

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN  
*MURĀBAḤĀH* DI BRI SYARIAH KCP MAGETAN**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**NOVIANA NUR AMININGTYAS**  
**NIM. 210815152**

**Pembimbing:**

**RULIQ SURYANINGSIH, M.Pd**  
**NIDN. 2020068801**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**2019**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN  
*MURĀBAḤAH* DI BRI SYARIAH KCP MAGETAN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh gelar sarjana  
program strata satu (S-1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri Ponorogo

Oleh:

**NOVIANA NUR AMININGTYAS**  
NIM. 210815152

Pembimbing:

**RULIQ SURYANINGSIH**  
NIDN. 2020068801

**PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2019

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara

Nama : Noviana Nur Aminingtyas  
NIM : 210815152  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : *Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah  
di BRI Syariah KCP Magetan*

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian *munaqasah*.

Ponorogo, 21 Agustus 2019

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



**AGUNG EKO PURWANA, SE, MSI**  
NIP. 197109232000031002

Menyetujui,

Pembimbing



**RULIO SURYANINGSIH, M.Pd**  
NIDN. 2020068801



**KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**PENGESAHAN**

Skripsi atas nama saudara :

Nama : Noviana Nur Aminingtyas  
NIM : 210815152  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah  
Judul : Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan  
*Murabahah* di BRI Syariah KCP Magetan




Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqasah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada :

Hari : Kamis  
Tanggal : 5 September 2019

dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar  
sarjana dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 12 September 2019

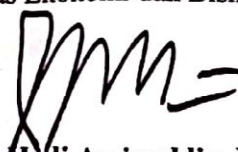
Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag. (  )  
2. Penguji 1 : Unun Roudlotul Janah, M.Ag (  )  
3. Penguji 2 : Ruliq Suryaningsih, M.Pd (  )

Ponorogo, 12 September 2019

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag.**  
NIP. 19720714000031005

*Motto*

*“Dan hendaklah kamu memutuskan perkara diantara mereka (menurut apa yang diturunkan Allah) dan janganlah kamu menuruti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu.”<sup>1</sup>*



---

<sup>1</sup> al-Qur'an, 5: 49

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Dengan ini penulis persembahkan karya ini untuk :

1. Kedua orang tua saya tersayang Bapak Mochammad Amin dan Ibu Umi Hidyannah, yang selalu mendoakan, membimbing dengan penuh kesabaran, keikhlasan, dan memberikan semangat yang sangat luar biasa dalam menjalani segala lika-liku kehidupan.
2. Adik saya tersayang Aldi Rizky Dermawan, yang selalu memberi motivasi saya.
3. Guru-guru saya dan para dosen yang telah memberikan dorongan ilmu dengan keikhlasan serta memberikan semangat yang terus mengalir hingga saya dapat menyelesaikan skripsi.



## ABSTRAK

AMININGTYAS, NOVIANA NUR. 2019 *Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di BRI Syariah KCP Magetan* **Skripsi**. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing, Ruliq Suryaningsih, M. Pd

**Kata Kunci: Prinsip 5C, Pembiayaan Bermasalah, Hambatan-hambatan**

Penelitian ini dilatar belakangi oleh upaya dalam prinsip kehati-hatian dalam melakukan pembiayaan murabahah. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik. Adapun pisau analisis terhadap kelayakan suatu pembiayaan antara lain dengan menggunakan prinsip 5C, yang terdiri dari *Character, Capacity, Capital, Conditional of Economy*, dan *Collateral*. Pendekatan penelitian ini berupa studi kasus, dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

Dalam penelitian ini penulis menerapkan bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan. Adapun teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data-data yang dibutuhkan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data dengan model Miles and Huberman yang meliputi: reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan kurang hati-hati dalam menganalisis prinsip 5C terutama pada *character*, yang dimana penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan dan pihak BRI Syariah kurang berhati-hati dalam menganalisis. Sehingga, dari tahun 2017-2018 mengalami peningkatan pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan *murābahah*.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, kepada umatnya hingga akhir zaman. Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana (S1) pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Judul yang penulis ajukan adalah “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan”.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesepakatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Hj. S. Maryam Yusuf, M.Ag. selaku Rektor IAIN Ponorogo yang telah memberikan kesempatan penulis menimba ilmu di almamater tercinta.
2. Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo yang telah membantu melancarkan proses pendidikan penulis selama di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam hingga menyelesaikan skripsi ini.
3. Agung Eko Purwana, SE., M.Si. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah yang selalu memberikan motivasi kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ruliq Suryaningsih, M.Pd. selaku dosen pembimbing skripsi ini yang senantiasa meluangkan waktunya, sabar dalam memberikan arahan dan bimbingan kepada



penulis sehingga skripsi ini terselesaikan. Semoga Allah senantiasa merahmati beliau.

5. Dosen Jurusan Perbankan Syariah dan seluruh staf serta pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas curahan ilmu dan tuntunannya kepada penulis.
6. Semua teman-teman yang selalu memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis.
7. Pimpinan dan seluruh karyawan dan karyawan perpustakaan IAIN Ponorogo yang telah memberikan bantuan berupa buku-buku yang penulis butuhkan berkaitan dengan peneliti ini.

Ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberi motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari segala kekurangan. Namun besar harapan penulis agar skripsi ini dapat menambah ilmu pengetahuan, terutama bagi penulis sendiri.

Ponorogo, 05 September 2019

Penulis



**Noviana Nur Aminingtyas**  
210815152

## PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Pedoman transliterasi Arab-Indonesia yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	'	ض	Dh
ب	B	ط	Ṭ
ت	T	ظ	Z
ث	Th	ع	‘
ج	L	غ	Gh
ح	H	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	هـ	H
ص	Ṣ	ي	Y

2. Untuk menunjukkan bunyi hidup pendek menggunakan "a", "i", "u". Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang (*mad*) caranya dengan menuliskan coretan horizontal di atas huruf â, î, dan û. Contoh: Abû Mûsâ, *Hadîts shahîh*.
3. Kata yang berakhir dengan *ta' marbutah* dan berkedudukan sebagai sifat (*na'at*) dan *idlâfah* ditransliterasikan dengan "ah", sedangkan *mudhâf* ditransliterasikan dengan "at".

Contoh:

- a. *Na'at* dan *mudlâf ilayh*: *sunnah sayyi'ah, al-maktabah al-mishrîyah*
- b. *Mudlâf*: *mathba'at al-âmmah*

4. Bunyi diftong dan konsonan rangkap ditransliterasikan seperti:

او = aw                      او = ū

اي = ay                      اي = ī

Konsonan rangkap ditulis rangkap, kecuali huruf "waw" yang didahului dhammah dan huruf ya' yang didahului kasrah seperti tersebut dalam tabel.

5. Penulisan bacaan panjang ditransliterasikan seperti:

ا = ā            اي = ī            او = ū

Penulisan kata sandang ditransliterasikan seperti:

ال = al-            الش = al-sh            وال = wa'l-

6. Kata yang ditransliterasikan dan kata-kata dalam bahasa asing yang belum terserap menjadi bahasa baku Indonesia harus dicetak miring.
7. Bunyi huruf hidup akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi. Transliterasi hanya berlaku pada konsonan akhir.

Contoh:

Ibn Taimiyah *bukan* Ibnu Taymiyah, Inna al-dîn ‘inda Allâh al-Islâm *bukan* Inna al-dîna ‘inda Allâhi al-Islâmu, *Nihâyat al-Hikmah* bukan *Nihayatu al-Hikmati*.

8. Kata yang berakhir dengan *ya’ musyaddadah* (*ya’* bertasydid) ditransliterasikan dengan *î*. Jika *î* diikuti dengan *ta’ marbutah* maka transliterasinya adalah *îyah*. Jika *ya’* bertasydid berada di tengah kata, ditransliterasikan dengan *yy*.

Contoh:

- a. *al-Ghazâlî, al-Nawâwî.*
- b. *Ibn Taymiyah, al-Jawzîyah.*
- c. *Sayyid, mu’ayyid, muqayyid.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN Sampul .....	i
HALAMAN Judul.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
MOTTO .....	v
LEMBAR PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah .....</b>	<b>4</b>
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>5</b>
<b>D. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>5</b>
<b>E. Studi Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>5</b>
<b>F. Metode Penelitian .....</b>	<b>10</b>
<b>1. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....</b>	<b>10</b>
<b>2. Kehadiran Penelitian.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Lokasi Penelitian .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Sumber Data (Primer dan Sekunder).....</b>	<b>11</b>

	5. Teknik Pengumpulan Data .....	11
	6. Analisis Data.....	10
	7. Pengecekan Keabsahan Data .....	12
	G. Sistematika Pembahasan .....	12
<b>BAB II</b>	<b>PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i> DI BRI SYARIAH KCP MAGETAN</b>	
	A. Prinsip Kehati-hatian.....	14
	B. Pengertian Pembiayaan.....	20
	C. Pengertian Murabahah .....	23
	D. Utang dalam Murabahah.....	29
	E. Penundaan Pembayaran dalam <i>Murābahah</i> .....	29
	F. Bangkrut dalam <i>Murābahah</i> .....	29
	G. Pembiayaan Bermasalah .....	32
	H. Prinsip Pemberian Pembiayaan .....	36
<b>BAB III</b>	<b>PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i> DI BRI SYARIAH KCP MAGETAN</b>	
	A. Gambaran Umum BRI Syariah KCP Magetan.....	39
	1. Latar Belakang BRI Syariah.....	39
	2. Visi dan Misi.....	40
	3. Struktur Organisasi.....	41
	4. Sistem Operasional Produk BRI Syariah .....	41

	B. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan <i>Murābahah</i> di BRI Syariah KCP Magetan.....	45
	C. Hambatan-hambatan yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan .....	62
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i> DI BRI SYARIAH KCP MAGETAN</b>	
	A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	54
	B. Hambatan-hambatan yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan .....	59
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	63
	B. Saran .....	63
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	
	RIWAYAT HIDUP	
	SURAT IZIN PENELITIAN	
	PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Murabahah .....	32
Gambar 1.2 Struktur Organisasi .....	41



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Seirama dengan penggunaan istilah ekonomi Islam atau ekonomi syariah, demikian halnya dengan istilah bank Islam. Ada dua istilah yang sering digunakan untuk bank Islam yaitu bank Islam dan bank syariah. Secara akademik istilah Islam dan syariah memiliki pengertian yang berbeda namun secara teknis, penyebutan bank Islam dan bank syariah mempunyai pengertian yang sama.<sup>2</sup> Perbankan memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian suatu negara. Semakin baik kondisi perbankan suatu negara, semakin baik pula kondisi perekonomian suatu negara.<sup>3</sup>

Berdasarkan fungsi utama dari bank tersebut, maka dapat dimengerti bahwa bank sebagai lembaga keuangan rentan dengan berbagai risiko, oleh sebab itu, karena fungsi bank tersebut yang demikian, maka perlu diterapkan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan. Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah pembiayaan. Bahkan kegiatan bank sebagai lembaga keuangan, pemberian pembiayaan merupakan kegiatan utamanya. Besar jumlah pembiayaan yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Jika bank tidak mampu menyalurkan pembiayaan sementara dana yang dihimpun dari simpanan banyak maka akan menyebabkan bank tersebut rugi. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan

---

<sup>2</sup> Nurul Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 9.

