

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH
MIKRO MASAMBA**



IAIN PALOPO

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Ekonomi
(S.E)

Oleh,

**ASMI
NIM: 15.04.02.0086**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) PALOPO**

2019

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH
MIKRO MASAMBA**



IAIN PALOPO

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Ekonomi
(S.E)

Oleh,

**ASMI
NIM: 15.04.02.0086**

Dibimbing Oleh,

1. Dr. Fasiha, M.E.I
2. Dr. Takdir, SH., MH

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) PALOPO**

2019

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba” yang di tulis oleh Asmi dengan NIM 1504020086 Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, yang *dimunaqasyahkan* pada hari Senin, **05 Agustus 2019 M.** Bertepatan dengan Tanggal **04 Dzulhijjah 1440 H,** telah diperbaiki sesuai catatan permintaan tim penguji, dan diterima sebagai syarat memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E).**

Palopo, 11 September 2019 M
11 Muharam 1441 H

TIM PENGUJI

- | | | |
|------------------------------------|-------------------|---------|
| 1. Dr. Hj. Ramlah M, M.M | Ketua Sidang | (.....) |
| 2. Dr. Muh. Ruslan Abdullah, MA | Sekretaris Sidang | (.....) |
| 3. Hamdani Thaha, S. Ag., M. Pd. I | Penguji I | (.....) |
| 4. Hendra Safri, SE., MM | Penguji II | (.....) |
| 5. Dr. Fasiha, M. El | Pembimbing I | (.....) |
| 6. Dr. Takdir, SH., MH | Pembimbing II | (.....) |

Mengetahui

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Hj. Ramlah M, M.M.
NIP.19610208 199403 2 001

Ketua Program
Studi Perbankan Syariah

Hendra Safri, SE., MM
NIP. 19861020 201503 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Asmi
NTM	: 15.04.02.0086
Program Studi	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat	: Jl. Andoli Balandai Kota Palopo
Judul	: Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

1. Skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya, bukan plagiasi, atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain, yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi, adalah karya saya sendiri, selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini dibuat sebagaimana mestinya. Bilamana dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palopo, 10 April 2019
Yang membuat pernyataan,



ASMI
NIM: 15.04.02.0086

PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi yang berjudul : **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba**

Nama : Asmi

NIM : 15.04.02.0086

Program studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Disetujui untuk diajukan pada Ujian Munaqasyah.

Demikian untuk proses selanjutnya.

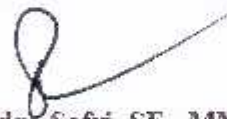
Palopo, 21 Mei 2019

Penguji I,



Hamdani Thaha, S.Ag, M.Pd.I
NIP: 19760723 200312 2 001

Penguji II,



Hendra Safri, SE., MM.
NIP: 19861020 201503 1 001

NOTA DINAS PENGUJI

Lampiran : - Palopo, 21 Mei 2019
Hal : Skripsi Asmi
Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo

Di-

Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Asmi
NIM : 15.04.02.0086
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul skripsi : **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba**

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah layak untuk diujikan.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Penguji I,



Hardani Thaha, S.Ag, M.Pd.I
NIP: 19760723 200312 2 001

NOTA DINAS PENGUJI

Lampiran : -

Palopo, 21 Mei 2019

Hal : Skripsi Asmi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo

Di-

Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Asmi

NIM : 15.04.02.0086

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul skripsi : **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba**

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah layak untuk diujikan.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Penguji II,



Hendra Safri, SE., MM.

NIP: 19861020 201503 1 001

PENGESAHAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul : **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba**

Nama : Astui
NIM : 15.04.02.0086
Program studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Disetujui untuk diajukan pada Ujian Munaqasyah.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Palopo, 25 Juni 2019

Pembimbing I,



Dr. Fasifa, M.E.I.
NIP: 19810213 200604 2 002

Pembimbing II,



Dr. Talqin, SH., MH.
NIP: 19790724 200312 1 002

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lampiran : -

Palopo, 25 Juni 2019

Hai : Skripsi Asmi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo

Di-

Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Asmi

NIM : 15.04.02.0086

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul skripsi : **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba**

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah layak untuk diujikan.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I,


Dr. Fasiha, M.F.I.

NIP: 19810213 200604 2 002

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lampiran :- Palopo, 25 Juni 2019

Hal : Skripsi Asmi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo

Di-

Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Asmi

NIM : 15.04.02.0086

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul skripsi : **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba**

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah layak untuk diujikan.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Pembimbing II,


Dr. Takdir SH., MH.

NIP: 19700924 200312 1 002

ABSTRAK

ASMI 2019. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba. Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Pembimbing I: Dr. Fasiha, M.E.I., Pembimbing II: Dr. Takdir, SH., MH.

Kata Kunci: Prinsip kehati-hatian, Pembiayaan mikro, Murabahah.

Dalam fungsinya BNI Syariah Mikro Masamba menyalurkan dana pembiayaan dengan akad murabahah (jual beli) kepada masyarakat, dapat dimengerti bahwa sebagai lembaga keuangan rentan dengan berbagai risiko dan bank diharuskan bersikap hati-hati. Maka perlu diterapkannya suatu proses analisis yang dilakukan oleh BNI syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Penelitian ini bertujuan mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah dan untuk mengetahui hambatan dan solusi yang dilakukan Bank BNI Syariah Masamba dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian *kualitatif*, adapun sumber data penelitian adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yaitu dengan melakukan observasi, wawancara, dan Dokumentasi. Teknik pengelolaan data dengan cara editing data, sistematis data, dan penarikan kesimpulan. Teknik analisis data menggunakan deskriptif analisis kemudian disimpulkan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang diperoleh dari kasus umum menjadi sebuah kesimpulan yang ruang lingkungannya lebih bersifat individual atau khusus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, BNI Syariah Masamba melakukan penilaian calon nasabah berdasarkan prinsip 3C (*Character, Capacity, Collateral*) yaitu penilaian terhadap karakter calon nasabah pembiayaan, kemampuan atau kelayakan usaha, dan agunan yang diserahkan kepada bank. 2) Hambatan yang dihadapi dalam menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu bersumber dari *eksternal* (nasabah) bank maupun dari pihak *internal* Bank BNI Syariah Masamba. Adapun Solusi yang ditawarkan BNI Syariah Masamba ketika terjadi pembiayaan murabahah bermasalah yaitu Pendekatan keluarga, *Collection, Rescheduling* (penjadwalan ulang) dan penyelesaian pembayaran pembiayaan melalui eksekusi aset (penjualan agunan) nasabah.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dengan diterapkannya prinsip kehati-hatian dengan baik dalam pemberian pembiayaan murabahah dapat meminimalisir risiko pembiayaan, guna terwujudnya Bank BNI Syariah Masamba yang sehat kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan. Oleh karena itu, disarankan pihak Bank BNI Syariah Mikro Masamba dalam menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menganalisis lebih tajam lagi dan relevan kepada calon nasabah pembiayaan murabahah.

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العلمين والصلاة والسلام على اشرف الالانبيا و المرسلين وعلى اله واصحابه ومن تبعهم
با حسان الى يوم الدين اما بعد

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah Swt., atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, berupa kesehatan dan kekuatan serta anugerah waktu dan inspirasi yang tiada terkira besarnya sehingga peneliti mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba*”. Sholawat dan salam, semoga tercurah kepada Nabi Muhammad Saw., Nabi dan Rasul terakhir yang diutus dengan membawa syariah yang penuh rahmat dan kemudahan dalam kehidupan dunia dan akhirat.

Manusia sebagai makhluk sosial senantiasa memerlukan bantuan orang lain untuk menjalani hidup dan kehidupannya. Peneliti menyampaikan ucapan terimakasih terkhusus kepada kedua orang tua tercinta, ayahanda Syaifuddin dan ibunda Muna yang dengan penuh kesabaran, pengorbanan dan tetesan keringat yang tak kenal lelah siang dan malam untuk memberikan segala yang terbaik bagi anak-anaknya, kasih sayang, dukungan, yang InsyaAllah penulis akan selalu bersyukur, serta doanya yang menjadi sumber semangat dan akan mengantarkan kepada kesuksesan peneliti, semoga Allah Swt., memberikan pahala yang berlipat ganda dan melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya kepada mereka. Aamiin. Begitu juga dalam penulisan skripsi ini, peneliti menyadari bahwa tidak akan

mampu menyelesaikannya tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Olehnya itu melalui kesempatan yang baik ini peneliti memberikan apresiasi sekaligus ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor IAIN Palopo, Dr. Abdul Pirol, M. Ag, serta Wakil Rektor Bidang Akademik dan Kelembagaan, Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H., Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan Dr. Ahmad Syarief Iskandar, S.E., M.M., Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama, Dr. Muhaemin, M.A. yang telah membina dan berupaya meningkatkan mutu perguruan tinggi tempat peneliti menimba ilmu pengetahuan.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo, Dr. Hj. Ramlah Makkulasse, M.M., serta Wakil Dekan Bidang Akademik, Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., M.A., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Bapak Tadjuddin, S.E., M. Si. Ak., CA., dan Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama, Dr. Takdir, SH., MH., yang telah membantu mensukseskan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ketua Prodi Perbankan Syariah IAIN Palopo, Bapak Zainuddin S, SE., M.Ak., seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu, mendidik, membimbing, mengajar dan mencurahkan ilmu-ilmunya kepada penulis. Semoga Allah Swt., melipatgandakan amal kebaikan mereka. Aamiin.
4. Pembimbing I, Dr. Fasiha, M.E.I., dan pembimbing II, Dr. Takdir, SH., MH., yang telah meluangkan waktunya yang sangat berharga untuk membimbing

dan mengarahkan peneliti dalam proses penyusunan skripsi dan memberikan kontribusi ilmiah sehingga membuka cakrawala berfikir peneliti dalam menghadapi berbagai persoalan.

5. Kepala Perpustakaan IAIN Palopo, Bapak Madehang, S.Ag., M.Pd, beserta stafnya yang telah banyak membantu penulis, khususnya dalam mengumpulkan literatur-literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
6. Para Dosen dan pegawai di kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, yang selama ini banyak memberikan motivasi dan bantuan dalam menghadapi segala tantangan selama proses perkuliahan.
7. Seluruh Administrasi IAIN Palopo yang telah memberikan informasi dan bantuan yang berkaitan dengan akademik.
8. Pimpinan dan segenap karyawan Bank BNI Syariah Masamba yang telah membantu penulis dalam penelitian skripsi ini. Khususnya kepada Kakak (Fadly, Riska, Mufid, Akri) yang selama ini memberikan ilmu, pengalaman dan keterangan-keterangan dari wawancara yang tertuang di dalam hasil penelitian skripsi ini.
9. Kakakku tercinta yang terkhusus (Ihsan, Uswah, Ramlah, dan Jumrah) yang selama ini selalu mendukung dan mendoakan peneliti.
10. Rekan seperjuangan program studi Perbankan Syariah angkatan 2015 khususnya Pbs A yang selama ini banyak memberikan bantuan, saran, dukungan, motivasi, dan dorongan serta semangat yang luar biasa selama dalam penyelesaian skripsi ini.

11. Kepada sahabat-sahabatku yang terbaik (Nirwana, Nurkhalifa, Nurlaela, Nur Ulya, Nur Khadija, Emmi, Irma, Leni) serta teman-teman di kost yang telah memberikan luapan motivasi, doa, pengalaman dan kebersamaannya sehingga peneliti semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada teman-teman KKN Angk. XXXIV IAIN Palopo, terkhususnya posko Desa Komba Rongkong yang telah memberikan dukungan dan support dalam menyelesaikan tugas akhir kuliah ini.
13. Semua pihak yang ikut berjasa dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya hanya kepada Allah Swt., peneliti memohon ampun atas segala dosa dan berdo'a semoga bantuan dan partisipasi berbagai pihak dapat diterima sebagai ibadah dan diberikan pahala yang berlipat ganda. Aamiin.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Palopo, 21 Mei 2019

Penulis,

ASMI

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN PENGUJI.....	v
NOTA DINAS PENGUJI	vi
PENGESAHAN PEMBIMBING	viii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	ix
ABSTRAK.....	xi
PRAKATA.....	xii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian	9
F. Defenisi Operasional dan Ruang Lingkup Pembahasan.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	12
A. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	12
B. Bank Syariah	15
C. Pembiayaan Murabahah	17
D. Prinsip Kehati-Hatian.....	25
E. Kerangka Pikir.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Pengertian Metode Penelitian	33
B. Pendekatan dan Jenis Penelitian	33

C. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	34
D. Sumber Data.....	34
E. Informan/Subjek Penelitian	35
F. Teknik Pengumpulan Data	35
G. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Gambaran Lokasi Penelitian	38
B. Penyaluran Pembiayaan Mikro dalam Akad Murabahah.....	43
C. Pelaksanaan Penerapan Prinsip Kehati-Hatian	53
D. Hambatan dan Solusi dalam Penerapan Prinsip Kehati-Hatian	60
BAB V PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar

2.1 Skema proses transaksi murabahah	24
2.2 Kerangka Pikir	32
4.1 Struktur Organisasi dan Informasi KCP Masamba.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan industri keuangan Islam dunia telah dimulai sejak tahun 1970-an adalah periode dimana industri keuangan Islam mulai muncul dan terbatas pada kebutuhan umat Islam, terutama untuk pembiayaan perdagangan dan modal kerja dengan metode yang masih mereplikasi mekanisme kerja di perbankan konvensional. Periode 1980- 2000-an, laju perkembangan industri keuangan Islam semakin menggembirakan. Periode ini dikenal sebagai periode kebangkitan. Lembaga keuangan syariah semakin beragam mulai dari perbankan, asuransi, sampai dengan pasar modal. Hal ini mengindikasikan bahwa bentuk industri keuangan Islam mulai terstruktur dengan berbagai macam produk perbankan yang bebas bunga, *leasing*, pasar modal, dan asuransi. Kondisi ini menunjukkan bahwa industri keuangan syariah semakin relevan dalam ekonomi modern sehingga mampu menarik non Muslim yang sedang mencari *ethical investment*¹.

