



**STRATEGI MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH DI BMT MEKAR DA'WAH**

**(Studi Kasus pada BMT Mekar Da'wah  
Serpong, Tangerang Selatan)**

**SKRIPSI**

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

**Disusun Oleh:**

**Nama : SRI UTAMI MARIA.M**

**NPM : 2012570072**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

**1438 H/2017**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

Skripsi, 16 Mei 2017

**ABSTRAK**

Dalam lembaga keuangan wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif upaya meningkatkan *good corporate governance* (GCG) dan manajemen risiko pada industri perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Setiap pembiayaan pasti ada risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak memenuhi kewajibannya. Permasalahan yang sering terjadi pada pembiayaan bermasalah yaitu adanya kredit macet, penyimpangan dalam penggunaan pembiayaan, tidak mampu mengembalikan pembiayaan, penipuan, musibah dan lain-lain.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah prosedur pemberian pembiayaan *musyarakah* pada BMT Mekar Da'wah, permasalahan dan risiko apa saja yang di hadapi dalam pembiayaan *Musyarakah*, serta peranan manajemen risiko dalam mengatasi risiko pembiayaan *Musyarakah* yang bermasalah pada BMT Mekar Da'wah. Tujuan penelitian untuk menganalisis faktor penyebab terjadinya pembiayaan *musyarakah* bermasalah di BMT Mekar Da'wah, serta mengetahui penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT MekarDa'wah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif bersifat deskriptif. Dari data-data yang telah dikumpulkan, diolah dan dianalisis dapat menyajikan data yang didasarkan kepada pendekatan fenomena yang terjadi dalam praktek pelaksanaan manajemen risiko pembiayaan *Musyarakah* pada BMT MekarDa'wah.

Dalam penelitian terhadap langkah-langkah yang dilakukan oleh BMT mekar da'wah untuk meminimalisir risiko terhadap pembiayaan bermasalah yang terjadi padapembiayaan *musyarakah* yaitu dengan pencegahan oleh pejabat pembiayaan, pencegahan oleh account *officer* (ao) serta penangan yang dilakukan dengan adanya pengiriman surat peringatan atau teguran kepada nasabah dengan melakukan tindakan 5R yaitu *rescheduling* atau penjadwalan ulang, *reconditioning*, *restructuring* atau penataan ulang, penyitaan/eksekusi jaminan, pelaksanaan penyitaan agunan, penghapus bukuan/*write off*, dan manajemen risiko.

**Kata Kunci :** BMT, Risiko, Manajemen Risiko, Pembiayaan,Akad Musyarakah.

## **LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang berjudul "**Strategi Manajemen Risiko pada Pembiayaan Musyarakah di BMT Mekar Da'wah (Studi Kasus pada BMT Mekar Da'wah Serpong, Tangerang Selatan)**" yang di susun oleh : **Sri Utami Maria, M, Nomor Pokok Mahasiswa : 2012570072**. Program Studi Manajemen Perbankan Syariah disetujui untuk diajukan pada Sidang Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammdiyah Jakarta.

Jakarta, 10 April 2017

**Pembimbing**



**Dr. Oneng Nurul Bariyah, M. Ag**

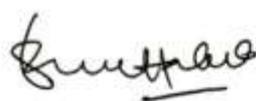
## LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : “Strategi Manajemen Risiko pada Pembiayaan Musyarakah di BMT Mekar Da’wah (Studi Kasus pada BMT Mekar Da’wah Serpong, Tangerang Selatan)” yang disusun oleh: Sri Utami Maria.M Nomor Pokok Mahasiswa: 2012570072. Program Studi Manajemen Perbankan Syariah telah di ujikan pada hari/tanggal: Rabu, 30 Agustus 2017 telah diterima dan disahkan dalam siding Skripsi (Munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (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		30/8 - 2017
<u>Drs. Tajudin, MA</u> Sekretaris		30/8 - 2017
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag</u> Dosen Pembimbing		30/8 - 2017
<u>Drs. Zamris Habib, MSi</u> Anggota Penguji I		30/8 - 2017
<u>Drs. Dina Febriani, SE., MM</u> Anggota Penguji II		30/8 2017

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sri Utami Maria. M  
NPM : 2012570072  
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas : Fakultas Agama Islam  
Judul Skripsi : Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Musyarakah pada BMT Mekar Da'wah (Studi Kasus pada BMT Mekar Da'wah Serpong, Tangerang Selatan)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 10 April 2017

Yang Menyatakan,



(Sri Utami Maria. M)

NPM: 2012570072

## LEMBAR PERSEMBAHAN

*Rasa syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan inspirasi yang diberikan serta rasa terima kasih kepada Rosul-Nya yang telah menjadi teladan bagi umatnya. Kupersembahkan karyaku ini untuk yang tercinta:*

- ⊗ Kedua orang tuaku (bapakku Montosori dan ibuku Barnain Sriwati) yang menjadi cerminan hidup atas kerja keras, pengorbanan tetesan keringat serta do'a yang tak pernah putus untuk anak-anaknya.*
- ⊗ Kedua adikku (Nia dan Dhea) yang selalu memberikan semangat dan motivasi.*
- ⊗ Dan seluruh anggota keluarga besar dari bapak dan ibuku yang telah memberikan support dan do'a.*

## **MOTTO**

**KECERDASAN BUKANLAH TOLAK UKUR KESUKSESAN,  
TETAPI DENGAN MENJADI CERDAS KITA BISA MENGGAPAI  
KESUKSESAN**

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan segalanya sehingga penulis dapat melewati semua likuan hidup sampai saat ini termasuk penulisan karya ilmiah ini. Hanya karena kekuasaan-Nyalah sehingga penulisan karya tulis ini dapat terselesaikan. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik menyangkut isi, materi maupun penyajiannya sehingga masih banyak memerlukan segala bentuk kritik, saran dan juga masukan-masukan dari berbagai pihak yang sifatnyamembangun demi kesempurnaan skripsi ini. Namun, penulis berharap agar karya ilmiah ini yang hanyalah sebagian kecil dari ribuan karya yang lain tetap memberikan sedikit kontribusi untuk penelitian selanjutnya.

