalah pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yang berjumlah 12 orang, dan nasabah melaksanakan pembiayaan *murabahah* priode tahun 2019 dengan berjumlah 250 nasabah, sehingga jumlah keseluruhan populasi dalam penelitian ini sebanyak 262 orang.<sup>43</sup>

Demi untuk mewakili populasi yang telah ditetapkan dalam penelitian ini maka diperlukan sampel sebagai cerminan guna menggambarkan keadaan populasi dan agar lebih memudahkan dalam melaksanakan penelitian. Sebagaimana Suharsimi Arikunto, berpendapat bahwa sampel adalah “Sebagian atau wakil populasi yang diteliti”.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi* (Bandung: Alfabeta, 2009), 57.

<sup>42</sup> Nana Sudjana, *Pedoman Penyusunan Skripsi, Tesis Dan Disertasi* (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), 23.

<sup>43</sup> *Dokumentasi Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung*, dicatat tanggal 15 November 2019.

<sup>44</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi III, Cet. Ke-4 (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 62.

Berdasarkan keterangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sampel adalah wakil yang telah dipilih untuk mewakili populasi. Sampel ini merupakan cerminan dari populasi yang sifat-sifat akan diukur dan mewakili populasi yang ada. Penentuan besarnya sampel merujuk pada pendapat Suharsimi Arikunto bahwa: “Untuk sekedar ancer-ancer, maka bila subyeknya kurang dari 100 lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Selanjutnya jika jumlah subyeknya lebih besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih”.<sup>45</sup>

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka karena jumlah populasi dalam penelitian ini lebih dari 100 orang yaitu berjumlah 12 orang pihak Bank dan 250 nasabah yang melaksanakan pembiayaan *murabahah* pada priode tahun 2019, maka penulis akan mengambil sampel sebanyak 10 % dari jumlah keseluruhan populasi yang ada, sehingga jumlah sampel dalam penelitian ini yaitu berjumlah 26 orang terdiri dari pihak bank dan nasabah.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Demi memudahkan dalam memperoleh data dari lapangan, maka penulis menggunakan metode pengumpulan data interview, observasi dan dokumentasi, yaitu sebagai berikut:

##### **a. Metode Wawancara**

Menurut Mardalis bahwa interview adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan kepada si peneliti.<sup>46</sup> Dalam hal ini wawancara yang penulis gunakan adalah metode interview bebas terpimpin yaitu penginterview membaca kerangka pertanyaan untuk di sajikan dan irama interview sama sekali di serahkan kepada penginterview.<sup>47</sup>

Penulis menggunakan metode ini karena penulis mengharapakan data yang dibutuhkan akan dapat di peroleh secara

---

<sup>45</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian...*, 104

<sup>46</sup> Mardalis, *Metode Penelitian...*, 64.

<sup>47</sup> Wardi Bachtiar, *Metode Penelitian Ilmu Dakwah* (Jakarta: Logos, 2003),

langsung sehingga kebenarannya tidak akan di tanyakan lagi karena data yang diperoleh oleh penulis data yang ditanyakan secara langsung kepada pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dan nasabah pembiayaan *murabahah* yang menjadi sumber data lapangan penelitian ini. Metode ini di gunakan sebagai metode utama dalam pengumpulan data dengan tujuan untuk memperoleh data yang sebenarnya terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan penanganan permasalahannya di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

#### b. Metode Observasi

Metode observasi ini merupakan metode pengumpulan data dengan cara mengadakan pencatatan secara sistematis terhadap obyek yang diselidiki/ diteliti. Sebagaimana Sutrisno Hadi menjelaskan bahwa: “Sebagai metode ilmiah, observasi bisa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis tentang fenomena-fenomena yang diselidiki”.<sup>48</sup> Sedangkan menurut Winarno Surahmad mengartikan observasi sebagai “Tehnik pengumpulan data dimana penyelidik mengadakan pengamatan langsung terhadap gejala-gejala subyek yang diselidiki, baik pengamatan itu dilakukan dalam situasi sebenarnya maupun dilakukan situasi buatan”.<sup>49</sup>

Berdasarkan keterangan di atas maka dapat penulis simpulkan bahwa yang dimaksud dengan metode observasi di sini adalah suatu cara yang digunakan dalam mengumpulkan data-data melalui suatu pengamatan dan juga pencatatan yang dilakukan secara sistematis dan terencana.

Ada tiga jenis teknik pokok dalam observasi yaitu sebagai berikut: Observasi partisipan dan observasi non partisipan; Observasi sistematis dan observasi non sistematis; dan Observasi eksperimen dan observasi non eksperimen”.<sup>50</sup> Namun dalam hal ini penulis hanya menggunakan metode observasi non partisipan karena peneliti tidak mengambil bagian secara penuh dari aktifitas obyek yang diteliti.

---

<sup>48</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Research II* (Yogyakarta: Andi Offset, 2003), 83.

<sup>49</sup> Winarno Surahmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 2005), 162.

<sup>50</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Research II...*, 70.

Metode ini penulis gunakan sebagai metode penunjang untuk mencari dan mengumpulkan data terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan penanganan permasalahannya di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

### c. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi ini juga merupakan metode yang akan dipergunakan dalam mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini. Metode dokumentasi ini adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan tertulis dan sebagainya. Sebagaimana pendapat Sugiyono yang menjelaskan bahwa dokumentasi adalah: "Keterangan-keterangan yang berbentuk catatan atau peristiwa penting yang sudah berlalu".<sup>51</sup> Metode ini digunakan untuk memperoleh sejarah, struktur pengelolaan, dan persyaratan dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah*, dan penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

## 5. Metode Pengolahan Data

Setelah data terkumpul, kemudian langkah-langkah selanjutnya penulis akan mengolah data yang masih mentah untuk menjadi data yang sistematis, sehingga dapat memberikan arti dan dapat menemukan jawaban dari pada permasalahan yang sedang penulis teliti. Dalam mengolah data yang telah diperoleh dari lapangan tersebut, penulis menggunakan analisa kualitatif (non statistik) karena data yang diperoleh merupakan data deskriptif, hal ini sesuai dengan pendapat Sumadi Suryabrata yaitu: Penelitian harus memastikan pola analisis mana yang akan digunakannya, apakah analisis statistik ataukah analisis non statistik. Pemilihan ini tergantung pada data yang terkumpul statistik sesuai dengan data kuantitatif atau data yang dikualifikasikan yaitu dalam bentuk bilangan, sedangkan analisis non statistik sesuai dengan data deskriptif.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi...*, 82

<sup>52</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Rajawali, 2001), 39.

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif, dalam mengolah data melalui tiga tahap yaitu sebagai berikut :

a. Reduksi dan Kategorisasi data

Reduksi dan Kategorisasi maksudnya yaitu proses penyederhanaan dan pengkategorian data yang didapatkan dalam penelitian. Proses ini merupakan upaya penemuan tema dan pembentukan konsep sehingga hasil dari proses ini akan ditemukan tema-tema, konsep-konsep dan berbagai gambaran mengenai data-data, baik gambaran mengenai hal-hal yang serupa dengan teori penelitian maupun yang bertentangan.

b. Display data

Display data adalah proses pengecekan dalam penelitian yang dilakukan untuk memudahkan peneliti dalam mengkonstruksi data ke dalam sebuah gambaran sosial yang utuh dalam bentuk kalimat atau kata-kata, selain itu untuk memeriksa sejauh mana kelengkapan data yang tersedia dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan.

c. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan adalah upaya mengkonstruksi dan menafsirkan data untuk menggambarkan secara mendalam dan untuk mengenai masalah yang diteliti.<sup>53</sup>

## 6. Metode Analisa Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif. Analisa data yang bersifat kualitatif menurut Lexi J. Moleong yaitu “Metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati”.<sup>54</sup> Pendapat lain mengatakan bahwa dalam analisa kualitatif data yang muncul berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka. Data yang telah dikumpulkan kemudian diproses

---

<sup>53</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi...*, 338-345

<sup>54</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Cet Ke-XIV (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001), 3.

melalui tiga alur yaitu: reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.<sup>55</sup>

Berdasarkan pendapat di atas dapat diketahui bahwa metode kualitatif merupakan metode yang digunakan untuk menganalisa data yang berupa kalimat-kalimat yang tidak diukur dengan menggunakan angka-angka ataupun jumlah. Analisa kualitatif ini dipergunakan dengan cara menguraikan dengan merinci kalimat-kalimat yang ada sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada dengan menggunakan pendekatan berfikir deduktif.