<sup>3</sup> Sulhan, Ely Siswanto, *Manajemen Bank: Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN-Malang Press, 2008), 3.



harus dilakukan dengan sebaik-baiknya mulai dari perencanaan jumlah kredit, penentuan margin, prosedur pemberian pembiayaan, analisis pemberian pembiayaan sampai pada pengendalian pembiayaan yang macet.<sup>4</sup>

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 risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya dapat dihindari. Walaupun demikian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak akan lepas dari risiko kredit macet yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kinerja bank syariah tersebut. Menurut Kasmir ada beberapa faktor yang mempengaruhi pada tingkat kemacetan pembiayaan, antara lain yaitu kurang teliti dalam menganalisis debitur, kurangnya pengawasan oleh pihak bank, kurang mampu manajemen usahanya, dan debitur yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar atau mengembalikan pinjaman.<sup>5</sup>

Macam-macam dari pembiayaan di BRI Syariah KCP Magetan salah satunya adalah terdapat dalam pembiayaan *murābahah* yang merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābahah*, penjual harus memberitahu harga perolehan yang di beli dan menentukan keuntungan sebagai tambahannya. *Murābahah* dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pembelian dengan pemesanan dan tanpa pesanan. *Murābahah* sendiri berasal dari kata *ar-rībhu* dari bahasa Arab yang

---

<sup>4</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT.Grafindo Persada, 2008), 91.

<sup>5</sup> *Ibid.*, 90.

artinya kelebihan dan tambahan (keuntungan). Beberapa hasil survei menunjukkan bahwa bank-bank syariah pada umumnya banyak menerapkan *murābahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama.<sup>6</sup> Salah satu prinsip yang harus dilaksanakan bank dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini adalah prinsip tentang kewajiban bank untuk berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau biasa dikenal dengan istilah prinsip kehati-hatian.

Pinsip kehati-hatian yang dimana suatu prinsip yang menegaskan bahwa lembaga keuangan dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan dana dan terutama penyaluran kredit kepada masyarakat harus sangatlah berhati-hati agar dilakukannya bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian secara faktual dapat kita lihat dalam penerapan analisis pemberian kredit secara mendalam dengan menggunakan prinsip 5C, yakni meliputi unsur *character* (watak), *capital* (permodalan), *capacity* (kemampuan), *condition of economy* (kondisi perekonomian), dan *colleteral* (agunan).<sup>7</sup> Dalam prakteknya BRI Syariah KCP Magetan masih banyak yang terkendala masalah. Salah satu faktor yang membuat hal tersebut terjadi akibat perilaku para pengelola dan pihak bank yang cenderung mengabaikan prinsip kehati-hatian, terutama salah satu pada prinsip kehati-hatian adalah *character*. Dimana penyelewengan yang

---

<sup>6</sup> Lukmanul Hakim, “*Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*”, Vol. 1, No. 2, Desember 2017, 214

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Refika Aditama, 2009), 10.

dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan dan pihak BRI Syariah kurang berhati-hati dalam menganalisis.

Menurut bapak Haris selaku UH, pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan pada tahun 2017 berjumlah 97 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dari 327 yang menggunakan pembiayaan *murabahah* dan pada tahun 2018 berjumlah 101 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dari 359 yang menggunakan pembiayaan *murabahah*. Hal tersebut bisa disimpulkan bahwa dari tahun ke tahun pembiayaan *murabahah* mengalami peningkatan dalam pembiayaan bermasalah.<sup>8</sup>

Karena pembiayaan *murābahah* adalah salah satu pembiayaan yang banyak diminati masyarakat umum, maka tidak menutup kemungkinan akan terjadinya masalah kredit macet, maka dari itu dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah harus berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan untuk kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah agar tidak terjadi adanya *wanprestasi* (pembiayaan macet) oleh nasabah. Pembiayaan bermasalah yang ada di BRI Syariah KCP Magetan dapat berupa: pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak kreditur. Dari uraian tersebut, peneliti tertarik penelitian ini dilakukan untuk menganalisis sistem dan konsep

---

<sup>8</sup> Haris, Wawancara, 25 Juni 2019.

pembiayaan yang dituangkan penulis dengan judul “PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA BRI SYARIAH KCP MAGETAN”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murābahah* pada BRI Syariah KCP Magetan?
2. Apa saja hambatan yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murābahah*?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* pada BRI Syariah KCP Magetan.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* pada BRI Syariah KCP Magetan.

## **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbang asih dan wawancara terutama bagi IAIN Ponorogo sebagai masukan untuk pengembangan ilmu perbankan syariah khususnya tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan serta dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dan memperkecil hambatan-hambatan yang terjadi di BRI Syariah.

## 2. Kegunaan Praktis

Hasil dari penelitian sangat bermanfaat bagi BRI Syariah KCP Magetan untuk sarana diagnosis dalam mencari sebab masalah yang terjadi dalam penerapan prinsip kehati-hatian.

## E. Studi Penelitian Terdahulu

Anugrah Putri Astri Swastika (2008) tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan bagi hasil *mudharabah* menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan di Bank Muamalat Surakarta”. Kesimpulan penelitian tersebut yaitu Bank Muamalah cabang Surakarta telah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ditetapkan dalam UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan dalam melakukan salah satu kegiatan usahanya yang berbentuk pembiayaan bagi hasil *mudharabah*. Hal ini diketahui dengan melihat adanya kebijakan-kebijakan yang diterapkan dalam proses pembiayaan bagi hasil *mudharabah* di Bank Muamalat cabang Surakarta yang bertujuan untuk mengetahui kesanggupan nasabah dalam pembayaran pembiayaan dan kebijakan dalam penilaian jaminan. Bank Muamalat cabang Surakarta sangat berhati-hati dalam menyeleksi permohonan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* baik ketika proses pengajuan permohonan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* sampai pelaksanaan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* yaitu dengan adanya pengawasan pelaksanaan usaha pembiayaan. Dalam penyelesaian *wanprestasi* nasabah, Bank Muamalat melakukan pendekatan secara lisan

yang kemudian dilanjutkan dengan surat peringatan dan terakhir adalah sita jaminan. Sehingga, persamaan dari penelitian Anugrah Putri Astri Swastika dengan penelitian saya yaitu penerapan prinsip kehati-hatian dan perbedaannya adalah pemberian pembiayaan bagi hasil *mudharabah* menurut UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan di Bank Muamalat Surakarta

Lailina Ulfah (2010) “prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* dengan jaminan deposito berjangka syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, cabang Jember”. Kesimpulan hasil penilitan tersebut yaitu PT. Bank Muamalat telah melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* dengan jaminan deposito berjangka syariah, sesuai dengan praktek di bank yang relevan dengan UU perbankan syariah yakni pasal 2 dan diatur lebih khusus dalam pasal 35. Selain itu juga prinsip kehati-hatian juga telah diimplementasikan dalam penerapan prinsip 5-C, prinsip 5-P, dan prinsip 3-R. Sehingga, persamaan dari penelitian Lailina Ulfah adalah prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* dan perbedaannya adalah jaminan deposito berjangka syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia.

Zumrotun Nasikah (2015) “penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam meminimalkan risiko pembiayaan”. Dengan hasil penilitannya yaitu prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang meliputi aspek batas maksimum pemberian kredit pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang. Meskipun dalam prakteknya yang

digunakan hanya 3C (*Character, Capacity, Collateral*) dan 1S. Selain itu KJKS Baitut Tamwil Pemalang belum menerapkan sistem denda sehingga menjadi salah satu penyebab tingkat kenaikan NPF dari tahun 2012-2015 meningkat. Sehingga, dari penelitian sebelumnya perbedaannya adalah meminimalkan risiko pembiayaan dan persamaannya adalah penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).

Wulansari Kusuma Mayah (2010) “penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* di perbankan syariah”. Mendapatkan hasil penelitian prinsip perbankan syariah dalam menganalisa pembiayaan *mudharabah* didasarkan pada prinsip keadilan, prinsip kemitraan, prinsip keterbukaan, prinsip *universalitas*, prinsip 5C, prinsip 5P dan prinsip 3R. Wujud prinsip kehati-hatian dalam akad pembiayaan *mudharabah* dapat dilihat dengan adanya persyaratan yang harus dipenuhi dalam akad pembiayaan *mudharabah* sebagaimana diatur pasal 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Selain itu, didalam penyusunan akad pembiayaan *mudharabah*, akad pembiayaan *mudharabah* juga harus memenuhi rukun dan syarat *mudharabah*. Sehingga, perbedaan penelitian dari Wulansari Kusuma Mayah dan penelitian saya adalah pembiayaan *mudharabah* di perbankan syariah dan persamaannya adalah penerapan prinsip kehati-hatian.