Selain itu penulis juga menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini telah banyak mendapat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang berkontribusi, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Rini Fatma Kartika, S.Ag.,M.H selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Bapak Nurhidayat, S.Ag.,MM selaku Ketua Program Studi (Prodi) Manajemen Perbankan Syariah, yang telah memberikan kontribusi dan kebijakan dalam skripsi ini.
3. Ibu Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu, masukan, saran dan nasehat serta kesabaran dan ketelitian membimbing penulis dalam menyusun sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta yang telah memberikan pelajaran dan mengajarkan ilmunya dan memberikan pelayanan selama penulis menempuh studi di kampus.

5. Seluruh Staff dan Karyawan BMT Mekar Da'wah yang telah membantu dan mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian khususnya kepada selaku pimpinan Kantor Bapak Ismail, Ketua Manager Irfan Ahmad Riva'Idan Operasional Keuangan Nurisma Septia Anggraeni yang telah bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara.
6. Kedua Orang Tua tercinta (Bapak Montosori Nuram dan Ibu Barnain Sri Wati) yang selalu mencurahkan do'a, kasih sayang dan dukungan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah dengan baik dan lancar.
7. Kepada keluarga besar dari bapak dan ibu yang telah memberikan semangat, dukungan serta do'a dalam menyelesaikan skripsi.
8. Teman-teman seperjuangan 2012 jurusan Manajemen Perbankan Syariah terutama kelas C khususnya Dewi Susilowati SE, Eva Fadillah SE, Rahmi Shidqiyah SE, dan Aslamiah SE yang telah menjadi teman dan sahabat dalam suka duka selama kuliah.
9. Semua orang yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak atas bantuan dan amal baik yang telah diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini sampai dengan selesai. Dan penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. *Aamiin.*

Tangerang Selatan, 10 April 2017

Penulis

Sri Utami Maria. M

NPM : 2012570072

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang masalah .....	1
B. Permasalahan .....	7
1. Identifikasi Masalah .....	7
2. Pembatasan Masalah .....	8
3. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang BMT .....	12
1. Pengertian BMT .....	12
2. Badan Hukum BMT .....	13
3. Peran BMT .....	14
4. Struktur Organisasi dan Operasional BMT .....	15
5. Prinsip Operasional BMT .....	20
6. Produk Pembiayaan BMT .....	21

B. Konsep Risiko .....	32
1. Pengertian Risiko .....	32
2. Peristiwa yang Menyebabkan Timbulnya Risiko ( <i>risk event</i> ) .....	33
3. Risiko Perbankan dan Jenis-Jenis Risiko Perbankan .....	34
C. Tinjauan Umum Manajemen Risiko .....	38
1. Pengertian Manajemen Risiko .....	38
2. Prinsip-prinsip Manajemen Risiko.....	39
3. Tujuan Manajemen Risiko .....	40
4. Proses Manajemen Risiko .....	41
D. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan.....	44
1. Pengertian Pembiayaan .....	45
2. Jenis Pembiayaan .....	46
3. Unsur-unsur Pembiayaan .....	48
4. Hal-hal yang Disepakati dalam Pembiayaan.....	48
5. Tujuan Pembiayaan .....	48
6. Fungsi Pembiayaan .....	49
7. Analisis Prosedur Pembiayaan Berdasarkan Prinsip 5C atas “ <i>The Five C’s Principles</i> ” .....	51
8. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Pembiayaan .....	52
E. Tinjauan Umum Tentang <i>Musyarakah</i> .....	53
1. Pengertian <i>Musyarakah</i> .....	53
2. Landasan Syariah <i>Musyarakah</i> .....	55
3. Rukun dan Syarat <i>Musyarakah</i> .....	57
4. Jenis Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	58
5. Mekanisme Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	61
6. Penerapan dan Skema <i>Musyarakah</i> .....	62
7. Manfaat dan Risiko Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	64
8. Ketentuan Dasar Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Lembaga Keuangan Syariah .....	65
9. Standarisasi Akad dalam Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	68

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Tujuan Penelitian .....	72
B. Tempat Dan Waktu Penelitian .....	72
C. Metode Penelitian.....	72
D. Data dan Sumber .....	73

E. Teknik Pengumpulan Data .....	74
F. Prosedur Analisis Data .....	75

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	78
1. Sejarah singkat BMT Mekar Da'wah.....	78
2. Profil BMT Mekar Da'wah .....	80
3. Visi Dan Misi BMT Mekar Da'wah.....	80
4. Budaya Kerja .....	82
5. Legalitas BMT Mekar Da'wah.....	84
6. Struktur Organisasi BMT Mekar Da'wah .....	86
7. Produk-Produk BMT Mekar Da'wah.....	87
8. Fungsi dan Tugas Pengelola BMT .....	88
B. Hasil Penelitian .....	90
1. Prosedur dan Pelaksanaan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada BMT Mekar Da'wah .....	90
2. Permasalahan Risiko dalam Pembiayaan <i>Musyarakah</i> yang Di hadapi BMT Mekar Da'wah .....	98
3. Strategi Manajemen Risiko dalam Pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada BMT Mekar Da'wah.....	109

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	117
B. Saran.....	117

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Pembiayaan <i>Musyarakah</i> yang Disalurkan
Tabel 3.2	Data Kelancaran/Pembiayaan <i>Musyarakah</i> yang Macet
Tabel 3.3	Tingkat Presentase NPF pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i>
Tabel 3.4	Kategori Penyaluran Dana/Pembiayaan Di BMT Mekar Da'wah

## **DAFTAR GAMBAR**

- Gambar 1.1 Struktur Organisasi BMT
- Gambar 1.2 Struktur Organisasi BMT Mekar Dakwah
- Gambar 1.3 Struktur Organisasi KSU Syari'ah BMT Mekar Da'wah Periode  
2013 - 2016
- Gambar 2.1 Skema Akad Musyarakah

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Pedoman Wawancara BMT Mekar Dakwah
2. Lampiran Dokumentasi Wawancara BMT Mekar Dakwah
3. Surat Keterangan Bimbingan Skripsi
4. Lembar Konsultasi Skripsi
5. Surat Permohonan Riset/Penelitian BMT Mekar Dakwah
6. Surat Keterangan Riset/Penelitian BMT Mekar Dakwah
7. Daftar Riwayat Hidup Penulis

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dunia ekonomi Islam adalah dunia bisnis atau investasi<sup>1</sup>. Hal tersebut dapat dicermati melalui tanda-tanda eksplisit untuk melakukan investasi (ajakan bisnis dalam *Alquran* dan *Sunnah*) hingga tanda-tanda implisit untuk menciptakan sistem yang mendukung iklim investasi (adanya sistem zakat, larangan riba, serta larangan judi dan spekulasi).

