



**STRATEGI PENCEGAHAN MORAL *HAZARD* DALAM
PENYALURAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI PT. BRI
SYARIAH KANTOR CABANG JAKARTA BSD**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi
Strata (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah**

Disusun Oleh :

Nama : Shesella Yunia Atriesty
NPM : 2013570006

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
1438 H/2017 M**

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shesella Yunia Atriesty
NIM : 2013570006
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam
Judul Skripsi : Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam
Penyaluran Pembiayaan *Murabahat* di PT. BRI
Syariah KC. Jakarta BSD

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian penulis sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi penulis merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka penulis bersedia bertanggung jawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya serta tidak ada paksaan.

Jakarta, 25 Agustus 1438 H

2017 M

Yang Menyatakan,



Shesella Yunia Atriesty

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul **"STRATEGI PENCEGAHAN MORAL HAZARD DALAM PENYALURAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BRI SYARIAH KC. BSD"**. Disusun oleh **Shesella Yunia Atriesty**, Nomor Pokok: **2013570006**. Disetujui untuk diajukan pada sidang Skripsi (Munaqasah) untuk Memperoleh Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Agama Islam, Jurusan Manajemen Perbankan Syariah.

Jakarta, 25 Juli 2017

Dosen Pembimbing,



Heni Wijayanti, SH., M.H.

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI



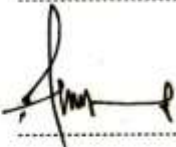



Skripsi yang berjudul : “Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah Kantor Cabang BSD” disusun oleh: Shesella Yunia Atriesty, Nomor Pokok Mahasiswa: 2013570006. Telah diujikan pada hari / tanggal: Jumat / 25 Agustus 2017 telah diterima dan disahkan dalam sidang Skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



Rini Fatma Kartika, S. Ag., M.H.

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika, S. Ag., M.H.</u> Ketua	 	11 / 9 / 2017
<u>Drs. Tajudin, M.A.</u> Sekretaris 	9 / 9 / 2017
<u>Henni Wijayanti, SH., M.H.</u> Dosen Pembimbing 
<u>Nurhidayat, S. Ag., M.M.</u> Anggota Penguji I 	9 / 9 / 2017
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M. Ag.</u> Anggota Penguji II 

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
Program Studi Manajemen Perbankan Syariah**

**Shesella Yunia Atriesty
2013570006**

**Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan
Murabahah di PT. BRI Syariah KC. BSD**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dampak negatif dari Moral *Hazard* nasabah pada pembiayaan *Murabahah* dan strategi pencegahan Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah*. Objek yang digunakan dalam penelitian adalah PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Metode ini digunakan untuk menganalisa hasil wawancara yang dilakukan di PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD. Data tersebut mencakup wawancara, dokumen pribadi, dan rekaman informan resmi.

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa pihak PT. BRI Syariah terdapat beberapa dampak negatif dari Moral *Hazard* nasabah pada penyaluran pembiayaan *Murabahah* dimana menyebabkan potensi tingkat *Non Performing Loan* atau pembiayaan bermasalah meningkat apabila melebihi batas yang telah ditentukan oleh OJK.

Strategi dalam mencegah terjadinya praktik Moral *Hazard* seperti di PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD pun sangat berhati-hati dalam menyalurkan produk pembiayaan *Murabahah* agar tidak berdampak buruk bagi tingkat kesehatan bank tersebut, agar tidak menyebabkan potensi dari Moral *Hazard*. Selain itu, bertujuan untuk mengetahui sejauh mana upaya pencegahan yang dilakukan oleh pihak PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD

Oleh karena itu, pihak Manajemen PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD selalu menghimbau dan mendorong agar para *Account Officer* untuk selalu memantau dan menganalisis secara baik untuk pengajuan suatu pembiayaan yang disalurkan serta selalu memonitoring usaha dan perkembangan pembiayaan yang telah disalurkan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa sebagai pencipta atas segala kehidupan yang kita lihat, kita dengar dan kita rasa yang senantiasa memberikan rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD.” Ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1).

Penyusunan skripsi ini sungguh menjadi perjalanan panjang bagi penulis. Tidak sedikit kendala yang penulis hadapi namun berkat adanya bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih dengan hati yang tulus kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini .

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Syaiful Bahri, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Muhamadiyah Jakarta
2. Rini Fatma Kartika, S. Ag., M.H., Selaku Dekan Fakultas Agama islam, Drs. Tajudin, M.A., Selaku wakil Dekan I, Asep Supyadillah, M.Ag., selaku Wakil Dekan II, Nurhadi, M.A Selaku Wakil Dekan III
3. Nurhidayat, S.Ag., M.M., Selaku ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah.
4. Heni Wijayanti, SH., M.H. selaku dosen pembimbing yang disela-sela kesibukannya telah memberikan bimbingan, arahan serta ilmu kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Jakarta yang telah ikhlas mengamalkan ilmu nya kepada penulis. Tak lupa kepada Staff FAI sekretariat dan perpustakaan FAI UMJ.

6. Kedua Orang Tua penulis Drs. Agus Hambali dan Elia Amalia Wati serta adikku Rafa Raditya, merupakan sosok yang luar biasa bagi penulis yang tidak pernah lelah mendoakan, mendukung serta memberikan motivasi untuk selalu mengejar mimpi dan selalu mengajarkan tentang bagaimana proses yang tidak akan mengkhianati hasil bagi penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Teman terdekat penulis M. Ridwan Hanafi, Winasti Aprillia, Iwan Setiawan yang selalu ada menemani dan memberikan motivasi serta dukungan kepada penulis.
8. Alumni SET (*Sharia Economic Training*) 2013 dan FOSSEI (*Forum Study Economy Islam*) 2013 Kak Irvan Alhar, Kak Sulya, Kak Fadilah, Kak Marli, Kak Alfian, Nurisma, Nur Ainun, Putri Elsa, Komariah, Sanita, Selviyanti, Siti Masyitoh, Vina yang telah mengajarkan untuk selalu mensyiarkan gerakan ekonomi syariah tanpa riba dan telah memberikan motivasi untuk selalu menjaga ukhwah.
9. Deny Anggraeni selaku Operation manager, Bapak Wahyu Iman S selaku Marketing Manajer, dan tak lupa pula Yazid Bustomi dan Ridwan Maulana selaku karyawan BRI Syariah KC. Jakarta BSD yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam penelitian dan Praktikum Bank Syariah (magang). Dan seluruh karyawan dan staff BRI syariah KC. BSD yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama kegiatan penelitian.
10. KKN Kelompok 4 Desa Parung Kampung Jati, Fajar, Lukman, Fatur, Rafi, Muhlis, Sri, Hanni, kiki, Nina, Ismi, Mia yang memberikan semangat dalam penulisan skripsi
11. Manajemen Perbankan Syariah angkatan 2013 A, B dan C, Nurisma, Putri, Ainun, Komariah, Annisa, Angger, Mutia, Iim, Ade, Tiwi, Triya, Intan, Sarah, Rizma, Lulu, Fitri, Nufus, Dilla, Imas, Ridwan, Rizki, Fatur, Tezar, Dea, Soni, Ilham, dan semua MPS 2013 yang tidak bisa di sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
12. Seluruh angkatan FAI 2013 dan teman-teman seperjuangan semoga selalu terjaga tali silaturahmi diantara kita dan bisa bertemu di lain waktu. Serta

semua pihak yang telah membantu penulis memberikan doa dukungan dan semangat dalam proses penulisan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak guna perbaikan di masa yang akan datang. Akhirnya semoga amal baik yang telah diberikan oleh semua pihak kepada penulis mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan bisa dimanfaatkan sebaik-baiknya bagi siapapun yang ingin membacanya sebagai khazanah intelektual perankan syariah pada umumnya dan bagi penulis.

Jakarta, Juli 2017

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus dan Subfokus	9
C. Pembatasan Masalah	10
D. Rumusan Masalah	10
E. Kegunaan Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Deskripsi konseptual Fokus dan subFokus	12
1. Moral <i>Hazard</i>	12
a. Pengertian Moral	12
b. Definisi <i>Hazard</i>	13
c. Jenis-jenis Moral <i>Hazard</i>	15
d. Tingkatan Moral <i>Hazard</i>	15
e. Indikasi Moral <i>Hazard</i>	17
2. Bank Syariah	19
a. Pengertian Bank Syariah	19
b. Pembinaan dan pengawasan perbankan	22
c. Kegiatan Operasional Bank Syariah	23
d. Karakteristik Bank Syariah	26
e. Produk-produk Bank Syariah	27

3. <i>Murabahah</i>	31
a. Pengertian <i>Murabahah</i>	31
b. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	32
c. Fatwa DSN-MUI tentang <i>Murabahah</i>	33
d. Ketentuan POJK Tentang <i>Murabahah</i>	34
e. Rukun dan syarat <i>Murabahah</i>	37
f. Uang muka dalam <i>Murabahah</i>	38
g. Diskon dalam <i>Murabahah</i>	39
h. Penyelesaian Piutang <i>Murabahah</i>	40
B. Hasil Penelitian yang Relevan.....	41

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian.....	43
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	43
C. Latar Penelitian.....	43
D. Metode dan Prosedur Penelitian.....	44
E. Sumber Data.....	45
F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan data.....	45
G. Prosedur Analisis Data.....	46
H. Pemeriksaan Keabsahan Data.....	47

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Profil PT. BRI Syariah.....	50
1. Sejarah BRI Syariah.....	50
2. Visi dan Misi BRI Syariah.....	52
3. Produk BRI Syariah.....	52
B. Temuan Penelitian.....	57
1. Dampak Negatif Moral <i>Hazard</i> dalam Penyaluran Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD.....	57

2. Strategi Pencegahan Moral <i>Hazard</i> dalam penyaluran pembiayaan <i>Murabahah</i> KC. Jakarta BSD	59
C. Pembahasan Temuan Penelitian	71

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan	75
B. Rekomendasi	76

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Wawancara dengan *Account Officer* BRI Syariah KC. Jakarta BSD
- Lampiran 3 : Surat Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Lembaran Konsultasi Penilaian Skripsi
- Lampiran 5 : Surat Riset Penelitian
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Riset dari BRI Syariah KC. Jakarta BSD
- Lampiran 7 : Formulir Pembiayaan KPR Murabahah BRISyariah KC. Jakarta BSD

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia dengan mayoritas penduduk muslim kini semakin mengenal ekonomi syariah. Semakin banyak masyarakat menyadari perlunya lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan syariah sebagai alternatif terhadap sistem konvensional. Bank merupakan salah satu lembaga keuangan, berperan dalam kegiatan perekonomian masyarakat yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang dalam melakukan transaksi keuangan. Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 9/PBI/2007 Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran.¹

Perbankan syariah mulai dikenal masyarakat sejak berdirinya bank syariah pertama di Indonesia yang di pelopori oleh Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1991. Keterpurukan ekonomi Indonesia akibat krisis ekonomi pada tahun 1997 membuat perbankan syariah semakin berkembang. Pasca krisis, perbankan syariah masih dapat berdiri sedangkan sebagian besar bank konvensional di likuidasi akibat sistem konvensional yang menerapkan suku bunga.²

¹ <http://ekonomisyariah.blogspot.com/2012/12/03/economic-and-life-style>, diakses pada tanggal 23 February 2017

² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2012) hlm. 33

Secara formal berdirinya bank syariah baru diatur dengan UU No. 10 Tahun 1998 amandemen dari UU No. 7 Tahun 1992 Tentang perbankan yang pengelolaannya berdasarkan prinsip bagi hasil. Dalam UU No. 10 Tahun 1998 secara tegas membedakan bank yang pengelolaannya secara konvensional dengan secara syariah lalu di sempurnakan dengan Undang-Undang tersendiri dengan lahirnya Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.³

Bank syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan syariat islam. Bank syariah dikembangkan atas dasar tidak adanya suatu pemisahan antara permasalahan dunia dengan permasalahan agama. Dasar tersebut tidak hanya mencakup ibadah saja melainkan juga transaksi bisnis yang harus sesuai dengan yang di terapkan oleh ajaran agama islam., khususnya menyangkut tata cara bermuamalat agar dalam prakteknya tidak menyimpang dari syariat islam.⁴

Dalam penyaluran dana dari bank syariah kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan dengan prinsip syariah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual-beli
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa

³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015) hlm. 160

⁴ Muhammad, *Kebijakan Moneter dan Fiskal dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2002) hlm. 94

3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
4. Pembiayaan dengan akad pelengkap⁵

Berdasarkan salah satu tujuan dari bank syariah yaitu menciptakan suatu keahlian di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investigasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.⁶ Maka bank syariah melakukan kegiatannya yaitu memberikan jasa pembiayaan, salah satunya pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁷

Dengan kata lain jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Pada perjanjian *Murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau *mark up*.