Istilah perbankan syariah bukan lagi menjadi suatu hal yang baru bagi masyarakat. Perbankan syariah dalam istilah internasional dikenal dengan sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *Interest-free Banking*. Peristilahan dengan menggunakan kata *Islamic* tidak dapat dilepaskan dari asal usul sistem

¹Darsono, Dkk, *Perbankan syariah Di Indonesia: Ringkasan Eksekutif Perbankan Syariah Di Indonesia*, (-Ed 1, Cet. I.—Jakarta: Rajawali Pers, 2017) h. xix

perbankan syariah itu sendiri. Bank syariah dikembangkan pada awalnya sebagai respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengkomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam, utamanya berkaitan dengan praktek *riba*, kegiatan *maysir* (spekulasi), dan *gharar* (ketidakjelasan)².

Secara teoritis, keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem yang berdasarkan atas prinsip bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagi risiko (*rish sharing*). Sistem ini diyakini oleh para ulama sebagai jalan keluar untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (*riba*), dimana *riba* adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip muamalah dalam Islam³. Mengenai hal ini, Allah SWT., berfirman dalam Qs. Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
 مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ
 الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ
 عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

²Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UUP AMPYEK, 2002), h. 13.

³Muhammad Syafi, I Antonio, *Bank Syariah*, (Cet:1; Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 37.

Terjemahnya:

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. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.⁴

Keberadaan perbankan syariah di tanah air telah mendapatkan pijakan kokoh setelah adanya paket Deregulasi, yaitu yang berkaitan dengan lahirnya peraturan pemerintah No.7 Tahun 1992 yang direvisi dengan UU No.10 Tahun 1998, dimana bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Revisi tersebut berisi tentang peningkatan peranan bank syariah untuk menampung aspirasi dan kebutuhan masyarakat. Arah kebijakan regulasi ini dimaksudkan agar ada peningkatan peranan bank nasional sesuai fungsinya dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dengan prioritas koperasi, pengusaha kecil dan menengah serta seluruh lapisan masyarakat tanpa diskriminasi. Dikuatkan pula dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah terbaru tentang perbankan syariah yaitu UU No. 21 Tahun 2008 yang dimana perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Jabal Raudah Jannah, 2014), lihat h. 83.

Dalam fungsinya bank syariah menyalurkan dana pembiayaan kepada masyarakat, maka dapat dimengerti bahwa bank sebagai lembaga keuangan rentan dengan berbagai risiko, karena fungsi bank tersebut yang demikian, maka perlu diterapkan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan khususnya perbankan syariah. Di Indonesia, perbankan syariah melakukan praktik pembiayaan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun secara nominal atau pertumbuhannya meskipun pertumbuhan tersebut sempat melambat pada tahun 2009. Dalam sembilan tahun terakhir (2005-2013), pembiayaan modal kerja meningkat sembilan kali dari Rp. 8.0 triliun menjadi Rp.71.6 triliun, dengan tren pertumbuhan yang menurun sejak 2007, naik pada tahun 2013.⁵

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 tahun 1998 pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya dapat dihindari. Walaupun demikian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak akan lepas dari risiko kredit macet (*non performing financing*) yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kinerja pada bank syariah tersebut.⁶ Menurut Kasmir, ada beberapa faktor yang dianggap mempengaruhi pada tingkat kemacetan pembiayaan, antara lain yaitu kurang teliti di dalam

⁵Darsono, Dkk, *Perbankan Syariah Di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan*. h. 217.

⁶Agus Mujiyono. 2016. “ Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan dan kredit Di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak, Ponorogo”. *Jurnal Muslim Heritage*, Vol.1. No.1, Mei-Oktober 2016. h. 151.

menganalisis debitur, kurangnya pengawasan oleh pihak bank, kurang mampu manajemen usahanya dan debitur yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar atau mengembalikan pinjamannya.⁷

Dari sisi akad yang digunakan dalam penyaluran pembiayaan, bank syariah memiliki banyak variasi akad yang dibolehkan. Salah satu produk penyaluran pembiayaan bank syariah untuk mendapatkan profit adalah Murabahah (04/DSN-MUI/IV/2000) dengan akad murabahah. Murabahah merupakan produk finansial yang berbasis *bai'* atau jua-beli. Murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Menurut pengetahuan Ashraf Usmani, pada dewasa ini murabahah menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank-bank syariah (*Islamic bank*) di dunia.⁸

Pada pelaksanaan pembiayaan murabahah berdasarkan akad murabahah ini tidak selamanya berjalan sebagaimana yang telah ditetapkan dan disetujui dalam kontrak yang telah disepakati oleh para pihak. Terdapat risiko dan kekhawatiran dari pihak pemilik modal pada pembiayaan murabahah ini. Maka dari itu pemberian pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip syariah, bank syariah harus berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan untuk pembiayaan murabahah agar tidak terjadi adanya *wanprestasi* (kemacetan) atau pembiayaan murabahah bermasalah oleh nasabah. Pembiayaan bermasalah

⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada 2008),. h.90.

⁸Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. (Jakarta: Prenadamedia, 2014),. h.190

adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan nasabah peminjam.⁹

Salah satu prinsip yang harus dilaksanakan oleh bank dalam pemberian pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip syariah ini adalah prinsip tentang kewajiban bank untuk berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau biasa dikenal dengan istilah prinsip kehati-hatian atau *prudential principle*. Menurut Nindio Pramono, bank wajib mempunyai keyakinan berarti bank wajib secara hati-hati memutuskan untuk memberikan kredit atau pembiayaan kepada nasabah debitur karena dana yang disalurkan melalui kredit atau pembiayaan tersebut adalah dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Menerapkan prinsip kehati-hatian secara tidak langsung berarti memelihara kepercayaan yang diberikan oleh nasabah kepada bank.¹⁰

Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) adalah pedoman dalam pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹¹ Dasar hukum penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam lingkungan perbankan syariah

⁹Dina Fitriasia Septiarini. 2017. "Analisis Pembiayaan Akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* Di Bank Syariah (Studi Kasus Bank BTN Syariah)". Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan Vol.4 No.2 Februari 2017: 159-172.

¹⁰Yusman Alim Djasmin Maku. 2017. "Penerapan Prinsip-Prinsip Tentang Perbankan Syariah Hubungannya Dengan Otoritas Jasa Keuangan".Jurnal Lex Crimen Vol.V1/No.1/jan-feb/2017, h. 40.

¹¹Penjelasan Pasal 2 UURI No.21Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

diatur dalam Pasal 35-37 UURI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam pasal 35 yang menyatakan bahwa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian secara faktual dapat kita lihat dalam penerapan analisis pemberian kredit (pembiayaan) secara mendalam dengan menggunakan prinsip *the five c principle*, yakni meliputi unsur *character* (watak), *capital* (permodalan), *capacity* (kemampuan nasabah), *condition of economy* (kondisi perekonomian), dan *colleteral* (agunan).¹² Semakin berkembangnya kegiatan usaha perbankan syariah tentunya akan semakin besar pula potensi risiko yang akan dihadapi oleh bank syariah. Bila prinsip kehati-hatian bank ini dilalaikan, maka bank syariah akan mengalami kerugian yang signifikan.¹³

Bank Negara Indonesia Syariah (BNI Syariah) adalah salah satu bank pemerintah Indonesia yang dipercaya sebagai bank yang cukup sehat pengelolaan keuangan negara (masyarakat), tentunya bukan bank yang sembarang dalam mengoprasionalkan tugasnya sebagai lembaga keuangan terlebih untuk hal-hal yang berkaitan dengan pemberian pembiayaan tidak mengabaikan adanya prinsip kehati-hatian. Oleh karena itu, sejak awal berdirinya Bank BNI syariah sudah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam semua aspek operasional bank maupun aspek pembiayaannya. BNI Syariah di Kecamatan Masamba yang berbasis mikro adalah satu-satunya bank syariah yang ada di Kec. Masamba yang menerapkan

¹²Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Refika Aditama, 2009),h.10.

¹³Muhammad Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Ed. 1, Cet. 1, (Yogyakarta: Deepublish, September, 2017), h.31.

prinsip syariah di dalam menyalurkan fasilitas pembiayaan mikro kepada para nasabah berdasarkan akad murabahah (jual beli).

Dari pengalaman peneliti, ketika magang (pelatihan lapangan) ke-1 di Bank BNI Syariah Mikro Masamba yang dilaksanakan oleh kampus IAIN Palopo tahun 2017, berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak bank bahwa selama bank BNI Syariah beroperasi dalam menjalankan kegiatan usaha pembiayaan mikro, selalu menghadapi berbagai risiko usaha (pembiayaan murabahah), “dari (+-140) nasabah yang mengambil pembiayaan mikro (Mikro 2iB Hasanah) dengan akad murabahah (jual beli) di bank BNI Syariah masamba memang ada beberapa nasabah yang mengalami pembiayaan macet atau tidak dapat membayar pinjaman pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah jatuh tempo pembayarannya”.¹⁴ Guna menghindari risiko pembiayaan mikro dengan akad murabahah, maka Bank BNI Syariah Masamba wajib untuk menerapkan prinsip kehati-hatian agar bisa menghindari risiko-risiko pembiayaan yang kemungkinan terjadi agar tidak terjadi kemacetan pembiayaan. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian sangat penting diterapkan dalam menganalisis dan menyalurkan pembiayaan mikro dengan akad murabahah kepada nasabah dan karenanya penulis tertarik untuk melakukan suatu penelitian untuk menuangkannya dalam bentuk tugas akhir dengan judul ***“Penerapan Prinsip kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba”***.

¹⁴Wawancara dengan Penyelia Pemasaran Mikro oleh Bpk. Rustam,. Tgl 13 April 2017.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) dalam pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba?
2. Apa saja hambatan dan solusi yang dilakukan PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba di dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah?

C. Tujuan Penelitian

Melalui tulisan ini penulis berharap dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba.
2. Untuk mengetahui hambatan dan solusi yang dilakukan PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti, penelitian ini dapat dijadikan sebagai wujud dari suatu usaha untuk menambah ilmu pengetahuan, wawasan, pengalaman serta sumber pengetahuan yang penting di bidang perbankan syariah, terhadap aplikasi langsung yang terjadi dilapangan atas pengetahuan secara teori yang

didapat selama duduk dibangku kuliah. Khususnya mengenai prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan murabahah pada bank syariah.

2. Bagi pihak Bank BNI Syariah Masamba, diharapkan penelitian yang dilakukan dapat memberikan manfaat dan masukan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah sesuai dengan peraturan perbankan di Indonesia agar dapat meminimalisir risiko pembiayaan yang kemungkinan terjadi.
3. Bagi lembaga pendidikan, sebagai suatu hasil karya dan sebuah karya yang dijadikan sebagai wacana dan pustaka serta untuk menambah referensi untuk dijadikan bahan informasi bagi pembaca (mahasiswa) atau pihak lain yang memiliki ketertarikan meneliti dibidang yang sama.
4. Bagi peneliti selanjutnya, sebagai bahan untuk pertimbangan dalam melakukan penelitian selanjutnya sehingga dapat memudahkan penelitian serta memahami dan mengetahui lebih dalam mengenai prinsip-prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah.

E. Defenisi Operasional Variabel

Guna menghindari kesalahpahaman makna terhadap berbagai istilah yang dipergunakan dalam judul skripsi ini, maka berikut akan dijelaskan maksud dari istilah-istilah melalui sebuah defenisi yang berhubungan dengan pokok permasalahan terkait dengan judul proposal ini:

1. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang dimaksud adalah prinsip kehati-hatian berdasarkan UU No.21 Tahun 2008, Pasal 2 bahwa

“Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, Demokrasi Ekonomi, dan Prinsip-prinsip Kehati-hatian”. Karena merupakan asas perbankan syariah, maka prinsip kehati-hatian tersebut harus dilaksanakan oleh seluruh perbankan syariah di Indonesia. Tidak terkecuali Bank BNI Syariah Masamba.