Perkembangan ekonomi Islam di Indonesia ditandai dengan perkembangan bank dan lembaga keuangan syariah. Kebijakan pemerintah terhadap perbankan syariah di Indonesia diawali dengan lahirnya Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992. Undang-Undang No. 7 tahun 1992 terdiri dari 10 bab dengan 61 pasal telah memberikan landasan yang kuat bagi praktik perbankan Islam di Indonesia karena beberapa pasalnya mengatur tentang perbankan Islam. Sedangkan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tidak merubah semua pasal dari undang-undang sebelumnya. Perubahan hanya dilakukan pada beberapa hal penting saja. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 merupakan salah satu kebijakan pemerintah sebagai usaha memperbaiki

---

<sup>1</sup> Ascary, "*Akad dan produk Bank Syariah*", (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada 2011), h. 54

krisis ekonomi di Indonesia.<sup>2</sup>Hingga pada tahun 2008pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Adanya undang-undang tentang Perbankan dan dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari MUI Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah.Selama kurun waktu pertama pada tahun 1992-1998 sehingga perbankan syariah telah menunjukkan eksistensinya di Indonesia. Pada tahun 2016 jumlah Bank Syariah di Indonesia berjumlah 199 ban syariah yang terdiri dari 12 Bank Umum Syariah (BUS), 22 Unit Usaha Syariah (UUS), dan 165 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>3</sup>Serta lembaga keuangan syariah non bank seperti 561 BMT telah memiliki badan hukum koperasi.

Lembaga keuangan wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif sebagai upaya meningkatkan *good corporate governance* dan manajemen risiko pada industri perbankan dan lembaga keuangan lainnya<sup>4</sup>.Ketentuan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah telah diatur dalam PBI No. 13 /23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Sehubungan dengan fungsi lembaga keuangan syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau

---

<sup>2</sup> Muhammad dan Dwi Suwiknyo “*Akuntansi Perbankan Syariah.*” (Yogyakarta : Trustmedia Publishing. 2009), h. 65.

<sup>3</sup>Statistik Perbankan Syariah - OJK. <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-danstatistik/statistikperbankansyariah/Documents/Pages/statistikperbankan-syariahdesember2015/New%20SPS%20Des%2015.pdf>. Diakses, pada tanggal 22 Maret 2017.

<sup>4</sup>Wangsawidjaja, “*Pembiayaan Bank Syariah*”. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2012), h. 86

fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung risiko kredit atau risiko pembiayaan<sup>5</sup>. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 37 ayat 1 UU Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah dan UUS. Mengingat bahwa penyaluran dana yang dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank syariah dan UUS, maka risiko yang dihadapi juga berpengaruh pada keamanan dana masyarakat tersebut.

Risiko pembiayaan pada bank yang sering terjadi dalam pemberian fasilitas pembiayaan nasabah ada dua hal yaitu Aspek Internal dan Eksternal. Aspek Internal adalah peminjam kurang cakap, manajemen tidak baik atau kurang rapi, laporan keuangan tidak lengkap, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan, perencanaan kurang matang, dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha, dan nasabah yang menunda-nunda dalam pembayaran. Dan untuk Aspek Eksternal yaitu aspek pasar yang kurang mendukung, kemampuan daya beli masyarakat kurang, kebijakan pemerintah, dan adanya kejadian bencana alam.

Berdasarkan statistik perbankan Indonesia 2016, pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) lembaga keuangan syariah per

---

<sup>5</sup>*Ibid.*, h. 89.

Agustus 2016 adalah NPF Bank Syariah tercatat sebesar Rp. 10,89 triliun atau 4,94% dari total pembiayaan bank syariah sebesar Rp. 220,45 triliun. Padahal, sebelumnya rasio NPF Bank Syariah sempat menembus angka 5% pada Mei 2016. Pada bulan kelima tersebut, NPF bank syariah tercatat sebesar Rp. 12,07 triliun atau 5,54% dari total pembiayaan bank syariah sebesar Rp. 217,86 triliun.<sup>6</sup> Dari data tersebut menunjukkan bahwa kondisi ekonomi tahun 2016 memang sangat menantang dengan tingginya NPF bank syariah karena 70% portofolio perbankan syariah merupakan model angsuran atau *installment basis*. Dengan demikian, perbankan syariah perlu terus mencari pembiayaan baru tiap bulannya senilai dengan angsuran yang dibayarkan oleh debitur.

Salah satu produk pembiayaan usaha produktif oleh bank syariah adalah *musyarakah*. Berdasarkan penjelasan Undang-Undang Perbankan Syariah akad *musyarakah* merupakan perjanjian antara dua pihak atau lebih pemilik modal (uang atau barang) untuk membiayai suatu usaha. Keuntungan dibagi sesuai perjanjian namun kerugian yang terjadi dibagi berdasarkan modal masing-masing.

Berdasarkan statistik perbankan syariah pada bulan Agustus 2016, pembiayaan *musyarakah* Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) mencapai 66,680 miliar rupiah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) sebesar 2.154,494 juta rupiah atau sekitar

---

<sup>6</sup>Pembiayaan Bermasalah. <http://koran.bisnis.com/read/20161123/446/605422/pembiayaan-bermasalah-bakalmenyusut>. Diakses, pada tanggal 22 Maret 2017.

55,56% dari total pembiayaan bank syariah yang berjumlah 105.331 miliar rupiah.<sup>7</sup> Dari data statistik tersebut dapat dilihat bahwa pembiayaan *musyarakah* merupakan jenis pembiayaan yang cukup diminati dalam produk pembiayaan syariah.

Dengan melihatnya perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia, lembaga keuangan syariah non bank lainnya seperti BMT sama berperannya dengan bank syariah yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana ke masyarakat dalam mencakup masyarakat kecil menengah. Dan BMT adalah suatu lembaga ekonomi masyarakat yang bertujuan untuk mendukung kegiatan usaha ekonomi rakyat bawah dan kecil yang dijalankan berdasarkan syariat Islam. BMT berintikan dua kegiatan usaha yang mencakup baitul maal dan baitut tamwil.