Pembiayaan menjadi sangat penting karena faktor pembiayaan inilah yang menjadi kunci perkembangan bank syariah dimasa datang. Idealnya pembiayaan bank syariah di dominasi oleh akad *Musyarakah / Mudharabah* dimana keduanya dijalankan dengan sistem bagi hasil. Akan tetapi,

⁵ Adiwirman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2004) hlm. 97

⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah; Deskripsi dan Ilustrasi*, ed. II, (Yogyakarta: EKONISIA kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004) hlm. 40

⁷ Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Untuk Lembaga Keuangan Syariah* (T.tt., DSN-MUI dan BI, 2001) hlm. 21

pembiayaan *Murabahah* saat ini masih merupakan pembiayaan yang dominan bagi perbankan syariah. Hal ini karena pembiayaan murabahah cenderung memiliki resiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan *stakeholder*, sehingga memastikan bank dapat memperoleh yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga.

Pada dasarnya segala sesuatu tidak luput dari suatu resiko, begitu pula pada pembiayaan *Murabahah*. Teknologi informasi dalam usaha bank menentukan keberhasilan kinerja suatu bank, baik bank konvensional maupun bank syariah, dan sangat ditentukan oleh bagaimana bank tersebut membuat rencana jangka panjang, jangka menengah dan jangka pendek yang biasanya tertuang dalam rencana bisnis (*bussines plan*) dan rencana strategi (*strategi plan*). Rencana teknologi informasi suatu bank harus mengacu pada rencana strategi dan rencana bisnis bank tersebut. Meskipun bank memiliki rencana strategi yang baik, belum lah menjamin keberhasilannya, sebab harus melewati tahap berikutnya yang tidak kalah pentingnya yaitu berupaya atau berusaha mencegah dan menyelesaikan terjadinya tindak kejahatan atas nasabahnya (*Moral Hazard*) yang bisa merugikan suatu bank.

Kebahagiaan sering kali disamakan dengan kepuasan dapat diperoleh ketika seseorang memiliki apa yang ia inginkan. Tapi kenyataannya tidak dapat disangsikan, orang tidak pernah cukup dengan kenyataan yang diberikan Tuhan kepadanya. Pangkal ketidakpuasan ini adalah hawa nafsu yang tidak terkendali, sehingga banyak diantara mereka khususnya bagi nasabah yang melanggar ketentuan Allah SWT. Dalam upaya mencapai kepuasan tersebut,

telah keluar dari *rules of game* Allah SWT, etika tidak lagi menjadi standar kehidupan mereka, sehingga timbullah *Moral Hazard* sebagai akibat keluarnya mereka dari moral islam. Didasari pengertian diatas hazard adalah kondisi potensial menyebabkan terjadinya kerugian atau kerusakan.⁸ Oleh karena itu *Moral hazard* di pandang sebagai perbuatan yang melanggar norma kehidupan, bergelimang dalam keburukan dengan pelanggaran penyelewengan terhadap norma-norma yang berlaku. *Moral hazard* adalah perbuatan yang tidak diindahkannya masalah moral dari etika berbisnis sehingga melanggar etika bisnis islam.

Oleh karena itu melihat betapa andilnya yang diberikan moral *hazard* terhadap kehancuran suatu perekonomian. Sehingga pilihan yang ditetapkan hanya menguntungkan satu pihak saja dan merugikan yang lain. *Moral hazard* merupakan permasalahan yang timbul ketika mudharib menggunakan pembiayaan yang diterimanya tidak sesuai dengan yang di perjanjikan. Pengelolaan resiko pembiayaan merupakan hal utama yang paling penting dalam keberlangsungan usaha bank syariah. Resiko pembiayaan yang dihadapi oleh bank syariah perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaannya dapat berdampak pada peningkatan (*Non Performing Financing*). Dimana NPF adalah pembiayaan bermasalah yang terdiri dari pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet.⁹ Tingginya tingkat *NPF* akan

⁸ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah; edisi revisi*,(Jakarta: PustakaAlvabet, 2006), cet. 4, Hlm. 229

⁹ <http://ekonomi.kabo.biz/2011/non-performing-financing-npf.html> diakses pada tanggal 9 Juli 2017

berpengaruh pada menurunnya pendapatan yang diterima oleh bank dan bagi hasil yang diterima oleh para deposan bank syariah tersebut.¹⁰

Berdasarkan *NPF* bruto industri perbankan syariah per Juli 2016 tercatat sebesar 4,81% turun 8 basis poin jika dibandingkan dengan posisi bulan yang sama tahun lalu 4,89%. Angka tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan rasio kredit bermasalah bank umum konvensional yang hanya 3,18% persen per Juli 2016.

Secara umum kondisi penurunan *NPF* tak lepas dari upaya dan komitmen perbankan syariah melakukan konsolidasi dalam mengatasi pembiayaan macet. Perbankan syariah harus tetap berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaannya karena diprediksi tingkat rasio pembiayaan maupun pembiayaan bermasalah industri perbankan dalam tren meningkat.¹¹

Analisa pembiayaan merupakan tahapan penting yang harus dilakukan oleh bank syariah sebab dari analisa pembiayaan bank syariah dapat mengukur tingkat kemungkinan pembiayaan tersebut akan mengalami kegagalan, sehingga bank syariah harus mengantisipasi dan mencegah kemungkinan terjadinya kegagalan pembiayaan. Adapun faktor-faktor yang akan dianalisa yaitu faktor 5 C (*character, capacity, capital, colateral, dan condition of economy*)

Setelah pembiayaan tersebut disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah, maka peranan bank syariah untuk melakukan pencegahan lebih

¹⁰ Tarsidin, *Bagi Hasil: konsep dan Analisis*, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi, 2010) hlm. 47

¹¹ <http://m.cnnindonesia.com/20160929155920-78162160/risiko-pembiayaan-macet-naik-ojk-minta-bank-syariah-waspada/> diakses pada tanggal 1 Juni 2017

berat dibandingkan pada saat dana tersebut belum mengucur di tangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan pengawasan secara aktif dan terus menerus sepanjang waktu pembiayaan belum jatuh tempo atau belum terlunasi, bentuk pengawasan yang dilakukan yaitu dengan melakukan pengecekan secara langsung ke tempat usaha, memantau laporan keuangan secara rutin. Bersamaan itu perlu juga dilakukan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.¹²

Berdasarkan fakta Annual Report BRI Syariah pada Tahun 2016 dalam tiga tahun terakhir ini kualitas pembiayaan di BRI Syariah walau cukup tinggi namun masih mampu dijaga tidak melampaui batas toleransi maksimal NPF(*Non Performing Financing*) Gross 5%

Dalam Jutaan Rupiah

PERKEMBANGAN NPF			
	2014	2015	2016
Total Pembiayaan	15.607.348	16.533.130	17.911.153
Pembiayaan Performing	14.899.989	15.729.733	17.092.657
Pembiayaan Non Performing	717.360	803.398	818.496
NPF	4,60%	4,86%	4,57%

Sumber: Annual Report BRISyariah tahun 2016

Dari sisi nominal, NPF BRI Syariah tahun 2016 masih mengalami peningkatan 1,87% atau sebesar Rp. 15.098 Juta dibandingkan Tahun 2015. Meskipun demikian rasio tersebut menunjukkan penurunan NPF atau perbaikan

¹² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilusi*, (Yogyakarta: Ekonisia FE UI, 2003) hlm. 56

dari 4,86 menjadi 4,57% ditahun 2016 atau turun 29 bps. Namun tetap saja harus tetap berhati-hati terhadap peningkatan NPF pada setiap tahunnya. Dengan melihat adanya perbaikan secara presentase NPF maka manajemen akan melanjutkan program yang sudah dijalankan serta akan lebih komprehensif melakukan pengawasan dan pengelolaan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah sehingga dapat lebih baik lagi di tahun 2017.

Jumlah pembiayaan yang di restrukturisasi selama tahun 2015 dan 2016 adalah sebesar Rp. 1,991 miliar dan Rp. 2,621 miliar. Dari angka tersebut sebesar Rp. 1,736 miliar di tahun 2015 dan Rp. 2,463 miliar di tahun 2016 merupakan pembiayaan performing. Hal ini dilakukan untuk optimalisasi fungsi intermediasi perbankan dan mendorong perekonomian dalam merespon kondisi melambatnya pertumbuhan perekonomian dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian.¹³

Untuk mengurangi terjadinya pembiayaan bermasalah maka dari itu, bank harus melaksanakan analisis yang mendalam sebelum memutuskan untuk menyetujui ataupun menolak permohonan dari calon debitur. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi pemasalahan atas pembiayaan yang telah disalurkan. Akan tetapi, meskipun bank telah melakukan analisis yang cermat resiko pembiayaan bermasalah juga mungkin terjadi. Tidak ada satupun bank di dunia ini yang tidak memiliki pembiayaan bermasalah, karena tidak mungkin dari pembiayaan yang disalurkan, semuanya lancar.¹⁴

¹³ <http://LaporanTahunanBRIsyariah.co.id> diakses pada tanggal 1 Juni 2017

¹⁴ Siswanto sutejo, *Strategi Manajemen Bank Umum, Konsep, Teknik dan Kasus*, (Jakarta: Dasar Mulia Pustaka, 2000) hlm. 125

Moral *Hazard* yang dilakukan oleh nasabah atas pembiayaan *Murabahah* yang diberikan adalah berupa ketidaktaatan nasabah dalam menjalankan usaha yang dibiayai bank dengan ketentuan yang telah diperjanjikan dan disepakati. Dalam hal ini nasabah terkadang memberikan informasi atau laporan-laporan yang tidak sesuai dengan pada keadaan yang sesungguhnya.

Akibat dari pelanggaran perjanjian jual beli (*Murabahah*) yang dilakukan nasabah, dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah dimana bank tidak mendapatkan laba dari usaha yang di biayai.

