

## BAB II

### KERANGKA TEORITIS

#### A. Landasan Teori

##### 1. *Baitul Maal wa Tamwil*

###### a. Pengertian *Baitul Maal wa Tamwil*

BMT adalah kependekan dari *Bait al-Maal wa at-Tamwil* atau ada pula yang menyebut dengan Balai Usaha Mandiri Terpadu. Secara praktis, BMT adalah lembaga keuangan mikro yang operasionalisasinya berbasis syariah, khususnya yang menyangkut bidang akad transaksinya berpola syariah sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS). Untuk itu BMT juga termasuk LKMS. BMT merupakan gabungan dua lembaga, yaitu *Bait al-Maal* yang merupakan lembaga sosial (*ta'awun*); dan *Bait at-Tamwil* yang merupakan lembaga bisnis (*tijary*) dan/atau pengelolaan keuangan produktif (investasi). Perbedaan tersebut secara otomatis juga berimplikasi kepada perbedaan sumber dana dan pemetik manfaatnya. Dengan demikian, BMT adalah lembaga keuangan mikro yang ingin mengusung dua aktivitas secara sinergis dalam satu kesatuan gerak kelembagaan, dimana yang satu saling melengkapi dan menguatkan bagi yang lain, yaitu aspek sosial dan aspek bisnis.<sup>1</sup>

*Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) adalah salah satu bentuk lembaga keuangan Syariah non bank. Sebuah lembaga keuangan Islam yang hadir di tengah-tengah carut marutnya perekonomian kapitalis yang diterapkan di

---

<sup>1</sup> Euis Amalia, *Keuangan Mikro Syariah*, ( Jakarta : Gramata Publishing, 2016), hlm. 21

negeri ini, kini hadir dengan menawarkan sistem baru sistem yang bebas dari riba, bebas dari praktek ketidakadilan, mengedepankan amanah dan juga mengemban misi sosial. *Baitul Mal Wat Tamwil* adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat dan serta membela kepentingan kaum fakir miskin.<sup>2</sup>

*b. Ciri – ciri Baitul Maal wa Tamwil*

Ciri-ciri utama BMT, yaitu :<sup>3</sup>

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- 2) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat sekitarnya.
- 4) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri.

Disamping ciri-ciri utama diatas, BMT juga memiliki ciri-ciri khusus, yaitu:<sup>4</sup>

- 1) Staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, berpandangan produktif, tidak menunggu, tetapi menjemput nasabah, baik sebagai penyeter dana maupun sebagai penerima pembiayaan usaha.

---

<sup>2</sup> Muhammad Subhan, *Strategi Pemasaran Baitul Maal Wa Tamwil*, (NTB : CV Aliv Renteng Mandiri, 2021), hlm. 61

<sup>3</sup> Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 322

<sup>4</sup> *Ibid*

- 2) Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staf yang terbatas karena sebagian besar staf harus bergerak di lapangan untuk mendapatkan nasabah penyeter dana, memonitor, dan menyupervisi usaha nasabah.
- 3) BMT mengadakan pengajian rutin secara berkala yang waktu dan tempatnya, biasanya di madrasah, masjid, ditentukan sesuai dengan kegiatan nasabah dan anggota BMT.
- 4) Manajemen BMT diselenggarakan secara professional dan islami, yaitu:
  - a) Adminsitrasi keuangan, pembukuan, dan prosedur ditata, dilaksanakan dengan sistem akuntansi sesuai dengan standar akuntansi Indonesia yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.
  - b) Aktif, menjemput bola, berprakarsa, proaktif, menemukan masalah dengan tajam dan menyelesaikan masalah dengan tajam dan menyelesaikan masalah dengan bijak. Pengelola BMT harus selalu kreatif dan inovatif dalam mengelola BMT, sehingga BMT dapat selalu berkembang mengikuti kebutuhan masyarakat.
  - c) Pola pikir, cara bersikap, dan berperilaku seluruh karyawan harus mampu *ahsanu amala (service excellence)* kepada masyarakat yang memanfaatkan jasa dan pelayanan BMT.

c. Fungsi dan Tujuan *Baitul Maal wa Tamwil*

Secara garis besar, BMT memiliki dua fungsi utama, yaitu *Bait al-Maal* dan *Bait at-Tamwil*.<sup>5</sup>

1) *Bait al-Maal*

*Bait al-Maal* berasal dari bahasa Arab, “*bait*” yang berarti rumah, dan “*al- maal*” yang berarti harta. Jadi secara harafiah, *Bait al-Maal* berarti: rumah untuk mengumpulkan atau menyimpan harta. Namun sebagai istilah, *Bait al-Maal* memiliki makna yang lebih luas. Ia bukan hanya suatu tempat untuk pengumpulan harta, namun juga harta yang sudah terkumpul perlu dikelola dan dijalankan sesuai syariah (Islam).

2) *Bait at-Tamwil*

*Bait at-Tamwil* juga berasal dari bahasa Arab yang berarti lembaga pengelolaan harta. *At-Tamwil* adalah bentuk aktif dari kata *al-Maal*. Sebagai bentuk aktif, maka *Tamwil* berhubungan dengan pengembangan harta melalui pengelolaan secara ekonomi. Oleh karena itulah, didalam *Bait at-Tamwil*, harta yang dikelola harus produktif. Harta yang dikumpulkan dikelola secara bisnis. Dengan kata lain, fungsi *Bait at-Tamwil* adalah fungsi ekonomi (*at-tijary*) yang merupakan sumber keuntungan. Dengan fungsi tersebut, maka sumber harta yang masuk dalam *Bait at-Tamwil* berbeda dengan apa yang ada di *Bait al-Maal*. Seluruh harta yang masuk dalam *Bait at-Tamwil* adalah dana-dana yang harus dikelola secara produktif sebagai modal kerja maupun investasi.

---

<sup>5</sup> Euis Amalia, *Keuangan Mikro Syariah...*, hlm 21-23

Fungsi BMT untuk masyarakat adalah :<sup>6</sup>

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih professional, salaam (selamat,damai, dan sejahtera), dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat termanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- 3) Mengembangkan kesempatan kerja.
- 4) Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota.
- 5) Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.