T. Darwini (2005) “urgensi pengaturan prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) dalam pengelolaan bank”. hasil penelitiannya

yaitu kondisi perbankan nasional saat ini masih sangat rapuh dan rawan yang lemah dari Bank Indonesia. Bahwa UU perbankan telah mengatur adanya prinsip kehati-hatian, terutama hal tersebut tercantum dalam pasal 29 ayat(2), (3) dan (4), jo pasal 8, 10, dan 11 UU No.10 tahun 1998. Kemudian hal itu diperjelas secara sempurna didalam beberapa peraturan pelaksanaannya. Prinsip kehati-hatian tidak hanya diatur didalam UU perbankan dan peraturan pelaksanaannya. Secara khusus hal tersebut juga ditemukan dalam hukum islam sebagai landasan hukum operasional bank dengan prinsip syariah. Sehingga perbedaannya adalah urgensi pengaturan dalam pengelolaan bank dan persamaannya adalah prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*).

Faisal (2011) “restrukturisasi pembiayaan *murābahah* dalam mendukung manajemen risiko sebagai implementasi *prudential principle* pada bank syariah di indonesia”. Hasil penelitiannya yaitu restrukturisasi pembiayaan *murābahah* pada bank syariah dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Restrukturisasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan *prudential principle*, artinya bank syariah dalam melakukan restrukturisasi sudah mempertimbangkan terlebih dahulu dalam berbagai aspek, termasuk didalamnya meminimalkan risiko bank syariah itu sendiri dan tidak merugikan nasabah pembiayaan *murābahah*, bahkan diupayakan keduanya yaitu antara bank syariah dengan nasabah pembiayaan *murābahah* sama-sama diuntungkan. Kemudian, bank syariah juga harus memperhatikan prinsip dasar ekonomi islam yaitu: riba, gharar



dan maisir sebagai bentuk kehati-hatian dalam hukum Islam. Selain itu, penerapan prinsip mengenal nasabah (*know your customer principles*), prinsip syariah dan prinsip akuntansi syariah, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari *prudential principle*. Penerapan prinsip-prinsip tersebut dalam restrukturisasi pembiayaan sebagai bentuk kepatuhan bank syariah terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga, persamaannya adalah Pembiayaan *murābahah* (*prudential principle*) dan perbedaannya adalah restrukturisasi pembiayaan *murābahah* dan perbedaannya dalam mendukung manajemen risiko sebagai implementasi *prudential principle* pada bank syariah di Indonesia .

Dapat disimpulkan bahwa, pada skripsi ini saya mengambil judul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Murābahah* pada BRI Syariah KCP Magetan”, penulis akan meneliti tentang bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh BRI Syariah KCP Magetan serta hambatan-hambatan yang dihadapi oleh BRI Syariah KCP Magetan.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Jenis data yang digunakan adalah penelitian kualitatif menurut Bogdan dan Taylor adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang diamati, sedangkan menurut Krilk dan Miller mengatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang tergantung pada pengamatan sesuai

dengan kemampuannya yang berhubungan langsung dengan orang-orang sekitar objek penelitian.<sup>9</sup>

## 2. Kehadiran Peneliti

Sesuai dengan jenis penelitian ini yaitu penelitian kualitatif, maka kehadiran peneliti ditempat penelitian sangat diperlukan sebagai instrumen utama. Peneliti sebagai instrumen utama yang dimaksudkan adalah peneliti bertindak sebagai perencana, pewawancara, pelaksana pengumpulan data, analisis, penafsir data, dan pada akhirnya ia menjadi pelapor hasil penelitiannya.<sup>10</sup> Jadi, dalam hal ini peneliti berperan sebagai pengumpul data secara langsung. Ketika peneliti melaksanakan pengamatan dan wawancara secara mendalam, subjek penelitian perlu mengetahui pelaksanaannya agar informasi yang diperoleh baik berupa respon, pendapat atau jawaban, sesuai dengan pengetahuan dan pemahamannya, sehingga dapat diketahui kemampuan berpikir kreatif siswa.

## 3. Lokasi Penelitian

Jl. MT Haryono Pemai IX No. 5, Dsn Karanganyar, Kepolorejo, Kec. Magetan, Kab. Magetan, Jawa Timur. Peneliti melakukan penelitian di BRI Syariah ada salah satu yang membuat tertarik disini yaitu mempunyai istri lebih dari satu.

---

<sup>9</sup> Lexi J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), Cet ke-13, 3

<sup>8</sup> Ibid., 143

#### 4. Sumber data

- a. Data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber data primer didapatkan melalui kegiatan wawancara dengan subjek penelitian dan dengan observasi atau pengamatan langsung di lapangan.<sup>11</sup>
- b. Data sekunder merupakan data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain atau lewat dokumen. Sumber data sekunder digunakan untuk mendukung informasi yang didapatkan dari sumber data primer yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, laporan-laporan kegiatan.<sup>12</sup>

Jadi, peneliti menggunakan sumber data primer yang dimana peneliti melakukan wawancara dengan pihak BRI Syariah KCP Magetan.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

##### a. Observasi

Observasi adalah teknik menuntut adanya pengamatan baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitiannya.<sup>13</sup>

Dilihat dari kerangka kerjanya, observasi dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: PT Alfabet, 2016), 225

<sup>12</sup>Ibid., 225

<sup>13</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2013), 51.

<sup>14</sup> Zainal Arifin, *Evaluasi Pembelajaran* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2013), 154

1. Observasi berstruktur, yaitu semua kegiatan observer telah ditetapkan terlebih dahulu berdasarkan kerangka kerja yang berisi faktor-faktor yang telah diatur kategorisasinya. Isi dan luas materi observasi telah ditetapkan dan dibatasi dengan jelas dan tegas.
2. Observasi tak berstruktur, yaitu semua kegiatan observer tidak dibatasi oleh suatu kerangka kerja yang pasti. Kegiatan observer hanya dibatasi oleh tujuan observasi itu sendiri.

Dalam penelitian ini jenis observasi yang digunakan adalah observasi tak berstruktur. Karena fokus penelitian belum jelas, fokus observasi akan berkembang selama kegiatan observasi berlangsung. Walaupun demikian peneliti tetap memerlukan pedoman observasi sebagai acuan dalam mengamati dan mencatat segala kejadian yang terjadi.

b. *Interview* (wawancara)

Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dengan orang yang diwawancarai.<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Haris selaku UH, Bapak Edy sebagai Pincapem, Bapak Slamet selaku AOM, dan Bapak Yoyok selaku AOM, Bapak Funky selaku AO.

---

<sup>15</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), 143.

### c. Dokumentasi

Teknik ini adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Teknik ini bertujuan untuk mendapat informasi atau data yang dibutuhkan melalui buku, media massa, brosur, web dan lain-lain.<sup>16</sup>

Jadi, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara interview dan dokumentasi.

## 6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih nama yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>17</sup> Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif yaitu analisis data yang diperoleh berbentuk kalimat-kalimat dan aktivitas-aktivitas.

Miles dan Huberman, mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas

---

<sup>16</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2012), 240.

<sup>17</sup> Ibid., 244

dalam analisis data, yaitu data *reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing / verification*.<sup>18</sup>

a. *Data Reduction* (Reduksi data)

Merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Reduksi data dapat dibantu dengan peralatan elektronik seperti komputer mini, dengan memberikan kode pada aspek-aspek tertentu.<sup>19</sup>

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, diagram alir dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah difahami tersebut. Selanjutnya disarankan, dalam melakukan display data, selain dengan teks naratif, juga dapat berupa grafik, matrik, *network* (jejaring kerja) dan *chart*.<sup>20</sup>

c. *Conclusion Drawing* (Penarikan Kesimpulan)

Penarikan kesimpulan tersebut merupakan pemaknaan terhadap data yang telah dikumpulkan. Dalam penelitian kualitatif, pengambilan

---

<sup>18</sup> Ibid., 246

<sup>19</sup> Ibid., 247

<sup>20</sup> Ibid., 249

kesimpulan dilakukan secara bertahap. Pertama, menyusun simpulan sementara (*tentatif*), tetapi dengan bertambahnya data maka perlu dilakukan verifikasi data. Kedua, menarik simpulan akhir setelah kegiatan pertama selesai.<sup>21</sup>

## 7. Pengecekan Keabsahan Data

Untuk menjamin keabsahan data digunakan teknik kriteria derajat kepercayaan, yang direncanakan untuk digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Perpanjangan pengamatan, dengan perpanjangan pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dengan perpanjangan pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan narasumber akan semakin akrab, dan dengan perpanjangan pengamatan ini, peneliti dapat mengecek kembali apakah data yang telah diberikan selama ini merupakan data yang sudah benar atau tidak.
- b. Meningkatkan ketekunan, berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis.
- c. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara. Dengan

---

<sup>21</sup> Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan* (Bandung: Remaja Rosdakarya. 2012), 172

demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data, dan waktu.<sup>22</sup>

#### G. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan penelitian ini lebih mengarah, maka peneliti membagi pembahasan menjadi beberapa bab. Adapun bab-bab yang dimaksud terbagi menjadi lima bab, yang akan peneliti uraikan dibawah ini, yaitu:

Bab Pertama pendahuluan yang memuat uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, studi penelitian terdahulu, metode penelitian (meliputi jenis penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data, dan pengecekan keabsahan data), dan sistematika penulisan.

Bab Kedua landasan teori, berfungsi sebagai dasar teori untuk menjawab permasalahan yang ada pada penelitian ini. Dalam bab ini berisi deskripsi (gambaran umum) mengenai prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan, akad yang digunakan pada BRI Syariah Magetan yang terdiri dari: pembahasan mengenai pengertian, rukun, hukum, fatwa, fitur dan mekanisme, penerapan *murābahah* dan teori yang menjelaskan mengenai pembiayaan bermasalah.

Bab Ketiga deskripsi hasil yang meliputi gambaran umum lembaga perbankan syariah secara umum, sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, sistem operasional produk di BRI Syariah KCP Magetan, penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan, hambatan-hambatan yang terjadi di BRI Syariah.

---

<sup>22</sup> Zainal Arifin, *Evaluasi Pembelajaran*, 270-273.



Bab Keempat analisis data, menganalisis data hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang mengacu pada rumusan masalah.

Bab Kelima penutup, merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi banyak pihak.