Berdasarkan uraian diatas, penulis melakukan penelitian mengenai **“Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD”**

B. Fokus dan Subfokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dipaparkan di atas, maka penelitian ini difokuskan pada Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dan subfokus nya adalah Dampak Negatif Moral *Hazard* dalam penyaluran Pembiayaan *Murabahah* dan Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah KC. Jakarta BSD. Dikarenakan masih berpotensi Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah KC. Jakarta BSD. Guna menghindari meluasnya ruang lingkup penelitian maka masalah penelitian yang akan diteliti dibatasi pada “Dampak Negatif Moral *Hazard* dalam Penyaluran

Pembiayaan *Murabahah* dan Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di Bank BRI Syariah KC.Jakarta BSD”

Narasumber yang dipilih untuk mencari tahu informasi mengenai Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah KC. Jakarta BSD” adalah *Account Officer* dan *Staff Marketing* BRI Syariah KC. Jakarta BSD.

C. Pembatasan Masalah

Untuk menghindari meluasnya pembahasan, penulis merasa perlu membatasi permasalahan yang akan dikaji, maka pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah “**Dampak Negatif Moral *Hazard* dan Strategi Pencegahan Moral *Hazard* Nasabah dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD**”.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis berusaha untuk merumuskan permasalahan yaitu:

1. Bagaimana dampak negatif Moral *Hazard* dalam penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD?
2. Bagaimana strategi pencegahan Moral *Hazard* nasabah dalam penyaluan pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD?

E. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas, tujuan penelitian ini adalah: untuk mengetahui dampak negatif dari Moral *Hazard* dan Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah KC. Jakarta BSD. Diharapkan penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Bank Syariah

Hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan bagi bank syariah dalam pencegahan Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah*

2. Bagi Masyarakat:

Hasil penelitian ini dapat menambah wawasan tentang resiko dan strategi pencegahan Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah*.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus Penelitian

1. Moral Hazard

a. Pengertian Moral

Moral berasal dari kata “*mos*” (bentuk jamaknya yaitu “*mores*”) yang berarti adat dan cara hidup.¹ Atau dengan kata lain adat kebiasaan. Dalam Bahasa Indonesia moral diterjemahkan sebagai ajaran baik buruk yang diterima umum mengenai perbuatan, sikap, kewajiban, akhlak, budi pekerti, susila dan sebagainya.² Selanjutnya moral dalam suatu istilah yang digunakan untuk menentukan batas-batas dari sifat Kehendak, pendapat atau perbuatan yang secara layak dapat dikatakan benar, salah, baik atau buruk. Disamping itu moral juga didefinisikan sebagai berikut:

- 1) Prinsip-prinsip yang berkenaan dengan benar dan salah baik dan buruk
- 2) Kemampuan untuk memahami perbedaan antara benar dan salah
- 3) Ajaran atau gambaran tingkah laku yang baik.³

Berdasarkan dari definisi-definisi diatas, moral adalah istilah yang digunakan untuk memberikan batasan terhadap aktivitas manusia

¹ Faikal Badrun, dkk, *Etika Bisnis Dalam Islam*, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005) hlm. 6

² Tim penyusun pusat bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. III, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) hlm. 754

³ Abudin Nata, *Akhlak Tasawuf*, cet. II, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 1997), hlm. 90

dengan nilai ketentuan baik buruk, benar salah. Berdasarkan kutipan diatas, dapat dipahami bahwa moral adalah istilah yang digunakan untuk memberikan batasan terhadap aktivitas manusia dengan nilai (ketentuan) baik atau buruk, benar atau salah. Jika dalam kehidupan sehari-hari dikatakan bahwa orang tersebut bermoral, maka yang dimaksud adalah bahwa orang tersebut tingkah lakunya baik. Singkatnya moral adalah sesuatu yang mengatur kehidupan manusia dinilai dari baik dan buruk perbuatannya.

b. Definisi *Hazard*

Pada umumnya orang sering menyamakan pengertian resiko, hazard, dan peril, memang ketiga istilah tersebut erat sekali kaitannya satu dengan lainnya. Akan tetapi ketiganya berbeda, oleh karena itu untuk maksud kajian istilah tersebut harus dibedakan dengan tegas⁴ peril adalah suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian. Sedangkan hazard keadaan dan kondisi yang dapat memperbesar kemungkinan terjadinya suatu peril. Akibat terjadinya suatu peril ini akan menimbulkan suatu kerugian atau kerusakan pada diri seorang atau harta miliknya. Kedua istilah tersebut peril dan hazard lebih erat hubungannya kepada kemungkinan resiko.

Hazard merupakan istilah yang digunakan untuk menyatakan tentang suatu perbuatan yang dapat membahayakan. Dengan kata lain,

⁴ Herman Darmawi, *Manajemen Resiko*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008) hlm. 22

hazard itu juga menunjuk pada situasi tertentu yang memperlihatkan/meningkatkan kemungkinan terjadinya hal-hal yang akan menimbulkan kerugian. Dalam lapangan kajian tentang akhlak, moral hazard lazim disebut dengan akhlak buruk, Imam Al-Ghazali menyebutkan bahwa *hazard* itu termasuk sifat-sifat muhlikat, yakni segala tingkah laku manusia yang dapat membawanya kepada kebinasaan.⁵

Sedangkan moral *hazard* dalam perbankan merupakan bentuk insentif yang memiliki agenda dan tindakan tersembunyi yang berlawanan dengan etika bisnis dan hukum yang berlaku karena untuk keuntungan dirinya. Ciri-ciri moral hazard adalah sulit diidentifikasi, namun kadang-kadang tercermin dari keadaan-keadaan tertentu seperti tidak rapi, tidak bersih, keadaan dimana peraturan keamanan atau keselamatan kerja tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, ciri lain moral *hazard* adalah sulit di perbaiki / dirubah, karena menyangkut sifat, pembawaan ataupun karakter manusia.

Apabila moral *hazard* yang buruk menjurus pada bentuk penipuan atau kecurangan, permohonan pertanggung jawaban sebaiknya ditolak. Apabila masih dalam bentuk kecerobohan, kurang hati-hati, masih dapat diatasi dengan membatasi luas jaminan mengenakan *excess* / resiko sendiri, memberlakukan *warranty* tertentu dan sebagainya.

⁵ A. Hasyim Ali, dkk, *Kamus Asuransi*, cet. II, (Jakarta: Bumi Akasara, 2002) hlm. 141

c. Jenis jenis Moral Hazard

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, bahwa *hazard* adalah suatu tindakan yang dapat memperbesar kemungkinan terjadinya suatu peril/resiko. Pengertian tersebut dapat di perluas meliputi berbagai keadaan yang dapat menimbulkan suatu kerugian. *Hazard* dapat di klasifikasikan dalam 3 jenis yaitu:

- 1) *Physical Hazard*, adalah suatu kondisi yang bersumber pada karakteristik secara fisik dari suatu objek yang dapat memperbesar kemungkinan terjadinya suatu peril, ataupun memperbesar terjadinya suatu kerugian
- 2) *Moral Hazard*, adalah suatu kondisi yang bersumber dari orang yang bersangkutan dengan sikap mental atau pandangan hidup serta kebiasannya yang dapat memperbesar kemungkinan terjadinya suatu peril atau kerugian
- 3) *Legal Hazard*, adalah peraturan-peraturan ataupun perundang-undangan yang bertujuan melindungi masyarakat justru diabaikan ataupun kurang diperhatikan sehingga dapat memperbesar suatu peril.⁶

d. Tingkatan Moral Hazard

Di dalam dunia perbankan *Moral Hazard* dapat dibedakan atas dua tingkatan, antara lain:

⁶*Ibid.*, h. 143

- 1) *Moral Hazard* pada bank, *Moral Hazard* pada tingkat ini umumnya terjadi pada saat penyaluran dana. Hal ini dapat dibedakan antara lain:
 - a) *Moral Hazard* dalam penyaluran dana pihak ketiga, yaitu yang menyebabkan timbulnya *Moral Hazard* dan *Adverse Selection* di tingkat nasabah, yang disebut dengan *Moral Hazard* tidak langsung
 - b) *Moral Hazard* ketidakhati-hatian bank dalam menyalurkan kredit karena adanya penjaminan dari pemerintah atau keberadaan lembaga penjamin simpanan dalam hal ini termasuk *Moral Hazard* langsung
 - c) *Moral Hazard* pada saat penyaluran bank tidak mencerminkan bank sebagai intermediasi atau tidak menyalurkan dana kepada sektor riil.
- 2) *Moral Hazard* pada nasabah, yaitu umumnya terjadi pada produk pembiayaan *Murabahah* yang pada pembiayaan ini nasabah atau (*shahibul maal*) tidak mensyaratkan jaminan dan juga memberikan hak penuh pada bank (*mudharib*) untuk menjalankan usaha tanpa campur tangan *shahibul maal* (kecuali kesalahan manajemen) mengakibatkan pembiayaan ini sangat rentan terhadap masalah *moral hazard* serta kurang hati-hati dalam menyalurkan dananya.⁷

⁷ Setiawan, Muhammad Ridwan. 2008. "*Efektivitas Pencegahan Praktik Moral Hazard Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*". Skripsi Pada Program Studi Muamalat Ekonomi Islam UIN Jakarta. Jakarta: t.d. hlm 37

e. Indikasi Moral *Hazard* Nasabah

Sebagai usaha yang penuh risiko, sebelum memberikan pembiayaan, seharusnya bank melakukan analisis pembiayaan yang seksama, teliti dan cermat dengan didasarkan pada data yang aktual dan akurat, sehingga bank tidak akan keliru dalam mengambil keputusannya. Oleh karena itu, setiap pemberian pembiayaan tentunya telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan asas pembiayaan yang sehat.

Demikian pula pemberian pembiayaan juga harus didasarkan pada penilaian yang jujur, objektif dan terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan. Bank harus meyakini bahwa pembiayaan yang diberikan tersebut dapat dilunasi kembali pada waktunya oleh nasabah debitur dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah atau macet.

Dalam pemberian pembiayaan, suatu bank pada hakikatnya harus menganut asas “mengambil risiko sekecil mungkin”. Risiko yang dimaksud adalah risiko terhadap kemungkinan pembiayaan itu tidak dapat dibayar kembali oleh nasabahnya. Untuk itu, sebelum terjadinya pembiayaan macet, bank harus menganalisis atas indikasi yang memperlihatkan terjadinya kemacetan pada pembiayaan, sebagaimana tercantum dalam pasal 8 Akad Jual-Beli dan Pengakuan Hutang *al-Murabahah* tentang peristiwa cidera janji, yaitu: ⁸

⁸*Ibid.*, hal. 38

- 1) Nasabah lalai untuk melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo dalam akad ini
- 2) Nasabah tidak membayar kewajiban tiap bulan selama 2 bulan berturut-turut dan/atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban yang telah disepakati dan diberitahukan oleh bank
- 3) Dokumen yang diserahkan/diberikan kepada bank sebagaimana yang disebut dalam pasal 4 akad ini, palsu, tidak sah, atau tidak benar
- 4) Nasabah tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 11 akad ini
- 5) Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, nasabah tidak dapat berhak menjadi nasabah, suatu izin / lisensi atas persetujuan yang diberikan oleh instansi yang berwenang kepada nasabah untuk menjalankan usahanya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sehingga nasabah tidak dapat lagi menjalankan usahanya secara sah.
- 6) Nasabah dinyatakan dalam keadaan pailit, dibubarkan dan/atau likuidasi.
- 7) Nasabah atau Pihak ke Tiga telah memohon kepailitan kepada pengadilan terhadap nasabah
- 8) Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal

- 9) Nasabah atau penjamin terlibat dalam tindak pidana atau perbuatan melanggar hukum lainnya yang menurut pertimbangan bank mencemarkan nama baik nasabah atau penjaminnya, dan untuk itu bank tidak perlu menunggu sampai keputusan Pengadilan
- 10) Apabila nasabah atau pihak yang mewakili nasabah dalam akad ini menjadi pemboros, pemabuk, penjudi atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan karena perbuatan kejahatan yang dilakukannya
- 11) Jika penjamin atas barang jaminan meninggal dunia atau ditaruh dibawah perwakilan (*curatele*) atau karena sebab-sebab lainnya kehilangan haknya untuk mengurus harta bendanya
- 12) Jika apa yang dijaminakan dengan bank tidak memberikan jaminan yang cukup guna pembayaran lunas kewajiban nasabah sedangkan nasabah tidak sanggup lagi untuk menyerahkan pengganti jaminan yang nilainya sesuai atau jaminan tambahan sehingga nilainya dianggap mencukupi oleh bank dan dalam batas waktu yang ditentukan oleh bank.⁹

2. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Merujuk kepada ketentuan perundang-undangan, kata “perbankan” dan “bank” memiliki arti yang berbeda. Perbankan adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan bank, mencakup kelembagaan,

⁹ Setiawan, Muhammad Ridwan. 2008. “Efektivitas Pencegahan Praktik Moral Hazard Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah”. Skripsi Pada Program Studi Muamalat Ekonomi Islam UIN Jakarta. Jakarta: t.d. hlm 38

kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan kata “bank” adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.¹⁰

Berdasarkan undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, perbankan syariah adalah “segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”¹¹ Selanjutnya bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.”¹² Sedangkan yang dimaksud dengan bank syariah adalah “bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.”¹³

Dari pengertian diatas, bank dimaknai sebagai badan usaha yang menjalankan suatu kegiatan berupa penghimpunan dan penyaluran dana. Mengingat bank sebagai suatu badan usaha, maka hal

¹⁰ Pasal 1 dan 2 UU No. 7 Tahun tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan UU No. Tahun 1998

¹¹ Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun tentang Perbankan Syariah

¹² Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

¹³ Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

ini berkaitan dengan kelembagaan dari bank itu. Bank sebagai badan usaha yang menjalankan suatu kegiatan usaha, berdasarkan UU No. 7/1992 jo. No. 10/1998. Bentuk badan usahanya bisa Perseroan Terbatas, Koperasi, dan Perusahaan Daerah, sedangkan untuk bank syariah, berdasarkan UU. No. 21/2008, badan hukumnya hanya perseroan terbatas (Pasal 7)

Mengingat badan usaha secara kelembagaan didasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka bank merupakan suatu badan usaha/entitas berbadan hukum (*created by legal process*) sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan untuk mencapai tujuannya dijalankan oleh organ dari masing-masing badan hukum tersebut.¹⁴

Sedangkan apabila disebut perbankan, maka maksudnya tidak hanya berkaitan dengan badan usahanya, akan tetapi selalu terkait 3 (tiga) komponen utama, yaitu menyangkut, kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha.

Dengan demikian, makna perbankan lebih luas dari hanya kata bank. Kata bank merupakan satu bagian dari makna perbankan sedangkan makna bank lebih ditekankan pada entitas usaha yang menjalankan kegiatan di bidang perbankan. Apabila diumpamakan, perbankan seperti kerangka tubuh manusia yang terdiri dari berbagai bagian, sedangkan bank adalah penggerak dari kerangka tubuh

¹⁴ Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009) hlm. 36

tersebut, sebagai subjek hukum yang memiliki personalitas / kepribadian.¹⁵

b. Pembinaan dan pengawasan perbankan

Sesuai dengan UU. BI fungsi perbankan tersebut pada dasarnya merupakan tugas BI, yaitu: 1). Menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter 2) mengatur dan menjangkanelncara system pembayaran dan 3) mengatur dan mengawasi bank. Oleh karena itu, karena merupakan tugas BI, maka pembinaan dan pengawasan perbankan dalam menjalankan tugasnya berada dibawah Bank Indonesia. Namun sejalan dengan adanya UU. No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jaasa Keuangan (OJK), maka lingkup pengaturan dan pengawasan kelembagaan, kesehatan, apek kehati-hatian, dan pemeriksaan bank, sekarang merupakan tugas dan wewenang OJK. Tugas dan wewenang pengawasan dan pengaturan sementara itu, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan yang dilakukan oleh BI disebut dengan istilah makroprudensial, OJK berkoordinasi dengan BI untuk melakukan himbauan moral (*moral situation*) kepada perbankan.¹⁶

Perbedaan kebijakan *makroprudensial* dan *mikroprudensial* terletak dari tujuannya dimana kebijakan makroprudensial ditujuna

¹⁵ Pasal 2, 3 dan 4 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana di ubah dengan UU No. 10 tahun 1998

¹⁶ Otoritas Jasa Keuangan, *Booklet Perbankan Indonesia* 2014, Edisi 1, Maret 2014, hlm.

untuk memitigasi resiko sistematis, sementara *mikroprudensial* di tujukan untuk menciptakan lembaga keuangan yang sehat. Dengan demikian, kebijakan *makroprudensial* lebih menitikberatkan pada upaya untuk menciptakan kesehatan sektor keuangan secara keseluruhan, sementara kebijakan mikroprudensial ditujukan untuk menciptakan lembaga keuangan yang sehat, efisien, dan mampu melaksanakan intermediasi dengan baik.¹⁷

c. Kegiatan Operasional Bank Syariah

Bank syariah memiliki peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplus unit*) dengan unit-unit yang lain yang kekurangan dana (*defisit unit*). Melalui bank, kelebihan dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan sehingga memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.¹⁸

Dalam pelaksanaannya, bank syariah memiliki kegiatan operasional yang terdiri atas tiga kategori yaitu:

1) Penghimpunan Dana (*Funding*)

Produk-produk penghimpunan dana bank syariah ditujukan untuk mobilisasi dan investasi tabungan untuk pembangunan perekonomian dengan cara yang adil sehingga keuntungan yang adil dapat dijamin bagi semua pihak. Tujuan mobilisasi dana

¹⁷ Asep Supyadillah, *Produk Pendanaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Wahana Kardofa, 2016) hlm. 4

¹⁸ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen umum* (Jakarta: Alfabet, 2002) hlm. 51

merupakan hal penting karena islam secara produktif dalam rangka mencapai tujuan sosial ekonomi islam. Dalam hal ini, bank syariah melakukannya tidak dengan prinsip bunga (*riba*) melainkan dengan prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariat islam.¹⁹

2) Penyaluran Dana (*Financing*)

Pembiayaan atau Financing, yaitu pendanaan yang diberikan kepada satu pihak ke pihak lainnya untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dengan lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁰

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan dengan tingkat makro dan tujuan pembiayaan tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Peningkatan ekonomi umat
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- c) Meningkatkan produktivitas
- d) Membuka lapangan pekerjaan baru
- e) Terjadi distribusi pendapatan

¹⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo, 2008) hlm. 112

²⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005) hlm. 17

Adapun secara mikro pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a) Upaya memaksimalkan laba
- b) Upaya meminimalkan resiko
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi
- d) Penyaluran kelebihan dana.²¹

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana diatas, maka pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- a) Meningkatkan daya guna uang
- b) Meningkatkan daya guna barang
- c) Meningkatkan peredaran uang
- d) Menimbulkan kegairahan berusaha
- e) Stabilitas ekonomi
- f) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.²²

3) Jasa (*Service*)

Selain dari jenis-jenis pembiayaan utama tersebut diatas, perbankan syariah juga menyelenggarakan pelayan-pelayanan dengan memperoleh upah atau *fee* sebagaimana yang dilakukan perbankan konvensional pada umumnya.²³

²¹ *Ibid.*, hlm. 18

²² *Ibid.*, hlm. 19

²³ Widyarningsih dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Perdana Media, 2005) hlm. 130

d. Karakteristik Bank Syariah

Bank ini didirikan dengan aktivitas yang dibenarkan oleh syariat Islam, dimana segala aktivitasnya memiliki karakteristik sebagai berikut:

- 1) Bersifat produktif, ekonomi Islam memandang bahwa semua aktivitas ekonomi harus produktif sehingga kegiatannya lebih ditekankan pada ekonomi riil. Sedangkan bunga merupakan pendapatan yang tidak produktif.
- 2) Tidak eksploitatif, kegiatan ekonomi tidak boleh ditujukan demi keuntungan satu pihak dengan mengorbankan pihak lain (sama-sama untung).
- 3) Berkeadilan, tidak boleh ada transaksi ekonomi yang merugikan pihak-pihak yang terlibat, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- 4) Tidak bersifat spekulatif, hal ini dianggap sebagai perjudian dan dapat mengakibatkan orang yang melakukannya terancam kemiskinan serta menyebabkan uang atau barang yang dispekulasikan menjadi tidak bermanfaat.
- 5) Anti riba, riba sebenarnya adalah tambahan yang ditetapkan dalam perjanjian atas suatu barang yang dipinjam, ketika barang

dikembalikan. Sehingga pemilik barang berharap bahwa ia bisa meraih keuntungan dari transaksi pinjam-meminjam tersebut.²⁴

e. Produk-produk Bank Syariah

Dalam rangka melayani masyarakat luas, terutama masyarakat muslim, Bank Syariah menyediakan berbagai macam produk perbankan. Produk yang ditawarkan sudah tentu sangat islami, termasuk dalam hal memberikan pelayanan kepada para nasabahnya. Berikut ini adalah berbagai jenis produk Bank Syariah yang ditawarkan kepada masyarakat luas adalah sebagai berikut:

1) *Al-Wadi'ah* (Titipan)

Al-Wadi'ah adalah perjanjian simpan-menyimpan atau penitipan barang ber-harga antara pihak yang mempunyai barang dan pihak yang diberi kepercayaan (bank syariah). Tujuan perjanjian ini adalah untuk menjaga keamanan, keselamatan, dan keutuhan barang tersebut. Barang-barang yang telah dititipkan sewaktu-waktu dapat diambil kembali sebagian atau seluruhnya oleh pemilik barang tersebut.