Baitul maal adalah lembaga keuangan Islam yang memiliki kegiatan utama menghimpun dan mendistribusikan dana ZISWAHIB (zakat, infaq, shadaqah, waqaf dan hibah) tanpa adanya keuntungan (*non profit oriented*). Penyalurannya dialokasikan kepada mereka yang berhak (*mustahiq*) zakat, sesuai dengan aturan agama dan manajemen keuangan modern. Dalam mengelola dana ZISWAHIB ini, BMT tidak mendapatkan keuntungan finansial karena hasil zakat tidak boleh dibisniskan.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup>Statistik Perbankan Syariah - OJK. <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-danstatistik/statistikperbankansyariah/Documents/Pages/statistikperbankan-syariahdesember2015/New%20SPS%20Des%2015.pdf>. Diakses, pada tanggal 22 Maret 2017.

<sup>8</sup>Aries Mufti dan Muhammad Syakir Sula, *Amanah Bagi Bangsa: Konsep Sistem Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Masyarakat Ekonomi Syariah, t.t. 2010), h. 199.

Sedangkan baitut tamwil adalah lembaga keuangan Islam informal dengan orientasi keuangan (*profit oriented*). Disebut informal karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya. Kegiatan utama dari lembaga ini adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan/tabungan dan menyalurkan lewat pembiayaan usaha-usaha masyarakat yang produktif dan menguntungkan sesuai dengan sistem ekonomi syariah. Dengan demikian, selain menghimpun dana dari masyarakat melalui investasi/tabungan, kegiatan baitut tamwil juga mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi umat, terutama pengusaha kecil.<sup>9</sup>

Dalam menganalisis suatu pembiayaan keuangan agar tidak terjadinya suatu risiko maka harus mencakup beberapa hal yaitu latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar lembaga keuangan yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam arti modal yang diberikan dapat dikembalikan.

Dalam pemberian pembiayaan *musyarakah* tanpa dianalisis terlebih dahulu sangatlah membahayakan lembaga keuangan. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga pembiayaan *musyarakah* sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Jika terdapat kesalahan dalam menganalisis, maka pembiayaan *musyarakah* yang

---

<sup>9</sup>H.A.Djazuli dan Yadi Janwari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat: Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 183.

diberikan akan sulit untuk ditagih ataupun macet. Jika kredit yang diberikan mengalami kemacetan, langkah yang dilakukan oleh lembaga keuangan adalah berupaya menyelamatkan pembiayaan *musyarakah* tersebut dengan berbagai cara, yaitu meminimalisir suatu risiko agar tidak terdapat kesalahan dalam pemberian pembiayaan *musyarakah*.<sup>10</sup> Hal tersebut merupakan salah satu bentuk kehati-hatian dalam meminimalisir suatu risiko.

Oleh karena itu, manajemen risiko dalam pembiayaan *musyarakah* sesuatu yang penting untuk dikaji secara mendalam, melihat suatu kondisi risiko yang akan terjadi kapan saja maka, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul mengenai **“STRATEGI MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DIBMT MEKAR DA’WAH”**.

## **B. Permasalahan**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka masalah yang dapat diidentifikasi suatu risiko yang terkait dalam pembiayaan bermasalah ada 2 faktor yang sering terjadi oleh nasabah yaitu :

- a. Aspek Internal (peristiwa dari dalam)
  - 1) Peminjam kurang cakap.
  - 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapih.
  - 3) Laporan keuangan yang tidak lengkap.

---

<sup>10</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2008), h. 73-74

- 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
  - 5) Perencanaan kurang matang.
  - 6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha.
  - 7) Nasabah yang menunda-nunda dalam pembayaran.
- b. Aspek Eksternal
- 1) Aspek pasar yang kurang mendukung.
  - 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
  - 3) Kebijakan pemerintah.
  - 4) Kenakalan peminjam.
  - 5) Adanya kejadian bencana alam.

## **2. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas penelitian dibatasi pada masalah startegi manajemen resiko, dalam mengatasi risiko internal dan eksternal pada pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.

## **3. Perumusan Masalah**

Dari pembatasan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka rumusan masalah yang akan dikaji dan dibahas dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimanakah prosedur pembiayaan *Musyarakah* pada BMT Mekar Da'wah?
- b. Apa saja permasalahan dan risiko yang dihadapi BMT Mekar Da'wah dalam pembiayaan *Musyarakah* ?

- c. Bagaimanakah peranan manajemen risiko dalam mengatasi risiko pembiayaan *Musyarakah* yang bermasalah pada BMT Mekar Da'wah?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menganalisis prosedur pembiayaan *Musyarakah* pada BMT Mekar Da'wah.
- b. Untuk menganalisis kondisi risiko dalam pembiayaan *Musyarakah* pada BMT Mekar Da'wah.
- c. Untuk menjelaskan peranan atau strategi manajemen risiko dalam mengatasi risiko pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diperoleh dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagi Lembaga Keuangan

Hasil penelitian ini diharapkan juga akan memberikan manfaat dan sumbangsih pemikiran bagi sektor Lembaga Keuangan, termasuk perbankan syariah, khususnya bagi BMT Mekar Da'wah dalam menghadapi berbagai risiko yang timbul dari Akad *Musyarakah*, sehingga melalui penelitian ini

diharapkan akan memberikan masukan dalam aplikasi perbankan dalam manajemen risiko Akad *Musyarakah*.

b. Bagi Akademis

Penelitian ini bermanfaat bagi pihak akademisi yang merupakan sumberreferensi dan saluran pemikiran di dalam menunjang penelitian selanjutnyayang akan bermanfaat sebagai bahan perbandingan bagi penelitian yang lain.

#### **D. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dan mendapatkan gambaran mengenai pembahasan masalah yang sistematis dalam skripsi ini, maka penulisan menyajikan ke dalam lima bab yang saling berhubungan satu dengan yang lain sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas mengenai teori-teori yang berkaitan dengan isi dari skripsi ini, yaitu meliputi teori tentang BMT, Risiko, Manajemen Risiko, Pembiayaan dan Teori tentang Akad *Musyarakah*.