**BAB II**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN**

***MURĀBAḤAH* DI BRI SYARIAH KCP MAGETAN**

**A. Prinsip Kehati-hatian dalam pembiayaan Bank Syariah**

**1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian**

Kehati-hatian berasal dari kata “hati-hati” (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* dapat juga diterjemahkan dengan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan dan diterjemahkan dengan hati-hati atau kehati-hatian (*prudential*).<sup>23</sup>

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU No.10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam arti harus selalu konsisten dalam

---

<sup>23</sup> Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), 21

melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.<sup>24</sup>

Konsekuensi yuridis sebagai lembaga yang menarik dana dari masyarakat, maka sebuah lembaga keuangan ataupun lembaga pembiayaan hendaknya mampu mengelola kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu lembaga keuangan khususnya perbankan melakukan studi kelayakan sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabahnya.<sup>25</sup> Jadi, dapat disimpulkan prinsip kehati-hatian perbankan (*prudent banking principle*) merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudent*) dengan mengenal customer dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank atau suatu prinsip atau asas yang digunakan oleh bank atau lembaga keuangan yang lainnya untuk bersikap hati-hati dalam mengoperasikan usaha dan dananya yang berasal dari masyarakat agar bank maupun lembaga keuangan dalam kondisi yang baik dengan kinerja yang baik pula.

---

<sup>24</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), 137

<sup>25</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Nuha Medika, 2012), 35

## 2. Pengertian Prinsip Kehati-hatian dalam Perbankan Syariah

Prinsip kehati-hatian (*prudent banking*) dalam perbankan syariah adalah prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaan dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman menganut kepada prinsip syariah yang sesuai dengan Al-Qur'an dan As-Sunnah. Pada bank syariah nilai-nilai syariah dalam perspektif mikro menghendaki bahwa semua dana yang diperoleh dalam sistem perbankan syariah dikelola dengan integritas tinggi dan sangat hati-hati, nilai-nilai itu meliputi:<sup>26</sup>

1. *Shidiq*, yakni memastikan bahwa pengelolaan bank syariah dilakukan dengan moralitas yang menjunjung tinggi nilai kejujuran. Nilai ini mencerminkan bahwa pengelolaan dana masyarakat akan dilakukan dengan mengedepankan cara-cara yang diperkenankan (halal) serta menjauhi cara-cara yang meragukan (*subhat*) terlebih lagi yang bersifat dilarang (haram).
2. *Tabligh*, yakni secara berkesinambungan melakukan sosialisasi dan mengedukasi masyarakat mengenai prinsip-prinsip, produk dan jasa perbankan syariah. Dalam melakukan sosialisasi sebaiknya tidak hanya mengedepankan pemenuhan prinsip syariah semata, tetapi juga harus mampu mengedukasi masyarakat mengenai manfaat bagi pengguna jasa perbankan syariah.

---

<sup>26</sup> Abdul Ghofur, *Perbankan Syari'ah Di Indonesia* (Jogjakarta, Gajah Mada University Press, 2007), 170.

3. *Amanah*, yakni menjaga dengan ketat prinsip kehati-hatian dan kejujuran dalam mengelola dana yang diperoleh dari pemilik dana (*shahibul maal*) sehingga timbul rasa saling percaya antara pihak pemilik dana dan pihak pengelola dana (*mudharib*).

*Fathanah*, yakni memastikan bahwa pengelolaan bank dilakukan secara profesional dan kompetitif sehingga menghasilkan keuntungan maksimum dalam tingkat risiko yang ditetapkan oleh bank, termasuk di dalamnya adalah pelayanan yang penuh dengan kecermatan dan kesantunan (*ri'ayah*) serta penuh rasa tanggungjawab (*mas-uliyah*).

4. Prinsip kehati-hatian dalam hal ini merupakan suatu landasan hukum yang memberikan pedoman kepada bank syariah untuk melaksanakan kegiatan usahanya atas dasar asas-asas perbankan yang sehat. Adapun rambu-rambu kesehatan tersebut dijabarkan dalam beberapa pasal dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dan Peraturan Bank Indonesia. Rambu-rambu kesehatan pada perbankan syariah pada prinsipnya tidak berbeda dengan rambu-rambu untuk kegiatan usaha pada perbankan konvensional, tetapi dalam beberapa hal rambu-rambu kesehatan tersebut perlu ditambah atau dikurangi oleh prinsip syariah.<sup>27</sup>

Mengapa prinsip kehati-hatian ini sangat penting dan perlu mendapat perhatian khusus, hal ini dapat dijelaskan dengan terlebih dahulu menjelaskan mengenai definisi dari bank itu sendiri. Sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008, yaitu: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk

---

<sup>27</sup> Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 61

simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.”

Monitoring dan pengawasan kredit diperlukan sebagai upaya peringatan dini (*early warning*) yang mampu mengantisipasi tanda-tanda penyimpangan dari syarat-syarat yang telah disepakati antara debitur dengan bank yang mengakibatkan kualitas kredit serta untuk menentukan tingkat kualitas/ kolektibilitas kredit yang bersangkutan. Pengawasan bank dapat bersifat aktif dan dapat bersifat pasif. Pengawasan aktif, dilakukan dengan *on the spot*, yaitu tempat usaha para debitur (*nasabah*), sehingga secara langsung akan dapat diketahui segala masalah yang timbul.

Sedangkan pengawasan pasif, dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilakukan debitur (*nasabah*), seperti laporan keuangan (dari neraca laba/rugi), laporan aktivitas (perkembangan usaha) dan sebagainya.<sup>28</sup>

Adapun pisau analisis terhadap kelayakan suatu pembiayaan antara lain dengan menggunakan prinsip 5C, yang terdiri dari *character, capacity, capital, conditional of economy*, dan *collateral*. Penjelasan mengenai kelima prinsip tersebut, yaitu :<sup>29</sup>

a. *Character* atau watak (*calon*) *nasabah*

Dilihat dari kejujurannya lewat investigasi yang dilakukan oleh *maker*, keadaan lingkungan keluarga (*calon*) *nasabah*, dan riwayat peminjaman yang telah lalu (apabila *calon* *nasabah* sebelumnya pernah

---

<sup>28</sup> Firdaus, Rachmat & Aryanti, Maya, *Manajemen Perkreditan Bank Umum* (Bandung: Alfabeta, 2004), 52.

<sup>29</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, 36

mengajukan pembiayaan/ kredit pada bank lain). Selain itu hal adanya unsur kemauan dari (calon) nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan pembiayaan syariah yang bersangkutan.

b. *Capital* atau modal (calon) nasabah

Dalam modal ini yang dilihat adalah jumlah dana yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang diperlukannya atau menjalankan kegiatan usahanya. Dengan kata lain, (calon) nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaanpun harus memiliki setidaknya uang muka untuk membuka rekening yang akan digunakan sebagai cara pelunasan pembiayaan nantinya.

c. *Capacity* atau kemampuan (calon) nasabah

Kemampuan (calon) nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh LKS, dilihat dari usaha (calon) nasabah yang menjadi sumber pelunasan pembiayaan yang dimaksud. Misalnya dalam pembiayaan murabahah untuk tujuan konsumtif, hal ini diprediksi secara jelas, tetapi untuk pembiayaan murabahah dengan tujuan produktif pihak bank harus benar-benar selektif dalam melakukan penilainnya.

d. *Condition of Economic* atau kondisi ekonomi (calon) nasabah

Melihat faktor luar (ekonomi makro) yang mungkin terjadi dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha (calon) nasabah yang menjadi sumber pelunasan dari pembiayaan bank/ LKS yang diberikan kepadanya.

e. *Collateral* atau agunan (calon) nasabah

Bank Muamalat Indonesia juga menerapkan untuk adanya agunan, seperti halnya bank konvensional. Dalam konteks agunan ini berlaku prinsip, bahwa semua bentuk pembiayaan yang dapat dimintakan agunan kecuali pembiayaan mudharabah. Kenapa pembiayaan mudharabah tidak perlu adanya jaminan karena resiko pembagian keuntungan dan kerugian sudah jelas. Praktik bahwa pembiayaan mudharabah juga diminta jaminan semata-mata untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian ini. Dalam hal ini pembiayaan murabah yang dijadikan agunan adalah objek dari pembiayaan murabahah tersebut dirasa tidak dapat mencakupi untuk menutupi pembiayaan, maka bank dapat meminta barang lain untuk dijadikan sebagai agunan tambahan. Nilai dari agunan itu sendiri harus dapat menutupi jumlah dari pembiayaan yang dimohon (calon) nasabah.

Untuk melaksanakan prinsip 5C sebagai analisis pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, berarti bank sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian ini. Untuk itu keberadaannya perlu ditingkatkan dan perlu adanya peningkatan kualitas sumber daya insani, khususnya bagi mereka yang bertugas sebagai analisis kredit/ pembiayaan.<sup>30</sup>

Sebagai prinsip yang esensial dalam perbankan, prinsip kehati-hatian ini juga dapat diterapkan dalam lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan yang ada akan mampu mempertahankan eksistensinya, khususnya pada saat krisis seperti pemberian kredit/ pembiayaan yang sarat

---

<sup>30</sup> Ibid., 37



akan kolusi dan pelanggaran legal lending limit atau batas maksimum pemberian kredit.<sup>31</sup>

### 3. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian dalam Undang-Undang Perbankan

Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Pengaturan prinsip kehati-hatian dalam perbankan menyangkut pelayanan jasa-jasa perbankan maupun dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang – Undang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008 pasal 35 yaitu:<sup>32</sup>

1. Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati - hatian.
2. Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.
3. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.

---

<sup>31</sup> Ibid., 37

<sup>32</sup> *Undang - Undang Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 33.

4. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Ketentuan dalam pasal 2 Undang-Undang No.21 tahun 2008 menetapkan bahwa “perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.”<sup>33</sup> Kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian bagi bank syariah dan UUS mendapat penegasan dalam ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang No.21 tahun 2008 yang menetapkan bahwa “Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.”<sup>34</sup>

Sedangkan dalam pasal 23 disebutkan bahwa bank syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan UUS menyalurkan dana kepada nasabah calon penerima pembiayaan untuk memperoleh keyakinan tersebut. Bank Syariah dan UUS wajib melakukan penilaian secara seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan.

---

<sup>33</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 143.

<sup>34</sup> Ibid., 146.