Tujuan *Baitul Maal wa Tamwil* untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Dan mempunyai sifat, yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuhkembangkan dengan swadaya dan dikelola secara professional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat umumnya.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Juahaya S. Pradja, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 325

<sup>7</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana), hlm. 318

d. Prinsip – prinsip *Baitul Maal wa Tamwil*

BMT didirikan dengan berasaskan pada masyarakat yang *salaam*, yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan. Prinsip dasar BMT, adalah :<sup>8</sup>

- 1) *Ahsan* (mutu hasil kerja terbaik), *thayyiban* (terindah), *ahsanu 'amala* (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai *salaam*, keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.
- 2) Barokah, artinya berdaya guna, berhasil guna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- 3) Spiritual *communication* (penguatan nilai ruhiyah)
- 4) Demokratis, partisipatif, dan inklusif.
- 5) Keadilan sosial dan kesetaraan gender, non diskriminatif.
- 6) Ramah lingkungan.
- 7) Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya lokal, serta keanekaragaman budaya.
- 8) Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal.

e. Operasional *Baitul Maal wa Tamwil*

Secara umum, BMT melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat (anggota) dan penyaluran dana kepada pelaku UMK. Sistem

---

<sup>8</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangann Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2010), hlm. 365-366

bagi hasil adalah pola kerjasama yang dijalankan oleh BMT. Pola ini merupakan pola utama, disamping pola-pola lain yang dilakukan, baik BMT dengan anggota penyimpan maupun dengan pengguna dana (pelaku UMK). Bagi hasil adalah suatu bentuk kesepakatan kerjasama yang membagi keuntungan maupun kerugian usaha yang diperoleh. Kerjasama antara BMT dengan penyimpan dana, dasar penghitungan bagi hasilnya adalah dari perolehan laba/rugi BMT setelah menyalurkan dananya kepada pelaku UMK; sedangkan kerjasama antara BMT dengan pelaku UMK, dasar penghitungan bagi hasilnya adalah dari perolehan laba/rugi pelaku UMK setelah mendapatkan pembiayaan dari BMT.<sup>9</sup>

Dalam operasionalnya, BMT dapat menjalankan berbagai produk atau jenis usaha, seperti :<sup>10</sup>

#### 1) Pola Tabungan/Simpanan BMT

Tabungan atau simpanan dapat diartikan sebagai dana yang disimpan atau dititipkan oleh orang atau badan kepada BMT. Akad simpanan umumnya ada dua jenis, yaitu: akad mudharabah (bagi hasil) dan akad *wadi'ah* (titipan). Pada umumnya BMT menamakan tabungan ini sesuai dengan penggunaan atau fungsi (bagi si penabung). Beberapa nama tabungan/simpanan yang lazim pada BMT antara lain: Tabungan persiapan qurban, Tabungan pendidikan, Tabungan persiapan untuk nikah, Tabungan persiapan untuk melahirkan, Tabungan naik

---

<sup>9</sup> Euis Amalia, *Keuangan Mikro Syariah...*, hlm 24

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 24-29

haji/umrah, Simpanan berjangka/deposito; untuk tabungan umumnya digunakan akad *wadi'ah* (titipan). Sedangkan untuk simpanan tabungan berjangka digunakan akad *mudharabah*, Simpanan khusus untuk kelahiran, Simpanan sukarela, Simpanan hari tua, Simpanan akikah, dan nama lainnya.

## 2) Pola Pembiayaan, Piutang dan Penyediaan Jasa

Sebagai LKMS, pada dasarnya BMT tidak dapat direduksi hanya sebagai lembaga simpan-pinjam. Hal ini karena secara syariah, setiap dana yang digunakan atau dikeluarkan oleh BMT harus dapat dipertanggungjawabkan status dananya. Oleh karena itu setiap transaksi atas dana yang dikeluarkan oleh BMT harus jelas akadnya antara BMT dengan penerima dana tersebut (mitra/ anggota). Sementara itu, jika dikaji secara seksama, akad-akad yang digunakan tidak sepenuhnya seperti model simpan pinjam yang selama ini dipraktekkan dalam lembaga simpan pinjam konvensional.

Terdapat beberapa istilah terkait transaksi dana yang ada di BMT sebagai LKMS :

### a) Pembiayaan (*financing*)

Beberapa model pembiayaan yang dapat diterapkan oleh BMT antara lain:

- 1) *Musyarakah*, adalah suatu kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dalam suatu kegiatan usaha dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggung jawab atas segala



kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.

- 2) *Mudharabah*, adalah suatu kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahib al-maal*) menyediakan dana dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. Keuntungan atau kerugian masing-masing pihak dibagikan sesuai dengan rasio laba yang telah disepakati bersama sebelumnya. Manakala rugi, *shahib al maal* akan kehilangan sebagian imbalan dari kerja keras dan manajerial skill selama proyek berlangsung.

Dalam hal pembiayaan kepada petani atau penggarap lahan, akad transaksi yang digunakan adalah :

- 1) *Muzaraah*, adalah dengan memberikan lahan kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (prosentase) dari hasil panen.
- 2) *Musaaqot*, adalah bentuk yang lebih sederhana dari muzaraah dimana si penggarapnya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan si penggarap berhak atas rasio tertentu dari hasil panen.

b) Piutang (jual-beli)

Adalah sejumlah dana talangan dari BMT untuk pembelian barang yang akan dijual kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati antara BMT dengan nasabah. Dalam perspektif BMT,

piutang adalah sejumlah dana talangan BMT yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada BMT dengan tambahan margin (keuntungan BMT) dan cara (tempo) pembayaran yang telah disepakati bersama.

Jenis transaksi jual-beli di BMT antara lain:

- 1) *Murabahah*, adalah proses jual-beli barang pada harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.
- 2) *Bai' bitsaman 'ajil* (BBA), adalah proses jual-beli barang pada harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli dimana pembayaran dilakukan secara diangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.
- 3) *Bai' as Salam*, proses jual-beli barang dimana pembayaran dilakukan terlebih dahulu dan penyerahan barang dilakukan kemudian.
- 4) *Bai' al Istishna*, adalah kontrak order yang ditandatangani bersama antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan jenis barang tertentu.
- 5) *Musyarakah Mutanaqisha*, atau musyarakah menurun, adalah kombinasi antara musyarakah dengan ijarah (perkongsian dengan sewa) dimana mitra yang berkongsi dalam suatu usaha menyertakan modalnya masing-masing. Dalam *musyarakah* menurun ini bagian modal salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga pada akhir masa akad (kontrak) bagian modal salah satu mitra akan menurun dan

sebaliknya mitra lainnya akan naik sampai akhirnya usaha tersebut menjadi penuh milik mitra tersebut.

c) Jasa

Disamping barang, pembiayaan yang dilakukan BMT juga berbasis pada jasa dan pendapatan yang diperoleh berasal dari *fee* pengguna jasa. Beberapa transaksi yang terkait dengan jasa ini antara lain:

- 1) *Ijarah* atau Sewa, adalah kontrak sewa dengan memberi penyewa untuk mengambil manfaat dari sarana/barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.
- 2) *Bai ut-Takjiri* atau disebut juga *ijarah muntahiya bi at-tamlik*, adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.

d) Pinjaman (*al-Qardh*)

Selain ketiga jenis transaksi di atas, sumber “pendapatan”(atau lebih tepatnya manfaat/*benefit*) yang diperoleh BMT lainnya adalah pinjaman atau *al-qardh*. Dikatakan pinjaman karena dana yang diberikan kepada nasabah (pengguna) harus dikembalikan dengan jumlah yang sama dalam tempo waktu yang disepakati, tanpa bagi

hasil atau margin yang dipersyaratkan. Oleh karena itulah, transaksi ini sering disebut juga *al-qardhul hasan* (pinjaman kebaikan).