**BAB III : METODELOGI PENELITIAN**

Pada bab ini menyajikan rancangan Penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini, termasuk didalamnya tujuan penelitian, tempat dan waktu penelitian, metode penelitian, data dan sumber data, teknik dan prosedur pengumpulan data, prosedur analisis data.

**BAB IV : ANALISA DAN HASIL PENELITIAN**

Dalam bab ini, penulis menguraikan hasil dari penelitian dan hasil dari analisis data yang telah diperoleh. Yaitu menganalisa data mengenai Prosedur Pembiayaan *Musyarakah* diBMT Mekar Da'wah, Risiko yang Terkait dalam Pembiayaan *Musyarakah*, Perananan atau Startegi Manajemen Risiko dalam Menghadapi Pembiayaan *Musyarakah* yang bermasalah.

**BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini, penulis menjelaskan kesimpulan dan pembahasan bab-bab sebelumnya serta saran-saran yang diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi bahan masukan yang berharga bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang BMT**

##### **1. Pengertian BMT**

BMT adalah singkatan dari istilah *Baitul Mal wa Tamwil*. Secara singkat, *bait al-mal* merupakan lembaga pengumpulan dana masyarakat yang disalurkan tanpa tujuan *profit*. Sedangkan *bait at-tamwil* merupakan lembaga pengumpulan dana (uang) guna disalurkan dengan orientasi *profit* dan komersial. Ahmad Sumiyanto mengatakan bahwa, “BMT merupakan salah satu jenis lembaga keuangan bukan bank yang bergerak dalam skala mikro sebagaimana koperasi simpan pinjam (KSP)”. BMT berbeda dengan Bank Umum Syari’ah (BUS) maupun Bank Perkreditan Syari’ah (BPRS).<sup>1</sup>

Perbedaan BMT dengan Bank Umum Syari’ah (BUS) atau juga Bank Perkreditan Rakyat Syari’ah (BPRS) terletak di bidang pendampingan dan dukungannya. Berkaitan dengan dukungan, BUS dan BPRS terikat dengan Peraturan Pemerintah di bawah Departemen Keuangan atau juga Peraturan Bank Indonesia (BI). Sedangkan, BMT yang notabene sebagai badan hukum koperasi, secara otomatis pengawasannya terletak di bawah pembinaan Departemen Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. Dengan

---

<sup>1</sup>Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern*. (Yogyakarta: ISES Publishing 2008), h. 15.

demikian, peraturan yang mengikat BMT juga dari departemen tersebut. Sampai saat ini, selain peraturan tentang koperasi dengan segala bentuk usahanya, BMT diatur secara khusus dengan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Dengan keputusan ini, segala sesuatu yang terkait dengan pendirian dan pengawasan BMT berada di bawah Departemen Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah<sup>2</sup>.

## **2. Badan Hukum BMT**

BMT berasaskan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 serta berlandaskan syariah Islam, keimanan, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan/ koperasi, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme (PINBUK, Hal 2-3). Secara hukum BMT berpayung pada koperasi, tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan Bank Syariah. Sehingga, produk-produk yang berkembang dalam BMT menyerupai produk-produk yang ada di Bank Syariah. Efek dari berbadan hukum koperasi, BMT harus tunduk pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian dan PP Nomor 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam oleh koperasi, juga dipertegas oleh KEP. MEN Nomor 91 tahun 2004 tentang Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Undang-undang tersebut sebagai payung berdirinya BMT (Lembaga Keuangan Mikro Syariah).

---

<sup>2</sup>*Ibid.*,h. 15-16

Dalam menjalankan kegiatannya, peraturan operasional BMT sama halnya dalam bank syari'ah yaitu berdasarkan undang-undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 dengan ketentuan pelaksanaannya seperti PP Nomor 71 tahun 1992 tentang BPR serta PP Nomor 72 tahun 1992 yang mengatur mengenai bank dengan prinsip bagi hasil. Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 kemudian diganti dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 (PINBUK, Hal 6).<sup>3</sup>

### 3. Peran BMT

Selain BMT merupakan lembaga keuangan mikro syari'ah yang membantu masyarakat untuk memiliki usaha atau pengembangan usaha, BMT juga memiliki peran dalam masyarakat yaitu<sup>4</sup> :

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non syari'ah. Hal ini diperlukan agar masyarakat dapat memahami arti pentingnya melakukan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan syari'ah serta tidak merugikan satu sama lainnya. Kegiatan ini dapat dilakukan dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat dimulai dari melakukan pelatihan bertransaksi yang jujur ( bukti dalam bertransaksi, tidak boleh curang dalam jumlah takaran, dan lain –lain ).
- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT aktif untuk mengetahui bagaimana perkembangan usaha para anggota/nasabah apakah dagangan/usahanya lancar atau ada hambatan. Hal ini dapat dilakukan dengan cara pendampingan dan pembinaan yang nantinya

---

<sup>3</sup>*Ibid.*,h. 20

<sup>4</sup>*Ibid.*, h. 21-22

bila nasabah mengalami hambatan, BMT dapat membantu atau memberi solusi atas masalah tersebut.

- c. Melepaskan masyarakat dari sikap ketergantungan terhadap rentenir. BMT harus lebih baik lagi dalam melayani masyarakat ataupun anggotanya yang membutuhkan biaya agar mereka tidak pergi ke rentenir lagi yang dapat merugikan mereka dan mereka terpaksa pergi karena alasan bahwa BMT tidak setiap saat dapat membantu masyarakat dalam masalah modal.
- d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. BMT harus bersikap rata terhadap masyarakat, hal ini dapat dilakukan dengan cara evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas misalnya pembiayaan tentang seorang nasabah yang layak atau tidak dalam pemberian uang sebagai modal usahanya.

#### **4. Struktur Organisasi dan Mekanisme Operasional BMT**

##### **a. Struktur Organisasi**

Struktur organisasi BMT menunjukkan wewenang, tanggung jawab, dan komando serta bidang yang digarap masing-masing. Struktur organisasi berguna agar sistem yang ada pada BMT tidak terjadi benturan fungsi maupun tugas. Setiap BMT memiliki karakteristik yang berbeda-beda dalam penyusunan struktur organisasi.