2. Penerapan prinsip kehati-hatian adalah pengaplikasian sebuah rencana dari pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, bank yang dimaksud adalah Bank BNI Syariah Masamba.
3. Pembiayaan murabahah yang dimaksud adalah produk pembiayaan mikro BNI Syariah Masamba dengan akad murabahah, kategori Mikro 2 iB Hasanah yaitu pedagang atau wirausaha yang memiliki agunan (tanah, tanah dan bangunan, kendaraan, deposito), yang sedang membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya. **Pembiayaan Minimal Rp 5 juta s/d Rp 50 juta.** Dimaksudkan agar penelitian ini ruang lingkupnya lebih terarah, terfokus dan tidak meluas.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan Murabahah yaitu:

1. Penelitian penelitian yang dilakukan oleh Umi Alfiyah (2017) dengan berjudul “*Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Di Bank Madina Syariah Bantul, Yogyakarta*”, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi manajemen risiko pada pembiayaan Murabahah dan Musyarakah di Bank Madina Bantul, Yogyakarta. Metode Penelitian dilakukan dengan metode diskriptif kualitatif, yaitu menggambarkan dan menguraikan data-data yang terkumpul dari lembaga melalui teknik wawancara, observasi dan dokumentasi perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, bahwa manajemen risiko di bank Madina Syariah terkait dengan risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional sudah diimplementasikan dengan baik. Implementasi pada risiko pembiayaan meliputi studi kelayakan nasabah, penentuan tingkat kolektabilitas dengan mencadangkan dana kerugian, pemantauan nasabah secara intensif, serta pengendalian dengan menerapkan prosedur pencegahan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan pada risiko pasar meliputi identifikasi risiko yang berpengaruh terhadap *mark-up* serta prosedur pencegahan nasabah yang dapat membatalkan transaksi, pengukuran dilakukan untuk menentukan

keuntungan, menganalisa laporan keuangan, menetapkan kebijakan. Pada risiko operasional bank menganalisis faktor penyebab timbulnya risiko, pengukuran terhadap risiko operasinal terkait SDM, pemantauan melalui KPI (*Key Perfomance Indicator*), penetapan kebijakan serta peningkatan kualitas SDM.¹

2. Penelitian yang dilakukan oleh Zumrotun Nasikhah (2015) yang berjudul “*Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan (Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pematang)*,” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian di KJKS Baitut Tamwil Pematang, dan untuk mengetahui analisis prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) guna meminimalkan risiko pembiayaan yang dilakukan KJKS Baitut Tamwil Pematang. Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pematang meliputi aspek batas maksimum pemberian kredit dan prinsip 6C dan 1S menjadi pedoman pemberian pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pematang. Meskipun dalam prakteknya yang digunakan hanya 3C (*Character, Capacity, Collateral*) dan 1S. Selain itu KJKS Baitut Tamwil Pematang belum menerapkan sistem denda sehingga menjadi salah satu penyebab tingkat kenaikan NPF dari tahun 2012-2015

¹Umi Alfiyah, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Di Bank Madina Syariah Bantul, Yogyakarta*”, Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.

meningkat. yang dilakukan pada bank syariah bukan Koperasi atau lembaga keuangan.²

3. Penelitian yang dilakukan oleh Lukmanul Hakim (2015) yang berjudul “*Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati, Jakarta*”, tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui Mekanisme Operasional Manajemen Risiko pembiayaan murabahah yang diterapkan di BNI Syariah. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis deskriptif menggunakan pendekatan kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan, untuk mengantisipasi risiko yang muncul pada produk murabahah, BNI Syariah memiliki penerapan dalam mengantisipasi risiko yang terjadi khususnya risiko kredit dan pembiayaan. Bank BNI Syariah menerapkan beberapa cara dengan berpedoman pada peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 mengenai penerapan manajemen risiko pada bank umum syariah dan unit usaha syariah.³

Dari beberapa hasil penelitian terdahulu di atas, setelah dianalisis penelitian diatas memiliki perbedaan dengan penelitian yang peneliti angkat, maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Umi Alfiah (2017) dengan berjudul “*Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Di Bank Madina Syariah Bantul, Yogyakarta*”, sedangkan peneliti meneliti tentang

²Zumrotun Nasikhah, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan* (Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang), Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2015.

³Lukmanul Hakim, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015.

Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada pembiayaan murabahah tidak meneliti Manajemen Risiko pada dua Pembiayaan yaitu musyarakah dan murabahah.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Zumrotun Nasikhah (2015) yang berjudul “*Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan (Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pematang)*”, sedangkan peneliti lebih menitikberatkan meneliti pada pembiayaan murabahah tidak meneliti pembiayaan secara keseluruhan.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Lukmanul Hakim (2015) yang berjudul “*Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati, Jakarta*”, terdapat perbedaan pada objek yang teliti, peneliti meneliti tentang prinsip kehati-hatian.

B. Bank Syariah

Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana, kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak yang lain untuk menyimpan dana dan pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai hukum Islam.⁴

Bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Bank Islam atau bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak

⁴ Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 1

mngandalkan pada bunga.⁵Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan atau perbankan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta edaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Berdasarkan pengertian tersebut, bank Islam berarti bank yang tata cara bermuamalat secara Islami, yakni mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar ekonomi di sektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnnya) yang berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha yang sesuai dengan nilai-nilai syariat Islam, baik yang bersifat makro maupun mikro.⁶

Pada dasarnya, pendirian bank syariah mempunyai tujuan yang utama. Yang pertama yaitu menghindari riba dan yang kedua yaitu mengamalkan prinsip-prinsip syariah dalam perbankan. Hadits yang terkait dengan pelarangan riba adalah salah satunya:

“ Rasulullah SAW., melaknar orang yang memakan riba, orang yang memberi makan riba, penulis dan saksi riba. Kemudian mereka bersabda: mereka semua adalah sama”. (HR. Muslim).

⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h.13

⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

C. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.*⁷

Menurut Muhammad, pembiayaan secara luas, berarti pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.⁸

Pembiayaan ini antara lain adalah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah),

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011). h. 106

⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, h.163.

atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak lain (ijarah wa iqtina).⁹

Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank syariah harus memenuhi:¹⁰

- 1) Aspek syariah, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur maysir, gharar dan riba serta usahanya harus halal).
- 2) Aspek ekonomi, berarti disamping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

Tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:¹¹

- 1) Peningkatan ekonomi umat
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- 3) Meningkatkan produktifitas
- 4) Membuka lapangan kerja baru
- 5) Terjadi distribusi pendapatan

Menurut penggunaan dana oleh nasabah (debitur), pembiayaan dapat dibagi menjadi:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik

⁹ Rachmad Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 3.

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta, UPP YKPN, 2002), h. 16

¹¹ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Syariah dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 2002), h. 20.

usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Pembiayaan produktif ini dibagi lagi menjadi pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.

- 2) Pembiayaan konsumtif, pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi. Yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹²

2. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan jual beli yang penjualnya bukan sebagai pedagang. Dia hanya membeli barang berdasarkan permintaan calon pembeli. Hukum transaksi ini bergantung kepada teks akad yang disepakati¹³.

Akad Murabahah adalah perjanjian pembiayaan berupa transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.¹⁴

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, sehingga penjual harus memberi tahu harga pokok dan berapa keuntungan sebagai tambahannya¹⁵. Landasan syariah terhadap

¹² Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2009), h. 160.

¹³Dr. Erwandi Tarmizi, MA, *Harta Haram: Muamalat Kontemporer*, (Bogor: PT. Berkat MuliaInsani, 2017), h.436

¹⁴ Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf 'c' UURI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹⁵ Darsono, Dkk, *Perbankan Syariah Di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan*. h. 221.

murabahah adalah firman Allah Swt...

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahnya: ...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba... (QS Al- Baqarah (2): 275).

Kemudian Rasulullah tegaskan:

Dari suhaib ar-rumi radhiallahu'anhu bahwa Rasulullah Saw., bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual," (HR Ibnu Majah).

Pengertian murabahah adalah suatu jasa/produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Setelah secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan menambahkan keuntungan (*mark-up/margin*) tertentu diatas harga beli barang tersebut. Keuntungan (*mark-up/margin*) tersebut harus disepakati diawal antara lembaga pembiayaan syariah

dan nasabah sebelum lembaga pembiayaan syariah dan nasabah membuat akad/perjanjian¹⁶.

Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah adalah suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya setelah jatuh tempo beserta keuntungan dari pihak yang memberikan talangan dana yang besarnya sudah disepakati sebelumnya.

a. Rukun Murabahah

- 1) Penjual (*Ba'i*)
- 2) Pembeli (*Musyitari*)
- 3) Objek Jual Beli (*Mabi'*)
- 4) Harga (*Tsaman*)
- 5) Ijab Qabul¹⁷

b. Ketentuan tentang Murabahah¹⁸

a) Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

¹⁶Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. h. 193-194.

¹⁷Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, ed. I, cet. Ke-II, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016), h. 274.

¹⁸ Fatwa DSN No. 04/DSN/-MUI/VI/2000.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berutang.
 6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi.
 9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b) Ketentuan murabahah kepada nasabah:
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai perjanjian yang telah

disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pesananan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

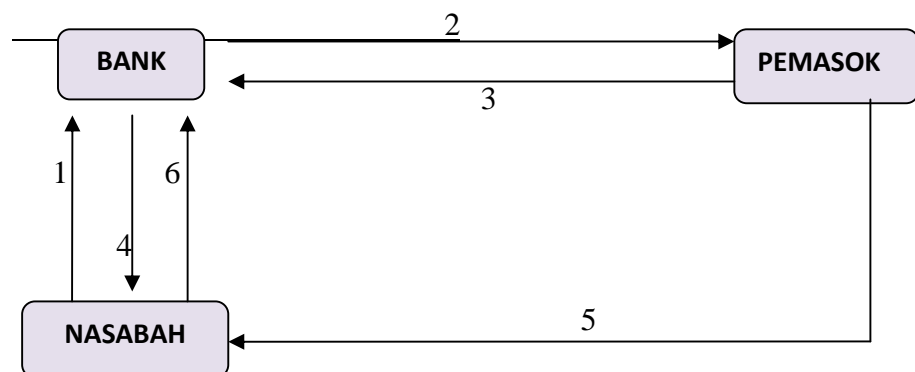
c. Jaminan dalam murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Skema Proses Transaksi Murabahah¹⁹

Berdasarkan uraian mengenai murabahah tersebut, skema proses atau modus operandi transaksi murabahah dapat digambarkan sebagai berikut ini:

Gambar 2. 1



¹⁹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. h. 193-194.

- 1) Pembuatan akad jual-beli barang antara bank dan nasabah yang sekaligus merupakan pemesanan barang oleh nasabah kepada bank.
- 2) Pembuatan akad jual beli yang diikuti pelaksanaan pembayaran harga barang oleh bank.
- 3) Penjualan dan penyerahan hak kepemilikan barang oleh pemasok kepada bank.
- 4) Penjualan barang + *mark-up*/margin dan penyerahan hak kepemilikan oleh bank kepada nasabah.
- 5) Pengiriman barang secara fisik oleh pemasok kepada nasabah.
- 6) Pelunasan harga barang oleh nasabah kepada bank secara cicilan atau secara sekaligus pada akhir waktu pelunasan.

e. Implementasi²⁰

1. Tujuan Jual Beli

Akad murabahah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan:

- a) Barang konsumsi seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses pembangunan).
- b) Pengadaan barang dagangan.
- c) Bahan baku dan atau bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi).
- d) Barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya.

277. ²⁰ Muhammad., *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, h.

- e) Barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank.

2. Bank

- a) Bank diperbolehkan menentukan *supplier* atas barang yang dibeli oleh nasabah.
- b) Bank menerbitkan *Purchase Order* (PO) dan *Delivery Order* (DO) sesuai kesepakatan dengan nasabah kepada *supplier* agar barang tersebut dikirimkan kepada nasabah.
- c) Bank akan mentransfer uang pembelian barang langsung kepada penjual/*supplier*.
- d) Proses pengadaan barang murabahah (aktiva murabahah) harus dilakukan oleh pihak bank.
- e) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank maka terlebih dahulu dibuat akad wakalah.

3. Nasabah

- a) Nasabah harus cakap hukum.
- b) Mempunyai kemampuan untuk membayar.

D. Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*)

Prinsip kehati-kehatian atau disebut juga *Prudential Principle*, diambil dari kata dalam Bahasa Inggris "*Prudent*" yang artinya "Bijaksana" istilah prudent sering dikaitkan dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Dalam

rangka untuk mewujudkan penerapan prinsip kehati-hatian dalam sebuah bank, maka bank harus melakukan penilaian yang seksama dan hati-hati terhadap calon nasabah bank dalam rangka untuk mendapatkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan calon nasabah tersebut untuk melaksanakan kewajiban dalam perjanjian yang dibuat dengan bank.

Prudent yang berarti bijaksana atau asas kehati-hatian bukanlah merupakan istilah baru, namun mengandung konsepsi baru dalam menyikapi secara lebih tegas, rinci dan efektif atas berbagai risiko yang melekat pada usaha bank. Jadi *Prudential* merupakan konsep yang memiliki unsur sikap, prinsip, standar kebijakan dan teknik manajemen risiko yang sedemikian rupa sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun yang dapat membahayakan atau merugikan *stakeholders* terutama para depositor dan nasabah.²¹

Menurut Veithzal Rivai, prinsip kehati-hatian merupakan prinsip untuk melindungi pembiayaan dari berbagai permasalahan dengan cara mengenal customer baik melalui identitas calon customer, dokumen pendukung informasi dari calon customer dan sebagainya.²²

Dari berbagai sumber yang ada bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang

²¹Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: PT. Gramedia pustaka Utama, 2004), h. 22

²²Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2008).; h. 617

undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten, serta memiliki pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya.²³

Dapat disimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah suatu pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna untuk bersikap hati-hati dalam mengoperasikan usaha dan dananya yang berasal dari masyarakat guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

1. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian

Prudential Principle sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang dalam Al-Qur'an. Surah Al-Maidah (5): 49

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

Terjemahnya:

Dan hendaklah kamu memutuskan perkara diantara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka, dan hati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakkan musibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik²⁴.

²³Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Gadja Mada University Press, 2010), h. 22

²⁴*Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Bandung: Dipenogoro, 2005), h. 92.

Bagi Bank Syariah, prinsip kehati-hatian ini berguna untuk:

- 1) Menghindarkan Bank dari risiko-risiko yang mengakibatkan kerugian;
- 2) Melindungi data nasabah;
- 3) Melindungi dana nasabah yang tersimpan di bank syariah; dan
- 4) Melindungi nasabah dari praktik-praktik penipuan.²⁵

Tujuan *prudential principle* secara luas adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kestabilan sistem perbankan. Dalam bidang yang lebih sempit yaitu bidang pembiayaan, *prudential Principle* bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kelancaran pengembalian pembiayaan dari para mitra.²⁶

Secara formil yuridis prinsip kehati-hatian telah dicantumkan didalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah, dapat kita temukan hal-hal yang merupakan penjabaran dari prinsip kehati-hatian. Pasal-pasal tersebut meliputi Pasal 2, 23, 27, 5 sampai 17, dan 50 sampai 54 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008.

Pertama, Pasal 2 “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, Demokrasi Ekonomi, dan Prinsip-prinsip Kehati-hatian”. Karena merupakan asas perbankan syariah, maka prinsip kehati-hatian tersebut harus dilaksanakan oleh seluruh perbankan syariah di Indonesia.

Kedua, pasal 23 Ayat (1) berisi pemberian pembiayaan, maka jaminannya adalah keyakinan atas kemampuan dan kemampuan debitur untuk melunasi seluruh kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pasal 23 Ayat (2)

²⁵Muhammad Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktek*, h. 29-30.