Metode berfikir deduktif yaitu metode analisa data dengan cara bermula dari data yang bersifat umum kemudian dari data yang bersifat umum tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat Khusus.<sup>56</sup> Metode ini digunakan dalam pengumpulan data dari berbagai literatur yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan penanganan permasalahannya di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dan ditarik suatu kesimpulan sehingga menjadi suatu keputusan yang bersifat khusus.

---

<sup>55</sup> Matthew B. Miles and A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, Cet. Ke-3 (Jakarta: UI-Press, 2002), 15.

<sup>56</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial...*, 29.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Tinjauan Umum Pembiayaan

#### 1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>1</sup>

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>2</sup>

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Menurut M. Syafi’i Antonio, Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu memberikan fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>4</sup> Sedangkan menurut Chorida, pembiayaan adalah pendanaan yang

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai and Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 76.

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonosia, 2005), 260; M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2012), 42.

<sup>3</sup> Veithzal Rivai and Arviyan Arifin, *Islamic Banking, Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 400.

<sup>4</sup> Amilis Kina, “Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Pada BMT Syari’ah Pare,” *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 3, No. 2 (April 19, 2017): 40.

diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukna sendiri maupun lembaga.<sup>5</sup>

Menurut Kasmir, pembiayaan adalah penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu atas persetujuan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>6</sup>

Menurut Hendry, pembiayaan adalah kerjasama antara lembaga dan nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya.<sup>7</sup> Pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 kemudian direvisi menjadi Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mengewajibkan pihak yang dibiayai tertentu mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>8</sup>

Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah (UUPS) No. 21 Tahun 2008, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*'.

---

<sup>5</sup> Aidida Adelia Purnama, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Indonesia Periode 2006," *Media Ekonomi*, Vol. 20, No. 3 (2012): 7.

<sup>6</sup> Mochamad Indrajit Roy, "Analisis Pertumbuhan Pembiayaan UMKM Terhadap Pertumbuhan Laba Bersih BPRS Di Indonesia," *Islamiconomic: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 1 (August 9, 2017): 52; Nur Syamsiyah, *et.al.*, "Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil dan Menengah di Bandar Lampung", *Al Amin: Jurnal Kajian Ilmu dan Budaya Islam*, Vol. 2, No. 1 (2019): 68.

<sup>7</sup> Arrison Hendry, *Perbankan Syariah*, Cet. Ke-3 (Jakarta: Muamalah Institute, 2003), 25.

<sup>8</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 73.

- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang dan *qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau unit usaha syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan Pihak-pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *Ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>9</sup>

Pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh ketelitian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti kredit macet. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yakni aman, lancar dan menguntungkan. *Aman*, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. *Lancar*, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat. Kemudian *Menguntungkan*, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.<sup>10</sup>

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

---

<sup>9</sup> Baca lebih lanjut dalam Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, pasal 25 Ketentuan Umum.

<sup>10</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 164.

peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.<sup>11</sup>

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI).<sup>12</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian pembiayaan yang dikemukakan para ahli di atas, maka dapat penulis tegaskan kembali bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan merupakan pemberian dana dari bank kepada pihak lain melalui kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan kewajiban pengembalian dalam jangka waktu dan ketentuan lain yang sudah disepakati.

## **2. Unsur-unsur Pembiayaan**

Pembiayaan pada dasarnya dilakukan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberi pembiayaan memberikan kepercayaan kepada orang lain atas dana yang diberikan. Dengan demikian dalam pembiayaan harus benar-benar saling jujur tidak ada kebohongan dan harus bisa dipastikan bahwa pembiayaan atau dana yang diberikan kepada penerima pembiayaan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati oleh pihak yang terkait. Pembiayaan yang diberikan bila dijabarkan mengandung beberapa unsur yaitu sebagai berikut:

### **a. Kepercayaan**

Suatu keyakinan pemberi pinjaman (bank) bahwa pembiayaan yang diberikan berupa uang, barang ataupun jasa, akan benar-benar diterima kembali dimana akan ditentukan dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian atau penyelidikan yang

---

<sup>11</sup> Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang RI Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. (Pasal 1, ayat 12).

<sup>12</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003.

mendalam tentang nasabah. Hal itu dilakukan demi keamanan dan kemampuan dalam membayar biaya yang dilakukan.<sup>13</sup>

b. Kesepakatan

Kesepakatan adalah perihal sepakat atau konsensus, yaitu menyetujui, semufakat, sama-sama menyetujui. Kesepakatan yang dilakukan dalam suatu perjanjian, dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing kesepakatan penyaluran pembiayaan yang dituangkan dalam akad pembiayaan. Kesepakatan ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan pihak bank yang berisi tentang hak dan kewajiban yang termaktub dalam akad pembiayaan yang akan dilaksanakan. Kesepakatan ini mengandung perihal antara kewajiban dan hak yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak dan memiliki konsekuensi terhadap pelanggaran kesepakatan yang dilaksanakan.

c. Jangka Waktu

Setiap pinjaman yang dilakukan memiliki jangka waktu yang ditentukan. Hal ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Kesepakatan yang tertuang dalam akad pembiayaan mencakup tentang jangka waktu pengembalian. Semua jenis pembiayaan memiliki jangka waktu yang sudah disepakati, baik waktu berakhirnya ataupun batas waktu pembayaran yang harus dilaksanakan pada setiap bulannya oleh nasabah.

d. Risiko

Terjadinya *side streaming*, lalai, dan kesalahan yang disengaja maupun penyembunyian keuntungan nasabah mampu memicu risiko kerugian yang dialami oleh bank yang membuat setiap pembiayaan yang didanai oleh bank

---

<sup>13</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, 75

tidak sepenuhnya menguntungkan. Adanya tenggang waktu pembiayaan maka besar risiko tidak tertagih demikian pula sebaliknya hal inilah yang menyebabkan munculnya risiko.

Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja ataupun tidak sengaja. Resiko yang disengaja yaitu resiko yang diakibatkan oleh nasabah sengaja tidak mau membayar padahal mampu membayar. Sedangkan resiko yang tidak disengaja yaitu resiko yang diakibatkan karena nasabah tertimpa musibah seperti bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh nasabah.

e. Balas Jasa

Balas jasa merupakan imbalan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank. Balas jasa yang dimaksud dalam bank konvensional adalah balas jasa dalam bentuk bunga, biaya profisi dan komisi serta biaya administrasi yang merupakan keuntungan bank. Sedangkan dalam prinsip syaria'ah, balas jasanya dalam bentuk bagi hasil. Bagi hasil yang diperoleh dari keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan merupakan bentuk balas jasa yang diberikan oleh debitur kepada bank sebagai keuntungan bank.<sup>14</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa ada beberapa unsur-unsur dalam pembiayaan, yaitu: *Pertama*: Adanya dua belah pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong. *Kedua*: Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi yaitu potensi *mudharib*. *Ketiga*: Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*.