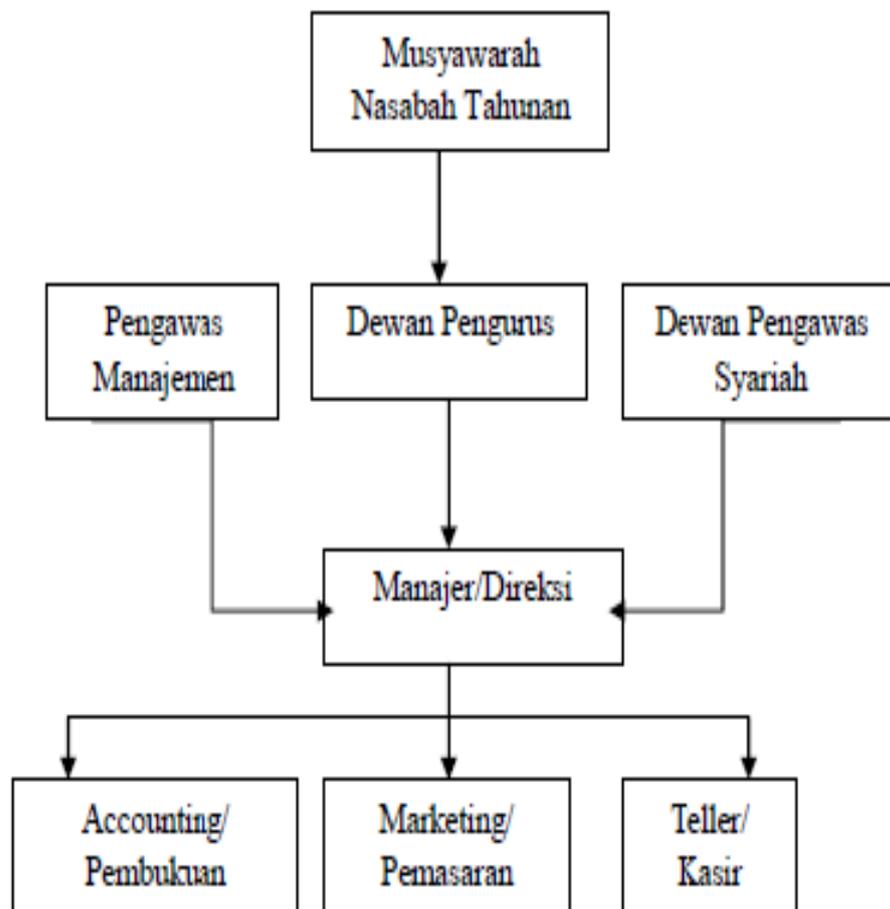
Namun, secara umum struktur organisasi BMT terdiri dari:

- 1) Musyawarah Nasabah Tahunan
- 2) Dewan Pengurus Syariah
- 3) Dewan Pengawas Syariah

- 4) Dewan Pengawas Manajemen
- 5) Pengelola yang terdiri minimal Manajer, Marketing, Accounting dan Kasir.

Berikut ini adalah gambaran struktur organisasi dalam BMT<sup>5</sup> :

**Gambar 1.1 :**  
Struktur Organisasi BMT



---

<sup>5</sup> Tim Penyusun Pedoman BMT Jaringan Muamalat Center Indonesia, 2004, h. 25

## b. Mekanisme Operasional

### 1) Musyawarah Nasabah Tahunan

Musyawarah Nasabah Tahunan di selenggarakan sekali dalam setahun. Musyawarah ini dihadiri oleh seluruh perangkat BMT dan nasabah atau perwakilannya. Musyawarah Nasabah Tahunan merupakan kedaulatan tertinggi dalam manajemen BMT, sehingga berhak memutuskan:

- a) Pengesahan atau perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga organisasi.
- b) Pemilihan, pengangkatan dan sekaligus pemberhentian pengurus dan pengawas, baik pengawas syariah maupun manajemen.
- c) Penetapan anggaran pendapatan dan belanja BMT selama satu tahun.
- d) Penetapan visi dan misi organisasi.
- e) Pengesahan laporan pertanggung jawaban pengurus tahun sebelumnya.
- f) Pengesahan rencana program kerja tahunan.<sup>6</sup>

### c. Dewan Pengurus

Dewan Pengurus sejatinya adalah wakil dari seluruh nasabah dalam menjalankan keputusan yang telah disahkan dalam Musyawarah Nasabah Tahunan. Masa kerja pengurus bergantung dengan kepentingan organisasi. fungsi, peran, dan tanggung jawab pengurus dapat dirumuskan sebagai berikut :

- 1) Perencanaan.
- 2) Personifikasi badan hukum.

---

<sup>6</sup>Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta : UII Press 2005) Cet. 1, h. 141.

- 3) Penyediaan sumber-sumber yang diperlukan.
- 4) Personalia.
- 5) Pengawasan<sup>7</sup>.

d. Dewan Pengawas Syariah

Tugas utama Dewan Pengawas Syariah adalah melakukan pengawasan BMT, terutama yang berkaitan dengan penerapan system syariah. Landasan kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS) berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fungsi utama Dewan Pengawas Syariah adalah:

- 1) Penasehat dan pemebri saran dan atau fatwa kepada pengurus dan pengelola mengenai hal-hal yang berkaitan dengan syariah seperti penetapan produk.
- 2) Sebagai mediator antara BMT dengan Dewan Syariah Nasional atau Dewan Pengawas Syariah Propinsi.
- 3) Mewakili nasabah dalam pengawasan syariah.

e. Dewan Pengawas Manajemen

Dewan Pengawas Manajemen merupakan representasi nasabah terutama berkaitan dengan operasional kerja pengurus. Masa kerja pengawas sama dengan pengurus. Nasabah Dewan Pengurus Manajemen dipilih dan disyahkan dalam Musyawarah Nasabah Tahunan. Setiap nasabah BMT memiliki hak yang sama untuk dipilih menjadi dewan pengawas manajemen. Fungsi dan peran utamanya meliputi.:

- 1) Mewakili nasabah dalam memberikan pengawasan terhadap kerja pengurus terutama berkaitan dengan pelaksanaan keputusan musyawarah tahunan;
- 2) Memberikan saran, nasehat, dan usulan kepada pengurus;

---

<sup>7</sup>*Ibid.*, h. 142.