²⁶Permadi Gandapradja., *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, h.22.

menjelaskan bahwa bank syariah dalam memberikan pembiayaan harus melakukan penilaian yang seksama terlebih dahulu terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah penerima fasilitas. Hal ini lazim disebut prinsip 5C (*Characrer, Capital, Capacity, Conditionof Economy, Colleteral*).

Ketiga, pasal 37 yang menjelaskan ketentuan batas maksimum mengenai dana.

Keempat, pasal 5 sampai 17, pasal-pasal tersebut mengenai perizinan, bentuk badan hukum, anggaran, dasar, dan kepemilikan bank.

Kelima, Pasal 50 sampai 54, yang berisi tentang pembinaan dan pengawasan Bank Syariah atau UUS oleh Bank Indonesia serta kewajiban bank syariah dalam memelihara tingkat kesehatan bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip manajemen Islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha Bank Syariah/UUS.

2. Prinsip kehati-hatian (prinsip 5C)

1) *Character*

Menggambarkan watak, sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian ini untuk mengetahui sampai sejauh mana itikad atau kemauan debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah diterapkan.

Alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah dapat ditempuh upayah sebagai berikut:²⁷

- a) Meneliti riwayat hidup nasabah
- b) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya
- c) Melakukan *bank to bank information*
- d) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon debitur berada.
- e) Mencari informasi apakah calon debitur suka berjudi.
- f) Mencari informasi apakah calon debitur memiliki hobi berfoya-foya.

2) *Capacity*

Kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. Penelitian ini berfungsi untuk mengetahui atau mengukur kemampuan calon debitur dalam mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari usaha yang diperolehnya.

3) *Capital*

Kapital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pengajaran kembali.

4) *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan calon nasabah atas pembiayaan diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah

²⁷Veithzal Rivai, et. al. *Commercial Bank Manajemen Dari teori Ke Praktek*, (Jakarta: Raja Wali Pers, 2013), h. 217

tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembiayaannya oleh pihak tertentu.

Bank syariah perlu mengetahui minat pasar tentang agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marktable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan.

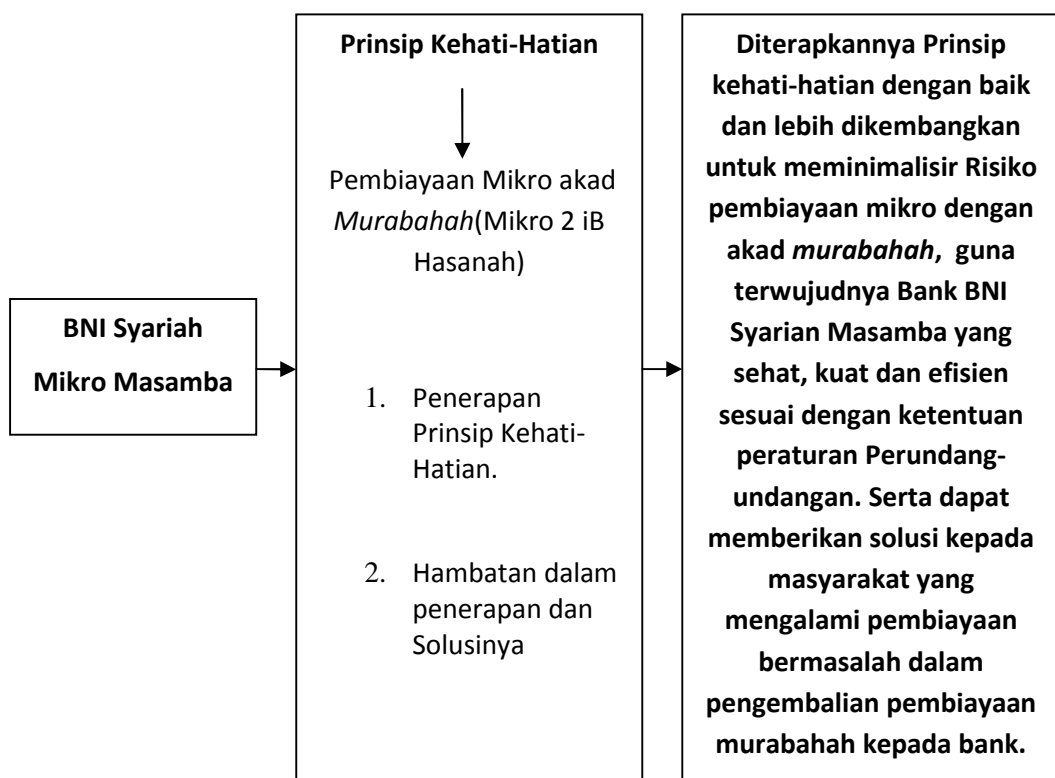
5) *Condition of Economy*

Kondisi ekonomi yaitu berkaitan secara langsung maupun tidak langsung, seperti peraturan-peraturan dan kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara langsung maupun tidak langsung. Seperti peraturan-peraturan dan kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, nasional, dan international terutama yang berhubungan dengan sector usaha debitur. Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain mencakup yaitu masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat, luas pasar.

E. Kerangka Pikir

Adapun kerangka pikir dalam penelitian ini, dituangkan dalam bentuk skema sebagai berikut:

Gambar 2.2



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pengertian Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode-metode yang digunakan dalam tahapan penelitian. Dalam hal ini dijelaskan jenis dan desain penelitian, pendekatan yang dipergunakan, teknik pengumpulan data, dan teknik pemeriksaan data.¹

B. Pendekatan dan Jenis Penelitian

1. Pendekatan penelitian, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistic (perhitungan).
2. Jenis penelitian, yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif (penelitian lapangan). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya.² Penelitian ini juga berjenis penelitian pustaka, yaitu penelitian kepustakaan yang dilaksanakan dengan cara membaca, menelaah, dan mencatat bahan bacaan yang sesuai dan memiliki relevansi dengan pokok bahasan, dan kemudian disalin dan dihitug kedalam kerangka pemikiran teoritis.³

¹STAIN PALOPO, *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah: Makalah, Skripsi dan Tesis* (t.d.) h. 10.

²Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), h. 28.

³Rony Kounter, *Metode Penelitian*, (Penerbit PPM 2007), h. 54.

C. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba, yang tepatnya berada di Komp. Ruko Pasar Sentral Masamba No. A13-A14, Kelurahan Baliase, Kecamatan Masamba, Kabuapten Luwu Utara, Provinsi Sulawesi Selatan. Dari Lokasi Penelitian peneliti mendapatkan informasi, dari 200 Nasabah pembiayaan Mikro (Mikro 2iB Hasanah) akad murabahah di BNI Syariah Masamba terdapat 3 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Adapun waktu penelitian yang dilakukan yaitu selama tiga bulan.

D. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam, yaitu:

1. Data primer

Sumber data yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan.⁴Data ini diperoleh dengan mewawancara langsung pelaku objek Penelitian Atau dalam hal ini Para karyawan Bank BNI Syariah Masamba.

2. Data sekunder

Sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Dalam penelitian ini diperoleh dari pihak bank, Buku-buku, internet atau sumber lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

⁴Sukestriyarno dan Wardono, *Statistika*, Cet. Ke-1, (Semarang: Universitas Negeri Semarang Press, 2009)., h. 49.

E. Informan/Subjek Penelitian

1. Informan penelitian

Informan penelitian yaitu seseorang yang memiliki informasi (data) banyak mengenai objek yang sedang diteliti dan dapat memberi informasi tentang data yang diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang sedang dilaksanakan. Adapun dalam penelitian ini yang menjadi informan penelitian adalah para pegawai Bank BNI Syariah Masamba yang bersangkutan (*Account Officer*).

2. Subjek penelitian

Subjek penelitian yaitu subjek baik yang berupa orang, benda maupun lembaga, perusahaan dan institusi yang akan diteliti. Adapun yang menjadi subjek dari penelitian ini yaitu kantor PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba.

F. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah suatu proses pengumpulan data primer dan sekunder dalam suatu penelitian. Pengumpulan data merupakan langkah yang amat penting, karena data yang dikumpulkan akan digunakan untuk pemecahan masalah yang sedang diteliti.⁵

Untuk memperoleh data serta keterangan yang diperoleh dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data melalui:

1. Observasi

Pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat sistematis terhadap gejala yang nampak pada objek penelitian, yaitu pengamatan

⁵Sukestriyarno dan Wardono, *Statistika*, h. 39.

langsung keberadaan Bank BNI Syariah Mikro Masamba secara cermat dan bertanya langsung bagaimana proses pemberian pembiayaan murabahah dan penerapan *Prudential Banking* serta solusi yang ditawarkan bank kepada nasabah pembiayaan yang bermasalah.

2. Wawancara

Penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan wawancara secara langsung tentang permasalahan yang diteliti dengan pihak/karyawan Bank BNI Syariah Masamba yang terkait dengan bidangnya.

3. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa sumber data tertulis yang berupa penjelasan atau pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.⁶Dalam penelitian ini pengumpulan data berupa catatan hasil wawancara, photo pada saat penelitian, arsip-arsip BNI Syariah yang berhubungan dengan penelitian.

G. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

Dalam penelitian ini, setelah data terkumpul maka selanjutnya pengelolaan data dengan beberapa cara yaitu:

1. Editing data (pemeriksaan data) yaitu pengecekan terhadap data-data yang diperoleh untuk mengetahui apakah catatan itu cukup baik dan dapat segera dipersiapkan.

⁶Muhammad, *metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2008)., h. 103

2. Sistematis data yaitu penyusunan data primer dan sekunder sehingga tercapai suatu susunan yang runtut/sistematis.
3. Penarikan kesimpulan adalah upaya mengkonstruksi dan menafsirkan data untuk menggambarkan secara mendalam dan untuk mengenai masalah yang diteliti.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan deskriptif analisis atau data yang telah terkumpul akan dianalisis yaitu menggambarkan, menguraikan, dan menjelaskan seluruh data dalam keadaan yang sebenarnya tentang bagaimana proses penerapan prinsi kehati-hatian pada pembiayaan murabahah di BNI Syariah Masamba selanjutnya data dikembangkan. Kemudian disimpulkan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang diperoleh dari kasus umum menjadi sebuah kesimpulan yang ruang lingkupnya lebih bersifat individual atau khusus.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Lokasi Penelitian

1. Sejarah Singkat BNI Syariah Masamba

Dimulai dari adanya kebutuhan masyarakat, tak terkecuali masyarakat Kota Masamba yang menginginkan akan jasa perbankan pada segmen mikro yang sesuai dengan prinsip syariah dengan persyaratan yang fleksibel dan proses yang cepat¹. Sektor mikro terbukti mampu bertahan terhadap gejolak krisis ekonomi. Layanan mikro BNI Syariah merupakan wujud komitmen BNI Syariah untuk membantu mengembangkan usaha para pengusaha kecil hingga menengah dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan mikro yang dikelola secara syariah yang pada akhirnya BNI Syariah membuka cabang layanan perbankan berbasis mikro yang sesuai dengan prinsip syariah di kota Masamba. Bank BNI Syariah Masamba Pada awal berdirinya masih berbasis KFOM (Kantor Fungsional dan Operasional Mikro) yang di dalam menyalurkan produk kepada nasabah masih terbatas pada penyaluran pembiayaan mikro dengan akad murabahah (jual beli) yaitu produk pembiayaan mikro dengan kategori Mikro 2iB dan 3iB Hasanah.

BNI Syariah Masamba berdiri sejak tanggal 1 februari 2014 lewat sewa berdasarkan akta perjanjian sewa-menyewa No.37 tanggal 30 November 2013, dibuat di hadapan Edi Hapi Maiseng,SH,M.Kn., Notaris di kota Palopo, oleh dan antara H.Abu Bakar dan Perseroan dan berakhir sampai dengan 1 maret 2019.

¹Pedoman Perusahaan Pembiayaan Mikro, BNI Syariah Masamba, tgl 25 Januari 2019

Dimana KFOM Masamba berlokasi di ruko Pasar Sentral Masamba No.A13-A14, Kelurahan Baliase, Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara, Provinsi Sulawesi Selatan. Dan pada awal terbentuknya pada bulan february tahun 2014 juga dibuka penerimaan pegawai. Akan tetapi, BNI Syariah masamba baru mulai beroperasi tepatnya pada tanggal 14 Oktober tahun 2014.

Berjalan selama 4 tahun dari 2014-2018 BNI Syariah Masamba menjalankan tugasnya sebagai lembaga intermediasi berbasis KFOM. Sekarang telah beralih dari KFOM menjadi KCP (Kantor Cabang Pembantu) dimulai pada bulan April 2018. Dengan melihat persaingan antar bank yang ada di kota masamba, penyaluran pembiayaan Mikro 2 dan 3iB hasanah yang masih terbatas dan para nasabah menginginkan produk-produk syariah yang bervariasi untuk ditawarkan, para nasabah masih terbatas mengambil pembiayaan murabahah mulai dari mikro 2iB yaitu 5-50 juta dan mikro 3iB 50 dan hanya sampai 200 juta menyebabkan kalah persaingan dengan bank-bank konvensional yang ada di kota Masamba, mengingat hal tersebut BNI Syariah Masamba meningkatkan level dan beralih ke KCP agar bisa tumbuh dan berkembang lagi serta dapat bersaing sehat dengan bank-bank yang ada di kota Masamba². Sejak beralih Ke KCP (Kantor Cabang Pembantu) BNI Syariah Masamba dalam menawarkan fasilitas produk-produknya kepada calon nasabah telah bervariasi, yang dimana produk-produk yang bisa ditawarkan kepada calon nasabah seperti:³

²Nur Fadly, *Wawancara, PCA (Processing and Collection Analish) BNI Syariah KCP Mikro Masamba*, tgl 23 Januari 2019.

³Brosur Produk BNI Syariah Masamba, pada tgl 23 Januari 2019.

- 1) Produk Pembiayaan Mikro (Mikro 2iB Hasanah, Mikro 3iB Hasanah) dengan akad murabahah.
- 2) Produk Pembiayaan Costomer “konsumtif” (Griya iB Hasanah, Multiguna iB Hasanah, Oto iB Hasanah, Flexi iB Hasanah, Flexi Umrah iB Hasanah, Emas iB Hasanah) dengan akad murabahah dan ijarah.
- 3) Produk Tabungan (Tabungan iB Hasanah, Tabungan iB Baitullah Hasanah, Tabungan iB Tunas Hasanah) dengan akad wadiah dan mudharabah.