2) Pembiayaan dengan bagi hasil

Dalam bank konvensional untuk penyaluran dananya kita mengenal istilah kredit atau pinjaman. Sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya kita kenal dengan istilah

²⁴ Muh. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2001) hlm. 25

pembiayaan. Jika dalam bank konvensional keuntungan bank diperoleh dari bunga yang dibebankan, maka dalam bank syariah tidak ada istilah bunga bank akan tetapi bank syariah menerapkan sistem bagi hasil.

a) *Musyarakah*

Al-Musyarakah adalah perjanjian kesepakatan bersama antar pemilik modal untuk menyertakan modal sahamnya pada suatu proyek, yang biasanya berjangka waktu panjang. Masing-masing pihak memberikan dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

b) *Mudharabah*

Al-Mudharabah adalah akad kerja sama antara dua pihak, di mana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi maka akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian pengelola. Apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelolah yang harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

c) *Muzara'ah*

Al-Muzara'ah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap. Pemilik lahan

menyediakan lahan kepada penggarap untuk ditanami produk pertanian dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen. Dalam dunia perbankan kasus ini diaplikasikan untuk pembiayaan bidang *plantation* atas dasar bagi hasil dari panennya.

d) *Al-Musaqah*

Al-Musaqah merupakan bagian dari *Al-muzara'ah* yaitu penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan dengan menggunakan dana dan peralatan mereka sendiri. Imbalan tetap diperoleh dari persentase hasil panennya.

e) *Bai'al-Murabahah*

Bai'al-Murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan. Dengan cara ini pembeli dapat mengetahui harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan dikehendaki penjual. Perjanjian *murabahah* bermanfaat bagi orang yang membutuhkan suatu barang, tetapi belum mempunyai uang.

f) *Bai'as-Salam*

Bai'as-Salam artinya pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, tetapi pembayarannya dilakukan di

muka. Prinsip yang harus dianut adalah harus diketahui terlebih dulu jenis, kualitas dan jumlah barang dan hukum awal pembayaran harus dalam bentuk uang.

g) *Bai'al-Istishna'*

Bai'al-Istishna' adalah kontrak penjualan antara pembeli dengan produsen (pembuat barang). Kedua belah pihak harus saling menyetujui atau sepakat lebih dulu tentang harga dan sistem pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan dengan tawar-menawar dan sistem pembayaran dapat dilakukan di muka atau diangsur.

h) *Al-Ijarah*

Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan leasing, baik untuk kegiatan operating lease maupun financial lease.

i) *Al-Wakalah (Amanat)*

Al-Wakalah artinya penyerahan atau pemberian suatu mandat dari satu pihak kepada pihak lain. Mandat ini harus dilakukan sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh si pemberi mandat.

j) *Al-Kafalah* (Garansi)

Al-Kafalah merupakan jaminan yang diberikan penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dapat pula diartikan sebagai pengalihan tanggung jawab dari satu pihak kepada pihak lain.

k) *Al-Hawalah*

Al-Hawalah merupakan pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Atau dengan kata lain pemindahan beban utang dari satu pihak kepada lain pihak.

l) *Ar-Rahn*

Ar-Rahn merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Kegiatan seperti ini dilakukan seperti jaminan utang atau gadai.²⁵

3. *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yaitu prinsip ‘bai’ (jual beli) dimana harga jual atas harga pokok barang ditambah

²⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007) hlm. 30

nilai keuntungan yang disepakati.²⁶ *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²⁷ Penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.²⁸ Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau secara tangguh.²⁹ Jadi *murabahah* suatu bentuk transaksi dimana pembelian barang dapat dilakukan secara tunai (*cash*) atau tangguh.

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

b. Landasan Hukum *Murabahah*

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَاللَّهُ تَبَعٌ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَأَنْتَهُيْ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

²⁶Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009) cetke-1 hlm. 122

²⁷Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 Paragraf 52

²⁸Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 Paragraf 5

²⁹Pernyataan Standak Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 Paragraf 8

³⁰ *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.* Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung: Mikhraj Khazanah Ilmu, 2014)

c. Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*

Berdasarkan ketetapan fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *Murabahah* adalah No.04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu :

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian ini dilakukan secara hutang
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah

- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank

Melalui akad murabahah inilah nasabah dapat memenuhi kebutuhannya tanpa harus memiliki uang tunai terlebih dahulu, dengan kata lain nasabah dapat memperoleh pembiayaan murabahah dari bank untuk pengadaan sebuah barang.³¹

d. Ketentuan POJK Tentang Standar Operasional Produk Pembiayaan *Murabahah*

1) Ruang Lingkup

Murabahah merupakan salah satu jeni kontrak yang paling umum diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah. *Murabahah* diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan di peroleh bank. Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia yakni 60%. Pada awalnya, murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep pembiayaan dengan akad *murabahah*.

³¹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007) hlm. 103

Aplikasi pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor. Pembelian rumah dan tempat tinggal lainnya serta pemenuhan kebutuhan rumah tangga lain. Selain itu, pembelian *Murabahah* juga dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitas produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha.

Dalam rangka mewujudkan pelaksanaan setiap aktivitas perbankan syariah yang sesuai dengan prinsip syariah serta meminimalisir resiko atas produk *Murabahah* maka diperlukan suatu kerangka standar operasional produk yang komprehensif dan konsisten sejalan dengan prinsip syariah

2) Tujuan

Ketentuan ini disusun dengan tujuan untuk memberikan pedoman standar minimum bagi Bank Unit Usaha Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia dalam hal penerapan dan pengembangan produk pembiayaan *Murabahah*. Pedoman standar ini diharapkan dapat mengurangi resiko atas pembiayaan yang dilakukan oleh BUS, UUS, maupun BPRS dalam menerapkan produk berakad *Murabahah*. Kehadiran pedoman standar ini terkait tentang pembiayaan *Murabahah* akan memudahkan bagi otoritas dalam proses perizinan dan pengawasan produk, membantu memudahkan

pelaksanaan dan pengembangan produk oleh pelaku industri serta memberikan kepastian hukum dan transparansi produk yang mendukung terciptanya market conduct yang dapat memenuhi prinsip perlindungan konsumen dalam layanan produk dan jasa perbankan syariah .

3) Landasan hukum

- a) UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas jasa Keuangan
- b) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- c) PBI No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Perbankan Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta Perubahannya
- d) PBI No. 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- e) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

4) Fitur Produk

a) Akad

Pembiayaan dengan akad *Murabahah* dapat berupa *Murabahah* dengan akad tunggal dan *Murabahah* dengan akad gabungan yang dapat berupa: *murabahah* didahului dengan wa'ad dan wakalah dan *Murabahah* didahului dengan wa'ad atau wakalah dalam bentuk paket

b) Tujuan pembiayaan

Pembiayaan *Murabahah* dapat diberikan untuk kepentingan nasabah seperti: kebutuhan konsumtif, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi

c) Objek pembiayaan

Barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang tidak dilarang penggunaannya menurut ketentuan syariah serta objek pembiayaan dalam bentuk barang dapat berupa barang yang *definitive*.³²

e. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*) misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Para ekonom-ekonom muslim dan ahli-ahli *fiqh*, menganggap *murabahah* sebagai bagian dalam jual beli.³³

1) Rukun jual beli *Murabahah*³⁴

- a) Penjual (*al-bai*) dianalogikan sebagai bank
- b) Pembeli (*al-musytar'i*) dianalogikan sebagai nasabah
- c) Barang yang diperjualbelikan (*al-mabi*) yaitu jenis pembiayaan seperti pembiayaan investasi.

³² Buku Standar Produk *Murabahah*

³³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo:20020 hlm. 70

- 2) Syarat-syarat Jual Beli *Murabahah* ³⁵
 - a) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang-barang yang hendak dijual
 - b) Pembeli setuju dengan keuntungan yang di tetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara *murabahah*
- 3) Sekiranya ada ketidakjelasan / ketidakcocokan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah *murabahah* jual beli secara *murabahah* tersebut
- 4) Barang yang dijual secara *murabahah* bukan barang ribawi

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa rukun dan syarat *murabahah* harus ada dan terpenuhi dalam akad *murabahah*, karena jika salah satu syarat dan rukun tidak ada maka akad tersebut batal.

f. Uang muka dalam *Murabahah*

Dalam pembiayaan akad *murabahah*, bank dibolehkan untuk menerima uang muka apabila kedua belah pihak sepakat. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada pihak bank dari uang muka tersebut. Jika uang muka terbut

³⁵ Arison Hendry, *Perbankan Syariah: Perspektif Praktis*, (Jakarta: Muamalat Institute, 1999) hlm. 43

lebih kecil dari kerugian, bank dapat meminta tambahan kepada nasabah. Namun jika uang muka lebih besar dari kerugian, bank harus mengembalikan kelebihanannya pada nasabah.³⁶ Jadi bank diperbolehkan untuk meminta uang muka dari nasabah apabila kedua belah pihak sepakat dan juga bank harus transparan dalam akad *murabahah*.

g. Diskon dalam *Murabahah*

Ketentuan diskon dalam *Murabahah* adalah sebagai berikut:

Pertama, harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah. *Kedua*, harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. *Ketiga*, jika dalam jual beli *Murabahah* bank mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, oleh karena itu diskon adalah hak nasabah. *Keempat*, jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad. *Kelima*, dalam akad pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.³⁷ Berdasarkan uraian diatas diskon dapat terjadi

³⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Murabahah

³⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah

dengan adanya kesepakatan. Hal ini tersebut menunjukkan sifat *muamalah* yang harus transparan.

Diskon dalam *murabahah* terdapat pada ketentuan harga dalam jual beli, yakni harga dan objek barang sama, baik dari nilai objek dan objek itu sendiri. Ketentuan lain terdapat pada ketentuan diskon dalam *murabahah*, yakni diskon terjadi sebelum dan sesudah akad. Jika diskon terjadi sebelum akad, maka harga jual sudah terdapat diskon didalamnya. Jika diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon dilakukan berdasarkan perjanjian dan di tandatangani.

h. Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah tidak Mampu Bayar

LKS boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan yaitu objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah. Lalu apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.³⁸

³⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

B. Hasil Penelitian yang Relevan

1. Skripsi, Merry Kusumandri (Mahasiswa Universitas Muhamadiyah Jakarta, Fakultas Agama Islam, Jurusan Manajemen Perbankan Syariah, prodi Perbankan Syariah, 2016) tentang Peran *Account Officer* Untuk mengurangi Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati. Menyatakan bahwa peran *Account Officer* untuk mengurangi pembiayaan bermasalah sangat baik karena hal ini membuat pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati tahun 2013 adalah sebesar 2,06% pada tahun 2014 mengalami penurunan yaitu diangka 1,99% kemudian pada tahun 2015 mengalami kenaikan kembali menjadi 2,22% ini karena keadaan perekonomian pada tahun ini sedang tidak stabil sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah mengalami kenaikan kembali persentasinya dan akan tetapi pada tahun 2016 kuartal ke III PT. Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati mampu membukukan diangka 2,3% ini membuktikan bahwa peran *Account Officer* sangat baik dalam mengurangi pembiayaan bermasalah.
2. Skripsi, Muhammad Ridwan Setiawan (Mahasiswa Universitas UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Fakultas Syariah dan Hukum, Jurusan Perbankan Syariah, Prodi Muamalat, 2008). Tentang Efektifitas Pencegahan Praktik Moral *Hazard* Nasabah Dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Bukopin Syariah. Menyatakan bahwa system operasional perbankan syariah dewasa ini, meskipun dijalankan dengan prinsip-prinsip islami, tetapi belum tentu terbebas dari unsur-unsur

kelalaian yang sengaja dilakukan oleh nasabah. Apabila tidak segera dilakukan penanganan dan upaya pencegahan terhadap perilaku moral hazard nasabah, maka akan berakibat, maka akan berakibat negatif terhadap kesehatan bank. Analisis pembiayaan merupakan metode yang digunakan perbankan dalam menganalisis keadaan calon nasabah (debitur) salah satunya analisis yang berkaitan dengan character risk. Analisis inilah berhubungan dengan kejujuran, moral dan kesediaan nasabah bekerja sama dengan bank serta memiliki komitmen yang tinggi untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui “Dampak Negatif Moral *Hazard* dan Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD”

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan di PT. BRI Syariah Kantor Cabang BSD” Ruko Tol Boulevard Blok B 10-12, Jl. Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang-Selatan Telp: 021-53156565

2. Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan selama 3 bulan terhitung dari tanggal 3 April sampai 30 Juni 2017

C. Latar Penelitian

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) meminta para pelaku industri perbankan syariah tetap berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaan dan tidak terlena dengan penurunan rasio pembiayaan bermasalah / *Non Performing Financing (NPF)*. Pasalnya, resiko kredit bermasalah meningkat seiring dengan perlambatan ekonomi global domestic.

NPF bruto industri perbankan syariah per juli 2016 tercatat sebesar 4,81% turun 8 basis poin jika dibandingkan dengan posisi bulan yang sama tahun lalu 4,89%. Angka tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan rasio kredit bermasalah bank umum konvensional yang hanya 3,18% persen per Juli 2016.