## B. Pengertian Pembiayaan

Menurut UU Perbankan No.10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>35</sup>

Pembiayaan secara umum adalah financing atau bisa berupa pembelanjaan, yaitu yang berarti pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi nasabah maupun investor yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Pembiayaan bisa dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh suatu lembaga seperti bank berbasis syariah kepada nasabah.<sup>36</sup>

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh ketelitian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti kredit macet. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yakni aman, lancar dan menguntungkan.<sup>37</sup>

1. Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

---

<sup>35</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 73

<sup>36</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), 260.

<sup>37</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Ma'al wa Tamwil* (Yogyakarta: UII PRESS, 2004), 164.

2. Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
3. Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.

Risiko pembiayaan bermasalah bahkan kemudian macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan.<sup>38</sup>

Berdasarkan penilaian bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya resiko yang akan ditanggung. Oleh karena itu sebelum bank mengabulkan permohonan pembiayaan *murabahah* termasuk juga pembiayaan yang lain, bank akan menganalisis lebih dahulu tentang permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 8 ayat 1 bahwa bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dimaksud dengan perjanjian antara bank (*shahib mal*) dan nasabah (*mudharib*) dalam hubungan dan pasal 8 ayat 2 disebutkan bahwa bank syariah wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan sesuai prinsip syariah dan ketentuan dengan yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan dalam penjelasannya dinyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap

---

<sup>38</sup> Muhammad, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), 59

watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di bank syariah sebagai berikut:<sup>39</sup>

a. Pendekatan analisis pembiayaan

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam
2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

b. Prinsip-Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip ini didasarkan pada rumus 5C yaitu:<sup>40</sup>

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
2. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.

---

<sup>39</sup> Ibid., 60

<sup>40</sup> Ibid., 62

3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. *Colateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

#### c. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu: Tujuan umum dan tujuan khusus.<sup>41</sup>

1. Tujuan umum analisa pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
2. Tujuan khusus analisa pembiayaan adalah:
  - a) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
  - b) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
  - c) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

### C. *Murābahah*

#### 1. Pengertian *Murābahah*

*Murābahah*, yang berasal dari kata *ribhun* (keuntungan), adalah suatu transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Atau jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan

---

<sup>41</sup> Ibid., 260

(margin) yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah. Dalam arti istilah *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank islam menyebut jumlah keuntungannya.<sup>42</sup> Apabila pembeli tidak menyukai barang yang akan dibeli, dan pembeli menyatakan batal sebelum akad dijabkan, maka jual beli itu tidak sah dan harus diterima dengan lapang dada oleh masing-masing pihak.<sup>43</sup>

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*.

A. Ketentuan Umum<sup>44</sup>

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakatikuwalifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan oleh 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 hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini bank

---

<sup>42</sup> Masjupri, *Buku Daras Fiqh Muamalah* (Sleman: Asnalitera, 2013), 107.

<sup>43</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, ed. Rifqi Muhammad (Yogyakarta: UII Press, 2005), 15.

<sup>44</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 24

harus memberitau secara jujur harga pokok barang kepada nasabah biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

B. Ketentuan *Murābahah* kepada Nasabah:<sup>45</sup>

1. Nasabah menyampaikan pengajuan dan membuat perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima pengajuan tersebut, maka ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah kepada pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat. Kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

---

<sup>45</sup> Ibid., 25



5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, maka biaya yang dikeluarkan harus dibayar dari uang muka yang telah disetorkan.
6. Jika nilai uang muka kurang dan kerugian harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan dan jika uang muka tidak mencukupi, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya.

C. Jaminan dalam *Murabahah*.<sup>46</sup>

2. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
3. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

D. Utang dalam *Murabahah*.<sup>47</sup>

1. Secara prinsip penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.

---

<sup>46</sup> Ibid., 26

<sup>47</sup> Ibid., 26

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

E. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*.<sup>48</sup>

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah sengaja menunda pembayaran atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah musyawarah yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan.

F. Bangkrut dalam *Murabahah*.<sup>49</sup>

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, maka bank harus menunda taguhan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

Dalam teknis yang ada di perbankan Islam, *murabahah* merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank Islam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati

---

<sup>48</sup> Ibid., 27

<sup>49</sup> Ibid., 27

secara bersama. Dengan demikian, bila terkait dengan pihak bank diwajibkan untuk menerangkan tentang harga beli dan tambahan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak. Dalam hal ini, pihak banklah yang berkewajiban untuk membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga (*supplier*), dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>50</sup>

Dalam pembiayaan ini, bank bertindak sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.<sup>51</sup>

#### 4. Fitur dan Mekanisme.<sup>52</sup>

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.
- b. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
- c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah, dan Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjian dimuka.

---

<sup>50</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 91.

<sup>51</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 82-83.

<sup>52</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014),

## 5. Jenis-jenis *Murabahah*

*Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:<sup>53</sup>

- a. *Murabahah* tanpa pesanan maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

*Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua yaitu:<sup>54</sup>

- 1) *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli.
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang tetapi nasabah tidak terikat. Nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

## 6. Penerapan *Murabahah*

Dalam *murabahah* yang berdasarkan pesanan, bank syariah akan melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli *murabahah*

---

<sup>53</sup> Wiroso, *Jual beli Murabahah* (Yogyakarta:UUI Press, 2005), 37

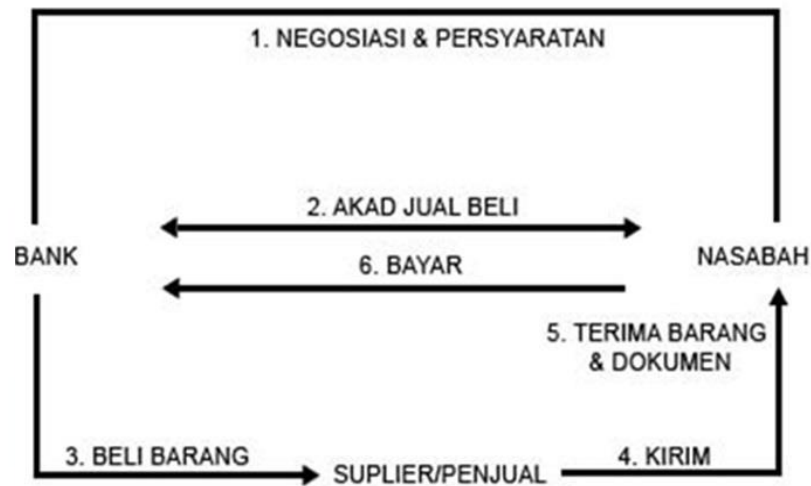
<sup>54</sup> *Ibid.*, 38

setelah ada nasabah yang memesan untuk membeli. Tahapan *murabahah* berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang dan syarat pembayaran barang.
- b. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah bank syariah mencari barang yang dipesan kepada pemasok. Dalam hal ini bank syariah juga melakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan dan syarat pembayaran.
- c. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank dan pemasok dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah. Bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barang.
- d. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, kemudian dilakukan proses akad jual beli *murabahah*.
- e. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misal penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai tempat penjual saja karena hal ini mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang.
- f. Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual yang meliputi harga pokok

ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).<sup>55</sup>

#### Skema pembiayaan *murabahah*



Bagan 1.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

#### D. Pembiayaan Bermasalah

##### 1. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani oleh bank dan nasabah. Penilaian atas penggolongan pembiayaan baik yang tidak bermasalah, maupun yang bermasalah tersebut dilakukan secara kuantitatif maupun kualitatif. Penilaian secara kuantitatif dilihat dari segi kemampuan debitur dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, baik angsuran pokok pinjaman ataupun ujroh untuk

<sup>55</sup> Ibid., 37

bank. Adapun penilaian pembiayaan secara kualitatif dapat dilihat dari prospek usaha dan kondisi keuangan debitur.<sup>56</sup>

Dalam arti luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Maksud dari percaya disini adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu. Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya. Tujuannya analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.<sup>57</sup>

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank dan kredit bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima. Artinya, bank kehilangan kesempatan mendapat bunga, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total.<sup>58</sup>

Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan.

---

<sup>56</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2011).  
123

<sup>57</sup> Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: Rajawali Pers: 2012), 164

<sup>58</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010),  
125

Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih alias macet. Namun, faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet walaupun sebagian besar kredit macet diakibatkan salah dalam analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Misalnya banjir atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolaan.<sup>59</sup>

Langkah yang harus segera diambil setelah bank mendeteksi adanya gejala kredit atau pembiayaan yang bermasalah adalah menentukan seberapa besar masalah yang dihadapi nasabah. Hal ini diperlukan karena cara penanganan selanjutnya akan ditentukan oleh tingkat besar kecilnya masalah tadi. Selain ditentukan oleh besar kecilnya masalah yang dihadapi oleh nasabah, cara bank menangani kredit atau pembiayaan yang bermasalah juga dipengaruhi oleh:<sup>60</sup>

2. Jumlah dana milik nasabah yang diharapkan dapat dipergunakan untuk mengembalikan kredit atau pembiayaan.
3. Jumlah kredit atau pembiayaan yang dipinjam nasabah dari kreditur lain.
4. Status dan nilai jaminan yang telat terikat.
5. Sikap nasabah dalam menghadapi bank.

---

<sup>59</sup> Ibid., 164

<sup>60</sup> Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika-dinamika Perkembangan di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 220



## 2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:<sup>61</sup>

### a. Faktor *Internal* (berasal dari pihak bank)

- 1) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan.
- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.
- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.
- 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur.
- 6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
- 7) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*
- 8) Lemahnya supervisi dan monitoring
- 9) Terjadinya erosi mental kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

---

<sup>61</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2011), 124

b. Faktor *Eksternal*

1) Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah:

- a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
- b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
- c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*).

2) Unsur ketidaksengajaan:

- a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
- b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
- c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
- d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

**E. Prinsip Pemberian Pembiayaan**

Dalam melakukan penelitian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang

berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5C, yaitu:<sup>62</sup>

1. *Character* (watak)

*Character* menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur, tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.

Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank.

2. *Capacity* (kemampuan)

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu kredit. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur tersebut. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas kreditnya, artinya dapat dipastikan bahwa kredit tersebut dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

---

<sup>62</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 112

### 3. *Capital* (modal)

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau berapa banyak dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.