Transaksi ini dilakukan oleh BMT tanpa ada orientasi profit atau margin. Pinjaman dilakukan kepada nasabah atau anggota masyarakat khusus, yaitu mereka yang memang berhak dibantu sehingga bisa menjalankan usahanya. Biasanya adalah mereka yang masuk dalam kategori miskin. Oleh karena itulah, sumber dana yang digunakan untuk memberikan pinjaman ini bukan dari dana komersil, namun dari dana sosial atau zakat, infak dan shadaqah (ZIS).

e) Pelayanan Zakat dan shadaqah

1) Penggalangan dana zakat, infak dan shadaqah (ZIS).

- a) ZIS dari masyarakat;
- b) ZIS melalui kerjasama antara BMT dengan Lembaga Badan Amil Zakat, Infak, dan Shadaqah (BAZIS).

2) Penyaluran dana ZIS, untuk keperluan:

- a) Pembiayaan yang sifatnya hanya membantu;
- b) Pemberian beasiswa bagi peserta yang berprestasi atau kurang mampu dalam membayar SPP;
- c) Penutupan terhadap pembiayaan yang macet karena faktor kesulitan pelunasan;
- d) Bantuan pengobatan bagi masyarakat yang kurang mampu.

## 2. Pembiayaan *Murabahah*

### a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah.<sup>11</sup> Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>12</sup> Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pemberian dana untuk mendirikan, menjalankan sesuatu berdasarkan prinsip syariah.<sup>13</sup>

Secara bahasa *murabahah* diambil dari kata *rabiha-yarabahu-ribhan-warabahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*). *Murabahah* berasal dari *mashdar* yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.<sup>14</sup> Dalam Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia mengemukakan : *Bai Murabahah (bai'ul murobahah)*, jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murabahah*

---

<sup>11</sup> Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah*, ( Riau : Pusat Kajian Pendidikan Islam UIR, 2017), hlm.9

<sup>12</sup> Nurhadi, *Hukum Kontrak Dalam Perjanjian Bisnis*, (Pekanbaru : Guepedia, 2019), hlm.38

<sup>13</sup> H. Abdul Karim dan Fifi Hanafia, *Menjaga Konsep Ekonomi Syariah*, (Bogor : PT Penerbit IPB Press, 2021), hlm. 97

<sup>14</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 16

adalah mengambil keuntungan yang disepakati. Dalam Glosari Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional dijelaskan *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.<sup>15</sup>

b. Landasan Hukum *Murabahah*

1) Al-Qur'an

a) Q.S An-Nisa (4) : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S An-Nisa (4) : 29)<sup>16</sup>

b) Q.S Al-Baqarah (2) : 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 مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ۚ ٢٧٥

Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus

<sup>15</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta : LPFE Usakti, 2011), hlm. 169

<sup>16</sup> Al-Qur'an Terjemah Tajwid Al-Qayyum, 4:29, (Bandung : Galaxy, 2017)

*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.” ( Q.S Al-Baqarah (2) : 275)<sup>17</sup>*

## 2) Al- Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya : *Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).<sup>18</sup>*

أفضل الكسب عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور

Artinya : *"Kerja yang paling utama adalah usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual-beli yang mabrur."<sup>19</sup>*

## c. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun *murabahah* adalah :<sup>20</sup>

- 1) Pihak yang berakad (*bai'* dan *musytari*)
  - a) Cakap menurut hukum
  - b) Tidak terpaksa
- 2) Barang /Objek (*mabi'*)
  - a) Barang tidak dilarang oleh syara'
  - b) Penyerahan barang dapat dilakukan

<sup>17</sup> Al-Qur'an Terjemah Tajwid Al-Qayyuum, 2:275, (Bandung : Galaxy, 2017)

<sup>18</sup>Gustani, Ayat dan Hadits tentang Murabahah, 2016, Diakses melalui situs : <https://www.syariahpedia.com/2016/09/dalil-murabahah.html> pada tanggal 01 November 2021

<sup>19</sup> Diakses melalui situs : <https://www.syariahpedia.com/2016/09/dalil-murabahah.html> pada tanggal 01 November 2021

<sup>20</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm.55

- c) Hak milik penuh berakad
- 3) Harga (*tsaman*)
  - a) Memberitahukan harga pokok
  - b) Keuntungan yang telahh disepakati
- 4) Ijab Kabul (*sighat*)
  - a) Harus jelas
  - b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
  - c) Tidak dibatasi oleh waktu

Sedangkan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :<sup>21</sup>

- 1) Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli
- 2) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

#### d. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*

Mekanisme akad *murabahah*:<sup>22</sup>

- 1) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang.
- 2) Bank dan nasabah melakukan negosiasi harga barang, persyaratan dan cara pembayaran.

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 56

<sup>22</sup> Andrianto dan M. Anang F, *Manajemen Bank Syariah*, (Surabaya : CV Penerbit Qiara Media, 2019), hlm. 338



- 3) Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad *murabahah*.
- 4) Bank membeli barang dari penjual/supplier sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
- 5) Bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang dimaksud.
- 6) Supplier mengantarkan barang dan dokumen.
- 7) Nasabah menerima barang dan dokumen.
- 8) Nasabah melakukan pembayaran sebesar harga pokok dan margin kepada bank dengan mengangsur.

### 3. Perilaku Moral *Hazard*

#### a. Pengertian Perilaku Moral *Hazard*

Moral berasal dari bahasa latin “*mores*” kata jamak dari kata “*mos*” yang berarti “adat kebiasaan”. Sedangkan *hazard* adalah istilah yang digunakan untuk menyatakan tentang suatu perbuatan yang membahayakan atau kondisi potensial yang menyebabkan kerugian atau kerusakan. Moral *hazard* berarti bahaya moral, yaitu peluang terjadinya ketidakjujuran dan ketidakhati-hatian yang akan menambah kerugian.<sup>23</sup>

Moral *hazard* adalah suatu kondisi yang bersumber dari orang yang berkaitan dengan sikap mental, pandangan hidup dan kebiasaan yang dapat menyebabkan kemungkinan terjadinya *peril* (suatu peristiwa yang dapat menimbulkan terjadinya kerugian).<sup>24</sup> Dalam hal ini, kerugian itu terjadi

---

<sup>23</sup> Faisal Badroen, dkk, *Etika Bisnis dalam Islam* (Jakarta : UIN Press, 2005), hlm. 5

<sup>24</sup> Corry Yohana, *Manajemen Risiko Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta : Penerbit Samudra Biru (Anggota IKAPI, 2019), hlm. 4

sebagai akibat dari kesengajaan seseorang yang bersangkutan, moral *hazard* ini sangat berpengaruh terhadap besarnya atau tingkat keparahan kerugian. Dengan demikian kata kunci dari moral *hazard* ini adalah ketidakjujuran atau karakter buruk seseorang yang mendorong terjadinya kerugian atau memperparah kerugian yang terjadi<sup>25</sup>