Secara umum kondisi penurunan *NPF* tak lepas dari upaya dan komitmen perbankan syariah melakukan konsolidasi dalam mengatasi pembiayaan macet. Perbankan syariah harus tetap berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaannya karena diprediksi tingkat rasio pembiayaan maupun pembiayaan bermasalah industri perbankan dalam tren meningkat.¹

D. Metode dan Prosedur Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode Deskriptif Kualitatif. Data yang dihasilkan berupa data kualitatif, yang dikembangkan dengan metode deskriptif. Deskriptif menurut pengertiannya adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.² Kualitatif adalah penelitian yang berupa kata-kata atau gambar bukan angka-angka, walaupun ada angka-angka sifatnya penunjang.³ Jadi penelitian Deskriptif kualitatif adalah penelitian berdasarkan fakta-fakta yang tidak direkayasa dan penelitian ini menggunakan kata-kata, tulisan-tulisan atau gambar-gambar yang sesuai dengan fakta bukan penulisan yang menggunakan angka sebagai penjelasannya.

¹ <http://m.cnnindonesia.com/20160929155920-78162160/risiko-pembiayaan-macet-naik-ojk-minta-bank-syariah-waspada/> diakses pada tanggal 1 Juni 2017

² Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003) hlm. 54

³ Adiwarman Karim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002) hlm. 51

E. Sumber Data

1. Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber data atau dari hasil penelitian lapangan. Untuk dapat memperoleh data primer ini penulis secara langsung mengadakan wawancara dengan *Account Officer* dan bagian Manajemen PT. Bank BRI Syariah KC. Jakarta BSD yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan yang diangkat.
2. Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi dokumentasi yang ada hubungannya dengan materi ini. Dalam penelitian ini penulis menggunakan studi kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan mempelajari buku kepustakaan, literatur, buletin, majalah serta materi kuliah yang berkaitan dengan permasalahan ini.

F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah menunjukkan cara bagaimana data diperoleh dari unit-unit analisis dalam penelitian.⁴ Penulis memperoleh data menggunakan metode sebagai berikut:

1. Penulisan Lapangan (*Field Research*)

Yaitu penelitian yang dilakukan pada perusahaan bersangkutan untuk memperoleh data yang berhubungan penulisan dengan cara:

a. Wawancara (*interview*)

Penulis menggunakan wawancara untuk memperoleh informasi yang berkenaan dengan hal-hal yang berkaitan dengan data-data tentang

⁴ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2008)

proses Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan Murabahah yang terjadi di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD”. Wawancara ini dilakukan dengan:

- 1) Pihak Manajemen PT. BRI Syariah Kantor Cabang BSD” penulis bermaksud untuk mendapatkan data-data secara langsung seputar profil PT. BRI Syariah KC. BSD
- 2) Pihak *Account Officer* PT. BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD” dalam wawancara ini penulis mengharapkan memperoleh informasi tentang tugas dan tanggungjawab seorang *Account Officer* serta apa dampak Moral *Hazard* dan bagaimana strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Penyaluran pembiayaan Murabahah.

2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan membaca berbagai literatur, mengumpulkan dokumen, arsip, maupun catatan penting organisasi yang ada hubungannya dengan permasalahan penulisan skripsi ini dan selanjutnya diolah kembali.

G. Prosedur Analisis Data

Analisa data merupakan tahap pertengahan dari serangkaian tahap dalam sebuah penelitian yang mempunyai fungsi yang sangat penting. Hasil

penelitian yang dihasilkan harus melalui proses analisis data terlebih dahulu agar dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.⁵

Teknik analisis data adalah proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan, atau mudah dipahami dan diinformasikan kepada orang lain.⁶ Pada tahap analisis data, data diolah dan dimanfaatkan sedemikian rupa sampai dapat menyimpulkan kebenaran-kebenaran yang dapat dipakai untuk menjawab persoalan yang diajukan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dianalisis menggunakan deskriptif analisis.

H. Pemeriksaan Keabsahan Data

1. Kredibilitas (*Credibility*)

Kredibilitas merupakan penetapan hasil penelitian kualitatif yang kredibel atau dapat dipercaya dari perspektif partisipan dalam penelitian tersebut. Sebab dari perspektif ini tujuan penelitian kualitatif adalah untuk mendeskripsikan atau memahami fenomena yang menarik perhatian dari sudut pandang partisipan. Partisipan adalah satu-satunya orang yang menilai secara sah kredibilitas penelitian tersebut. Strategi untuk meningkatkan kredibilitas data meliputi perpanjangan pengamatan, ketekunan penelitian, triangulasi, dan diskusi teman sejawat.

⁵ Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2011)hlm. 198

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2004) hlm.244

2. Transferabilitas (*Transferability*)

Transferabilitas merujuk pada tingkat kemampuan hasil penelitian kualitatif yang dapat digeneralisasikan atau ditransfer pada konteks atau setting yang lain. Dari sebuah perspektif kualitatif, transferabilitas merupakan tanggung jawab seseorang dalam melakukan generalisasi. Peneliti kualitatif dapat meningkatkan transferabilitas dengan melakukan suatu pekerjaan mendeskripsikan konteks penelitian dan asumsi-asumsi yang menjadi sentral pada penelitian tersebut. Orang yang ingin mentransfer hasil penelitian pada konteks yang berbeda, bertanggung jawab untuk membuat keputusan tentang bagaimana transfer tersebut masuk akal.

3. Dependabilitas (*Dependability*)

Dependabilitas menekankan pelunya peneliti memperhitungkan konteks yang berubah-ubah dalam penelitian yang dilakukan. Peneliti bertanggungjawab menjelaskan perubahan-perubahan yang terjadi dalam setting dan bagaimana perubahan-perubahan tersebut dapat mempengaruhi cara pendekatan penelitian dalam studi tersebut.

4. Konfirmabilitas (*Confirmability*)

Konfirmabilitas atau objektivitas merujuk pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dikonfirmasi oleh orang lain. Terdapat sejumlah strategi untuk meningkatkan konfirmabilitas. Peneliti dapat

mendokumentasikan prosedur untuk mengecek dan mengecek kembali seluruh data penelitian⁷

⁷ Sopa, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, (Jakarta: Fakultas Agama Islam UMJ, 2015)
Hlm. 27

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. PT. BRI SYARIAH

1. Sejarah Berdirinya PT. BRI SYARIAH

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 Oktober 2008 melalui suratnya No. o. 10/167/KEP.GBI/DpG/2008 PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah islam.

Dua tahun lebih PT. BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan prima (*service excellent*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRISyariah ditengah-tengah industri perbankan nasional di pertegas 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 BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2009 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., untuk melebur kedalam PT. BRISyariah (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 BRISyariah.

Saat ini PT. BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan Asset PT. BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi asset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. 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 consumer berdasarkan prinsip syariah.¹

¹ Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Sejarah Bank BRI Syariah*, www.brisyariah.co.id diakses pada tanggal 18 Mei 2017

2. Visi dan Misi

a. Visi PT. BRI Syariah

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

b. Misi PT. BRI Syariah

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah
- 3) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman individu.²

3. Produk BRI Syariah

Adapun produk Bank BRI Syariah terdiri dari dana pihak ketiga dan pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:³

a. Dana Pihak Ketiga

- 1) Tabungan Faedah BRI Syariah iB adalah produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari, dengan menggunakan

² Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Visi dan Misi*, www.brisyariah.co.id diakses pada tanggal 18 Mei 2017

³ Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Produk dan Layanan, Dana Pihak Ketiga*, www.brisyariah.co.id diakses pada tanggal 18 Mei 2017

akad sesuai syariah yaitu *Wadiah Yad dhamanah*. Bank memberikan fasilitas / keunggulan beragam FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah)

2) Tabungan Haji BRI Syariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi calon jamaah Haji Reguler yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu *Mudharabah Muthlaqah*. Bank memberikan kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji anda

3) Tabungan Haji Valas BRI Syariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi calon jamaah Haji Khusus yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan. Biaya perjalanan Ibadah Haji (BPIH) dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu *Mudharabah Muthlaqah*. Bank memberikan kemudahan merencanakan persiapan ibadah haji anda.

4) Tabungan impian BRI Syariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (Qurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan, dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah Muthlaqah*. Bank menjanjikan wujudkan impian dengan terencana.

5) TabunganKu

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dari ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *wadiah Yad Dhamanah*. Bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

6) Simpanan Pelajar (SimPel) BRI Syariah iB

Simpel kependekan dari Simpanan Pelajar adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini, dengan menggunakan akad sesuai dengan prinsip syariah yaitu wadiah. Bank menjamin fasilitas dan keunggulan yang menarik.

7) Giro BRI Syariah iB

Produk Simpanan dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan untuk kemudahan transaksi bisnis sehari-hari dimana penarikan dana menggunakan cek & bilyet giro. Dengan menggunakan akad sesuai dengan prinsip syariah yaitu *wadiah yad dhamanah* dengan kemudahan bertransaksi yang penuh kebaikan

ini bank memberikan fasilitas dan keunggulan yang menarik bagi nasabahnya.

8) Deposito BRI Syariah iB

Produk investasi berjangka dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal, dengan menggunakan akad sesuai prinsip syariah yaitu *mudharabah Muthlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya.

b. Pembiayaan⁴

1) Qard Beragun Emas BRI Syariah iB

Qard BRISyariah hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman anda. Pilihan tepat penuh manfaat.

2) KKB BRI Syariah iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (jual beli)

3) KPR BRI Syariah iB

Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan hunian dengan

⁴Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Produk dan Layanan, pembiayaan* www.brisyariah.co.id diakses pada tanggal 18 Mei 2017

mengunakan prinsip jual beli jual beli (Murabahah) atau prinsip sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah diterapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

4) KMG BRI Syariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRISyariah dalam program kesejahteraan karyawan (EmBP) dimana produk ini di pergunakan karyawan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan program kesejahteraan karyawan.

5) Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB

Setiap muslim pasti merindukan Baitullah, sempurnakan kerinduan anda pada Baitullah dengan ibadah Umrah. Pembiayaan Umrah BRISyariah menggunakan prinsip akad jula beli manfaat/jasa (*ijarah/multijasa*) dengan manfaat merealisasikan niat beribadah ke Baitullah melalui ibadah Umrah dengan mudah, tenang, nyaman, dan berkah karena sesuai syariah.

B. Temuan Penelitian

1. Dampak Negatif Moral *Hazard* dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah Kantor Cabang Jakarta BSD

Berdasarkan hasil wawancara Penulis, penulis melakukan wawancara dengan Pihak *Account Officer* 17 April 2017 yang mengetahui secara langsung bagaimana dampak negatif Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* di BRI Syariah KC. Jakarta BSD Sebagaimana diketahui bahwa unsur esensial dari pembiayaan bank adalah adanya unsur kehati-hatian dalam penyaluran dana dan kepercayaan dari bank sebagai *shahibul maal* kepada nasabah peminjam. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh pembiayaan bank oleh nasabah peminjam antara lain jelasnya tujuan peruntukan pembiayaan, adanya benda jaminan yang lebih penting yaitu karakter dari nasabah.

Moral *hazard* terjadi dalam keadaan dimana nasabah melakukan hal yang menyimpang / melanggar dari aturan yang telah disepakati pada akad. Seperti halnya jika nasabah tidak menggunakan modal yang di biayai secara benar atau modal tersebut disalah gunakan, nasabah yang melakukan tindakan-tindakan yang tidak bisa di pertanggung jawabkan, kelalaian nasabah dalam memenuhi kewajibannya dengan segala tindakan yang merugikan, nasabah yang bertindak tidak kooperatif juga dapat dikatakan kepada Moral *Hazard*.