2. *Visi dan Misi BNI Syariah*

a. Visi

Visi adalah suatu pandangan jauh tentang perusahaan/organisasi, tujuan-tujuan perusahaan dan apa yang harus dilakukan untuk mencapai keberhasilan perusahaan dimasa akan datang. Adapun Visi dari BNI Syariah Masamba yaitu “Menjadikan bank syariah sebagai pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”.

b. Misi

Misi adalah pernyataan tentang apa yang harus dilakukan oleh suatu organisasi dalam usahanya untuk mewujudkan visi. Adapun misi BNI syariah Masamba adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk jasa perbankan syariah.
- 2) Memberikan nilai investasi yang optimis bagi investor.
- 3) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.

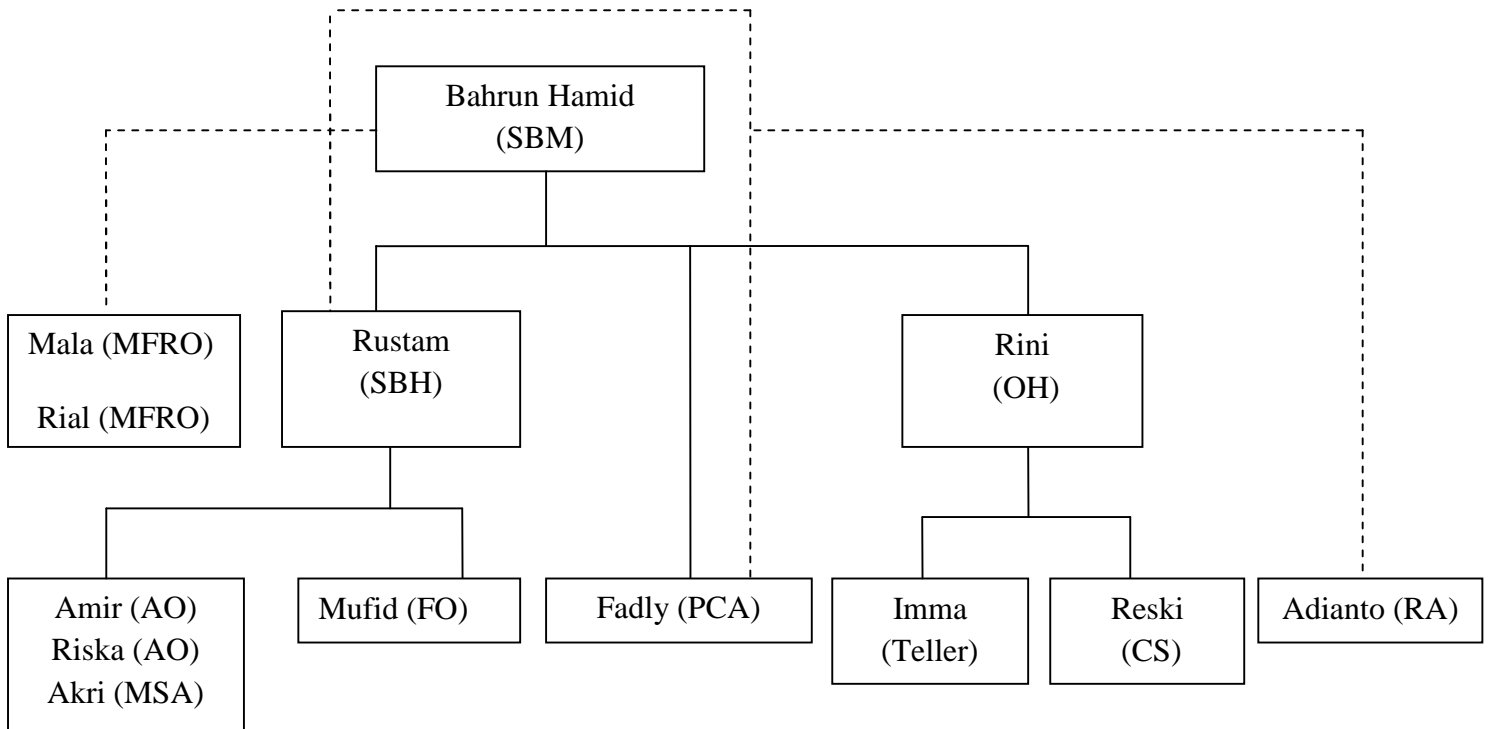
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

3. Budaya kerja BNI Syariah

- Amanah :
- 1) Jujur dan menepati janji.
 - 2) Bertanggung jawab.
 - 3) Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik.
 - 4) Bekerja ikhlas dan mengutamakan niat ibadah.
 - 5) Melayani melebihi harapan.
- Jamaah:
- 1) Peduli dan berani memberi maupun menerima umpan balik yang konstruktif.
 - 2) Membangun sinergi secara professional.
 - 3) Memberi pengetahuan yang bermanfaat.
 - 4) Memahami keterkaitan proses kerja.
 - 5) Memperkuat kepemimpinan yang efektif.

4. Struktur Organisasi BNI Syariah Mikro Masamba

Adapun struktur organisasi Bank BNI Syariah Cabang Masamba adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Struktur Organisasi dan informasi KCP Masamba

Keterangan: *Sub Branch Manager (SBM), Sales Bussines Head (SBH), Operational Head (OH), Mikro Financing Risk Officer (MFRO), Processing and Collection Assistant (PCA), Account Officer (AO), Funding Officer (FO), Remedial Assistant (RA), Customer Service (CS), Mikro Sales Assistant (MSA).*

B. Penyaluran Pembiayaan Mikro (Mikro 2iB Hasanah) dengan Akad Murabahah Pada Bank BNI Syariah Mikro Masamba

Dalam menjalankan usaha penyaluran pembiayaan mikro dengan akad murabahah, Bank BNI Syariah Masamba memiliki dua kategori pilihan pembiayaan mikro yang ditawarkan kepada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan usaha, yaitu pembiayaan Mikro 2 iB Hasanah dan Mikro 3 iB Hasanah.⁴ Akan tetapi peneliti hanya berfokus sejauhmana BNI Syariah Masamba Menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan murabahah Mikro 2 iB Hasanah kepada calon nasabah pembiayaan mikro agar pembiayaan yang diberikan berjalan dengan lancar (tidak macet) dan terhindar dari risiko-risiko pembiayaan.

Pembiayaan mikro 2iB hasanah dengan akad murabahah adalah pembiayaan mikro yang dimana tingkat peminatnya tinggi atau salah satu pembiayaan yang jumlah nasabahnya relatif banyak dibandingkan dengan pembiayaan kategori lain. Dari kondisi tersebut, Bank BNI Syariah Masamba diharuskan bersikap hati-hati dalam memilih calon nasabah pembiayaan mikro (Mikro 2iB Hasanah) agar kemungkinan-kemungkinan risiko yang akan timbul dapat dihindarkan.

⁴Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 24 Januari 2019.

Mikro 2 iB Hasanah⁵:

Mikro 2 iB Hasanah ini untuk memberikan keperluan memenuhi kebutuhan modal kerja/usaha (UKM, pedagang pasar), dengan plafond pembiayaan Rp. 5.000.000,00 sampai dengan RP. 50.000.000,00 per nasabah pembiayaan mikro.

Tujuan pembiayaan:

- 1) Mendukung berbagai keperluan pembiayaan semua jenis usaha dengan memenuhi kebutuhan kerja.
- 2) Mendukung pemenuhan kebutuhan lainnya seperti pembiayaan perbaikan rumah, pembelian kendaraan dan sebagaimana yang tidak melanggar prinsip syariah dan ketentuan pemerintah yang berlaku.

Tujuan pembiayaan sektor perdagangan :

- 1) Pembiayaan produktif kepada pedagang, wiraswasta, dan pelaku usaha dengan syarat mudah dan proses cepat, dengan tujuan modal kerja.
- 2) Pembiayaan konsumtif kepada pedagang, wiraswasta dan pelaku usaha dengan syarat mudah dan proses cepat dengan tujuan pembelian barang di luar kebutuhan usaha.

⁵Brosur BNI Syariah KCP Mikro Masamba, tgl 26 Februari 2019.

Manfaat:

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada pelaku usaha mikro untuk kebutuhan modal kerja yang dapat digunakan untuk pembelian barang sesuai dengan persediaan/kebutuhan usaha (modal kerja) atau persediaan.

Usia Nasabah:

- 1) 21-60 tahun pada saat selesai pembiayaan.
- 2) 18 tahun (jika telah menikah)-60 tahun pada saat selesai pembiayaan.

Manfaat Pembiayaan : Rp 5.000.000,00 s/d Rp 50.000.000,00

Usia Pembiayaan: 6 bulan s/d 36 bulan

Akad yang digunakan: Murabahah dengan Wakalah

Margin: sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

Biaya-biaya: 1) Biaya Notaris, 2) Biaya Asuransi (jiwa), 3) Biaya Tabungan, 4) Biaya Materai.

Metode Pencairan: Melalui tabungan Bank BNI Syariah

Pelunasan Sebagian: tidak diperkenankan

Pelunasan Dipercepat:

- 1) Diperbolehkan dengan perhitungan nilai yang harus dilunasi oleh nasabah adalah sebesar selisih harga jual (harga pokok + margin bank)
- 2) Pelunasan dengan tujuan penambahan fasilitas diperbolehkan.

- 3) Pada saat pelunasan, nasabah dapat mengajukan Muqosah sesuai dengan besaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jenis Agunan:

- 1) Tanah kosong/tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM dan non SHM.
- 2) Kios/Los/lainnya dengan bukti kepemilikan sertifikat atau non sertifikat.
- 3) BPKB kendaraan bermotor beserta kuitansi jual beli.
- 4) Bilyet deposito yang diterbitkan Bank BNI Syariah.

Persyaratan Dokumen:

- 1) Permudir aplikasi pembiayaan.
- 2) Fotocopy KTP nasabah dan pasangan.
- 3) Fotocopy kartu keluarga, akte nikah/akte cerai/surat kematian/dokumen lainnya.
- 4) Surat izin usaha/surat keterangan usaha.
- 5) Dokumen kepemilikan agunan.
- 6) Surat kepemilikan stan kios/ Los/tempat usaha lainnya di pasar.
- 7) Foto calon nasabah dan pasangan (ukuran 4 x 6 masing-masing 2 lembar).
- 8) Fotocopy NPWP untuk manfaat pembiayaan Rp 50.000.000,0

Persyaratan lainnya:

- 1) Persenil KC/KCP diwajibkan untuk menjelaskan kepada calon nasabah perihal fitur produk dan akad Murabahah.
- 2) Nasabah wajib memahami dan menyepakati fitur produk dan akad murabahah.

- 3) Nasabah dibantu oleh personil KC/KCP wajib menyerahkan bukti murabahah.
- 4) Nasabah memahami manfaat dari asuransi yang dibayarkan.

Risiko Nasabah Jika memberikan Data Pembiayaan Tidak Benar:

- 1) Bank berhak tidak menyetujui pembiayaan yang ajukan nasabah.
- 2) Nasabah dapat dituntut secara hukum baik pidana/perdata.
- 3) Kewajiban mengembalikan dan pembiayaan bank.

Risiko nasabah jika menunggak angsuran atau tidak membayar angsuran:

- 1) Apabila nasabah terlambat atau tidak membayar angsuran atau dana pada rekening afiliasi pembayaran angsuran tidak cukup maka akan menimbulkan tunggakan pembiayaan sehingga kolektibilitas nasabah menurun (memburuk).
- 2) Nasabah dapat dimasukkan ke dalam daftar nasabah bermasalah di BI/OJK sehingga mempengaruhi reputasinya dan kesulitan mengajukan pembiayaan/kredit dari bank atau lembaga keuangan (konvensional/syariah) manapun termasuk kartu kredit.
- 3) Dapat dikenakan denda sesuai dengan ketentuan bank yang akan digunakan untuk kepentingan social.
- 4) Agunan pembiayaan nasabah dapat dilelang atau dijual untuk melunasi pembiayaan nasabah.
- 5) Privasi nasabah dapat terganggu terkait dengan upaya-upaya penagihan pengembalian uang setoran harian oleh bank.

Resiko atas penetapan margin pembiayaan:

Margin keuntungan pembiayaan dengan akad murabahah ditetapkan dan disepakati dimuka sebagai bagian harga jual bank sehingga nasabah memiliki berkewajiban untuk membayarnya.

Risiko jika nasabah atau agunannya tidak ditutup asuransi:

- 1) Jika nasabah meninggal dunia dan ditutup asuransi jiwa, maka pembiayaan harus dilunasi oleh ahli warisnya dari sumber lain atau dengan menjual/melelang agunan yang ada di bank.
- 2) Jika terjadi kebakaran, kerusakan atau lainnya atas agunan maka nasabah wajib menanggung sendiri biaya perbaikan/ *recovery*-nya dan pembiayaan tetap wajib dilunasi.

Risiko jika nasabah meninggal dunia akan tetapi keluarga nasabah tidak menginformasikan kepada bank maksimal 3 bulan:

- 1) Perusahaan asuransi tidak akan membayar klaim asuransi jiwa pembiayaan nasabah sehingga ahli waris wajib melunasi pembiayaan nasabah.
- 2) Eksekusi dengan penjualan atau lelang agunan pembiayaan nasabah.

Secara umum prosedur pembiayaan mikro dengan akad murabahah pada Bank BNI Syariah Masamba dapat digambarkan sebagai berikut:⁶

- 1) Nasabah datang ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan persyaratan yang diajukan oleh bank.
- 2) Selain mengisi formulir permohonan murabahah, nasabah juga menyertakan data-data yang harus dipenuhi oleh calon nasabah dan sesuai dengan

⁶Riski Fitria, *Wawancara*, AO (*Accounting Officer*) BNI Syariah KCP Mikro Masamba tgl 16 Maret 2019.

kebijakan bank. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi yaitu sesuai apa yang telah tertera sebelumnya.