Moral *hazard* dapat didefinisikan menjadi empat berdasarkan kondisi yang berbeda, yaitu : pertama, *monitoring disability (hidden action)*, pendekatan terhadap moral *hazard* ini mengasumsikan bahwa kunci atau masalah yang menentukan adalah bahwa ketidakmampuan dalam mengamati dan memantau tindakan agen, sumber dari moral *hazard* adalah asimetri informasi diantara individu. Kedua, *moral disability* yaitu Moral *hazard* terjadi karena kecenderungan perilaku-perilaku yang tidak bermoral termasuk ketidakjujuran, kecerobohan,, kurangnya ketelitian, yang menyebabkan kerugian. Ketiga, *undesirable outcome (impact) production* merupakan bentuk oportuniste pasca kontraktual yang timbul karena tindakan yang mempunyai konsekuensi efisiensi yang tidak dapat diobservasi secara bebas sehingga seseorang bisa memenuhi kepentingan pribadinya atas biaya pihak lain. Keempat, *undersirable behavior production* (perilaku yang tidak diinginkan) dipandang dari perspektif principal, agen tidak cukup menjamin tindakannya akan menguntungkan

---

<sup>25</sup> Nafis Irkhami, *Asuransi Tafakul di Indonesia,....*, hlm. 55

principal atau bisa mengurangi kerugian yang mungkin terjadi, moral *hazard* didefinisikan sebagai hasil dari pelaku agen yang beresiko.<sup>26</sup>

Jadi, perilaku moral *hazard* merupakan perilaku tidak bermoral seperti ketidakjujuran dan kesengajaan yang dilakukan seseorang sehingga menimbulkan kerugian.

Dalil yang menjelaskan tentang moral *hazard* terdapat dalam Q.S Al-Isra (17) Ayat 7 :

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا فَإِذَا جَاءَ وَعْدُ الْآخِرَةِ لِيَسُوءَ وُجُوهَكُمْ  
وَلِيَدْخُلُوا الْمَسْجِدَ كَمَا دَخَلُوهُ أَوَّلَ مَرَّةٍ وَلِيُتَبِّرُوا مَا عَلَوْا تَتْبِيرًا (٧)

Artinya : “Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik bagi dirimu sendiri dan jika kamu berbuat jahat, maka (kejahatan) itu bagi dirimu sendiri, dan apabila datang saat hukuman bagi (kejahatan) yang kedua, (Kami datangkan orang-orang lain) untuk menyuramkan muka-muka kamu dan mereka masuk ke dalam mesjid, sebagaimana musuh-musuhmu memasukinya pada kali pertama dan untuk membinasakan sehabis-habisnya apa saja yang mereka kuasai.”<sup>27</sup>

Berdasarkan ayat diatas setiap perbuatan baik ataupun buruk yang dilakukan oleh manusia akan kembali kepada dirinya sendiri, jika seseorang melakukan perbuatan baik maka akan memperoleh kebaikan pula untuk dirinya dan jika berperilaku dzhalim yang dapat merugikan pihak lain maka dampak dari perbuatan buruk tersebut akan kembali kepada dirinya sendiri.

Islam memandang moral *hazard* dengan akhlak buruk (*al-khuluq as sayyi*) yang berhubungan dengan perilaku-perilaku buruk yang tampak pada diri manusia, berbentuk dan terkait hal kejiwaan. Islam memandang moral

<sup>26</sup> Barry M. Mitnick, *The Hazards Of Agency*, (University of Pittsburgh : Pittsburgh,1996), hlm. 7-10

<sup>27</sup> Al-Qur’an Terjemah Tajwid Al-Qayyum, 17:7, (Bandung : Galaxy, 2017)

*hazard* atau akhlak yang buruk merupakan sesuatu yang perlu dihilangkan. Adapun terapinya untuk menghilangkan akhlak buruk seseorang diantaranya yaitu dengan mengendalikan dengan *riyadhatun nafs* (oleh batin) dan *mujahadah* (mendekatkan diri kepada Allah). Tujuan *mujahadah* dan pendidikan akhlak adalah dengan mengendalikan dan mendorongnya kearah yang normal, bertujuan agar akhlak mengalami perubahan atau dengan kata lain, akhlak dapat diperoleh melalui proses belajar dan dapat pula diubah melalui proses belajar. Bahwa sesungguhnya tujuan hidup manusia adalah menjalankan semua perintah Allah SWT dan menjauhi semua larangannya.<sup>28</sup>

b. Sebab Terjadinya Moral *Hazard*

Menurut Frederic S Mishkin, permasalahan moral *hazard* peminjam (debitur) terhadap bank disebabkan oleh asimetri informasi.

*“A crucial impediment to the efficient functioning of the financial system is asymmetric information, a situation in which one party to a financial contract has much less accurate information than the other party. For example, borrowers who take out loans usually have much better information about the potential returns and risks associated with the investment projects they plan to undertake than do lenders. Asymmetric information leads to two basic problems in the financial system: adverse selection and moral hazard. Moral hazard occurs after the transaction takes place because the lender is subjected to the hazard that the borrower has incentives to engage in activities that are undesirable from the lender’s point of view—that is, activities that make it less likely that the loan will be paid back. Moral hazard occurs because a borrower has incentives to shift into projects with high risk in which the borrower does well if the project succeeds but the lender bears most of the loss if the project fails. Also, the borrower has incentives to misallocate funds for his or her own personal use, to shirk and just not work very hard, or to undertake investment in unprofitable projects that increase his or her power or stature. To minimize the moral hazard problem, lenders must impose restrictions (restrictive covenants) and other contract terms on borrowers so that*

---

<sup>28</sup> Jamaluddin al-Dimashqi, *Bimbingan Untuk Mukminin*, (Bandung : CV. Dipenogoro), hlm. 60

*borrowers do not engage in behaviors that make it less likely that they can pay back the loan; then lenders must monitor the borrowers' activities and enforce the restrictive covenants if the borrower violates them.*<sup>29</sup>

Hambatan penting bagi fungsi efisien sistem keuangan adalah informasi asimetris, situasi dimana salah satu pihak dalam kontrak keuangan memiliki informasi yang jauh lebih akurat daripada pihak lain. Misalnya, para peminjam yang mengambil pinjaman biasanya memiliki informasi yang jauh lebih baik mengenai keuntungan potensial dan risiko yang terkait dengan proyek-proyek investasi yang mereka rencanakan daripada pemberi pinjaman. Informasi asimetris mengarah pada dua masalah dasar dalam sistem keuangan: *adverse selection* dan *moral hazard*. *Moral Hazard* terjadi setelah transaksi berlangsung karena si pemberi pinjaman harus menanggung risiko bahwa si peminjam memiliki insentif untuk melakukan kegiatan yang tidak diinginkan dari sudut pandang si pemberi pinjaman yaitu, kegiatan-kegiatan yang akan mengurangi kemungkinan bahwa pinjaman akan dibayar kembali.