---

<sup>14</sup> Muhamad Turmudi, "Pembiayaan Mikro BRI Syariah : Upaya Pemberdayaan Dan Peningkatan UMKM Oleh BRI Syariah Cabang Kendari," *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Vol. 2, No. 2 (2017): 23–24.

### 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan,<sup>15</sup> yaitu sebagai berikut:

a. *Profitability*

*Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

b. *Safety*

Keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Selain itu, ada tiga pihak/pelaku utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>15</sup> Veithzal Rivai and Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, 708

- 1) Bank (Selaku *Mudharib* atau *Shahibul Maal*)
  - a) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana.
  - b) Penyaluran/pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar bank.
  - c) Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan bagi bank merupakan sumber pendapatan terbesar.
  - d) Sebagai salah satu instrumen/produk bank dalam memberikan pelayanan pada customer.
  - e) Sebagai salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
  - f) Sebagai salah satu komponen dari aset *allocation approach*.
- 2) Nasabah (Selaku *Shahibul Maal* atau *Mudharib*)
  - a) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki.
  - b) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
  - c) Dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
  - d) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.
- 3) Negara (Selaku Regulator)
  - a) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
  - b) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
  - c) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
  - d) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.<sup>16</sup>

Lebih lanjut, Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin dalam karyanya *Islamic Banking* menjelaskan bahwa tujuan memberikan pembiayaan,<sup>17</sup> diantaranya:

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.

---

<sup>16</sup> Veithzal Rivai and Arviyan Arifin, *Islamic Banking*..., 711-712

<sup>17</sup> Veithzal Rivai and Arviyan Arifin, *Islamic Banking*..., 681-682

- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektorsektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Selain dari tujuan di atas, dalam praktiknya tujuan pemberian suatu pembiayaan menurut Kasmir<sup>18</sup> yaitu sebagai berikut:

- 1) Mencari keuntungan. Tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil dari keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bagi hasil yang diterima sebagai balas jasa dan biaya administrasi.
- 2) Membantu usaha nasabah. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana untuk mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik nasabah maupun lembaga pemberi pembiayaan sama-sama diuntungkan.

---

<sup>18</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 105-6.

- 3) Membantu pemerintah. Secara garis besar keuntungan bagi pemerintah adalah dalam penerimaan pajak, membuka kesempatan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa, dan menghemat serta meningkatkan devisa negara.

Hal yang sama juga diungkapkan oleh Hayet,<sup>19</sup> yang menjelaskan bahwa pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian pembiayaan tersebut tidak akan lepas dari misi bank tersebut didirikan, antara lain untuk mencari keuntungan, membantu usaha nasabah, membantu pemerintah. Pemberian suatu fasilitas pembiayaan juga memiliki untuk mencapai suatu fungsi yang sangat luas, yaitu untuk meningkatkan daya guna uang, meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran barang, sebagai alat stabilitas ekonomi, meningkatkan kegairahan berusaha, meningkatkan pemerataan pendapatan, meningkatkan hubungan internasional.

Disisi lain, tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah 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.<sup>20</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tujuan pemberian pembiayaan pada lembaga keuangan yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan kemudian menyalurkan dana tersebut dengan ketentuan bagi hasil dari keuntungan modal yang diberikan, dimana melalui modal pada pembiayaan tersebut akan mampu meningkatkan potensi untuk mengembangkan usaha dari pelaku pembiayaan,

---

<sup>19</sup> Hayet Hayet, "Analisis Pengaruh Pertumbuhan Pembiayaan Modal Kerja, Investasi Dan Konsumsi Pada Perbankan Umum Syariah Terhadap Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kalimantan Barat Periode 2009-2013," *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Kewirausahaan (JEBIK)* 5, no. 1 (April 24, 2016): 59, <https://doi.org/10.26418/jebik.v5i1.16183>.

<sup>20</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, 196

tujuannya akhirnya adalah untuk membantu roda perekonomian pemerintah, baik di tingkat nasional maupun internasional sehingga perekonomian terus tumbuh dan berkembang.

#### 4. Fungsi Pembiayaan

Fungsi dari pembiayaan yang diberikan bank Syariah kepada masyarakat penerima (nasabah) memiliki berbagai fungsi, yaitu:

a. Meningkatkan daya guna uang

Uang yang disimpan oleh para penabung dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Daya guna uang tersebut ditingkatkan oleh bank kemudian dimanfaatkan untuk meningkatkan produktivitas pada presentase tertentu. Untuk meningkatkan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitas bahkan memulai usaha baru, para pengusaha memanfaatkan pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank untuk memperluas usahanya tersebut. Pada dasarnya peningkatan usaha secara menyeluruh dapat melalui pembiayaan.

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank untuk usaha-usaha yang memiliki manfaat, baik itu manfaat bagi pengusaha secara perorangan maupun bagi masyarakat pada umumnya. Dengan begitu, dana yang ada di bank yang diperoleh dari para penyimpan uang tidaklah *idle* (diam), tetapi diputar sesuai kebutuhan.

b. Meningkatkan Daya Guna Barang

Meningkatkan daya guna barang yaitu peningkatan *utility* dari bahan mentah mejadi bahan jadi produsen dibantu pembiayaan dari bank, kemudian pemindahan barang yang dilakukan oleh produsen juga atas bantuan pembiayaan yang dilakukan oleh bank untuk dipidahan ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan peredaran uang

Menciptakan pertambahan peredaran uang giral, dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dapat

melalu pembiayaan yang disalurkan oleh pengusaha via rekening-rekening koran. Peredaran uang kartal melalui pembiayaan akan lebih berkembang dikarenakan pembiayaan menciptakan keinginan untuk berusaha sehingga dapat meningkatkan baik kualitatif maupun kuantitatif dari penggunaan uang.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Permintaan akan terus meningkat apabila masyarakat mulai melakukan penawaran terhadap segala macam bentuk usaha. Hal ini sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran. Kemudian timbulah efek kumulatif karena besarnya permintaan sehingga secara tidak langsung menimbulkan kegairahan untuk melakukan produktivitas secara meluas di kalangan masyarakat.

e. Stabilitas ekonomi.

Langkah-langkah stabilitas untuk menetralkan ekonomi yang kurang sehat pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain yaitu pengendalian inflasi, Peningkatan ekspor, rehabilitas prasarana, dan pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat. Pembiayaan bank memegang peran penting untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Meningkatnya pendapatan rata-rata yang dialami oleh pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh, maka akan meningkat pula pajak yang dibayarkan yang akhirnya akan berdampak kepada pendapatan negara. Penghasilan devisa untuk konsumsi akan berkurang dan devisa penghasilan akan bertambah. Secara tidak langsung secara tidak langsung pendapatan nasional akan bertambah melalui pembiayaan.

g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Negara-negara maju yang ekonominya sudah tergolong kaya akan membantu negara yang perekonomiannya masih berkembang melalui bantuan kredit dengan syarat-syarat ringan yaitu dengan bunga yang kecil dan jangka waktu yang Panjang untuk menjaga persahabatan antar negara pada sektor perekonomian dan perdagangan.<sup>21</sup>

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi pembiayaan yang secara luas tersebut antara lain untuk meningkatkan daya guna uang, meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran barang, sebagai alat stabilitas ekonomi, meningkatkan kegairahan berusaha, meningkatkan pemerataan pendapatan, meningkatkan hubungan internasional.<sup>22</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa fungsi pembiayaan pada lembaga keuangan bank yaitu memberikan daya guna dana yang dimiliki oleh bank, sehingga dana yang ada pada bank tidak membeku dan menetap tetapi beredar bagi orang-orang yang membutuhkan dana, pada akhirnya melalui modal tersebut maka barang mengalami peredaran, sehingga kegiatan ekonomi nasabah dan pemilik modal dapat meningkat, begitu juga pada perekonomian pemerintah juga mengalami peningkatan.