- 3) Setelah data-data nasabah lengkap diterima oleh *Account Officer* (AO), maka AO akan menganalisa kelayakan nasabah, kemudian melakukan survei terhadap nasabah dengan menggunakan prinsip kehati-hatian berdasarkan prinsip 3C (*Character, Capacity, Collateral*) yaitu dengan menilai karakter nasabah pembiayaan, kelayakan usaha dan agunan yang diserahkan calon nasabah kepada bank.
- 4) Apabila dinyatakan layak akan dilanjutkan dengan penandatanganan akad.
- 5) Pencairan dana dilakukan setelah penandatanganan akad (akad wakalah).
- 6) Setelah penerimaan dana, nasabah diberi wewenang oleh bank (bank akan menerbitkan surat wakalah kepada nasabah) untuk membeli barang atas nama bank yang dibutuhkan untuk keperluan usaha lalu nasabah diwajibkan kembali ke bank untuk menyetor bukti pembelian (bukti murabahah) dilanjutkan perjanjian akad murabahah (jual beli) dengan jangka waktu paling lama satu bulan⁷.
- 7) Monitoring angsuran dalam rangka menjaga kelancaran angsuran hingga lunas. Apabila pembiayaan tidak lancar, maka pihak bank melakukan pendekatan dan penagihan atau hingga eksekusi penjualan jaminan dengan tujuan untuk memperoleh pelunasan dari nasabah.

⁷Muhammad Akri Lukman, *Wawancara, AO (Accounting Officer) BNI Syariah KCP Mikro Masamba*, tgl 16 Maret 2019.

8) Setelah pembiayaan dikatakan lunas, maka pihak bank akan menyerahkan agunan/jaminan milik nasabah pembiayaan.

Berikut adalah jumlah data pembiayaan murabahah (Mikro 2iB Hasanah) yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba dalam Periode Tahun 2016 sampai dengan 2018:

Tabel 4.1
Jumlah Data Nasabah dalam Produk Pembiayaan Murabahah (Mikro 2iB Hasanah) PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba
Peride Tahun 2016 s/d 2018

Tahun	Jumlah Nasabah (Mikro 2iB Hasanah)
2016	97
2017	140
2018	200
Total Jumlah	437

Sumber: PT. Bank BNI Syariah KCP Mikro Masamba.

Dalam menyalurkan pembiayaan mikro 2iB hasanah kepada para nasabah, hal yang tidak bisa dihindari pihak bank adalah adanya berbagai bentuk risiko yang harus dihadapi seperti pembiayaan macet atau bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan nasabah peminjam⁸ atau ketidakmampuan nasabah pembiayaan membayar/melunasi angsuran pembiayaan yang telah jatuh tempo pembayaran, pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran, namanya resiko pembiayaan. Dari jumlah 200

⁸Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada 2008),. h..90.

nasabah pengambil pembiayaan Mikro 2iB Hasanah di Bank BNI Syariah Masamba terdapat 3 nasabah yang mengalami *wanpretasi* (pembiayaan bermasalah),⁹ mereka tidak mampu mengembalikan angsuran pembiayaan yang telah jatuh tempo.

Ada beberapa hal yang bisa melatar belakangi sehingga terjadi pembiayaan bermasalah oleh nasabah pembiayaan mikro 2iB hasanah di BNI Syariah Masamba baik itu kesalahan dari pihak *internal* bank maupun *eksternal* (Nasabah), seperti:

1. Dari pihak bank banyak yang tertipu oleh nasabah, hampir semua yang mengalami kemacetan pembiayaan menyalahgunakan pembiayaan yang diberikan atau memanipulasi bukti murabahah yang diberikan kepada pihak bank (sebagai contoh: dari bukti murabahah nasabah ingin membeli bahan bangunan, perabot-perabot serta bahan-bahan usaha akan tetapi pada saat bank mensurvei nasabah menggunakan dana pembiayaan tersebut untuk pembelian mobil atau tanah). Disitulah usaha yang dijalankan tidak berputar karena dana yang seharusnya digunakan untuk usaha disalahgunakan untuk mendanai keperluan lain. Jadi nasabah yang mengalami pembiayaan macet tidak menjalankan perjanjian yang telah disepakati bersama sebelumnya. “Biasanya pihak bank yang dikatakan tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan baik atau hati-hati dalam memilih calon nasabah akan tetapi dari awal

⁹Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

memang kenyataannya nasabah memang tidak jujur dan amanah serta tidak menepati janji, dalam bahasa daerah luwu dikatakan makalasi”¹⁰.

Dari pihak bank juga ada yang tertipu ketika nasabah pembiayaan mikro 2iB Hasanah diwajibkan memenuhi persyaratan pengajuan pembiayaan seperti menyetor kepada pihak bank rekening tabungan sendiri akan tetapi ketika dicek buku tabungan tersebut milik orang lain. Dari kedua peristiwa di atas, menjadi awal mula terjadi ketidakjujuran dan berakhir kepada ketidakpastian dalam mengembalikan pembiayaan mikro maka terjadilah kemacetan pembiayaan mikro 2iB hasanah.

2. Dilihat dari pihak *internal* (pihak bank/oknum) yang kurang teliti dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan yaitu dalam menerapkan prinsip kehati-hatian kepada salah seorang nasabah berdasarkan kedekakatan (kekeluargaan) jadi oknum bank yang bersangkutan tidak terlalu menerapkan prinsip/aturan yang telah dipedomani oleh bank. Ada permainan nepotisme antara oknum (pelaku) dan nasabah yang direkomendasikan. Kemacetan pembiayaan mikro 2iB Hasanah biasanya terjadi karena nasabah yang direkomendasi oleh oknum bank yang bersangkutan ketika kita ingin menerapkan prinsip kehati-hatian sepenuhnya, nasabah tersebut tidak sepenuhnya memenuhi persyaratan kelayakan pemberian pembiayaan mikro ataupun nasabah yang direkomendasi tidak layak diberikan pembiayaan karena tidak memenuhi persyaratan penilaian pembiayaan yang telah

¹⁰Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

dipedomani Bank BNI Syariah akan tetapi dengan hubungan kedekatan antara keduanya, permohonan pembiayaan dapat diterima dengan mengutamakan kepercayaan.

C. Pelaksanaan Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Mikro 2iB Hasanah Pada BNI Syariah Masamba

Bank BNI Syariah Masamba memberikan jasa perbankan syariah pada segmen mikro dengan berbasis komunitas dan memberikan pilihan dan kemudahan jasa perbankan kepada calon nasabah/nasabah pembiayaan dengan persyaratan yang fleksibel dan proses lebih cepat.¹¹ Itulah maksud dari pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak Bank BNI Syariah Masamba. Sebelum melalui tahapan yang lebih jauh dan merealisasikan pembiayaan mikro dengan akad murabahah kepada nasabah, pihak bank (*Account Officer*) akan melakukan analisis dalam memilih calon nasabah pembiayaan mikro berdasarkan penilaian karakter nasabah pembiayaan (*character*), kapasitas/kelayakan usaha (*capacity*) dan agunan (*collateral*) yang sesuai dengan prosedur (SOP) dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam pemberian pembiayaan mikro yang dipedomani oleh Bank BNI Syariah Mikro Masamba¹².

SOP (*Standar Operasional Prosedur*) merupakan panduan yang digunakan untuk memastikan kegiatan operasional organisasi atau perusahaan berjalan

¹¹Pedoman Perusahaan Pembiayaan Mikro, BNI Syariah Masamba, tgl 25 Januari 2019

¹² Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

dengan lancar.¹³ System ini berisi urutan proses melakukan pekerjaan dari awal sampai akhir. SOP sebagai standarisasi cara yang dilakukan pegawai dalam menyelesaikan pekerjaan khusus, mengurangi kesalahan dan kelalaian.¹⁴ Pada dasarnya analisis kelayakan berlaku pada semua akad dalam pembiayaan jadi bukan hanya dilakukan pada akad murabahah saja. Bank BNI Syariah Masamba dalam menyalurkan pembiayaan mikro (Mikro 2iB Hasanah) kepada para nasabah pembiayaan menerapkan prinsip kehati-hatian dengan prinsip 3C (*character, capacity, collateral*). Berikut penerapan prinsip kehati-hatian pembiayaan mikro dengan akan murabahah di BNI Syariah Masamba:

1. *Character*

Character adalah watak atau sifat calon nasabah pengambil pembiayaan, baik dalam kehidupan pribadi ataupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan penilaian ini untuk mengetahui sejauh mana itikad baik atau kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Karakter seperti watak calon nasabah pembiayaan yang baik atau tidak baik, itu didapat dari hasil verifikasi keluarga, teman, tetangga, masyarakat atau pemerintahan setempat calon nasabah.¹⁵

Pada Bank BNI Syariah Masamba aspek karakter sangatlah penting untuk mengetahui watak/sifat seseorang, jadi bank harus bersikap hati-hati dengan

¹³Annie Sailendra, *Langkah-Langkah Praktis Membuat SOP*, (Cet.1: Trans Idea Publishing, Yogyakarta, 2015). h. 11.

¹⁴ Manfaat SOP Bagi Organisasi Menurut (Permenpan No. PER/21/M-PAN/11/2008).

¹⁵ Muhammad Akri Lukman, *Wawancara*, tgl 16 Maret 2019.

melihat watak calon nasabah, apakah calon nasabah layak diberikan pembiayaan ataupun tidak karena salah satu keberhasilan dalam pemberian pembiayaan sangat tergantung pada tingkat kejujuran maupun itikad baik dari calon nasabah. Untuk mengetahui karakter calon nasabah, pihak bank (*Account Officer*) BNI Syariah Masamba menempu upaya dengan menilai¹⁶:

a. Trade record pinjaman

Melihat data riwayat pinjaman calon nasabah pembiayaan dengan bantuan system informasi nasabah yaitu dengan melihat data nasabah dari computer online dengan BI (Bank Indonesia “BI checking”) apakah nasabah yang bersangkutan mempunyai kewajiban ke bank lain atau apakah calon nasabah pernah mengalami pembiayaan/kredit bermasalah/menunggak di bank lain sebelumnya atau tidak. Dengan bantuan tersebut pihak bank bisa menentukan pilihan apakah nasabah layak diberikan pembiayaan atau tidak serta dari bantuan tersebut pihak bank akan melihat karakter calon nasabah yang bersangkutan. Cara untuk melihat trade record pinjaman calon nasabah bank syariah yaitu memerlukan photo kopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) dari calon nasabah ke bank syariah untuk diserahkan kepada BI (Bank Indonesia).

Dalam hal pihak bank BNI Syariah meminta bantuan dari BI (Bank Indonesia) untuk memberikan informasi data dari calon nasabah pembiayaan mikro (mikro 2iB hasanah), pihak bank BNI syariah juga wajib melapor kepada BI (Bank Indonesia) setiap akan memberikan pembiayaan kepada calon nasabah karena sebagian besar dana yang dipakai untuk memberikan pembiayaan kepada

¹⁶Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

nasabah itu berasal dari Bank Indonesia. Pihak Bank BNI Syariah sebagai fasilitator (penghubung Bank Indonesia ke nasabah), disinilah ada kewajiban sistem bagi hasil antara pihak bank BNI Syariah dengan Bank Indonesia hal ini dikarenakan adanya penekanan dari pemerintah RI (Republik Indonesia) bahwa semua bank milik negara harus bekerjasama dengan BI (Bank Indonesia) sebagai bank sentral republik Indonesia. Dengan bekerjasama dengan Bank Indonesia pihak bank sudah bisa melihat karakter calon nasabah, dengan kata lain pihak bank belum mensurvei calon nasabah tetapi dengan melihat trade record pinjaman nasabah tersebut pihak bank sudah bisa menilai calon nasabah, layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan usaha.

b. Personal checking

Melalu tatap muka langsung yaitu pihak bank (AO) mewawancarai calon nasabah pembiayaan mikro untuk mengetahui secara langsung karakter dari calon nasabah, karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku (termasuk gerakan tubuh) nasabah dalam kehidupan sehari-hari di lingkungan tempat calon nasabah tinggal terlihat dari sikap diwawancarai oleh pihak bank. Dan juga melakukan *trade checking* ke rumah nasabah, tetangga, atau keluarga terdekat untuk mengetahui karakter calon nasabah pembiayaan.¹⁷ Calon nasabah harus mempunyai kepribadian yang baik, memiliki sifat *shiddiq, amanah, tabliqh, dan fathonah*. Dengan personal checking tersebut pihak bank akan mendapatkan sinyal kemungkinan karakter nasabah dapat memungkinkan untuk bank menyerahkan pembiayaan ataupun bank menolaknya.

¹⁷ Riski Fitria, *Wawancara*, tgl 16 Maret 2019.

2. *Capacity*

Capacity/kapasitas adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan dan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukan (yang dibiayai oleh bank) atau kemampuan mengembalikan pinjaman pembiayaan yang diambil. Dilihat juga dari kemampuan ekonomi calon nasabah yaitu apakah nasabah memiliki banyak yang dibiayai. Penilaian ini untuk mengetahui atau mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pinjaman pembiayaan secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Cara Bank BNI Syariah Masamba melihat dan mengukur *capacity* calon nasabah dengan menilai¹⁸:

- a. Jumlah permohonan pembiayaan dan kelayakan usaha.