*Moral Hazard* terjadi karena seorang peminjam memiliki insentif untuk beralih ke proyek dengan risiko tinggi dimana si peminjam melakukan dengan baik jika proyek tersebut berhasil tetapi pemberi pinjaman menanggung sebagian besar kerugian jika proyek gagal. Selain itu, debitur sudah insentif untuk salah mengalokasikan dana untuk penggunaan pribadi mereka sendiri, menghindar dan tidak bekerja keras,

---

<sup>29</sup> Frederic S. Mishkin, *Prudential Supervision What Works And What Doesn't*, (Chicago : The University of Chicago Press, 2001), hlm. 2-3

atau untuk melakukan investasi dalam proyek-proyek yang tidak menguntungkan yang meningkatkan kekuatan atau statusnya. Untuk mengurangi masalah moral *hazard*, pemberi pinjaman harus memberlakukan pembatasan (perjanjian yang membatasi) dan ketentuan kontrak lain pada peminjam sehingga peminjam tidak terlibat sehingga mengurangi kemungkinan bahwa mereka dapat membayar kembali pinjaman itu, para peminjam harus memantau aktivitas peminjam dan memberlakukan perjanjian pembatasan jika si peminjam melanggar aturan.

c. Upaya Pencegahan Moral *Hazard*

Pencegahan moral *hazard* dalam penerapannya perlu tunduk pada prinsip:<sup>30</sup>

- 1) Transparansi, kebijakan pengelolaan risiko harus transparan. Dengan demikian seluruh potensi risiko harus dipaparkan secara terbuka. Risiko yang disembunyikan akan menjadi sumber masalah besar.
- 2) Assessment yang tepat. Maksudnya harus didasarkan pada metodologi assessment yang akurat. Perusahaan perlu melakukan investasi berkesinambungan untuk menyusun berbagai konsep, metodologi, alat dan teknik secara terus-menerus untuk membangun pengelolaan risiko yang kuat.
- 3) Adanya informasi yang berkualitas dan tepat waktu, sebab ini akan mendukung akurasi assessment dan pengukuran yang berkualitas guna pengambilan keputusan.

---

<sup>30</sup> Taswan dan Ragimun, *Moral Hazard dan Pencegahannya pada Industri Perbankan di Indonesia*, (Pusat Kebijakan Ekonomi Makro Badan Kebijakan Fiskal : 2014), hlm. 24

- 4) Diversifikasi. Konsentrasi risiko berbahaya.
- 5) Independensi, maksudnya pengelolaan risiko harus berpijak pada independensi dalam hubungan antara masing-masing unit di organisasi.
- 6) Adanya pola keputusan yang disiplin. Maksudnya sebaik apapun konsep, metodologi, alat dan teknik yang digunakan, kualitas keputusan atas risiko tergantung pada bagaimana manajemen memutuskan cara terbaik untuk menggunakan konsep, metodologi, alat dan teknik yang tersedia. Oleh karena itu proses pengambilan keputusan harus mengacu pada suatu pola baku yang diikuti oleh disiplin tinggi.
- 7) Perlu adanya penetapan limit dan toleransi risiko ; Penetapan limit akan memberikan kepastian maksimum pengambil risiko dan mempersempit peluang untuk melakukan moral *hazard*.
- 8) Implementasi internal kontrol pada setiap transaksi.

Selain itu, Upaya pencegahan Moral *Hazard* dalam kegiatan lembaga keuangan dapat dilakukan dengan cara analisis calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan, adapun alat analisisnya menggunakan prinsip 5C :<sup>31</sup>

1) *Character*

*Character* menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Perlu dilakukan analisis terhadap karakter calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.

---

<sup>31</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2018), hlm. 112-115

## 2) *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu.

## 3) *Capital*

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur dalam pembiayaan akan semakin meyakinkan pihak lembaga akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan pembiayaan.

## 4) *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam pembiayaan macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan.

## 5) *Condition Of Economy*

*Condition Of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Perlu dipertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.



d. Upaya Penanganan Moral *Hazard*

1) Solusi Moral dan Motivasi Spiritual

Penanganan moral *hazard* dilakukan dengan cara menumbuhkan kesadaran moral dan spiritual, ada banyak nilai kehidupan yang harus dimiliki setiap manusia. Menghormati kepentingan pihak lain, jujur, bertanggung jawab baik kepada sesama manusia maupun kepada Tuhan, bekerja untuk beribadah, merupakan beberapa nilai kehidupan yang bisa ditanamkan kepada nasabah. Apabila nasabah menyadari hal tersebut, maka perilaku moral *hazard* bisa dikurangi. Nasabah akan mempunyai *self-control*, akan merasa bahwa apa yang diperbuat selalu dilihat oleh Tuhan.<sup>32</sup>

Karakteristik motivasi spiritual dirumuskan berdasarkan model motivasi spiritual Baharuddin, yang mengkategorikan motivasi spiritual menjadi 2 (dua) dimensi, yaitu aktualisasi diri (*self-actualization*) dan agama. Karakteristik dimensi-dimensi aktualisasi diri didasarkan pada penelitian Maslow, sedangkan karakteristik agama didasarkan pada konsep aqidah, ibadah dan mu'amalah. Argumentasi yang melatarbelakanginya adalah motivasi dalam bentuk apapun, menurut pemahaman ajaran Islam tidak dapat menjadi motivasi spiritual jika tidak dilandaskan pada konsep aqidah, ibadah dan mu'amalah. Kesemuanya itu

---

<sup>32</sup> Nur Sayidah, "Solusi Moral dan Spiritual Atas Masalah Moral Hazard", *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanik*, vol. 1, no. 2, 2012

mengisyaratkan bahwa aqidah, ibadah dan mu'amalah merupakan suatu rangkaian yang memiliki kaitan yang erat, bahkan tidak terpisahkan.<sup>33</sup>

Berdasarkan uraian di atas, karakteristik- karakteristik motivasi spiritual dapat dirumuskan sebagai berikut:<sup>34</sup>

a) Aktualisasi Diri (*Self-Actualization*)

Kebutuhan aktualisasi diri adalah kebutuhan untuk menjadikan diri sendiri sebagai orang yang terbaik dengan memaksimalkan penggunaan kemampuan, keahlian dan potensi. Motivasi orang-orang yang mengaktualisasikan diri merupakan motivasi untuk tumbuh atau metamotivasi dan bukan mengusahakan pemuasan kebutuhan-kebutuhan pokok saja. Mereka berkepribadian, berkembang, tumbuh dan menjadi dewasa, bukan untuk suatu tujuan seperti meningkatkan status sosial, melainkan untuk mengungkap dan mengembangkan potensi. Asifudin mengemukakan pula bahwa sifat-sifat dan karakteristik orang yang berada pada tingkat aktualisasi diri terdapat kemiripan dengan nilai-nilai serta cita-cita yang diajarkan agama.

b) Kebutuhan Agama (*Religious Need*)

Tingkatan kebutuhan tertinggi dan terakhir, yaitu kebutuhan kepada agama. Kebutuhan ini merupakan implementasi dari sifat quds (suci) yang bersumber dari dimensi al-fitrah. Islam mendefinisikan agama bukan hanya berkaitan dengan masalah ritualitas, namun

---

<sup>33</sup> Anita Rahmawaty, *Spiritual Motivation On Syariah Marketing*, (Yogyakarta : IDEA Press, 2016), hlm. 23

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 24-30

agama sebagai serangkaian keyakinan, ketentuan dan peraturan serta tuntutan moral bagi setiap aspek kehidupan manusia. Berangkat dari konsep di atas, maka dapat dirumuskan karakteristik kebutuhan agama adalah niat beribadah, ibadah sebagai tujuan dalam berperilaku, melakukan aktivitas sesuai dengan ajaran islam, memperoleh kesejahteraan di dunia dan akhirat (falah).