## 5. Macam-macam Pembiayaan

Macam-macam pembiayaan di bank syariah terbagi menjadi beberapa macam, yaitu pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan, pembiayaan dilihat dari jangka waktunya, pembiayaan dilihat dari sektor usaha, pembiayaan dilihat dari segi jaminan, dan pembiayaan dilihat dari jumlahnya. Berikut ini akan penulis jelaskan macam-macam pembiayaan tersebut, yaitu:

---

<sup>21</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), 305; H Noviarita et al., "Customer Loyalty in Sharia Bank Savings Products," *Utopía y Praxis Latinoamericana*, Vo. 26, No. 3 (2021): 110.

<sup>22</sup> Hayet, *Analisis Pengaruh Pertumbuhan...*, 59

#### a. Pembiayaan Dilihat Dari Tujuan Penggunaan

Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan terbagi menjadi beberapa macam, yaitu: *Pertama*: Pembiayaan Investasi. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk melancarkan usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

*Kedua*; Pembiayaan Modal Kerja. Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan. Dan *Ketiga*: Pembiayaan Konsumsi. Pembiayaan ini diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.<sup>23</sup>

#### b. Pembiayaan Dilihat Dari Jangka Waktunya

Macam-macam pembiayaan dilihat dari jangka waktu terbagi menjadi beberapa macam, yaitu: *Pertama*: Pembiayaan Jangka Pendek. Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

*Kedua*: Pembiayaan Jangka Menengah Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan

---

<sup>23</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, 114.

konsumsi. *Ketiga*: Pembiayaan Jangka Panjang Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

#### c. Pembiayaan Dilihat Dari Sektor Usaha

Macam-macam pembiayaan dilihat dari sektor usaha terbagi menjadi beberapa macam, yaitu: *Pertama*: Sektor Industri. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. beberapa contoh sektor industri antara lain: industri elektronik, pertambangan, dan kimia, tekstil.<sup>24</sup> *Kedua*: Sektor Perdagangan. Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar.

*Ketiga*: Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan dan Perkebunan. Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan. *Keempat*: Sektor Jasa. Beberapa pembiayaan pada sektor jasa yang dapat diberikan kredit oleh bank antara lain: Jasa pendidikan; Jasa rumah sakit; Jasa angkutan; dan Jasa lainnya. *Kelima*: Sektor Perumahan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali yaitu dipotong dari rumah yang telah terjual.

---

<sup>24</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*..., 115

#### d. Pembiayaan Dilihat Dari Segi Jaminan

Pembiayaan pada jenis ini terbagi menjadi dua, yaitu: *Pertama:* Pembiayaan Dengan Jaminan. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan (seseorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertanggungjawab), benda berwujud (benda bergerak dan tidak bergerak), dan benda tidak berwujud (promes, obligasi, saham, dan surat berharga lainnya). *Kedua:* Pembiayaan Tanpa Jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini resikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi.<sup>25</sup>

#### e. Pembiayaan Dilihat Dari Jumlahnya

Pembiayaan pada jenis ini terbagi menjadi tiga, yaitu: *Pertama:* Pembiayaan Retail. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp. 350.000.000,-. pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja. Contoh usaha retail di Indonesia seperti matahari departement store, hypermart, timezone, carefour, indomaret, alfamart, dan lain sebagainya.

*Kedua:* Pembiayaan Menengah. Pembiayaan menengah ini diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp. 350.000.000,- hingga Rp. 5.000.000.000,-. *Ketiga:* Pembiayaan Korporasi. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi). Misalnya, jumlah pembiayaan lebih dari Rp. 5.000.000.000,- dikelompokkan dalam pembiayaan korporasi. Dalam praktiknya, setiap bank mengelompokkan pembiayaan korporasi sesuai dengan skala bank masing-masing, sehingga tidak ada ukuran yang jelas tentang batasan minimal pembiayaan korporasi. Contoh korporasi di Indonesia adalah PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk.

---

<sup>25</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, 117-118

## B. Tinjauan Umum *Murabahah*

### 1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *al-rihb* (الرَّيْح) atau *al-rabh* (الرَّبْح) yang memiliki arti kelebihan atau pertambahan dalam perdagangan (النَّمَاءُ فِي التَّجَارَةِ). Dengan kata lain, *al-rihb* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan “keuntungan, laba, faedah”.<sup>26</sup> Di dalam al-Qur’an kata *rihb* dengan makna keuntungan dapat ditemukan pada surat al-Baqarah ayat 16. Dalam konteks mu’amalah, kata *murabahah* biasanya diartikan sebagai jual beli yang dilakukan dengan menambah harga awal (البيع بزيادة على الثمن الأول).<sup>27</sup> Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira’sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.<sup>28</sup>

Secara istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *murabahah*. Hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka gunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut. Secara umum, variasi pengertian tersebut berbeda, akan tetapi maksud dan tujuannya memiliki kesamaan makna.

*Murabahah* dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dengan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>29</sup>

Menurut ulama Hanafiyyah, yang dimaksud dengan *murabahah* ialah Mengalihhkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki

---

<sup>26</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*, Cet. IV, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), 463

<sup>27</sup> Sebagai kelebihan dari modal awal, keuntungan dalam jual beli *murabahah* memiliki kesamaan dengan kelebihan pada riba. Akan tetapi antara keduanya berbeda jauh dalam status hukum; keuntungan pada *murabahah* (sama seperti keuntungan pada jual beli lainnya) dibolehkan secara hukum, sedang kelebihan pada riba diharamkan. Lihat lebih lanjut dalam Qasim bin ‘Abdillah bin Amir ‘Ali al-Qawnuniy, *Anis al-Fuqaha*, (Jedah: Dar al-Wafa’, 1406 H.), 214

<sup>28</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 180

<sup>29</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), 81

melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan. 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. Sementara itu, ulama Syâfi'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*.<sup>30</sup>

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, penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>31</sup> Sedangkan menurut Zuhaili, transaksi *murabahah* adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.<sup>32</sup>

Berdasarkan pada 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

---

<sup>30</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Isani, 2001), 102.

<sup>31</sup> Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek...*, 103.

<sup>32</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuhu*, Vol. IX (Damaskus: Dar al-Fikr, 2007), 3765.

dari *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>33</sup>

*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 Mal Wa Tamwil* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).<sup>34</sup>

Secara singkat, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan *require rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>35</sup> 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.<sup>36</sup>

## 2. Landasan Hukum *Murabahah*

Secara *syar'iy*, keabsahan transaksi *murabahah* didasarkan pada beberapa *ayat* al-Qur'an dan hadis Nabi Saw. Landasan umumnya, termasuk jenis jual beli lainnya, terdapat dalam surat al-Baqarah (2) *ayat* 275, yang berbunyi: ...

---

<sup>33</sup> Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Mugtashid...*, 293.

<sup>34</sup> Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah* (Semarang: Wicaksana, 2002), 61.

<sup>35</sup> Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, seperti 10% atau 20%. Lihat Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 113.

<sup>36</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Edisi Ke-2 (Jakarta: MUI, 2009).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ  
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ ...

Artinya: *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.... (Qs. al-Baqarah: 275).*<sup>37</sup>

Berdasarkan kandungan ayat tersebut di atas, Allah SWT. mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'*, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan di bank syariah dan *Baitul Mall wa Tamwil* (BMT) karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Kemudian di dalam al-Qur'an surat an-Nisa ayat 29, yang berbunyi :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ  
تَكُوْنَ بَحْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu... (Qs. An-Nisa: 29).*<sup>38</sup>

<sup>37</sup> Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2005), 69.