Pihak bank berhati-hati dalam pemberian pembiayaan mikro (mikro 2iB hasanah) terkait dengan besar kecilnya dana yang akan di berikan kepada para nasabah dengan mempertimbangkan dan melihat kelayakan usaha calon nasabah (dilihat dari tempat usaha/usahanya, rumahnya, dari tanggungan ekonominya). Apabilah calon nasabah pengajuan permohonan baik itu pembiayaan dengan dana kecil maupun besar, pihak bank wajib mensurvei terlebih dahulu, survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langgung apakah usaha yang akan dijalankan memungkinkan diberikan jumlah pembiayaan yang diajukan, dikurangi ataupun permohonan ditolak. Jadi yang ditekankan adalah hasil survei kelayakan usaha calon nasabah, apakah

¹⁸ Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

dengan usaha tersebut dapat mengimbangi besarnya jumlah pembiayaan yang akan diberikan. Ketika jumlah permohonan pembiayaan berjalan lurus dengan usaha yang dijalankan maka kemungkinan besar pihak bank akan menerima pembiayaan tersebut tanpa mengabaikan persyaratan-persyaratan lainnya.

b. Modal calon nasabah pembiayaan

Calon nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan mikro harus memahami apa maksud dan tujuan pembiayaan yang akan diberikan dengan bantuan pihak bank serta memenuhi semua persyaratan pengajuan pembiayaan mikro yang ditentukan oleh pihak bank. Selain bantuan data dari Bank Indonesia, pengukuran *capacity* dapat dilihat dari laporan keuangan calon nasabah yaitu persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah adalah calon nasabah wajib menyetor rekening tabungan yang dimiliki. Data keuangan tersebut digunakan sebagai asumsi dasar tentang keuangan calon nasabah setelah mendapatkan pembiayaan dari bank dan pihak bank akan mempertimbangkan dengan melihat data keuangan calon nasabah apakah calon nasabah berhak menerima pembiayaan mikro atau tidak (permohonan ditolak). Persyaratan yang demikian adalah salah satu bentuk kehati-hatian bank dalam mengambil nasabah pembiayaan.

3. Collateral

Collateral merupakan agunan yang diberikan calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat mengembalikan pembayaran angsurannya, maka pihak bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Bank BNI Syariah Masamba tidak akan memberikan pembiayaan mikro dengan akad murabahah

yang melebihi dari nilai agunan. Agunan/jaminan menjadi faktor penting dalam pemberian pembiayaan karena jaminan adalah jalan keluar kedua dalam pembayaran pembiayaan mikro setelah angsuran.

Dalam menilai agunan calon nasabah pembiayaan mikro dengan akad murabahah, Bank BNI Syariah Masamba harus menverifikasi terlebih dahulu ke pemerintahan setempat yaitu tempat dimana calon nasabah tinggal, kepada para masyarakat setempat, para tetangga calon nasabah pembiayaan mikro. Salah satu verifikasi (pembuktian nilai agunan) pihak bank yaitu mempertanyakan tentang nilai agunan yang ditawarkan nasabah kepada pihak bank sesuai dengan harga pasar pada saat itu, apakah nilai agunan tersebut setara atau melebihi dari jumlah permohonan pembiayaan usaha yang diajukan atau tidak. Dengan agunan tersebut menjadi pertimbangan diterimanya suatu permohonan pembiayaan, ketika sewaktu-waktu nasabah tidak dapat melunasi pembiayaannya agunan tersebut menjadi jaminan dalam pelunasan. Disinilah salah satu contoh penerapan prinsip kehati-hati yang dilakukan oleh pihak BNI Syariah dalam menyalurkan pembiayaan mikro dengan akad murabahah kepada para nasabah pembiayaan.

Dari ketiga prinsip kehati-hatian (Prinsip 3C) yang diterapkan/dilakukan kepada calon nasabah pembiayaan mikro dengan akad murabahah, BNI Syariah Masamba mengutamakan karakter/watak sebagai dasar untuk menentukan pilihan apakah calon nasabah pemohon layak diberikan pembiayaan atau tidak (permohonan ditolak) tanpa mengabaikan prinsip yang lain (*Capacity* dan *collateral*). Bagi pihak bank, dari pendalaman karakterlah kita bisa mengetahui apakah calon nasabah akan jujur, amanah dalam menepati janji, nasabah sengaja

atau tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan pinjaman pembiayaan yang telah disepakat kedua belah pihak diawal akad.¹⁹ Jadi, banyak atau tidaknya modal calon nasabah tidak menjamin apakah nasabah tersebut dapat menepati janji atau tidak (dalam hal mengembalikan angsuran pembiayaan yang telah diberikan).

Adapun faktor yang mendasari Bank BNI Syariah harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan pembiayaan kepada para calon nasabah adalah:

1. Untuk mencegah terjadinya suatu pembiayaan mikro yang bermasalah.,
2. Untuk memutuskan menerima atau menolak pembiayaan yang diajukan.,
3. Untuk meningkatkan *profitabilitas*.,
4. Untuk mengetahui keadaan calon nasabah sebelum pembiayaan dikeluarkan oleh Bank BNI Syariah Masamba. Dengan melihat dari berbagai segi yaitu *character, capacity, dan collateral*.

D. Hambatan dan Solusi dalam Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Mikro 2iB Hasanah

1. Hambatan

Dalam rangka untuk memilih calon nasabah pembiayaan murabahah mikro 2iB hasanah, pihak bank dalam menilai calon nasabah dihadapkan dengan berbagai hambatan yang pada akhirnya tidak terwujudnya prinsip kehati-hatian dengan baik yang sesuai dengan pedoman penilaian nasabah yang diterapkan.

¹⁹ Riski Fitria, *Wawancara*, tgl 16 Maret 2019.

Adapun hambatan- hambatan yang dihadapi baik itu bersumber dari *eksternal* (nasabah) bank maupun dari pihak *internal* Bank BNI Syariah Masamba, yaitu²⁰:

a. Faktor *eksternal* adalah faktor yang berada diluar PT. Bank BNI Syariah Masamba. Ada beberapa faktor *eksternal* yang membuat tidak terwujudnya prinsip kehati-hatian dengan baik dan pada akhirnya terjadinya pembiayaan bermasalah yang dialami oleh BNI Syariah Masamba, antara lain:

1) Kemalasan nasabah dalam kewajiban membayar pinjaman pembiayaanya ke pihak bank (nasabah tidak beritikad baik). Adapun nasabah yang dengan sengaja tidak menepati janji dalam pembayaran angsuran kepada bank adalah karena hasil survey pihak bank (*Account Officer*) berbeda dengan kenyataan yang terjadi dilapangan, diantaranya:

a) Manipulasi *Character* (karakter) nasabah, banyak dari nasabah ketika pihak bank mensurvei calon nasabah, nasabah pemohon sudah diverifikasi kepada teman, masyarakat setempat dan para tetangga nasabah, akan tetapi mereka memberikan pengakuan yang tidak jujur kepada pihak bank. Mereka melebih-lebihkan (merekaayasa) karakter/watak calon nasabah pembiayaan. Dari pengakuan tersebut banyak yang dimanipulasi agar supaya nasabah tersebut baik dimata pihak bank dan permohonan nasabah dapat diterima untuk diberikan pembiayaan. Ini adalah salah satu yang biasa menjadi hambatan bagi

²⁰ Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

pihak bank BNI Syariah Masamba dalam menerapkan prinsip kehati-hatian.

- b) Manipulasi nilai *Collateral* (agunan) nasabah, pihak bank biasanya menverifikasi agunan kepada pemerintahan setempat terkait dengan nilai agunan nasabah yang diberikan kepada pihak bank, tetapi pihak bank diberikan ketengan palsu tentang nilai/harga agunan nasabah tersebut (sebagai contoh: pihak pemerintahan setempat menipu pihak bank dengan menaikkan harga tanah yang menjadi agunan calon nasabah akan tetapi di daerah tempat nasabah tersebut harga tanah yang menjadi agunan jauh dibawah dari harga jual yang sebenarnya). Jadi, calon nasabah memanfaatkan pihak-pihak tertentu (pemerintahan setempat) agar pihak bank dapat melepaskan pembiayaan kepada calon nasabah.

Bilamana sewaktu-waktu nasabah pembiayaan tersebut mengalami pembiayaan bermasalah, agunan dari nasabah tidak dapat lagi menolong pihak bank dalam pelunasan pinjaman nasabah pembiayaan macet dikarenakan pembiayaan melebihi dari nilai agunan yang sebenarnya. Agunan bagi pihak bank merupakan sumber pembayaran kedua ketika nasabah tidak mampu lagi melunasi pinjaman pembiayaannya. Ini adalah salah satu hambatan yang benar ditemui pihak bank BNI Syariah Masamba dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan mikro.

2. Perekonomian yang kurang baik, sehingga daya beli masyarakat menurun sehingga usaha yang dikelola nasabah akan mengalami penurunan dalam produktifitasnya.
 3. Banyaknya persaingan usaha, sehingga usaha yang dikelola nasabah harus bisa bertahan dan berkembang untuk bisa bersaing.
- b. Faktor *internal* adalah faktor yang terjadi di dalam bank (Bank BNI Syariah Masamba). Adapun factor *internal* yang membuat tidak terwujudnya prinsip kehati-hatian dengan baik dan menjadi penyebab terjadinya risiko pembiayaan bermasalah yang dialami oleh BNI Syariah Masamba, antara lain:
- 1) Sumber Daya Manusia (SDM) dari karyawan belum cakap, sehingga kurangnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan, dimana akan menyebabkan salah sasaran dalam mencari calon penerima pembiayaan yang potensial.
 - 2) Keberpihakan *Internal* bank kepada calon nasabah, yang membuat susahnyanya menerapkan prinsip kehati-hatian atau bersikap hati-hati kepada para calon nasabah pemohon pembiayaan adalah ketika salah satu pihak/oknum bank memiliki hubungan kedekatan (kekeluargaan) kepada calon nasabah. Ketika pihak bank telah menilai dan calon nasabah yang bersangkutan telah mengajukan persyaratan terkait permohonan pembiayaan mikro dengan akad murabahah akan tetapi ada beberapa penilaian dan persyaratan yang dimana masih ada keraguan dari pihak bank untuk melepaskan pembiayaan, dengan hubungan kedekatan

nasabah dengan oknum bank tersebut akhirnya bank melepaskan pembiayaan kepada calon nasabah yang bersangkutan dikarenakan timbul rasa ketidak enakannya dari oknum bank sehingga terjadi pembelaan kepada calon nasabah. Antara bank dengan oknum bank saling mengutamakan kepercayaan begitupun dengan oknum bank dengan calon nasabah yang bersangkutan.

Jadi, “salah satu hambatan dalam menjalankan prinsip kehati-hatian tersebut yaitu adanya unsur nepotisme (sistem kekeluargaan) di didalam dunia kerja, hal yang sudah tidak bisa dipungkiri baik itu dalam dunia perbankan maupun dunia kerja lain semuanya pasti tidak bisa terhindar dari unsur nepotisme (sistem kekeluargaan)”²¹ dan setelah pihak bank mensurvei, dari beberapa pembiayaan macet oleh nasabah di Bank BNI Syariah Masamba adalah penyebab kemacetannya karena dari awal bank tidak terlalu berhati-hati, tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dengan baik kepada nasabah yang memiliki hubungan kedekatan dengan pihak bank yang bersangkutan.

2. Solusi

Alasan terbesar penyebab terjadinya pembiayaan macet oleh nasabah pembiayaan mikro adalah tidak terealisasinya prinsip kehati-hatian dengan baik dan benar sesuai dengan aturan yang dipedomani bank (Bank BNI Syariah

²¹Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

Masamba) baik itu kesalahan dari pihak *internal* bank maupun pihak *eksternal* (nasabah pembiayaan).

Dari kesalahan diatas, ketika nasabah pembiayaan mikro tidak dapat mengembalikan pinjaman pembiayaan (angsuran menunggak) baik itu sengaja ataupun tidak disengaja (diluar kemampuan nasabah), jalan yang akan ditempuh pihak bank yaitu tidak langsung mengeksekusi agunan yang ada akan tetapi dilakukan dengan cara²²:

- 1) Pendekatan keluarga yaitu pihak bank akan mendatangi rumah nasabah hal ini dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan, dengan sama-sama mencari solusi atau jalan keluar yang dapat menguntungkan bersama. Dengan pendekatan ini, diharapkan antara pihak bank dan nasabah selalu menjalin hubungan yang baik walaupun dengan adanya permasalahan-permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Setelah melakukan pendekatan keluarga, maka dilakukan:
- 2) *Collection*, yaitu pemantauan dan penagihan secara intensif oleh *Account Officer* kepada nasabah yang mengalami pembiayaan macet, guna untuk memantau dan mengingatkan nasabah bahwa nasabah memiliki kewajiban pelunasan angsuran ke pihak bank agar nasabah pembiayaan selalu merasa terawasi oleh bank dan kembali dapat melunasi angsuran secara tepat waktu sesuai kesepakatan diawal akad. Dengan melakukan *collection* berarti pihak telah melakukan tanggung jawab dalam mengatasi kemungkinan-

²² Nur Fadly, *Wawancara*, tgl 29 Januari 2019.

kemungkinan risiko pembiayaan bermasalah oleh nasabah dari kesalahan pelaksanaan penerapan prinsip kehati-hatian baik itu dari *internal* maupun *eksternal* bank.

Setelah tindakan di atas dilakukan dan nasabah pembiayaan tidak juga dapat mengembalikan pinjaman pembiayaannya sesuai jumlah yang disepakati diawal perjanjian, adapun solusi atau tindakan yang biasanya ditawarkan pihak Bank BNI Syariah Masamba ketika terjadi pembiayaan murabahah bermasalah/macet oleh nasabah pembiayaan yaitu dengan:

- 3) *Rescheduling* (penjadwalan ulang) yaitu memperpanjang lamanya waktu angsuran nasabah yang mengalami pembiayaan macet dan mengurangi jumlah/beban pembayaran angsuran.

Dalam hal ini Bank BNI Syariah Masamba memberikan keringanan pengembalian angsuran kepada nasabah pembiayaan menyangkut jadwal pembayaran antara jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran. Dimana kesepakatan waktu dan jumlah angsuran yang disepati bersama sebelumnya tidak bisa dipenuhi oleh nasabah yang mengalami *wanpretrasi* (kemacetan). Jadi pihak bank dan nasabah akan menentukan kembali batas waktu dan beban angsuran disesuaikan dengan kemampuan bayar nasabah yang telah disepakati bersama kedua pihak.