Dalil yang menjelaskan kebutuhan manusia terhadap agama terdapat dalam Qur'an Surat Ar-Rum (30) ayat 30 :

فَأَقِمْ وَجْهَكَ لِلدِّينِ حَنِيفًا فِطْرَتَ اللَّهِ الَّتِي فَطَرَ النَّاسَ عَلَيْهَا لَا تَبْدِيلَ لِخَلْقِ اللَّهِ ذَلِكَ  
الدِّينُ الْقَيِّمُ وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ ( ٣٠ )

Artinya : “Maka hadapkanlah wajahmu dengan lurus kepada agama Allah; (tetaplah atas) fitrah Allah yang telah menciptakan manusia menurut fitrah itu. Tidak ada peubahan pada fitrah Allah. (Itulah) agama yang lurus; tetapi kebanyakan manusia tidak mengetahu.”<sup>35</sup>

## 2) Restrukturisasi pembiayaan

Perilaku Moral *hazard* nasabah dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. Sebagai salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah, Bank Syariah dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank Syariah dan UUS dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :<sup>36</sup>

<sup>35</sup> Al-Qur'an Terjemah Tajwid Al-Qayyuum, 30:30, (Bandung : Galaxy, 2017)

<sup>36</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), hlm. 219-220

- a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan, antara lain meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu.
- c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan/atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat juga dilakukan dengan likuidasi agunan. Likuidasi agunan merupakan pencairan agunan atas fasilitas kredit debitur untuk meurunkan atau melunasi kewajiban kredit debitur kepada bank. Likuidasi dapat dilakukan melalui penjualan agunan maupun melalui penebusan agunan :<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 143

a) Penjualan agunan

Penjualan agunan dapat dilakukan di bawah tangan maupun lelangan umum. Penjualan agunan kredit di bawah tangan dapat dilakukan terhadap agunan yang belum/tidak diikat maupun yang telah diikat. Penjualan agunan dibawah tangan dapat dilakukan oleh pemilik agunan dengan persetujuan debitur sepanjang diperoleh harga tertinggi dan telah mendapat persetujuan bank. Bank memberikan batas waktu tertentu kepada debitur atau pemilik agunan untuk merealisasikan penjualan agunan. Sedangkan penjualan agunan dengan cara lelang adalah penjualan melalui pelelangan umum dengan harga minimal sebesar nilai limit lelang yang telah ditentukan dan bertujuan untuk menurunkan atau melunasi kewajiban kreditur.

b) Penebusan agunan

Penebusan agunan kredit adalah pencairan/penarikan agunan kredit dari bank oleh pemilik agunan dalam rangka penyelesaian kredit dengan menyetorkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan bank.

3) *Ta'zir* dan *Ta'widh*

a) *Ta'zir*

Denda dilakukan untuk tujuan kedisiplinan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Fatwa DSN Nomor : 17/DSN-

MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.  
Ketentuan denda hendaknya tercantum dalam akad, baik besarnya denda yang dikenakan dan dalam hal apa denda dikenakan, namun pelaksanaannya sangat tergantung pada kondisi nasabah.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Fatwa DSN Nomor : 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran

b) *Ta'widh*

Dalam fatwa lain diperkenankan Bank Syariah mengambil pengganti pengeluaran riil yang dilakukan pengurusan kewajiban nasabah. Hal ini diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional. 43/DSN-MUI/VIII/ 2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*):<sup>39</sup>

Pertama : Ketentuan Umum

- 1) Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
- 2) Kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
- 3) Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya- biaya riil yg dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yg seharusnya dibayarkan.
- 4) Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*oppor-tunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*).

---

<sup>39</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional. 43/DSN-MUI/VIII/ 2004 Tentang Ganti Rugi

- 5) Ganti rugi (*ta`widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti salam, *istishna`* serta *murabahah* dan *ijarah*.
- 6) Dalam akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul mal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

#### Kedua : Ketentuan Khusus

- 1) Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.
- 2) Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
- 3) Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.
- 4) Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.

#### 4. *Non Performing Financing*

##### b. Pengertian *Non Performing Financing*

*Non Performing Financing* (NPF) atau pembiayaan bermasalah menjadi indikator penting dalam penilaian kinerja lembaga keuangan karena hal ini terkait dengan risiko pengembalian dana yang disalurkan



melalui pembiayaan. Nilai NPF yang tinggi menggambarkan tingkat risiko dana tidak kembali adalah tinggi dan sebaliknya.<sup>40</sup>

*Non Performing Financing* adalah risiko kerugian sehubungan dengan pihak peminjam (*counterparty*) tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya.<sup>41</sup> NPF adalah pembiayaan bermasalah yang terdiri dari pembiayaan yang berklasifikasi Pembiayaan Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.<sup>42</sup>

Rumus perhitungan NPF adalah :<sup>43</sup>

$$\text{NPF} = \frac{\text{Total Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Tingginya NPF menandakan bank mempunyai pembiayaan bermasalah banyak dan nilai NPF rendah artinya pembiayaan bermasalah sedikit. Hal tersebut akan memengaruhi kinerja bank dan berdampak pada perolehan laba. Laba berkaitan dengan profitabilitas, maka dari itu disimpulkan bahwa tingkat NPF akan memengaruhi tingkat profitabilitas.<sup>44</sup>

#### c. Faktor-faktor Penyebab *Non Performing Financing*

Penyebab terjadinya kredit bermasalah pada bank konvensional dapat saja terjadi pada bank syariah. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, kredit

---

<sup>40</sup> Widayanto, dkk, *BMT Praktik dan Kasus*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm.32

<sup>41</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan edisi 1*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 22

<sup>42</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta Pusat : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 309

<sup>43</sup> Abdul Nasser, dkk, *Audit Bank Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2020), hlm.136

<sup>44</sup> *Ibid.*, hlm. 137

bermasalah disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank karena beberapa faktor. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah :<sup>45</sup>

1) Faktor Intern Bank

- a) Kemampuan dan naluri bisnis analis kredit belum memadai.
- b) Analisis kredit tidak memiliki integritas yang baik.
- c) Para anggota komite kredit tidak mandiri.
- d) Pemutus kredit terhadap tekanan yang akan datang dari pihak eksternal.
- e) Pengawasan bank setelah kredit diberikan tidak memadai.
- f) Pemberian kredit yang kurang cukup atau berlebihan jumlahnya dibandingkan dengan kebutuhan yang sesungguhnya.
- g) Bank tidak memiliki sistem prosedur pemberian dan pengawasan kredit yang baik.
- h) Bank tidak mempunyai perencanaan kredit yang baik.
- i) Pejabat bank, baik yang melakukan analis kredit maupun yang terlibat dalam pemutusan kredit, mempunyai kepentingan pribadi terhadap usaha/proyek yang dimintakan kredit oleh calon nasabah.
- j) Bank tidak mempunyai informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.