- 3) Mempertanggung jawabkan hasil kerja pengawasannya kepada nasabah dalam musyawarah tahunan.<sup>8</sup>

f. Pengelola

Pengelola merupakan kesatuan kerja hasil bentukan Dewan Pengurus, mereka adalah wakil pengurus dalam menjalankan operasional BMT secara keseluruhan. Pertanggung jawaban Pengelola ada pada Pengurus dan apabila diminta dapat memberikan penjelasan kepada nasabah pada saat Musyawarah Nasabah Tahunan. “Satuan kerja pengelola terdiri dari minimal manajer/direktur, pembukuan, marketing/pemasaran, kasir/teller”.<sup>9</sup>

Dalam perkembangannya struktur organisasi BMT dapat diubah dan disesuaikan dengan kebutuhan organisasi. Perkembangan struktur tersebut dapat menjadi:

- 1) Direktur.
- 2) Manajer operasional yang membawahi bagian kasir, pembukuan, bagian administrasi pembiayaan-tabungan dan bagian pelayanannasabah.
- 3) Manajer *Marketing* yang membawahi bagian *funding officer*(FO), *account officer* (AO), dan remedial (penagihan).
- 4) Bagian pembukuan yang akan membawahi internal audit dan staf pembukuan.

---

<sup>8</sup>*Ibid.*,h. 143-144.

<sup>9</sup>*Ibid.*, h. 146

## 5. Prinsip Operasional BMT

Prinsip operasional BMT tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip yang digunakan oleh bank-bank Islam yaitu prinsip simpan (tabungan), bagi hasil, jual beli, sewa, jasa. Ada tiga prinsip yang dilaksanakan oleh BMT, yaitu<sup>10</sup>:

- a. Sistem Bagi Hasil, dimana sistem ini meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara pemodal (penyedia dana) dengan pengelola dana. Pembagian hasil ini dilakukan antara BMT dengan pengelola dana dan antara BMT dengan penyedia dana (penabung). Bentuk yang berdasarkan prinsip ini adalah *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Sistem jual beli dengan *Mark Up* (keuntungan), dimana sistem ini merupakan tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberikan kuasa untuk melakukan pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT bertindak sebagai penjual yang menjual barang tersebut kepada nasabah dengan sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT (*mark up/margin*). Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagikan juga kepada penyedia/penyimpan dana. Bentuk produk ini yaitu *murabahah* dan *Ba'i Bit'tsaman Ajil*.
- c. Sistem Non *Profit*, atau disebut juga dengan pembiayaan kebajikan atau lebih bersifat sosial. Sumber dana untuk pembiayaan ini tidak memerlukan biaya, tidak seperti bentuk-bentuk pembiayaan tersebut diatas. Bentuk pembiayaan ini disebut *Qordhul Hasan*.

---

<sup>10</sup> Hamidi dan Aulia, *Op. Cit.*, 2009 h. 68

## 6. Produk Pembiayaan BMT

Dalam pembiayaan produktif, baik yang diperuntukkan sebagai modal kerja maupun investasi, masyarakat dapat memilih empat produk pembiayaan BMT. Pola pembiayaan ini merupakan kontrak yang mendasari berbagai produk layanan masyarakat BMT dalam usahanya. Dan secara umum Ahmad Sumiyanto mengklasifikasikan pembiayaan BMT kepada empat kategori umum, yaitu :<sup>11</sup>

### a. Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

*Syirkah* dalam bahasa Arab berarti pencampuran atau interaksi atau membagi sesuatu antara dua orang atau lebih menurut hukum kebiasaan yang ada. Prinsip *syirkah* untuk produk pembiayaan BMT dapat dioperasikan dengan pola-pola sebagai berikut:

#### 1) *Musyarakah*

Merupakan kerjasama dalam usaha oleh dua pihak. Ketentuan umum dalam akad *musyarakah* adalah sebagai berikut :

- a) Semua modal disatukan untuk menjadi modal proyek musyarakah dan dikelola bersama-sama.
- b) Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakanusaha yang dijalankan oleh pelaksana usaha.
- c) Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek musyarakah dengan tidak boleh melakukan tindakan seperti; seperti menggabungkan dana proyek dengan dana

---

<sup>11</sup> Ahmad Sumiyanto, *op. cit.*, 2008 h. 140

pribadi, menjalankan proyek dengan pihak lain tanpa seizing pemilik modal lainnya, member pinjaman kepada pihak lain.

- d) Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.
- e) Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama bila; menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia, menjadi tidak cakap hukum.

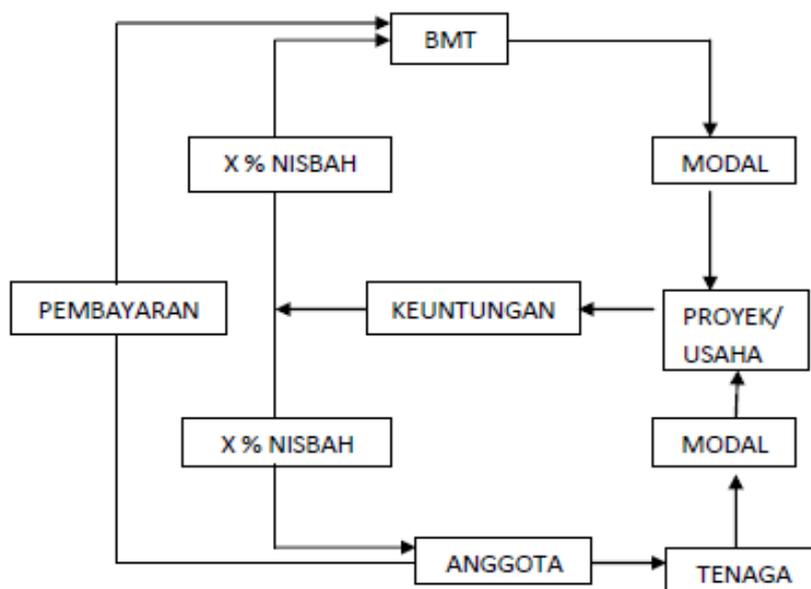
Biaya yang timbul dari pelaksanaan proyek jangka waktu proyek harus diketahui bersama dan proyek yang dijalankan harus disebutkan dalam akad. Akad *musyarakah* dapat dilihat pada Gambar 2.1 sebagai berikut :<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, h. 153

**Gambar 2.1 Akad**

**Musyarakah**



2) *Mudharabah*

a) Pengertian *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh kedua pihak, yakni si pelaksana usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung.<sup>13</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* Ahmad Sumiyanto memaparkan beberapa ketentuan umum yang berlaku adalah<sup>14</sup>:

<sup>13</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 204

<sup>14</sup>Ahmad Sumiyanto, *op. cit.*, h. 153.