<sup>38</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, 122

Menurut literatur fiqh klasik, *murabahah* mengacu pada suatu penjualan yang pembayarannya ditangguhkan. Justru elemen pokok yang membedakannya dengan penjualan normal lainnya adalah penangguhan pembayaran itu. Pembayaran dilakukan dalam suatu jangka waktu yang disepakati, baik secara tunai maupun secara angsuran.<sup>39</sup> Oleh karena itu, keberadaan *murabahah* juga didasarkan pada hadis yang menegaskan bahwa *murabahah* termasuk dalam kategori perbuatan dianjurkan (diberkati). Hadis tersebut yaitu berbunyi :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

*Artinya: Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah Saw bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqâradhah (mudhârabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibn Majah).<sup>40</sup>*

Selanjutnya dalam kaidah ushul fiqh dikatakan bahwa pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Begitu juga dengan beberapa Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad *Murabahah* yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad *murabahah*. Hal tersebut tertera dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

### 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli *murabahah* juga sama dengan rukun dan syarat jual

---

<sup>39</sup> Sami' Hamud menamai transaksi seperti ini dengan *bay' al-murâbahah li al-amr bi al-syrâ`* (penjualan dengan tingkat margin keuntungan tertentu kepada orang yang telah memberi order untuk membeli). Lihat lebih lanjut dalam M. Umer Chapra, *Sistem Moneter Islam, Judul Asli: Towards a Just Monetary System*, Penerje.: Ikhwan Abidin Basri (Jakarta: Gema Isani Press dan Tazkia Cendekia, 2000), 120.

<sup>40</sup> Al-maktabah Asy-syamilah V-II, *Kutubul al-Mutun : Sunan Ibnu Majah, Bab as Syirkah wa al-Mudharabah, Juz VII*, 68, Nomor hadis 2280

beli secara umum. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qabul* itu.<sup>41</sup> Sedangkan menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual beli itu, yaitu penjual, pembeli, *sighat*, serta barang atau sesuatu yang diakadkan.

Adapun untuk rukun jual beli *murabahah* itu sendiri antara lain sebagai berikut:<sup>42</sup>

a. Penjual (*Ba'i*)

Penjual dalam hal ini adalah pihak bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditanggihkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau BMT itu sendiri.<sup>43</sup> Walaupun terkadang bank atau BMT menggunakan media akad *wakalah* dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.

b. Pembeli (*Musyteri*)

Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank atau BMT. Apabila pembiayaan diberikan oleh pihak bank atau BMT, maka nasabah adalah pembeli dalam akad pembiayaan ini.

c. Objek jual beli (*Mabi'*)

Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *murabahah* oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah...*, 16.

<sup>42</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)* (Yogyakarta: UII Press, 2009), 58.

<sup>43</sup> *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait (BUMI Dan Takaful)*, Cet. Ke-1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), 93.

<sup>44</sup> Karnaen A. Atmadja and M. Syafi'i Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2002), 25.

Walaupun demikian, ada rambu-rambu yang harus diperhatikan juga, bahwa benda atau barang yang menjadi obyek akad mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi ketentuan hukum Islam, antara lain :

- 1) *Suci*, maka tidak sah penjualan terhadap benda-benda najis seperti anjing, babi, dan sebagainya yang termasuk dalam kategori najis.
- 2) *Manfaat menurut syara'*, dari ketentuan ini, maka tidak boleh jual beli yang tidak diambil manfaatnya menurut syara', apabila jual beli terhadap barang yang tidak memiliki manfaat, maka jual beli tersebut tidak diperbolehkan.
- 3) *Jangan ditaklikan*, dalam hal apabila dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti : “jika Bapakku pergi, Ku jual kendaraan ini kepadamu”.
- 4) *Tidak dibatasi waktu*, dalam hal perkataan, “saya jual kendaraan ini kepada Tuan selama satu tahun”. Maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual beli adalah salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi ketentuan syara'.
- 5) *Dapat dipindah tangankan/ diserahkan*, karena memang dalam jual beli, barang yang menjadi obyek akad harus beralih kepemilikannya dari penjual ke pembeli. Cepat atau pun lambat penyerahan, itu tergantung pada jarak atau tempat diberikannya barang tersebut.
- 6) *Milik sendiri*, tidak dihalalkan menjual barang milik orang lain dengan tidak seizin dari pemilik barang tersebut. Sama halnya juga terhadap barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
- 7) *Diketahui (dilihat)*, barang yang menjadi obyek jual beli harus diketahui spesifikasinya seperti banyaknya (kuantitas), ukurannya, modelnya, warnanya dan hal-hal lain yang terkait. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 71–72.

d. Harga (*Tsaman*)

Harga dalam pembiayaan *murabahah* dianalogikan dengan *pricing* atau *plafond* pembiayaan.

e. Ijab qobul

Dalam perbankan syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah (BMT), dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi *duniawi dan ukhrawi*. Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BMT dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BMT harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murabahah*.

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah*, juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam bank syariah atau BMT dengan perbankan konvensional. Syarat dari jual beli *murabahah* tersebut antara lain :

- 1) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli.<sup>46</sup> Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal/ Bank atau BMT.
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Akad harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang atau lainnya.

---

<sup>46</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka SM., 2007), 79.

#### 4. Jenis-jenis *Murabahah*

Pada tataran konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah lainnya seperti BMT, jual beli *murabahah* dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu: *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan. Untuk lebih jelasnya berikut ini akan penulis jelaskan kedua jenis *murabahah* yang dimaksud.

##### a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau BMT sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri.

Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak,<sup>47</sup> sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi / akad jual beli *murabahah* dilakukan.

Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah atau BMT ini dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*);
- 2) Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (Prinsip *salam*);
- 3) Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan, selama dalam masa pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *isthisna*);
- 4) Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah...*, 39

<sup>48</sup> Is Susanto, *et.al.*, "Dampak Strategi Pemasaran Pariwisata terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi di Pantai Wisata Labuhan Jukung Krui Kabupaten Pesisir Barat)," *Syi'ar Iqtishadi: Journal of Islamic Economics, Finance and Banking*, Vol. 3, No. 1 (May 29, 2019): 116.

Pada pelaksanaannya di bank syariah atau lembaga keuangan lainnya, cara-cara tersebut dapat dilakukan oleh pihak bank syariah dan nasabah, namun harus berdasarkan kesepakatan bersama dalam menentukan cara dalam pembiayaan yang akan dilaksanakan.

Alur transaksi *murabahah* tanpa pesanan dapat dilihat dalam skema berikut ini:

**Gambar 2.1**  
Alur Murabahah Tanpa Pesanan



Sumber : Wiroso, *Jual Beli Murabahah*

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

*Murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.<sup>49</sup> Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank syariah atau BMT melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

<sup>49</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah...*, 41

Untu lebih jelasnya, alur skema pada transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan di bank syariah dapat dilihat dari skema berikut ini:

**Gambar 2.2**  
Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan



Sumber : Wiroso, *Jual Beli Murabahah*

## 5. Penerapan Skema Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* merupakan skim fiqh yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah. *Murabahah* dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan.<sup>50</sup>

*Murabahah* sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syariah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

<sup>50</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2006), 64.

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayarannya ditangguhkan.<sup>51</sup>

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP). Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syariah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.<sup>52</sup> Jadi secara umum, skema dari aplikasi *murabahah* ini sama dengan *murabahah* berdasarkan pesanan yang telah digambarkan pada gambar skema di atas.