---

<sup>45</sup> A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 92-93

## 2) Faktor Intern Nasabah

- a) Penyalahgunaan kredit oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya.
- b) Perpecahan diantara para pemilik/pemegang saham.
- c) *Key person* dari perusahaan meninggalkan perusahaan.
- d) Perusahaan tidak efisien, yang terlihat overhead cost yang tinggi sebagai akibat pemborosan.

## 3) Faktor Ekstern Bank dan Nasabah

- a) *Feasibility study* yang dibuat konsultan, yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian kredit, telah dibuat tidak benar.
- b) Laporan yang dibuat oleh akuntan public yang menjadi asumsi pada waktu kredit diberikan berubah.
- c) Terjadi perubahan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku menyangkut proyek atau sector ekonomi nasabah.
- d) Terjadi perubahan politik di dalam negeri.
- e) Terjadi perubahan di Negara tujuan ekspor dari nasabah
- f) Perubahan teknologi dari proyek yang dibiayai dan nasabah tidak menyadari terjadinya perubahan tersebut atau nasabah tidak segera melakukan penyesuaian
- g) Munculnya produk pengganti yang dihasilkan oleh perusahaan lain yang lebih baik dan murah

- h) Terjadinya musibah terhadap proyek nasabah karena keadaan kahar  
(*forje majeure*)
- i) Kurang kooperatifnya pihak perusahaan asuransi, yang tidak cepat memenuhi ganti rugi nasabah yang mengalami musibah.

## B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

### Hasil Penelitian Yang Relevan

No	Nama (Tahun)	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	RD. Feri Setiawan (2019) <sup>46</sup>	Strategi Pencegahan Moral Hazard pada Calon Nasabah Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kota Jambi	Pihak Bank Syariah Mandiri menggunakan strategi 5C ( <i>character, capacity, capital, collateral, condition of economy</i> ) untuk mencegah terjadinya moral hazard pada nasabah.	Jenis pembiayaan yang sama yaitu pembiayaan murabahah, dan Menggunakan metode kualitatif.	Fokus masalah dan objek penelitiannya berbeda, penelitian sebelumnya mengenai strategi pencegahan moral hazard, sedangkan peneliti fokus pada penanganan moral hazard. Objek penelitian sebelumnya di Bank Syariah Mandiri, sedangkan peneliti akan melakukan penelitian di BMT.

<sup>46</sup> RD. Feri Setiawan, *Skripsi* : Strategi Pencegahan Moral Hazard pada Calon Nasabah Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kota Jambi. Jurusan Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin, Jambi, 2019

2	Raniza Patonah (2020) <sup>47</sup>	Analisis Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Moral Hazard Anggota Pada Pembiayaan Mudharabah (Studi pada KSPPS BTM BiMU)	Faktor yang menyebabkan terjadinya moral hazard anggota yaitu Faktor internal antara lain : kelemahan dalam analisis pembiayaan, kurang optimalnya control. Faktor eksternal : itikad tidak baik dari anggota, kecerobohan anggota dalam penggunaan dana. Penyelesaian moral hazard : penagihan, somasi, restrukturisasi, penetapan denda.	Objek penelitian yang sama yaitu di Lembaga keuangan non bank, dan menggunakan metode kualitatif.	Fokus masalah penelitiannya berbeda, dari penelitian R. Patonah lebih fokus terhadap faktor-faktor penyebab moral hazard dalam pembiayaan mudharabah, sedangkan peneliti fokus pada penanganan moral hazard dalam pembiayaan murabahah.
3	Asmirawati dan Sumarlin (2018) <sup>48</sup>	Perilaku Moral Hazard Nasabah Pada Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil Pada Perbankan Syariah	Bentuk perilaku moral hazard nasabah : tidak bertanggungjawab dalam membayar angsuran, manipulasi baiaya/Mark-Up, Manipulasi Jaminan. Motivasi spiritual nasabah memiliki peran penting dalam membentuk perilaku nasabah.	Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif.	Objek penelitian sebelumnya di BNI Syariah, sedangkan peneliti akan melakukan penelitian di lembaga keuangan non bank, yaitu BMT. Dan jenis pembiayaan yang berbeda.

<sup>47</sup> Raniza Patonah, *Skripsi : Analisis Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Moral Hazard Anggota Pada Pembiayaan Mudharabah (Studi pada KSPPS BTM BiMU)*. Program Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2020

<sup>48</sup> Asmirawati dan Sumarlin, "Perilaku Moral Hazard Nasabah Pada Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil Pada Perbankan Syariah", *Laa Maysir*, Vol. 5, No. 1, 2018

4	Indah Piliyanti dan Afrilianti Romadhin (2016) <sup>49</sup>	<i>Assessing Factors Influencing Moral Hazard of Mudharaba and Musyaraka Financing In Islamic Banking ; Case Study in Surakarta</i>	Faktor yang menyebabkan terjadinya Moral Hazard : Asimetri Informasi, Karakter nasabah, Cakupan kontrak, Monitoring, dan Jaminan.	Terdapat teori yang membahas tentang asimetri informasi menjadi penyebab moral hazard.	Objek penelitian, metode penelitian, dan jenis pembiayaan yang berbeda.
5	M. Soleh Mauludin (2018) <sup>50</sup>	Upaya Meminimalkan Moral Hazard Nasabah Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus di BRI Syariah Pare)	Upaya yang dilakukan oleh BRI Syariah Pare dalam meminimalkan moral hazard dalam pembiayaan musyarakah adalah dengan menggunakan proses analisis 5C, yang diaplikasikan dalam bentuk survey, pengawasan sebelum pencairan, pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung, dan tindakan revitalisasi.	Metode penelitiannya menggunakan metode kualitatif.	Objek penelitian sebelumnya di BRI Syariah dengan jenis pembiayaan musyarakah, sedangkan peneliti akan melakukan penelitian di lembaga keuangan non bank, yaitu BMT dengan jenis pembiayaan murabahah.

<sup>49</sup> Indah Piliyanti dan Afrilianti Romadhin, "Assessing Factors Influencing Moral Hazard of Mudharaba and Musyaraka Financing In Islamic Banking ; Case Study in Surakarta", *Al-Tijary*, Vol. 1, No. 2, 2016

<sup>50</sup> M. Soleh Mauludin, *Tesis : Upaya Meminimalkan Moral Hazard Nasabah Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus di BRI Syariah Pare)*. Program Studi Hukum Islam, Konsentrasi Keuangan Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2018

Berdasarkan tabel 2.1 hasil penelitian terdahulu membahas mengenai moral *hazard* dalam pembiayaan dari berbagai aspek, namun yang menjadi pembeda antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah pada penelitian sebelumnya tidak terfokus pada penanganan moral hazard yang dilakukan nasabah dalam pembiayaan *murabahah*. Selain itu juga objek penelitian dan jenis pembiayaan sebelumnya berbeda dengan penelitian ini, objek penelitian sebelumnya yaitu pada lembaga keuangan bank sedangkan peneliti akan melakukan penelitian pada lembaga keuangan non bank yaitu *Baitul Maal Wa Tamwil*, peneliti menggunakan jenis pembiayaan *murabahah* karena merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah. Dengan demikian, maka peneliti akan fokus melakukan penelitian pada upaya penanganan yang dilakukan oleh *Baitul Maal wa Tamwil* mengenai perilaku moral *hazard* nasabah dalam pembiayaan *murabahah*.