Dalam hal debitur ialah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan akan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan.

Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon debitur merupakan perusahaan. Dalam hal calon debitur merupakan perorangan, dan tujuan penggunaan kreditnya jelas, misalnya kredit untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur kepada pengembang. Dengan demikian, semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh debitur untuk membeli rumah tersebut, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.

### 4. *Collateral* (agunan)

*Collateral* merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembiayaan kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar

angsuran dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

Bank tidak dapat memberikan kredit yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk kredit program atau kredit khusus yang kadang-kadang juga tidak ditutup dengan agunan yang memadai. Secara terperinci pertimbangan atas collateral antara lain dikenal dengan MAST:

*a. Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu, sehingga apabila terjadi masalah terhadap pembayaran kemabali kreditnya, maka bank akan mudah menjual agunannya.

*b. Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunanya merupakan barang yang mudah didapat, sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga appraisal dalam menaksir harga barang agunannya.

*c. Stability of value*

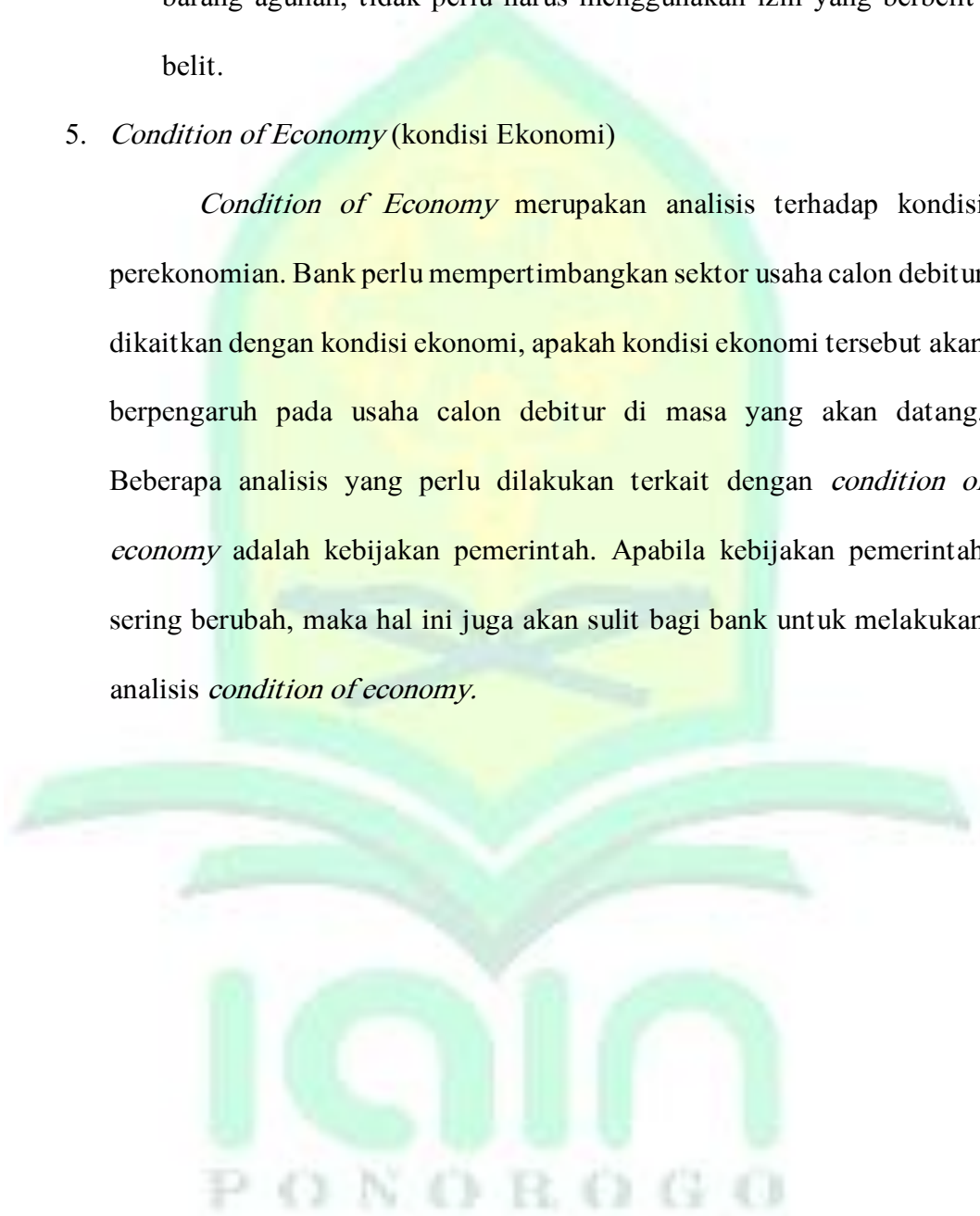
Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

d. *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan, tidak perlu harus menggunakan izin yang berbelit-belit.

5. *Condition of Economy* (kondisi Ekonomi)

*Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang. Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *condition of economy* adalah kebijakan pemerintah. Apabila kebijakan pemerintah sering berubah, maka hal ini juga akan sulit bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.



**BAB III**  
**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN**  
**(*PRUDENTIAL BANKING*) DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH***  
**PADA BRI SYARIAH KCP MAGETAN**

**A. Gambaran Umum BRI Syariah Magetan**

**1. Sejarah BRI Syariah KCP Magetan**

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah. Kehadiran PT. Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah

yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.,

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009.

Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.



Bank BRI Syariah (kantor pusat) terletak di Gd. BRI II Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta. Sedangkan Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah Jl. MT Haryono Pemai IX No. 5 RT.03/12, Dsn Karanganyar, Kepolorejo, Kec. Magetan, Kab. Magetan, Jawa Timur.

## 1. Visi dan Misi Bank BRI Syariah

### a. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layananan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### b. Misi

- a) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dimanapun.
- d) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

## 2. Sistem Operasional Produk-Produk di BRI Syariah KCP Magetan

### a. Produk Tabungan BRI Syariah KCP Magetan

BRI Syariah Magetan hadir untuk memberikan layanan transaksi perbankan sesuai dengan syariah dalam bentuk tabungan dan deposito dengan menerapkan prinsip Wadiah dan Mudharabah.

1) Tabungan Wadiah

Adalah titipan dana nasabah di bank Syariah, dimana untuk sementara waktu bank boleh memanfaatkan dana tersebut, dan dapat diambil setiap saat. Bank diperkenankan memberikan bonus pada tabungan wadi'ah.

2) Tabungan Mudharabah

Adalah simpanan dana nasabah di Bank Syariah yang bersifat investasi, sehingga nasabah berhak mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah atau porsi bagi hasil yang disepakati.

3) Rekening dapat dimiliki oleh perorangan, bersama (dua orang atau lebih), organisasi yang tidak berbadan hukum, perwalian, serta rekening jaminan.

4) Tabungan dengan akad mudharabah dipraktikkan dalam bentuk targeted saving, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk suatu pencapaian target kebutuhan dalam jumlah dan atau waktu tertentu. Oleh karenanya seringkali tabungan mudharabah dipergunakan untuk “tabungan berjangka”

5) Perjanjian atau akad mencantumkan shahibul mal yaitu nasabah sebagai pihak pertama, mudharib yaitu bank sebagai pihak kedua.

6) Dana tabungan tidak boleh diambil sesuai permintaan nasabah sampai perjanjian “jangka waktu” tabungan tersebut terpenuhi (off call). Selama masa itu, dana tabungan dapat diperdayakan oleh pihak bank, dengan konsekuensi nasabah akan mendapatkan “bagi hasil” dari keuntungan bersih (net profit).

- 7) Transaksi dicatat dalam buku tabungan (passbook).
- 8) Deposito Mudharabah adalah simpanan dana nasabah yang bersifat investasi dan dapat ditarik berdasarkan jangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis. Nasabah berhak mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah atau porsi bagi hasil yang telah disepakati. Terdapat 1 jenis produk di BRI Syariah yang menggunakan akad ini yaitu Deposito BRI Syariah IB.
- 9) Giro adalah simpanan dana yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan. Terdapat 1 jenis produk di BRI Syariah yang menggunakan akad ini yaitu Giro Wadiah.

**B. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murābahah pada BRI Syariah KCP Magetan**

BRI Syariah KCP Magetan merupakan bank yang memberikan pembiayaan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan yang merupakan penyediaan dana dan menurut Bapak Yoyok selaku AOM mengenai pembiayaan murābahah adalah sebagai berikut:

“Pembiayaan merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (murābahah) ditunjukan untuk memiliki barang. Murabahah merupakan suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati diawal.”

Sebelum melakukan pembiayaan murābahah nasabah harus melengkapi berbagai persyaratan yang diajukan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murābahah. Menurut Bapak Slamet selaku AOM BRI Syariah KCP Magetan mengatakan bahwa:

“Teknis pertama yang harus kita lakukan SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) atau dikenal dengan SID (System Informasi Debitur) BI CHECKING. Setelah hasil keluar kita dapat melihat karakter nasabah apabila nasabah mempunyai karakter jelek maka hasil SID (System Informasi Debitur) BI CHECKING akan keluar jelek, karena SID (System Informasi Debitur) BI CHECKING termasuk kontrol untuk mengetahui karakter calon nasabah. Setelah karakter nasabah dinyatakan baik, pihak bank berkunjung langsung ke tempat usaha calon nasabah.”

Hal ini disampaikan juga oleh Bapak Haris selaku UH (Unit Head) BRI Syariah KCP Magetan bahwa prosedur pemberian pembiayaan murābahah di BRI Syariah KCP Magetan:

“Marketing mencari nasabah, dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh marketing, yaitu door to door (dari rumah ke rumah) dan referensi nasabah, maksudnya nasabah memberikan referensi nasabah kepada marketing. Lalu, marketing menawarkan produk kepada nasabah, Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah KCP Magetan yang dilengkapi dengan FAP (Fomulir Aplikasi Pembiayaan) sekaligus mengisi aplikasi tentang asuransi untuk memback-up nasabah. Barang/kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada BRI Syariah KCP Magetan dan selanjutnya BRI Syariah KCP Magetan melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, seperti: legalitas usaha, TDP, SIUP, SKDP. Setelah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, BRI Syariah KCP Magetan melakukan analisis 5C. BRI Syariah KCP Magetan melakukan BI Checking untuk mengetahui bahwa debitur/nasabah tersebut tidak mempunyai tanggungan di bank lain. Jika debitur/nasabah terbukti mempunyai tanggungan di bank lain maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria/syarat maka permohonan tersebut diajukan kekomite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite. Melakukan akad pembiayaan murābahah. Administrasi pembiayaan, mengecek kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan. Seperti: KTP, IMB/ pajak bangunan. Setelah semua sudah selesai lalu melakukan pencairan dana.”