Bank atau Lembaga Keuangan Syariah (BMT) bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (*supplier*) ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual tersebut dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ini dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlaku akad. Barang atau objek harus diserahkan segera kepada nasabah, dan pembayarannya dilakukan secara tangguh.<sup>53</sup>

Terdapat juga pengembangan dari aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam bank syariah atau BMT, yaitu dalam hal pengadaan

---

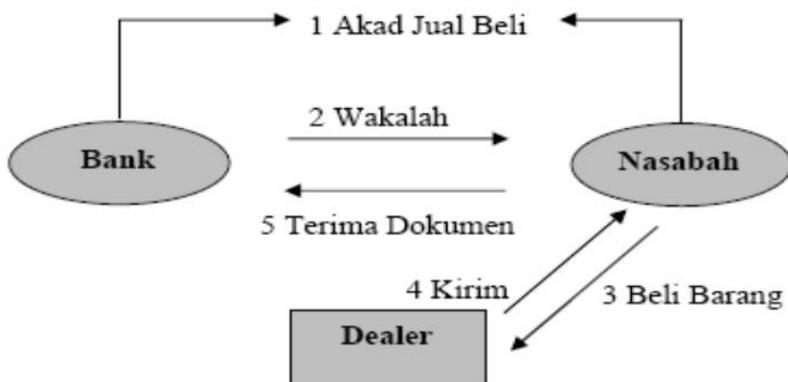
<sup>51</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), 120.

<sup>52</sup> M. Syaf i'i Antonio, *Bank Syariah...*, 103

<sup>53</sup> Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi Dan Ilustrasi* (Jakarta: Ekonosia, 2004), 63.

barang. Dalam hal ini bank atau BMT menggunakan media akad *wakalah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada supplier atau pabrik. Skema pengembangan dengan akad *wakalah* dari pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada skema pembiayaan di bawah ini:

**Gambar 2.3**  
Skema Pengembangan *Murabahah*



Sumber : *Fatwa DSN-MUI*

Dalam hal ini, apabila pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (*supplier*), maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan *agency (agency contract)*, dimana pihak bank memberi otoritas kepada nasabah untuk menjadi agennya untuk membeli komoditas dari pihak ketiga atas nama bank, dengan kata lain nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang.

Kepemilikan barang hanya sebatas sebagai agen dari pihak bank. Selanjutnya nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli barang, kemudian pihak bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan terbentuklah kontrak jual beli. Sehingga barang pun beralih kepemilikan menjadi milik nasabah dengan segala resikonya.<sup>54</sup>

<sup>54</sup> Lihat lebih lanjut dalam Penjelasan Fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

## C. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah*

### 1. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan pada pasal 1 ayat 5 memberikan pengertian simpanan pada bank adalah sebagai dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau dalam bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Sumber dana yang diperoleh pihak ketiga ini akan memberikan dampak pada kemampuan dalam memenuhi skala dan volume transaksi yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan laba.

Dana masyarakat adalah dana-dana yang berasal dari masyarakat, baik perorangan maupun badan usaha, yang diperoleh bank dengan menggunakan berbagai instrument produk simpanan yang dimiliki oleh bank. Dana masyarakat atau yang lebih biasa disebut dengan dana pihak ketiga (DPK) merupakan dana yang terbesar yang dimiliki oleh bank dan ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpun dana dari pihak-pihak yang kelebihan dana.<sup>55</sup>

Secara operasional yang dilaksanakan oleh perbankan dana pihak ketiga (DPK) merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada bank akan dapat menyalurkan. Pembiayaan semakin besar pula, sehingga dana pihak ketiga yang dimiliki bank akan meningkat.<sup>56</sup>

Bank dalam menjalankan aktivitasnya berfungsi sebagai *financial intermediary* sehingga setelah berhasil menghimpun dana dari masyarakat (DPK), Bank Syari'ah berkewajiban untuk menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan, dana pihak ketiga terdiri dari:

#### a. Tabungan Syari'ah

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati,

---

<sup>55</sup> Martono, *Bank Lembaga Keuangan Lainnya* (Yogyakarta: BPFE UGM, 2003), 43.

<sup>56</sup> Yanis and Priyadi, "Faktor-Faktor Yang ...," 12; Is Susanto, *et.al*, "Persaingan Usaha Tidak Sehat di Indonesia Menurut Hukum Ekonomi Islam dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat," *Syi'ar Iqtishadi : Journal of Islamic Economics, Finance and Banking*, Vol. 3, No. 2 (November 11, 2019): 89.

tetapi tidak dapat di tarik dengan cek/bilyet giro, dana/ atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

b. Deposito Syari'ah.

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

c. Giro

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan bilyet giro/ cek, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah bukuan.<sup>57</sup>

Alokasi penggunaan dana Bank Syari'ah pada dasarnya dapat dibagi dalam dua bagian penting, yaitu:

*Pertama:* Aktiva yang menghasilkan (*earning asset*), adalah asset bank yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Asset ini disalurkan dalam bentuk investasi yang terdiri atas: Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*); Pembiayaan berdasarkan prinsip Penyertaan (*Musyarakah*); Pembiayaan berdasarkan prinsip jual Beli (*Al-Bai*); Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*); Surat-surat berharga syari'ah dan investasi lainnya.

*Kedua:* Aktiva yang tidak menghasilkan (*non earning asset*). Aktiva ini terdiri dari aktiva dalam bentuk uang tunai (*Cash Asset*), terdiri dari uang tunai, cadangan likuiditas (*Primary Reserve*) yang harus dipelihara pada bank sentral, giro pada bank dan item-item tunai lain yang masih dalam proses penagihan (*equitment*); Pinjaman (*qard*), merupakan salah satu kegiatan bank syari'ah dalam mewujudkan tanggung jawab sosialnya sesuai dengan ajaran Islam; dan Penanaman dana dalam aktiva tetap dan investasi (*Premissis dan Equitment*).<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, 35-38

<sup>58</sup> Maltuf Fitri, "Peran Dana Pihak Ketiga dalam Kinerja Lembaga Pembiayaan Syariah dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 7, No. 1 (May 31, 2016): 80.

## 2. *Non Performing Finance (NPF)*

*Non Performing Financing* (NPF) atau pembiayaan bermasalah merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja bank. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang pembayaran angsuran pokok dan/atau bunganya telah lewat 90 hari setelah jatuh tempo, atau pembiayaan yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan. NPF secara luas dapat didefinisikan sebagai suatu pembiayaan dimana pembayaran yang dilakukan tersendat-sendat dan tidak mencukupi kewajiban minimal yang ditetapkan sampai dengan pembiayaan yang sulit untuk dilunasi atau bahkan dapat ditagih.

Sebagai salah satu indikator untuk mengukur dan menunjukkan kerugian akibat resiko pembiayaan adalah tercermin dari *Non Performing Finance* (NPF). NPF adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syari'ah.

NPF (*Non Performing Financing*) adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Dengan katagori yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) yaitu berkisar antara 2% sampai dengan 12%, dimana < 2% dikatagorikan Sangat Baik, 2% - 5% dikatagorikan Baik, 5% - 8% dikatagorikan Cukup Baik, 8% - 12% dikatagorikan Kurang Baik, dan > 12% dikatagorikan tidak baik. Pengukuran pembiayaan bermasalah menggunakan analisis rasio keuangan bank yaitu rasio likuiditas, yaitu rasio NPF (*Non Performing Financing*) dengan cara menghitung pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan. Apabila semakin rendah NPF (*Non Performing Financing*) maka bank tersebut dikatagorikan mampu dalam melaksanakan pembiayaannya, sebaliknya bila tingkat NPF (*Non Performing Financing*) tinggi maka bank dikatagorikan tidak mampu dalam melakukan pembiayaannya atau bank tersebut akan mengalami kerugian yang diakibatkan tingkat pengembalian kredit macetnya.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Veithzal Rivai, *Commercial Bank Management: Manajemen Perbankan Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 359.