Bank tidak akan dan tidak boleh menyalurkan pembiayaan kepada nasabah yang memiliki itikad tidak baik, menilai karakter memang sulit malah dapat dikatakan paling sulit namun penilaian karakter harus tetap dilakukan karena sebagai penentu utama. Tentu sangat membawa dampak buruk bagi bank terutama bagi tingkat kesehatan bank apabila bank tidak berhati-hati yang membawa dampak secara tidak langsung *Non Performing Financing* / pembiayaan bermasalah akan naik apabila melebihi batas yang ditentukan, dan mendapat sanksi berupa teguran dari pihak OJK / BI. Apabila telah mendapatkan sanksi bank tersebut akan di ambil alih oleh OJK / BI serta jajaran dan direksi akan diganti demi menyelamatkan bank tersebut, dengan itulah prinsip kehati-hatian bank harus tetap terjaga jangan sampai oleh potensi *Moral Hazard* yang dapat membawa dampak buruk bagi bank.

Dengan demikian, bank harus tetap berupaya mencegah adanya indikasi *Moral Hazard* nasabah yang berpotensi menyebabkan wanpretasi nasabah atau *Moral Hazard* Nasabah, karena *Moral Hazard* nasabah merupakan salah satu bagian dari aspek yang sangat berpengaruh pada kondisi dan perkembangan suatu bank dan berdampak negatif pula pada tingkat kesehatan bank. Semakin berkurangnya potensi *Moral Hazard* akan membawa dampak baik pula bagi kesehatan bank.⁵

⁵ Ridwan Maulana, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD 17 April 2017

2. Strategi Pencegahan Moral *Hazard* dalam Pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah Kantor Cabang BSD

Penulis melakukan wawancara dengan Pihak *Account Officer* 17 April 2017 yang berhubungan langsung dalam hal meminimalisir *Moral Hazard* nasabah dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah*. *Murabahah* sendiri itu adalah akad jual beli dengan menyatakan harga peroleh (margin). Dimana pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan yang paling banyak disalurkan oleh pihak BRI Syariah KC. Jakarta BSD Karena yang paling dominan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Dimana pembiayaan *Murabahah* terdapat 3 (Tiga) jenis yaitu: *Murabahah* Investasi, *Murabahah* Konsumtif dan *Murabahah* Modal kerja.⁶

Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap penyaluran pembiayaan nasabah diperlukan adanya pertimbangan serta prinsip kehati-hatian agar kepercayaan yang menjadi hal utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan tersebut dapat dijamin pengembaliannya. Adapun analisis yang dilakukan didalam Pembiayaan *Murabahah* menggunakan metode analisa kualitatif 5 C seperti:

a. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian dari calon nasabah.

Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai

⁶ Ridwan Maulana, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD 17 April 2017

keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain:

- 1) Bank dapat melakukan penelitian dengan menggunakan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui computer yang online dengan Bank Indonesia. *BI Checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya., baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur lainnya.
- 2) Informasi dari pihak lain, Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal baik calon nasabah. Misalnya mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung dan rekan usahanya. Character merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.

b. *Capacity*

Analisis terhadap *Capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan

calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan.

1) Melihat laporan keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Didalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka dapat dianalisis tentang sumberdana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.

3) Survei ke Lokasi Usaha Calon Nasabah

Survei ini dilakukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

c. *Capital*

Capital atau modal yang disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang

akan disertakan dalam pembiayaan yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui capital antara lain:

1) Laporan Keuangan Calon Nasabah

Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis resiko keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis resiko keuangan ini dilakukan apabila calon nasabah merupakan perusahaan

2) Uang Muka

Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis capital dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pengembang atau uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pengembang atau uang muka yang disiapkan. Semakin besar uang muka yang telah disiapkan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah untuk membeli rumah, semakin

meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

d. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

e. *Condition Of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.⁷

Selain melakukan analisa pembiayaan secara tajam dan mendalam. Sebelum seorang Account Officer mencari nasabah penerima fasilitas pembiayaan AO tersebut harus mempunyai keahlian dalam menganalisis yang matang agar disuatu saat nanti tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti tidak diindahkannya perjanjian

⁷ Ridwan Maulana, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD 17 April 2017

yang sudah disepakati antara nasabah dan pihak bank. Selain analisis berikut pula cara memitigasi Moral *Hazard* yang dilakukan yaitu:

- 1) Memfilter nasabah atau memverifikasi calon nasabah secara mendalam, dalam artian pihak bank harus melihat ruang lingkup yang berkaitan dengan usaha calon nasabah, tempat tinggal calon nasabah, dan barang-barang yang dijadikan jaminan sesuai dengan bukti kepemilikan yang sah dan sebenarnya, serta menyesuaikan dengan data data yang ada sesuai dengan keadaan atau fakta sesungguhnya. Lebih selektif terhadap calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan.
- 2) Selalu memonitoring nasabah secara berkala secara rutin dengan adanya monitoring dapat meminimalisir terjadinya moral hazard dan penyalahgunaan informasi dari laporan keuangan nasabah.

Melengkapi dokumentasi serta persyaratan yang ada di BRI Syariah KC. Jakarta BSD bagi calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan Murabahah seperti:

- 1) Fotocopy KTP pemohon & suami istri, surat nikah, kartu keluarga, NPWP, Fotocopy Rekening koran/ tabungan 3 bulan terakhir
- 2) Surat keterangan kerja/ jabatan/ FC SK pegawai tetap dan slip gaji asli
- 3) Fotocopy neraca dan laba rugi 2 tahun terakhir
- 4) Pas Photo 4x6 suami – istri 1 lembar

5) Fotocopy NPWP pribadi.⁸

Setelah beberapa analisis dan dokumen data nasabah diterima oleh *Account Officer*, pihak bank atau *Account Officer* tersebut yang menangani pembiayaan menjelaskan dan mengedukasi calon nasabah tentang akan yang akan diterimanya serta kewajiban yang harus dijalankannya serta hal yang berkaitan tentang akad tersebut setelah itu baru lah bisa di pertimbangkan untuk dilakukannya proses kerja atau tahapan penyaluran pembiayaan *Murabahah* sebagai berikut:

1) *Canvasing* (pencarian calon nasabah)

Tahap *canvasing* adalah proses pencarian target nasabah yang membutuhkan produk pembiayaan.

2) *Inisiasi* (prospek nasabah)

Memprospek calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan untuk menyesuaikan produk apa yang sesuai dengan kebutuhan nasabah.

3) *Collect data* (mengumpulkan data nasabah)

Tahap *collect data* adalah mengumpulkan data calon nasabah penerima pembiayaan apabila sudah 70% nasabah tertarik untuk menerima penawaran pembiayaan

4) *BI Checking*

Tahap *BI Checking* ini membutuhkan seperti: KTP, dan NPWP untuk perorangan dan Akte Pendirian perusahaan untuk perusahaan. Selain itu dapat dilihat dari sitem Online *BI Checking*

⁸ Kustania Probosuci, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD 17 April 2017

untuk riwayat hal pembiayaan untuk perorangan atau perusahaan tersebut.

5) MUP (Memorandum Usulan Pembiayaan)

Tahap MUP adalah tahap scoring yang menggunakan aplikasi tersendiri yang bernama APPLE atau dikirim ke pusat bagian Financing Reviewer

6) MAP (Memorandum Analisa Pembiayaan)

Setelah itu untuk mendapatkan score apakah pembiayaan tersebut dapat diterima atau tidaknya sesuai dengan hasil system atau pusat bagian Financing reviewer.

7) Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP 3)

Tahap ini apabila pembiayaan calon nasabah di setuju tahap selanjutnya adalah membuat IRP (Instruksi Realisasi Pembiayaan) yang akan di terima dan disetujui bagian operasional

8) Akad

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari di putuskannya pembiayaan, maka sebelum pembiayaan dicairkan terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan.

9) Pencairan Pembiayaan

Setelah akad tersebut ditanda tangani kemudian pembiayaan tersebut baru dapat dicairkan

10) Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan pembiayaan, setelah cair AO akan memonitoring berkala pembiayaan yang sudah disalurkan⁹

Setelah tersalurkannya pembiayaan tersebut tidak menutup kemungkinan adanya kendala yang terjadi seperti halnya resiko yang datang yang paling sering dialami adalah kegagalan dalam membayar kewajiban baik karena sengaja tidak membayar atau memang benar tidak mampu untuk membayar. Dimana terdapat beberapa potensi seperti timbulnya Moral Hazard. Dimana yang paling dominan menjadi alasan timbul dan yang menjadi faktor adanya Moral hazard dalam pembiayaan biasanya dari bisnis yang dijalankan oleh nasabah sedang mengalami drop dan nasabah membawa pergi uang tersebut tanpa memikirkan kewajibannya yang seharusnya dibayarkan kepada pihak bank (*side streaming*) atau kata lain kondisi ekonomi nasabah tersebut sedang tidak kondusif.

Selain itu pula timbul adanya itikad kurang baik dari nasabah misalnya lalai nya membayar kewajiban kepada pihak bank secara sengaja alasan tersebut adalah yang paling sering ditemui. Dengan timbulnya potensi moral *hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* tersebut membawa dampak bagi BRI Syariah KC. Jakarta BSD yaitu dampak buruk bagi bank terutama bagi tingkat kesehatan bank secara tidak langsung *Non Performing Financing* / pembiayaan bermasalah akan naik

⁹ Ridwan Maulana, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD 17 April 2017

apabila melebihi batas yang ditentukan, dan mendapat sanksi berupa teguran dari pihak OJK / BI. Apabila telah mendapatkan sanksi bank tersebut akan di ambil alih oleh OJK / BI serta jajaran dan direksi akan diganti demi menyelamatkan bank tersebut, dengan itulah prinsip kehati-hatian bank harus tetap terjaga jangan sampai oleh potensi *Moral Hazard* yang dapat membawa dampak buruk bagi bank.

Ada beberapa cara yang dilakukan oleh *Account Officer* / bank untuk menekan *Moral Hazard* dengan cara mengedukasi nasabah dengan kontrak yang sudah dilakukan dengan pihak bank dengan begitu penting sekali menjelaskan tentang pembiayaan tersebut serta sanksi yang akan diterima nasabah apabila lalai dalam membayar kewajiban kepada bank. Selain itu pula selalu di ingatkan setiap jatuh tempo atau waktu untuk segera memenuhi kewajibannya. Dan selain cara itu pula pihak bank memonitoring secara langsung kepada nasabah agar tidak ada hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Bank tersendiri harus mempunyai penanganan dari sebuah potensi yang akan timbul dimana potensi tersebut harus dilakukan sesuai prosedur demi keselamatkannya dana atau pembiayaan yang sudah di salurkan dimana cara atau SOP yang dilakukan oleh *Account Officer* tersebut sebagai berikut:

- a. Wajib melakukan monitoring pembayaran kewajiban nasabah yang sudah jatuh tempo setiap harinya antara pukul 08:00 sampai dengan 09:00 WIB, dengan cara apakah dana sudah tersedia di rekening.

Apabila dana belum tersedia maka pada hari tersebut di komunikasikan kepada nasabah untuk mengingatkan kewajibannya.