Dalam setiap pemberian pembiayaan murābahah diperlukan adanya pertimbangan secara kehati-kehatian dalam menerapkannya. Menurut Bapak Edy :

“Pembiayaan yang disalurkan di BRI Syariah KCP Magetan masih terjadi keterlambatan pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian. Agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat menangani sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktunya sesuai dengan akad perjanjian.”

Adapun yang harus diperhatikan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, berikut ini adalah upaya-upaya BRI Syariah KCP Magetan menurut Bapak Haris untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah antara lain:

“Yang pertama melakukan dengan berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dan teliti dalam menganalisis pembiayaan, seperti: Mengikuti prosedur pembiayaan sesuai dengan SOP, teliti dalam melengkapi dokumentasi, jumlah angsuran yang diberikan pada nasabah disesuaikan dengan kesanggupan nasabah dalam melunasi angsurannya. Yang kedua, melakukan pendekatan kepada nasabah dengan mendatangi nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan atau macet, mencari tau kenapa nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Yang ketiga, melakukan pengawasan terus-menerus untuk mencegah sedemikian mungkin timbulnya pembiayaan yang tidak sehat, menurunnya kualitas pembiayaan yang diberikan dan hal-hal lain yang dapat merugikan bank.”

Menurut Bapak Slamet BRI Syariah KCP Magetan mengalami pembiayaan bermasalah apabila:

“Nasabah pembiayaan tidak mampu membayar angsuran, baik angsuran pokok maupun marginnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama di awal akad. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak bank akan melakukan rapat bersama dengan karyawan untuk menangani pembiayaan dan mengeluarkan kebijakan-kebijakan dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.”

Langkah-langkah yang harus segera diambil setelah bank mendeteksi adanya gejala kredit atau pembiayaan bermasalah menurut Bapak Edy:

“Langkah pertama pihak bank akan melakukan peringatan atau pemberitahuan kepada nasabah. Peringatan atau pemberitahuan ini pertamanya akan dilakukan melalui telepon yang dilakukan oleh Ibu Anita Budi Lestari selaku Branch Operation Supervisor. Apabila tindakan ini dalam jangka waktu tertentu tidak ditanggapi oleh nasabah dan nasabah tidak pula melakukan pelunasan atas pembiayaannya, maka pihak BRI Syariah akan melakukan prosedur penagihan tertulis, yaitu mengirimkan surat peringatan kepada nasabah pembiayaan bermasalah”.

Menurut Bapak Haris, apabila prosedur penyelesaian tersebut tidak juga dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah, maka akan melakukan tindakan penyelesaian dan penyehatan pembiayaan bermasalah, yaitu:

“Dengan melakukan pembinaan terhadap anggota pembiayaan bermasalah agar tidak lagi terlambat dalam pembayaran. Penyehatan yang dilakukan dapat berupa penjadwalan kembali (rescheduling) solusi bagi anggota pembiayaan bermasalah yang tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo yang ditetapkan, persyaratan kembali (reconditioning) solusi bagi anggota yang usahanya mengalami kegagalan, dan penataan kembali (restructuring) memberikan solusi perubahan yang lebih luas lagi.”

Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian di BRI Syariah KCP Magetan menurut Bapak Slamet menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C yaitu:

- (1) Character atau watak calon nasabah mempunyai watak yang berbeda-beda. Marketing harus dengan teliti untuk menganalisis watak calon nasabah sebelum menjadi nasabah dan marketing mewawancarai nasabah yang sudah dibekali pihak bank untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah, seperti: cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing. Marketing mensurvey calon nasabah dari perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga dan kondisi ekonominya. Marketing juga bisa melihat di BI Checking, dengan melihat histori nasabah di dunia perbankan.
- (2) Capacity atau kemampuan adalah untuk mengetahui kemampuan calon debitur apakah dalam melakukan pembiayaan nasabah mampu untuk

melakukan pembayaran yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, menilai nasabah dari kemampuan dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimiliki. (3) Capital atau modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau aset yang dimiliki. Marketing bisa melihat dari buku laporan yang dikelola nasabah sehingga dari penilaian pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut, lalu seberapa besar bantuan kredit yang akan diberikan. (4) Collateral atau jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya, maka BRI Syariah KCP Magetan dapat melakukan penjualan atau lelang terhadap agunan. (5) Condition of Economy atau analisis kondisi yang dapat dinilai melalui lokasi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa, prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murābahah dilakukan dengan secara profesional dan kompetitif, untuk mengatasi kemungkinan pembiayaan macet dan setelah dilakukan prinsip kehati-hatian tersebut nasabah memiliki rasa tanggungjawab untuk membayar kewajiban yang sesuai dengan jatuh tempo yang ditetapkan. Hanya saja BRI Syariah KCP Magetan belum optimal dalam melaksanakannya termasuk pengamatan yang mendalam mengenai character nasabah karena dalam mengamati calon nasabah pembiayaan bank tidak selalu melihat lebih dekat dengan calon nasabah yang menyebabkan hal tersebut mengalami pembiayaan bermasalah.

### **C. Hambatan-hambatan yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan dalam Menerapkan Prinsip Kehati-hatian pada Pembiayaan Murābahah**

Hambatan-hambatan yang sering terjadi pada BRI Syariah KCP Magetan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murābahah menurut Bapak Funky, terdiri dari:

“Faktor intern (berasal dari pihak bank) biasanya sering terjadi adanya kesalahan saat mensurvey nasabah, seperti sering terjadi kesalahan menilai

dari karakter nasabah. Faktor eksternal (berasal dari nasabah) adalah (1) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran. (2) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan, seperti: boros dan ingin mempunyai istri lebih dari 1 atau (3) nasabah mau melaksanakan pembayaran tetapi keadaan finansialnya kurang mencukupi untuk membayar angsuran tersebut. (4) Usaha yang dimiliki nasabah mengalami penurunan omset. (5) Bencana alam. (6) Cuaca yang tidak menentu, seperti petani atau perkebunan. (7) Bahan baku yang sulit.”

Menurut Bapak Yoyok selaku AOM BRI Syariah KCP Magetan mengungkapkan bahwa hambatan-hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian yang terjadi pada pembiayaan murābahah. Faktor yang mempengaruhi hambatan-hambatan tersebut, yaitu:

“Faktor eksternal yaitu karakter nasabah yang memang tidak baik, nasabah mau berhutang namun tidak mau untuk mengembalikannya. Pihak bank diawal pemberian pembiayaan sudah melakukan analisis dengan 5C, tetapi jika pihak bank sudah menganalisis hal tersebut dengan benar maka tidak akan bermasalah. Dan, faktor eksternal nasabah yang mengalami penurunan usaha karena banyak pesaing, tetapi mereka masih memiliki itikad baik untuk membayar angsurannya. Bahan baku sulit yang artinya sebuah usaha memerlukan bahan baku dalam proses produksinya, iklim atau pengaruh musim yang artinya masalah ini sering terjadi pada perusahaan yang memiliki bahan baku produksi yang tergantung pada iklim dan musim yang sedang terjadi disuatu wilayah, tujuan pembiayaan tidak sesuai dengan realitas pembiayaan yang artinya pada awal akad, nasabah melakukan perjanjian kepada bank bahwa uang tersebut akan digunakan untuk keperluan pengembangan usahanya. Akan tetapi pada kenyataannya uang tersebut untuk keperluan lain yang tidak disebutkan pada awal perjanjian dengan bank. Nasabah harus konsisten terhadap apa yang telah tuangkan dalam akad.”

Selain itu disampaikan oleh Bapak Haris selaku Unit Head BRI Syariah KCP Magetan bahwa terdapat juga yang menyebabkan beberapa hambatan-hambatan yang terjadi dalam prinsip kehati-hatian pada pembiayaan murābahah. Faktor-faktor yang mempengaruhi hambatan-hambatan tersebut adalah :



“BRI Syariah disini lebih cenderung disebabkan oleh nasabah yang mungkin terlalu boros dan menginginkan istri lebih dari satu, modal usaha dicampur dengan biaya kebutuhan rumah tangga, nasabah meninggal dunia padahal tidak memiliki ahli waris, nasabah tiba-tiba sakit keras sehingga tidak dapat menjalankan usaha.

Sehingga, dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan salah satunya disebabkan marketing atau lembaga bank kurang dalam menganalisis kurang teliti dalam menghitung nominal agunan, jumlah nasabah banyak sehingga terkendala dalam memantau masing-masing nasabah, kurangnya pengetahuan petugas dalam melakukan analisa pembiayaan dalam artian petugas diharuskan mampu memiliki pengetahuan yang luas. Hal tersebut dikarenakan pemahaman dan kesadaran masyarakat yang masih rendah pada bank syariah dan pengawasan yang belum optimal dari pihak BRI Syariah KCP Magetan. BRI Syariah yang tentunya mengejar target atau omset, pemahaman petugas bank kurang dalam pengetahuan, jaringan dari kantor cabang yang terbatas, sosialisasi tentang pemahaman bank syariah kurang. Hal tersebut yang membuat kendala atau hambatan yang terjadi dalam penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan

## BAB IV

### ANALISIS

#### A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murābahah di BRI Syariah KCP Magetan

Berdasarkan data yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya, maka langkah selanjutnya adalah penganalisisan data tersebut. Berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian di BRI Syariah KCP Magetan, ada beberapa strategi-strategi yang dilakukan untuk mempromosikan produk-produk perbankan khususnya pada produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan murābahah merupakan pembiayaan paling banyak diminati oleh nasabah, sehingga pembiayaan tersebut menjadi bagian besar aset pada BRI Syariah KCP Magetan.