Dilihat dalam perspektif Ekonomi Islam, pembiayaan bermasalah dimana maksud dan tujuannya sama dengan kredit bermasalah yang ada dalam ekonomi konvensional. Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan yang ada penyimpangan (deviasi) atau *term of lending* yang disepakati dalam pembayaran kembali pembiayaan itu sehingga terjadi keterlambatan dan diperlukan tindakan yuridis. Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan risiko dan menjadi faktor kerugian yang mempengaruhi kesehatan bank.

Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dalam perspektif Ekonomi Islam memiliki kesamaan dengan Ekonomi Konvensional, yaitu: *Pertama*: Kurangnya informasi yang dipakai waktu analisis pembiayaan; *Kedua*: Perubahan kondisi ekonomi tidak terantisipasi; *Ketiga*: Ketidakmampuan pengelolaan pembiayaan/ bidang usaha; *Keempat*: Ketidakjujuran nasabah atas informasi kegiatan usaha dan tidak ada etika baik nasabah; *Kelima*: Faktor sakit atau kematian dari pemilik atau pengurus perusahaan.

Menurut Hendi Suhendi dalam bukunya yang berjudul *Fiqih Muamalah* Membahas Ekonomi Islam menerangkan tentang langkah-langkah penyelesaian seseorang yang berhutang dan tidak mampu membayarnya, diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan waktu peminjaman), apabila dalam perpanjangan waktu tidak mampu melunasi, maka maafkanlah dia dan anggap saja hutang itu sebagai sedekah, hal itu akan lebih baik bagi yang meminjamkan.

### 3. Margin

Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah mark-up/margin/keuntungan dan biaya-biaya yang ditimbulkan dari proses pembelian barang tersebut oleh bank.<sup>60</sup> Margin juga dikenal dalam pendaan perusahaan, yaitu perbedaan antara harga yang diterima suatu perusahaan untuk produk dan jasa yang dihasilkannya dengan biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan produk dan jasa. Mark-up/margin/keuntungan adalah

---

<sup>60</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya...*, 119

penambahan nilai aset sehingga melebihi nilai aset yang sebenarnya, untuk mendapatkan pinjaman perbankan yang relatif besar.<sup>61</sup>

Margin adalah kenaikan harga dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Keuntungan juga bisa diperoleh dari pemindahan saling tergantung insidental yang sah dan saling tidak tergantung kecuali transfer yang tidak saling tergantung dengan pemegang saham atau pemegang rekening investasi lainnya.<sup>62</sup> Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No:91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang Petunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, “ Margin adalah keuntungan yang diperoleh koperasi atas hasil transaksi penjualan dengan pihak pembelinya”.

Margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun. Perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari. Perhitungan margin keuntungan secara bulanan maka setahun ditetapkan selama 12 bulan. Pada umumnya menentukan margin pada bank syariah biasanya dilakukan kesepakatan terlebih dahulu antara nasabah dan pihak bank sehingga tidak ada terjadinya ketidak transparan antara bank dan nasabah.

#### **D. Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaiannya**

Pembiayaan dalam bank syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana pembiayaan, piutang *qard*, surat berharga syariah, penepatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat wadi'ah Bank Indonesia.

Pengertian lain pembiayaan berdasarkan Pasa 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan , adalah

---

<sup>61</sup> Eti Rochaety and Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), 211–13.

<sup>62</sup> Sri Dewi Anggadini, “Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet Cianjut,” *Jurnal Majalah Ilmiah Unikom* Vol. 9, No. 2 (2011): 190.

penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.<sup>63</sup>

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah Non Performing Financing (NPF) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah NPF untuk fasilitas kredit tidak di jumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap peraturan perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah NPF yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang, menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan atau macet.<sup>64</sup> Dapat diartikan juga bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mana menggambarkan situasi akan terjadi kegagalan.<sup>65</sup>

Pembiayaan bermasalah setidaknya memenuhi salah satu dari beberapa kriteria, yaitu: Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun margin atau margin yang diinginkan; Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang

---

<sup>63</sup> Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syaria'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 64.

<sup>64</sup> Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah...*, 68

<sup>65</sup> M. Amin Aziz, *SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)* (Jakarta: Pinbuk Press, 2008), 81.

bersangkutan; dan terakhir Memiliki kemungkinan resiko timbul dikemudian hari.<sup>66</sup>

Kriteria pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari Penggolongan kualitas pembiayaan bermasalah menurut SE BI N0. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah lima kategori, yaitu:

1. Lancar, pembayaran angsuran nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan.
2. Perhatian khusus, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 1 -90 hari.
3. Kurang lancar, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 91-180 hari.
4. Diragukan, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 181 -270 hari.
5. Macet, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari.<sup>67</sup>

Perlu diketahui bahwa ada beberapa sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah dalam perbankan syariah, menurut penjelasan 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dinyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang sehat. Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyelurkan pembiayaan, maka akan timbul berbagai resiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa: Utang/ kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar; Margin bagi hasil *fee* tidak dibayar; Membengkaknya biaya yang dikeluarkan; Turunnya kesehatan pembiayaan (*finace soundness*).

Resiko-resiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*Non Perfoming Financing*) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, yaitu:

---

<sup>66</sup> M. Amin Aziz, *et.al.*, *SOM & SOP BMT...*, 83

<sup>67</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah* (Yogyakarta: Pustaka Yustia, 2010), 105.

- a. Faktor Intern (Berasal dari pihak bank). Faktor ini dapat berupa: Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah; Kesalahan setting fasilitas pembiayaan; Perhitungan modal kerja tidak didasarkan pada bisnis usaha nasabah; Proyeksi penjualan terlalu optimis; Proeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang menghitung aspek kompetitor; Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable; Lemahnya supervise dan monitoring; Terjadinya erosi mental: kondisi ini di pengaruhi timbale balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.
- b. Faktor Ekstern (berasal dari pihak luar), dapat berupa: Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya); Melakukan sidestreaming penggunaan dana; Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha; Usaha yang dijalankan relative baru; Bidang usaha nasabah telah jenuh; Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis; Meninggalkan *key person*; Perselisihan sesama direksi; Terjadi bencana alam; dan adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sector ekonomi atau industry dapat berdampak positif maupun negative bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri.<sup>68</sup>

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang akibat bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka

---

<sup>68</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan...*, 107

debitur telah melakukan wanprestasi, yaitu: Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali; Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan; Debitur melakukan perbuatan yang tidak diselesaikan dalam perjanjian.

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah melakukan beberapa upaya, yaitu sebagai berikut:

1) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

*Rescheduling* adalah solusi bagi anggota pembiayaan *Non Performing Financing* (NPF) yang tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati dengan pihak bank karena alasan yang dapat diterima oleh pihak bank, maka Bank Syariah membuat kebijakan perubahan jadwal waktu angsuran, merubah besarnya angsuran, atau memperpanjang jangka waktu angsuran.

2) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

*Reconditioning* ialah melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara persyaratan kembali dengan penurunan suku bunga atau margin, penundaan pembayaran margin, dan penjadwalan ulang pembiayaan nasabah.

3) *Restructuring* (penataan kembali)

*Restructuring* Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan seperti penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan.

4) Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> Lihat lebih lanjut dalam PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adelia Purnama, Aidida. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Indonesia Periode 2006." *Media Ekonomi* 20, no. 3 (2012).
- Adnan, Muhammad Akhyar, and Didi Purwoko. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Mudharabah Menurut Perspektif Manajemen Bank Syariah Dengan Pendekatan Kritis." *Jurnal Akuntansi*, 2013.
- Adzimatunur, Fauziyah, Sri Hartoyo, and Ranti Wiliasih. "Faktor-Faktor yang Memengaruhi Besaran Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia." *AL-MUZARA'AH* 3, no. 2 (December 18, 2015).
- Al Arif, M. Nur Rianto. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuhu*. Vol. IX. Damaskus: Dar al-Fikr, 2007.
- Anggadini, Sri Dewi. "Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet Cianjut." *Jurnal Majalah Ilmiah Unikom* Vol. 9, No. 2 (2017).
- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Isani, 2001.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Edisi III, Cet. Ke-4. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait (BUMI Dan Takaful)*. Cet. Ke-1. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Atmadja, Karnaen A., and M. Syafi'i Antonio. *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2002.
- Aziz, M. Amin. *SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*. Jakarta: Pinbuk Press, 2008.

- Bachtiar, Wardi. *Metode Penelitian Ilmu Dakwah*. Jakarta: Logos, 2003.
- Chapra, M. Umer. *Sistem Moneter Islam, Judul Asli: Towards a Just Monetary System*. Penerje.: Ikhwan Abidin Basri. Jakarta: Gema Isani Press dan Tazkia Cendekia, 2000.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. 2nd ed. Vol. 10. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam. *Ensiklopedi Islam*. Cet. Ke-3. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2009.
- Djamil, Faturahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Donna, D. Roesmara. *Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Rendahnya Loan to Deposit Ratio Di Propinsi DIY, Pusat Studi Ekonomi Dan Kebijakan Publik*. Yogyakarta: UGM, 2005.
- Fitri, Maltuf. "Peran Dana Pihak Ketiga dalam Kinerja Lembaga Pembiayaan Syariah dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya." *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (May 31, 2016).
- Hadi, Sutrisno. *Metode Research II*. Yogyakarta: Andi Offset, 2003.
- Hanif, and Is Susanto. "Consumerism Culture of Urban Communities Based on Islamic Economic Perspective." *Agregat: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, Vol. 4, No. 1 (July 7, 2020).
- Harun, Badriyah. *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*. Yogyakarta: Pustaka Yustia, 2010.
- Hayet, Hayet. "Analisis Pengaruh Pertumbuhan Pembiayaan Modal Kerja, Investasi Dan Konsumsi Pada Perbankan Umum Syariah Terhadap Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kalimantan Barat Periode 2009-2013." *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Kewirausahaan*, Vol. 5, No. 1 (2016).
- Hendry, Arrison. *Perbankan Syariah*. Cet. Ke-3. Jakarta: Muamalah Institute, 2003.
- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam : Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Cet. Ke-7. Bandung: Mandar Maju, 1996.

- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- . *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- . *Manajemen Perbankan*. Cet. Ke-3. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Kina, Amilis. “Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Pada BMT Syari’ah Pare.” *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (April 19, 2017).
- Koenjorodiningrat. *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. Edisi Ke-3. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Kusnianingrum, Devi, and Akhmad Riduwan. “Determinan Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri).” *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, Vol. 5, No. 1 (2016).
- Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Edisi Ke-2. Jakarta: MUI, 2009.
- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Cet. ke-7. Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Martono. *Bank Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: BPFE UGM, 2003.
- Miles, Matthew B., and A. Michael Huberman. *Analisis Data Kualitatif*. Cet. Ke-3. Jakarta: UI-Press, 2002.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Cet Ke-XIV. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001.
- M.S., Kaelan. *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat*. Yogyakarta: Paramadina, 2005.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia, 2005.
- . *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- . *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*. Yogyakarta: UII Press, 2009.

- Munawwir, Ahmad Warson. *Al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*. Cet. Ke-IV. Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Musa, Muhammad, and Titi Nurfitri. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Fajar Agung, 2008.
- Naja, H.R. Daeng. *Akad Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Noviarita, H, *et.al.*, “Customer Loyalty in Sharia Bank Savings Products.” *Utopia y Praxis Latinoamericana*, Vol. 26, No. 3 (2021).
- Otoritas Jasa Keuangan. *Statistik Perbankan Syari’ah 2020*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2020.
- Qawnuniy, Qasim bin ‘Abdillah bin Amir ‘Ali al-. *Anis Al-Fuqaha*. Jeddah: Dar al-Wafa’, 1406.
- RI, Depag. *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*. Bandung: Diponegoro, 2005.
- Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM., 2007.
- . *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Rifa’i, Moh. *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: Wicaksana, 2002.
- Rivai, Veithzal. *Commercial Bank Management: Manajemen Perbankan Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Rivai, Veithzal, and Arviyan Arifin. *Islamic Banking, Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.
- Rivai, Veithzal, and Andria Permata Veithzal. *Credit Manajemen Hand Book, Teori, Konsep, Prosedur Dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, Dan Nasabah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- . *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Rochaety, Eti, and Ratih Tresnati. *Kamus Istilah Ekonomi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2007.

- Rohmah, Arum Fitriana. "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank Syariah." *WIDYA PRANATA HUKUM JURNAL*, Vol. 1, No. 2 (September 15, 2018).
- Roy, Mochamad Indrajit. "Analisis Pertumbuhan Pembiayaan UMKM Terhadap Pertumbuhan Laba Bersih BPRS Di Indonesia." *Islamiconomic: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 1 (August 9, 2017).
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Mugtashid*. Beirut: Lebanon: Dar al Kutub Al-Ilmiyah, tt.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh As-Sunnah*. Jilid III. Beirut: Dar al-Fikr, tt.
- Saeed, Abdullah. *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2006.
- . *Perbankan Syariah, Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014.
- Slamet, Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Ke-4. Jakarta: Intermedia, 2015.
- Sudarsono, Heri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi Dan Ilustrasi*. Jakarta: Ekonosia, 2004.
- Sudjana, Nana. *Pedoman Penyusunan Skripsi, Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Sugiono. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Sumitro, Wakum. *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Surahmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Tarsito, 2005.
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali, 2001.
- Susanto, Is, *et.al.* "Dampak Strategi Pemasaran Pariwisata terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi di Pantai Wisata Labuhan Jukung Krui Kabupaten Pesisir Barat)." *Syi'ar Iqtishadi: Journal of Islamic Economics, Finance and Banking* 3, no. 1 (May 29, 2019).

- Susanto, Is, Maya Meilia, and Darania Anisa. "Persaingan Usaha Tidak Sehat Di Indonesia Menurut Hukum Ekonomi Islam Dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat." *Syi'ar Iqtishadi: Journal of Islamic Economics, Finance and Banking*, Vol. 3, No. 2 (November 11, 2019).
- Syamsiyah, Nur, *et.al.* "Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil Dan Menengah Di Bandar Lampung", *Al Amin: Jurnal Kajian Ilmu dan Budaya Islam*, Vol. 2, No. 1 (August 27, 2019).
- Turmudi, Muhamad. "Pembiayaan Mikro BRI Syariah: Upaya Pemberdayaan Dan Peningkatan UMKM Oleh BRI Syariah Cabang Kendari." *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Vol. 2, No. 2 (2017): 23–24.
- Ubaidillah, Ubaidillah. "Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya." *El-Jizya: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2 (December 31, 2018).
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2015.
- Yanis, Ahmad Samhan, and Maswar Patuh Priyadi. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, Vol. 4, No. 8 (2015).
- Yaya, Riza. *Akutansi Perbankan Syariah*. Cet. Ke-5. Jakarta: Salemba Empat, 2014.