Ketika upaya keringanan pengembalian angsuran yang dilakukan oleh pihak Bank BNI Syariah Masamba kepada nasabah yang mengalami pembiayaan macet tidak juga mampu untuk mengembalikan angsuran

pembiayaannya (dinilai telah lalai dalam mengembalikan pembiayaan murabahah dan nasabah tidak ada itikad baik dalam mengembalikan pinjaman pembayaran), maka pihak bank mengambil tindakan selanjutnya yaitu:

4) Penjualan aset (agunan nasabah).

Aset (agunan nasabah) merupakan sumber pembayaran kedua dari nasabah kepada pihak bank adalah salah satu persyaratan yang wajib dipenuhi dan diberikan oleh calon nasabah pembiayaan mikro ketika akan mengambil pembiayaan dari bank, ini sebagai tanda bukti bahwa pihak bank bersikap hati-hati dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada calon nasabah, bilamana sewaktu-waktu nasabah tidak bisa mengembalikan angsuran pembiayaannya ke pihak bank, agunan tersebut bisa menjadi jaminan bagi pihak bank agar nasabah bisa melunasi pinjaman pembiayaannya.

Dalam hal penjualan aset (agunan) nasabah, pihak bank mengambil tindakan yaitu pertama, pihak bank sendiri yang berinisiatif menjual agunan sebagai sumber pembayaran kedua nasabah dengan mengambil dana dari hasil penjualan berdasarkan sisa pinjaman pembiayaan yang belum terbayarkan oleh nasabah tanpa mengambil keuntungan dari penjualan tersebut, sisa penjualan dari pembayaran pinjaman akan dikembalikan kepada nasabah. Kedua, nasabah pembiayaan macet yang berinisiatif mencari pembeli dari agunan dan setelah terjual nasabah wajib membayar semua sisa pinjaman pembiayaan yang sudah menunggak (harus lunas) kepada pihak bank (Bank BNI Syariah Masamba).

Dari tindakan kedua ini, nasabah pembiayaan macet berpeluang mendapatkan hasil penjualan agunan lebih tinggi dibandingkan ketika nasabah menyerahkan penjualan kepada pihak bank, nasabah akan mencari dan memilih pembeli yang penawaran agunannya tinggi sedangkan pihak bank hanya mengambil sisa pinjaman nasabah dari hasil penjualan, pihak bank melepaskan agunan nasabah ketika ada pembeli tanpa mempertimbangkan tinggi rendahnya harga penjualan agunan tersebut. Kemungkinan penjualan rendah karena pihak bank tidak mengambil keuntungan dari hasil penjualan agunan nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. *Kesimpulan*

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Mikro Masamba, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bank BNI Syariah Masamba menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan mikro dengan akad murabahah guna untuk memutuskan menerima ataupun menolak pembiayaan mikro yang diajukan agar supaya tidak terjadi pembiayaan bermasalah oleh nasabah pembiayaan mikro yang dapat merugikan semua pihak. Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, BNI Syariah Masamba melakukan penilaian calon nasabah berdasarkan prinsip 3C (*Character, Capacity, Collateral*) yaitu penilaian terhadap karakter nasabah pembiayaan, kemampuan atau kelayakan usaha, dan agunan yang diserahkan kepada bank. Dimana penerapan ini telah sesuai dengan prosedur (SOP) dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam pemberian pembiayaan mikro yang dipedomani oleh Bank BNI Syariah Mikro Masamba.
2. Adapun hambatan-hambatan yang dihadapi dan sering terjadi dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan mikro dengan akad murabahah yaitu bersumber dari *eksternal* (nasabah) bank seperti 1) kemalasan nasabah dalam kewajiban membayar pinjaman pembiayaanya ke

pihak bank, 2) Kondisi perekonomian yang kurang baik, 3) banyaknya persaingan usaha. Dari pihak *internal* Bank BNI Syariah Masamba yaitu 1) Sumber Daya Manusia (SDM) dari karyawan belum cakap, 2) keberpihakan *internal* bank kepada calon nasabah rekomendasi. Adapun Solusi yang akan ditawarkan pihak Bank BNI Syariah Masamba ketika terjadi pembiayaan murabahah bermasalah oleh nasabah pembiayaan mikro akibat dari tidak berjalannya prinsip kehati-hatian dengan baik yaitu pihak bank akan melakukan: 1) Pendekatan keluarga untuk mencari jalan keluarnya, 2) *Collection*, yaitu pemantauan dan penagihan secara intensif oleh *Account Officer* kepada nasabah yang mengalami pembiayaan macet, 3) *Rescheduling* (penjadwalan ulang) yaitu pihak bank akan memperpanjang lamanya waktu angsuran nasabah yang mengalami pembiayaan macet dan mengurangi jumlah/beban pembayaran angsuran. Kemudian jika nasabah pembiayaan tidak juga mampu (dinilai telah lalai dalam mengembalikan pembiayaan murabahah dan nasabah tidak ada itikad baik dalam mengembalikan pinjaman pembiayaan) maka pihak bank melakukan tindakan yaitu 4) penyelesaian pembayaran pembiayaan melalui eksekusi aset (penjualan agunan) nasabah karena agunan merupakan alat pembayaran kedua nasabah bagi pihak bank setelah terjadi pembiayaan macet. Baik itu penjualan dilakukan oleh pihak bank maupun nasabah.

B. Saran

1. Bank BNI Syariah Masamba harus selalu menerapkan prinsip kehati-hatian yang dipedomani dengan baik, teliti dan tepat sesuai dengan kebijakan dan

prosedur (SOP) bank serta persyaratan yang telah ditetapkan dalam rangka memilih calon nasabah pembiayaan mikro agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah atau untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang kemungkinan terjadi di Bank BNI Syariah Masamba.

2. Dengan adanya produk pembiayaan mikro tentunya akan ada kemungkinan terjadi permasalahan dalam pembiayaan yang tidak diinginkan, sebaiknya pihak Bank BNI Syariah yang menangani pembiayaan mikro melakukan analisis/penilaian yang lebih tajam lagi dan relevan kepada calon nasabah pembiayaan mikro dan melakukan pengawasan lebih ketat untuk menekan permasalahan yang timbul sedini mungkin.
3. Bank BNI Syariah Masamba perlu menyediakan SDM yang memadai dan profesional untuk menunjang kegiatan operasional agar dapat melakukan program pendampingan intensif terhadap calon nasabah yang akan memperoleh pembiayaan.

Alhamdulillah atas bimbingan dan petunjuk-Mu skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis sadar bahwa apa yang telah dipaparkan dalam karya ilmiah ini masih banyak kekurangan dan kelemahan baik dari segi penulisan bahasa maupun isi yang terkandung.

Oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan penulis demi perbaikan penulisan berikutnya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Aamiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan terjemahnya*, Bandung: Dipenogoro, 2005.
- Alfiyah, Umi, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Di Bank Madina Syariah Bantul, Yogyakarta*”, skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.
- Antonio, Muhammad Syafi,I, *Bank Syariah*, Cet:1; Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Darsono, Dkk, *Perbankan syariah Di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan*, Ed 1, Cet. I.—Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Djasmin Maku, Yusman Alim. 2017. “Penerapan Prinsip-Prinsip Tentang Perbankan Syariah Hubungannya Dengan Otoritas Jasa Keuangan” *Jurnal Lex Crimen* Vol.V1/No.1/jan-feb/2017.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Jabal Raudah Jannah, 2014.
- Rachmad Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: Alfabeta, 2009
- Gandapradja , Permadi, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: PT. Gramedian pustaka Utama, 2004.
- Ghofur Anshori ,Abdul, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Refika Aditama, 2009.
- _____, *Penyelesaian Sengketa perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjra Mada University Press, 2010.
- Hakim, Lukmanul, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati*, skripsi Jakarta, 2015.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Grafindo Persada 2008.
- Kounter, Rony, *Metode Penelitian*, Penerbit PPM 2007.
- Mujiyono, Agus. 2016. “ Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan dan kredit Di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak, Ponorogo”. *Jurnal Muslim Heritage*, Vol.1. No.1, Mei-Oktober 2016.

- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005.
- Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, ed. I, cet. Ke-II; Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016.
- _____, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Mulhadi, *Prinsip Kehati-Hatian (Prudent Banking Principle) Dalam Kerangka UU Perbankan di Indonesia*, 2005 *USU Repository*.
- Nasikhah, Zumrotun, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan (Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang)*, Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2015.
- Penjelasan Pasal 2 UURI No.21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.
- Rivai, Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2008.
- Septiarini, Dina Fitriasia. 2017. "Analisis Pembiayaan Akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* Di Bank Syariah (Studi Kasus Bank BTN Syariah)". *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol.4 No.2 Februari 2017.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia, 2014.
- STAIN PALOPO, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah: Makalah, Skripsi dan Tesis*.
- Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2009.
- Tarmizi, Erwandi, *Harta Haram: Muamalat Kontemporer*, Bogor: PT. Berkat Mulia Insani, 2017.
- Wardono dan Sukestriyarno, *Statistika*, Cet. I; Semarang: Universitas Negeri Semarang Press, 2009.
- Yusmad, Muhammad Arafat, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Ed. 1, Cet. 1, (Yogyakarta: Deepublish, September, 2017), h. 29-30.

**L
A
M
P
I
R
A
N**



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU UTARA

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)

Jalan Simpursiang No.27 Telp/Fax 0473-21536 992961 Masamba

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 10308/00167/SKP/DPMPTSP/XII/2018

- Membaca : Permohonan Surat Keterangan Penelitian su. Asmi beserta lampirannya.
- Menimbang : Rekomendasi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Luwu Utara Nomor 070/330/XII/Bakkesbangpol/2018, Tanggal 07 Desember 2018
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
 4. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;
 6. Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Kewenangan Perizinan, Non Perizinan dan Penanaman Modal Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Luwu Utara;

MEMUTUSKAN

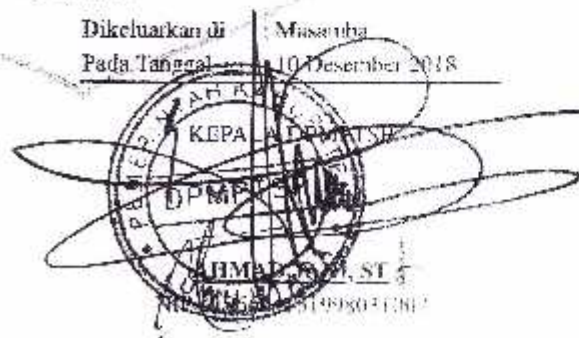
- Menetapkan : Memberikan Surat Keterangan Penelitian Kepada :
- Nama : Asmi
Nomor : 085216881175
Telepon :
Alamat : Dsn. Karawak, Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba, Kab. Luwu Utara Provinsi Sulawesi Selatan
Sekolah / : IAIN Palopo
Instansi :
Judul : Penerapan Prinsip kehati-hatian dalam Pembiayaan murabahah pada PT Bank BNI Syariah Mikro Masamba
Penelitian :
Lokasi : BNI Syariah Masamba, Kelurahan Bataas Kecamatan Masamba, Kab. Luwu Utara Provinsi Sulawesi Selatan
Penelitian :

Dengan ketentuan sebagai berikut

1. Surat Keterangan Penelitian ini berlaku selama 20 Desember s/d 30 Maret 2018.
2. Menaati semua peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
3. Surat Keterangan Penelitian ini dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila pemegang surat ini tidak menaati ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surat Keterangan Penelitian ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan batal dengan sendirinya jika bertentangan dengan tujuan dan/atau ketentuan berlaku.

Dikeluarkan di : Masamba
Pada Tanggal : 10 Desember 2018



Retribusi : Rp. 0,00

No. Seri : 10308

Disampaikan kepada :

1. Lembar Pertama yang bersangkutan;
2. Lembar Kedua Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah singkat berdirinya PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan akad produk pembiayaan Murabahah Mikro 2 iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Masamba?
3. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh pihak bank dalam pemberian pembiayaan Murabahah Mikro 2 iB Hasanah di Bank BNI Syariah Masamba?
4. Bagaimana penelitian terhadap prinsip kehati-hatian terhadap calon nasabah pembiayaan mikro?
5. Diantara aspek yang diteliti/dinilai manakah yang lebih diprioritaskan dalam menganalisa calon nasabah pembiayaan mikro?
6. Apakah pernah terjadi pembiayaan macet oleh nasabah pengambil Pembiayaan Murabahah Mikro 2 iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Masamba?
7. Hal apa saja yang melatar belakangi terjadinya pembiayaan macet oleh nasabah Pembiayaan Murabahah Mikro 2 iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Masamba?
8. Adakah hambatan atau kendala yang ditemui pihak Bank BNI Syariah dalam menerapkan prinsip kehati-hatian untuk memilih calon nasabah Pembiayaan Murabahah Mikro 2 iB Hasanah ?
9. Apa saja tindakan dan solusi yang ditawarkan oleh pihak Bank BNI Syariah kepada nasabah Pembiayaan Murabahah Mikro 2 iB Hasanah jika terjadi pembiayaan *wanprestasi* (macet)?







RIWAYAT HIDUP



Asmi, lahir di Karawak pada tanggal 02 Juli 1997. merupakan anak ke-lima dari lima bersaudara. Dari pasangan Syaifuddin dan Muna. Peneliti menempuh jenjang pendidikan pada sekolah dasar di SD Negeri 103 Karawak pada tahun 2003 dan menyelesaikan pendidikan pada tahun 2009. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 5 Masamba pada tahun 2009 dan menyelesaikan pendidikan pada tahun 2012. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Masamba dan menyelesaikan pendidikan pada tahun 2015. Selanjutnya, pada tahun 2015 peneliti melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo dan diterima pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah.

Dan pada akhir studi peneliti menulis skripsi dengan judul “***Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Mikro Masamba***”, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada jenjang Strata Satu (S1), dengan gelar Sarjana Ekonomi (SE). Peneliti berharap dengan diberikannya amanah gelar sarjana ini, peneliti bisa merai cita-cita yang diinginkan, Aamiin. Demikian riwayat hidup peneliti. Terimakasih.