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU No.10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.

Menurut semua pihak BRI Syariah KCP Magetan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan hal yang paling penting untuk diterapkan atau dilaksanakan di BRI Syariah yang menjalankan kegiatan usahanya. Maka prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip kehati-hatian diterapkan juga agar bank selalu dalam keadaan sehat, tidak lain juga diharapkan masyarakat mempunyai kepercayaan terhadap perbankan sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank.

Ada 2 cara pemasaran di BRI Syariah KCP Magetan dalam melakukan pembiayaan murābahah yaitu door to door dan referensi dari nasabah sendiri. Yang dimaksud dengan door to door adalah memasarkan produk-produk perbankan khususnya produk pembiayaan dengan mendatangi masyarakat secara langsung untuk mengenalkan produk pembiayaan. Door to door sama halnya dengan penjualan pribadi, yang merupakan komunikasi langsung antara penjual dan calon nasabah untuk memperkenalkan suatu produk kepada calon pelanggan. Referensi dari nasabah sendiri yang dimaksud adalah nasabah mengajukan sendiri kepada BRI Syariah KCP Magetan.

Menurut Kasmir, cara strategi promosi tersebut menggunakan promosi yang di bagi menjadi beberapa tempat antara lain:

- a. Door to door melalui pasar

Pasar merupakan tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli. Promosi perusahaan sering digunakan sebagai salah satu cara untuk meningkatkan permintaan atau penjualan barang dan jasa yang ditawarkan, biasanya biasanya kegiatan promosi dijadikan sebagai cara berkomunikasi langsung dengan calon konsumen.

b. Door to door melalui plasma

Plasma merupakan usaha yang dimiliki dan dijalankan oleh seseorang ataupun kelompok. Proses promosi ini dilakukan dengan cara setiap marketing terjun langsung langsung menuju plasma-plasma atau usaha yang dimiliki para calon nasabah dengan cara terlebih dahulu marketing datang langsung ke kantor desa.

c. Door to door melalui komunitas

Komunitas disini yang dimaksudkan adalah perkumpulan dari berbagai komunitas suatu organisasi maupun calon nasabah yang sedang melakukan aktivitasnya didalam sebuah tempat.

Berdasarkan paparan diatas dapat dianalisis bahwa marketing juga melakukan pembiayaan dengan cara mempromosikan produk murabahah dengan cara door to door yang tepat. Dengan menggunakan hal tersebut memudahkan marketing terjun langsung untuk memperkenalkan produk-produk bank.

Pihak bank dalam melakukan pembiayaan tentunya memperhatikan prinsip kehati-hatian yang menjadi acuan untuk menganalisis nasabah layak atau tidaknya diberikan pembiayaan. Sebelum pembiayaan diberikan

kepada calon nasabah, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis 5C. Analisis tersebut mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta modal. Berikut ini adalah analisis pembiayaan berdasarkan prinsip 5C di BRI Syariah KCP Magetan, yaitu:

1. Character (Watak)

Calon nasabah mempunyai watak yang berbeda-beda. Marketing harus dengan teliti untuk menganalisis watak calon nasabah sebelum menjadi nasabah, seperti: cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing. Marketing juga bisa melihat di BI Checking, dengan melihat histori nasabah di dunia perbankan.

2. Capacity (Kemampuan)

Untuk mengetahui kemampuan calon debitur apakah dalam melakukan pembiayaan nasabah mampu untuk melakukan pembayaran yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, menilai nasabah dari kemampuan dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimiliki.

3. Capital (Modal)

Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau aset yang dimiliki. Marketing bisa melihat dari buku laporan yang dikelola nasabah sehingga dari penilaian pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut, lalu seberapa besar bantuan kredit yang akan diberikan.

#### 4. Collateral (Jaminan)

Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya, maka BRI Syariah KCP Magetan dapat melakukan penjualan atau lelang terhadap agunan.

#### 5. Condition of Economy (Analisis Kondisi)

Kondisi ekonomi yang dapat dinilai melalui lokasi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

Menurut Muhamad, Prinsip ini didasarkan pada rumus 5C yaitu:

1. Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
2. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. Colateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. Condition artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tida

Prinsip 5C yang diterapkan di BRI Syariah KCP Magetan sudah tepat. Sehingga, ke-5 prinsip tersebut harus dianalisis lebih mendalam sebagai antisipasi kemungkinan resiko yang bisa terjadi dikemudian hari. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah. Maka, prinsip karakter harus diterapkan dengan hati-hati dan teliti.

Berdasarkan wawancara yang telah peneliti lakukan bahwa meskipun BRI Syariah KCP Magetan sudah melakukan analisis 5C tapi

terkadang ada masalah yang dihadapi, yaitu nasabah menunggak bahkan macet (wanprestasi). Hal tersebut terjadi apabila nasabah tidak mampu membayar angsuran, baik angsuran pokok maupun margin yang sesuai dengan waktu yang telah disepakati diawal.

Pada dasarnya semua pembiayaan di bank syariah harus melalui proses analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum pembiayaan tersebut dicairkan, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang pada akhirnya akan merugikan bank. Prinsip pemberian pembiayaan yang menggunakan akad murabahah oleh BRI Syariah KCP Magetan dilandasi dengan prinsip kehati-hatian yang bertujuan untuk mencegah pembiayaan bermasalah, pembiayaan yang bermasalah inilah yang akhirnya dapat membuat bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah mengalami kerugian. Kurang kehati-hatian dalam menganalisis prinsip 5C sangatlah penting dalam memberikan pembiayaan. Sehingga, karakter dari calon nasabah juga harus diperhatikan oleh pihak bank sebelum menjadi nasabah. Prinsip 5C di BRI Syariah KCP Magetan sudah diterapkan, tetapi dengan kurang teliti dalam menganalisis karakter dan kemampuan calon nasabah tersebut membuat bank mengalami pembiayaan bermasalah.

#### **B. Hambatan-Hambatan yang dihadapi oleh BRI Syariah KCP Magetan dalam Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian pada Pembiayaan Murābahah**

Hambatan-hambatan yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan terdiri dari dua faktor, pertama faktor intern yaitu berasal dari pihak bank, biasanya sering terjadi adanya kesalahan saat mensurvey dan menganalisis nasabah,

seperti sering terjadi kesalahan menilai dari karakter nasabah. Kedua faktor ekstern, yaitu berasal dari nasabah, hal ini terjadi apabila: Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran, penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan, seperti: boros dan ingin mempunyai istri lebih dari 1, Nasabah mau melaksanakan pembayaran tetapi keadaan finansialnya kurang mencukupi untuk membayar angsuran tersebut, Usaha yang dimiliki nasabah mengalami penurunan omset, Bencana alam, Cuaca atau iklim yang tidak menentu seperti: petani atau perkebunan, Bahan baku yang sulit.

Menurut Ismail ada dua faktor yang menjadi hambatan dalam melakukan pembiayaan, yaitu:

a. Faktor Internal (berasal dari pihak bank)

1. Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan.
2. Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.
3. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
4. Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.
5. Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur.
6. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor



7. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketab Lemahnya supervisi dan monitoring
8. Terjadinya erosi mental kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

b. Faktor Eksternal

2. Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah:

- a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
- b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
- c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (side streaming).

3. Unsur ketidaksengajaan:

- a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
- b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
- c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.

d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

Dari paparan tersebut dapat disimpulkan bahwa Hambatan-hambatan yang dihadapi BRI Syariah KCP Magetan dalam prinsip kehati-hatian pada pembiayaan murābahah bermacam-macam, yang sering dihadapi adalah karakter nasabah yang memang tidak baik, nasabah mau berhutang namun tidak mau untuk mengembalikannya. Pihak bank diawal pemberian pembiayaan sudah melakukan analisis dengan 5C, tetapi jika pihak bank sudah menganalisis hal tersebut dengan benar maka tidak akan bermasalah. Nasabah harus konsisten terhadap apa yang telah tuangkan dalam akad. Nasabah meninggal dunia padahal tidak memiliki ahli waris, nasabah tiba-tiba sakit keras sehingga tidak dapat menjalankan usaha



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

##### 1. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan

Pihak bank dalam melakukan pembiayaan harus memperhatikan prinsip kehati-hatian untuk menganalisis nasabah layak atau tidaknya diberikan pembiayaan. Sebelum pembiayaan diberikan kepada calon nasabah, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis 5C.

##### 2. Hambatan-Hambatan yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan dalam Menerapkan Prinsip Kehati-hatian pada Pembiayaan Murabahah

Hambatan yang dihadapi di BRI Syariah KCP Magetan adalah karakter nasabah yang memang tidak baik, nasabah mau berhutang namun tidak mau untuk mengembalikannya. Hal tersebut terjadi karena rendahnya kemampuan atau ketajaman pihak bank dalam melakukan analisis, lemahnya sistem informasi pembiayaan dan sistem pengawasan administrasi pembiayaan, terjadinya kesalahan komunikasi antara nasabah dan pihak bank.

#### B. Saran

1. Agar BRI Syariah KCP Magetan lebih memahami secara mendalam mengenai character nasabah tanpa mengabaikan prinsip kehati-hatian lainnya serta selektif artinya dapat memilah-milah permohonan

pembiayaan. Agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah, terutama pada prinsip character maka diperlukan survey ke lapangan dengan teliti.

2. Diperlukan adanya bimbingan atau kejelasan dari pimpinan atau marketing tentang prinsip kehati-hatian ini agar pihak bank maupun nasabah bisa lebih faham apa yang harus dilakuka



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Noviana Nur Aminingtyas  
NIM : 210815152  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Skripsi : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan  
Murabahah di BRI Syariah KCP Magetan

Dengan ini, menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan-alihan tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi hasil jiplaan, maka saya bersedia menerima sanksi atau perbuatan tersebut.

Ponorogo, 22 Agustus 2019

Yang Membuat Pernyataan



**NOVIANA NUR AMININGTYAS**  
NIM. 210815152

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Noviana Nur Aminingtyas  
NIM : 210815152  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di  
BRI Syariah KCP Magetan

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo yang dapat diakses di [ethesees.iainponorogo.ac.id](http://ethesees.iainponorogo.ac.id). Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 22 Agustus 2019

Penulis



Noviana Nur Aminingtyas