- b. Setiap hari Jumat pukul 08:00 WIB samapi dengan 11:00 WIB wajib melakukan kunjungan dan penagihan terhadap nasabah yang masuk dalam kolektibilitas 2 (dua). Hasil kunjungan dituangkan dalam LKN (Laporan Kunjungan Nasabah)
- c. Berupaya untuk mendapat prospek pembiayaan baru melalui sosialisasi atau kunjungan ke calon nasabah baru minimal 2 (dua) kali dalam seminggu (senin-kamis)
- d. Untuk proses pembiayaan terhadap nasabah baru agar dilakukan dengan cermat dan di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- e. Dalam setiap proses pembiayaan wajib dilakukan dengan penuh semangat, sungguh-sungguh dan bertanggungjawab. Aktivitas progress pembiayaan dituangkan dalam laporan progress pembiayaan yang disampaikan setiap hari jumat sore kepada pimpinan unit kerja masing-masing
- f. Khusus untuk pembiayaan dengan total plafon dari 1 miliar rupiah, agar dilakukan presentasi di komite kantor cabang.
- g. Senantiasa berupaya semaksimal mungkin dengan melakukan kerjasama dengan berbagai pihak agar tidak timbulnya potensi dari kemungkinan resiko kerugian.

Selain pihak *Account Officer* yang melakukan penanganan pemimpin cabang pembantu / manager marketing pun melakukan hal sebagai berikut:

- a. Wajib melakukan monitoring terhadap progress pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer* (AO) dan setiap hari Jumat menyampaikan progress pembiayaan yang dituangkan dalam laporan format terlampir.
- b. Mendorong terlaksananya percepatan proses pembiayaan dan ikut membantu *Account Officer* dalam proses pembiayaan sehingga analisis dapat dimaksimalkan secara tajam, untuk menekan terjadinya kemungkinan buruk.
- c. Memberikan perhatian penuh kepada nasabah kol 2 serta melakukan upaya penagihan atau evaluasi terhadap kemungkinan dilakukannya restruktur dengan tetap memperhatikan kemampuan bayar nasabah
- d. Bersama-sama dengan *collection officer* untuk penanganan pembiayaan resiko *Moral Hazard* yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yang ada di kolektibilitas 3 sampai dengan 5
- e. Berupaya memperoleh prospek pembiayaan baru guna meningkatkan portofolio pembiayaan yang baik.

- f. Menjalin komunikasi yang baik dengan pihak internal BRI Syariah maupun eksternal untuk mendukung pertumbuhan pembiayaan dan DPK unit kerja masing-masing.¹⁰

C. Pembahasan Temuan Penelitian

Berdasarkan pengamatan penulis, didalam penyaluran pembiayaan Murabahah biasanya diikuti dengan adanya resiko yang pasti akan muncul seperti *Moral Hazard* dimana bentuk *Moral Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* adalah nasabah yang tidak mengindahkan peraturan dari perjanjian yang sudah dilakukan dengan pihak bank cenderung tidak memikirkan resiko yang akan dihadapi selain itu tidak bertanggung jawab menepati dan membayar kewajibannya kepada bank, hal tersebut juga dapat dikatakan sebagai bentuk *moral hazard* yang dilakukan oleh nasabah.

Dimana nasabah tersebut tidak mengindahkan syarat sah nya sebuah perjanjian menurut pasal 1320 kitab Undang-undang Hukum perdata, sah nya perjanjian harus memenuhi empat syarat yaitu:

1. Sepakat untuk mengikat diri

Sepakat maksudnya adalah bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju untuk seia sekata mengenai segala sesuatu yang diperjanjikan

¹⁰ Wahyu Iman S, *Manager Marketing*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD 5 April 2017

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian berarti mempunyai wewenang untuk membuat perjanjian atau mengadakan hubungan hukum

3. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian. Syarat ini diperlukan untuk dapat menentukan kewajiban debitur jika terjadi perselisihan

4. Sebab yang halal

Sebab ialah antara kedua belah pihak yang mempunyai maksud untuk mencapainya.¹¹

Sebagaimana diketahui bahwa unsur esensial dari pembiayaan bank adalah adanya kehati-hatian dalam penyaluran dana dan kepercayaan dari bank sebagai shahibul maal kepada nasabah peminjam. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh pembiayaan bank oleh nasabah peminjam antara lain: jelasnya tujuan peruntukan pembiayaan, adanya benda jaminan dan yang lebih penting yaitu karakter nasabah.

Faktor utama yang perlu mendapat perhatian adalah karakter dari orang-orang yang menggunakan jasa produk perbankan. Karakter ini berhubungan dengan kejujuran, moral, dan keadilan manajemen berkerjasama dengan bank. Bank selalu ingin agar pembiayaan yang sudah disalurkan dapat dikembalikan sesuai dengan yang sudah diperjanjikan.¹²

¹¹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

¹² Setiawan, Muhammad Ridwan. 2008. "*Efektivitas Pencegahan Praktik Moral Hazard Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*". Skripsi Pada Program Studi Muamalat Ekonomi Islam UIN Jakarta. Jakarta: t.d.

Sebagai usaha yang penuh dengan resiko sebelum memberikan pembiayaan bank seharusnya melakukan analisis pembiayaan yang seksama, tajam, teliti, dan cermat dengan didasarkan dengan data yang akurat sehingga bank tidak keliru dalam menyalurkan pembiayaan *murabahah* terhadap calon nasabahnya. Demikian pula, pembiayaan harus didasarkan pada pada penilaian yang objektif, jujur. Bank juga harus meyakini bahwa pembiayaan tersebut dapat kembali pada waktunya oleh nasabah atau debitur agar tidak akan berkembang menjadi sebuah masalah yang serius dikemudian hari.¹³

Untuk itu sebelum memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank harus melakukan penilaian terhadap beberapa ketentuan, diantaranya:

1. Jaminan

Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *murabahah*. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si peminjam tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan / bank) dapat meminta si pemesan (pemohon / nasabah) suatu jaminan atau (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis yang bisa diterima untuk pembayaran utang.

2. Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murabahah*. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan:

¹³*Ibid.*, h. 63

mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

3. kebangkrutan

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit atau gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, pihak bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali.¹⁴

Dengan demikian dari Pengamatan penulis dapat menyimpulkan bahwa PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD menjalankan dan mempunyai strategi pencegahan Moral *Hazard* dengan analisis 5 C serta SOP tersendiri untuk tetap menjaga tingkat kesehatan bank dan tetap memperhatikan unsur kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan Murabahah. bank harus tetap berupaya mencegah terhadap indikasi yang berpotensi menyebabkan kerugian atas bank, salah satunya oleh moral hazard nasabah. Semakin berkurangnya moral *hazard* nasabah semakin baik dan membawa pengaruh baik pula bagi tingkat kesehatan bank.

¹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001) hlm. 105

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

1. Dampak negatif Moral *Hazard* dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* di PT. BRI Syariah KC. Jakarta BSD dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank. Dimana suatu bank harus didukung dengan pihak yang terkait penuh baik pemilik bank maupun pengelola bank agar produk pembiayaan yang disalurkan tetap dalam pengawasan yang baik dan patuh terhadap regulasi yang ada agar terciptanya bank yang sehat terpercaya dan selalu amanah yang berlandaskan syariah.
2. Strategi / upaya yang dilakukan Pihak Bank dalam menekan Moral *Hazard*, sebagai berikut:
 - a. mengedukasi nasabah dengan kontrak yang sudah dilakukan dengan pihak bank dengan begitu penting sekali menjelaskan tentang pembiayaan tersebut serta sanksi yang akan diterima nasabah apabila lalai dalam membayar kewajiban kepada bank.
 - b. Mengingatkan setiap tanggal jatuh tempo untuk segera memenuhi kewajibannya.
 - c. pihak bank memonitoring pembiayaan *Murabahah* yang telah disalurkan secara langsung kepada nasabah.

B. Rekomendasi

1. Bank BRI Syariah harus lebih memperhatikan dan menyalurkan dananya dibidang sektor riil yang sangat membutuhkan dana tambahan atau modal untuk perkembangan usahanya.
2. Otoritas Jasa Keuangan harus lebih memperhatikan sebuah kebijakan atau regulasi pembiayaan bagi sebuah bank agar bank tersebut benar-benar memilih dan memahami calon nasabah dan usaha serta kebutuhan yang dibutuhkannya sehingga tidak salah sasaran dan tidak menimbulkan resiko sesuatu hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Ali A. Hasyim , dkk, *Kamus Asuransi*, cet. II. Jakarta: Bumi Akasara

Anshori Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Antonio, Muhammad Syafi. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

Arifin Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah; edisi revisi*. Jakarta: Pustaka Alvabet.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.

Badrun Faisal, dkk, *Etika Bisnis Dalam Islam*. Jakarta: UIN Jakarta Press.

Darmawi Hermawan, *Manajemen Resiko*. Jakarta: Bumi Aksara.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 16/DSN-MUI/IX/2000

Harahap Yahya, *Hukum Perseroan Terbatas*. Jakarta: Sinar Grafika.

Hendry Arison, *Perbankan Syariah: Perspektif Praktis*. Jakarta: Muamalat Institute.

Herdiansyah Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.

Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Untuk Lembaga Keuangan Syariah*. T.tt.,DSN-MUI dan BI.

H. Putri Trikalola, *Kamus Perbankan*. Jogjakarta: Mitra Pelajar.
<http://m.cnnindonesia.com/20160929155920-78162160/risiko-pembiayaan-macet-naik-ojk-minta-bank-syariah-waspada/> diakses pada tanggal 1 Juni 2017

<http://LaporanTahunanBRisyariah.co.id> diakses pada tanggal 1 Juni 2017

<http://ekonomi.kabo.biz/2011/non-performing-financing -npf.html> diakses pada tanggal 9 Juli 2

<http://ekonomisyariah.Blog.Gunadarma.ac.id/2012/12/03/economic-and-life-style> diakses pada tanggal 23 February 2017

Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.

Karim, Adiwarmarman. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: CV. Pustaka Setia.

Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Bandung: Mikhraj Khazanah Ilmu.

Muhammad, *Kebijakan Moneter dan Fiskal dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Salemba Empat.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.

Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: PT. Rajawali Pers

Nata Abudin, *Akhlak Tasawuf*, cet. II. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada

Nazir Moh, *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Otoritas Jasa Keuangan, *Booklet Perbankan Indonesia 2014*, Edisi 1

Pasal 1 dan 2 UU No. 7 Tahun tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan UU No. Tahun 1998

Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun tentang Perbankan Syariah

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 Paragraf 52

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 Paragraf 5

Pernyataan Standak Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 Paragraf 8

Setiawan, Muhammad Ridwan. 2008. "*Efektivitas Pencegahan Praktik Moral Hazard Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*". Skripsi Pada Program

Sopa, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*. Jakarta: Fakultas Agama Islam UMJ.

Studi Muamalat Ekonomi Islam UIN Jakarta. Jakarta: t.d

Sudarsono, heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilusi*. Yogyakarta: Ekonisia FE UI.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo

Supyadillah Asep, *Produk Pendanaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Wahana Kardofa.

Sutedi Adrian, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Sutejo Siswanto, *Strategi Manajemen Bank Umum, Konsep, Teknik dan Kasus*. Jakarta: Dasar Mulia Pustaka.

Tarsidin, *Bagi Hasil: konsep dan Analisis*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi.

Tim penyusun pusat bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. III. Jakarta: Balai Pustaka.

Wangswidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka.

Widyaningsih dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Perdana Media.

www.brisyariah.co.id Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Produk dan Layanan, Dana Pihak Ketiga*.

Wawancara:

Kustania Probosuci, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah KC. Jakarta BSD

Ridwan Maulana, *Account Officer*, Wawancara Pribadi, Bank BRISyariah
KC. Jakarta BSD

Wahyu Iman S, *Manajer Marketing*, Wawancara Pribadi, Bank
BRISyariah KC. Jakarta BSD