### C. Kerangka Pemikiran

*Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan mikro dengan kegiatan mengembangkan usaha mikro, kecil, menengah agar lebih produktif dan dapat meningkatkan kualitasnya. BMT memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta seperti infak, zakat, sedekah dan sebagai lembaga keuangan BMT berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dananya kembali kepada masyarakat yang diberikan pinjaman oleh BMT. Dalam operasionalnya BMT menjalankan berbagai produk atau jenis usaha, seperti tabungan/simpanan, piutang, penyediaan jasa, serta pembiayaan.

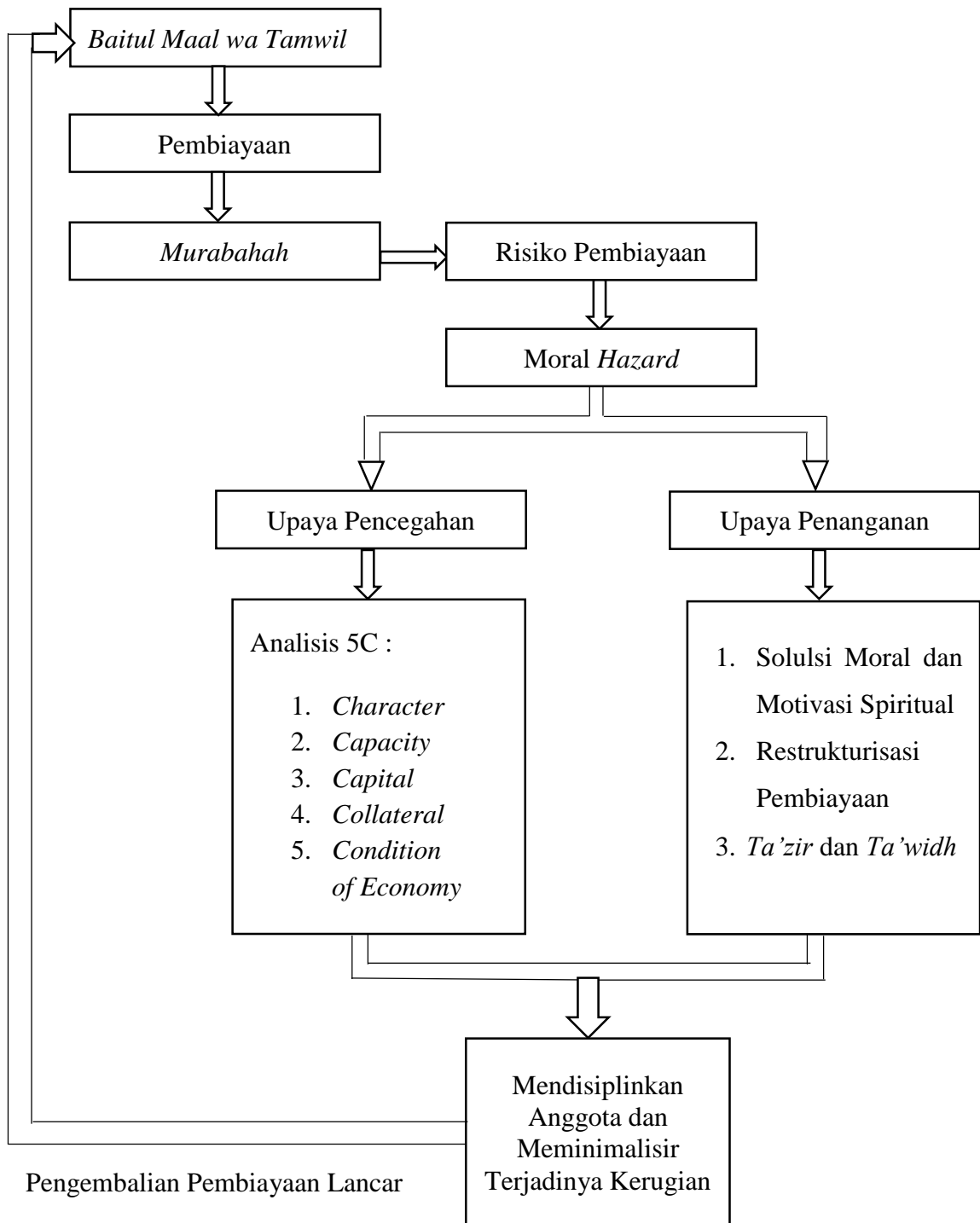
Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pemberian dana untuk mendirikan, menjalankan sesuatu berdasarkan prinsip syariah. Terdapat berbagai jenis pembiayaan di BMT, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan dengan akad jual beli atas barang tertentu, dalam hal ini penjual harus menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan seberapa besar keuntungan yang diperoleh atas barang tersebut, penjual dan pembeli harus menyepakati harga jual tersebut.

Adanya kegiatan pembiayaan yang dilakukan memungkinkan terjadinya risiko dalam pembiayaan, seperti anggota yang melakukan pelanggaran dari aturan-aturan yang telah disepakati pada akad. Hal tersebut merupakan suatu bentuk kezaliman yang dikenal dengan istilah moral *hazard*. Moral *hazard* adalah adalah karakter buruk atau ketidakjujuran seseorang yang mendorong terjadinya kerugian . Moral *hazard* terjadi karena soerang individu bertindak tidak sesuai dengan apa yang terdapat dalam kontrak, kecenderungan perilaku-perilaku yang tidak bermoral, adanya asimetri informasi, kurangnya pengawasan atau *monitoring* dari instansi terkait dan juga karakter nasabah yang tidak baik. Untuk meminimalisir terjadinya moral *hazard* anggota, maka perlu dilakukan pencegahan dengan menggunakan alat analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Conditions of Economy*).

Adanya perilaku moral *hazard* anggota dalam pembiayaan *murabahah* maka diperlukan upaya penanganan yang tepat dari pihak BMT. Penanganan moral *hazard* dapat dilakukan dengan solusi moral dan motivasi spiritual yaitu



menumbuhkan kesadaran moral dan spiritual bagi pelaku moral hazard. Perilaku moral *hazard* menyebabkan pembiayaan bermasalah, maka perlu dilakukan restrukturisasi pembiayaan (*rescheduling, reconditioning, restructuring*). Selain itu juga dengan memberlakukan *Ta'zir* dan *Ta'widh* dengan tujuan untuk mendisiplinkan nasabah. Dengan adanya penanganan perilaku moral *hazard* yang dilakukan maka akan mendisiplinkan nasabah sehingga dapat meminimalisir kerugian yang terjadi di BMT.



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**