- a) Jumlah modal yang diserahkan kepada anggota selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang.
  - b) Apabila uang diserahkan secara bertahap, harus jelas dan disepakati bersama.
  - c) Hasil dari pengelolaan pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu:
    - (1) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada bulan atau waktu yang ditentukan. Pemilik modal menanggung seluruh kegiatan kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak pengusaha.
    - (2) Pemilik modal berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan. Namun, tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan anggota. Jika anggota cidera janji dengan sengaja misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda kewajiban, maka dapat dikenakan sanksi administrasi.
- b) Faktor-faktor yang harus ada (*rukun*) dalam akad *mudharabah*
- (1) Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)

Dalam akad *mudharabah*, harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pelaksana pemilik modal (*shahib almal*), sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana

usaha (*mudharib* atau *'amil*). Tanpa dua pelaku ini, maka akad *mudharabah* tidak ada.

(2) Objek *mudharabah* (modal dan kerja)

Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, *selling skill*, *management skill*, dan lain-lain. Tanpa dua objek ini, akad *mudharabah* pun tidak akan ada.

(3) Persetujuan kedua belah pihak (*ija-qabul*)

Faktor ketiga, yakni persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip *an-taraddin minkum* (sama-sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *mudharabah*. Si pemilik dana setuju dengan perannya untuk berkontribusi dana, sementara sipelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk berkontribusi kerja.

(4) Nisbah Keuntungan

Nisbah mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang ber-*mudharabah*. *Mudharib* mendapat imbalan atas kerjanya, sedangkan *shahib al-mal* mendapat

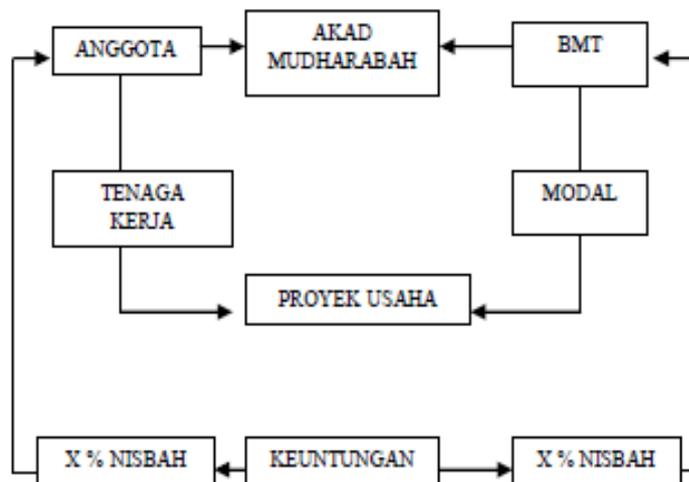
imbalan atas penyertaan modalnya. nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.

c) Ketentuan Kerjasama *Mudharabah*

Kerjasama *shahibul maal* dalam memberikan dana 100% kepada *mudharib* adalah :

- (1) Jumlah modal yang diserahkan kepada anggota selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang..
- (2) Apabila uang diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.
- (3) Hasil dari pengelolaan pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu : Pertama; hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada bulan atau waktu yang ditentukan. BMT selaku pemilik modal menanggung seluruh kegiatan kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak pengusaha. Kedua; BMT berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan anggota. Jika anggota cidera janji dengan sengaja misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda kewajiban, maka dapat dikenakan sanksi administrasi.

**Gambar 2.2 Akad Mudharabah<sup>15</sup>**



b. Prinsip Jual Beli (*Tijarah*)

Jual beli secara entimologi berarti menukar harta dengan harta, sedangkan secara terminologis artinya adalah transaksi penukaran selain fasilitas dan kenikmatan. Sedangkan prinsip jual beli dapat dikembangkan menjadi bentuk-bentuk pembiayaan sebagai berikut :

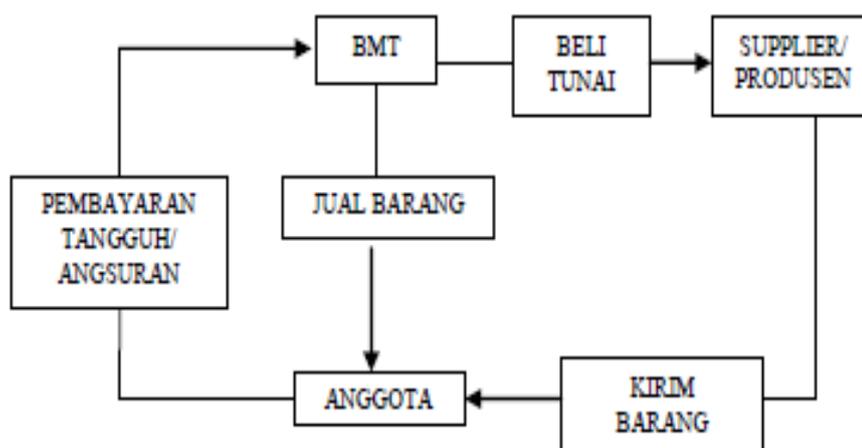
1) Pembiayaan *Murabahah*

Menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas. Dalam penerapannya BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan anggota. Besarnya keuntungan yang diambil oleh BMT atas transaksi *murabahah* bersifat konstan. Keadaan ini berlangsung sampai akhir

<sup>15</sup> Ahmad Sumiyanto, *op. cit.*, h. 154

pelunasan utang oleh anggota kepada BMT. Akad *Murabahah* dapat dilihat pada gambar 2.3<sup>16</sup>:

**Gambar 2.3 AkadMurabahah**



Secara umum *murabahah* memiliki syarat-syarat :

- a) BMT memberitahu biaya modal (harga pokok) kepada anggota.
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Kontrak harus bebas dari riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

<sup>16</sup>*Ibid.*, h. 155

## 2) Bai' As Salam

Akad pembelian barang yang mana barang yang dibeli diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tunai dimuka. Dalam transaksi ini ada kepastian tentang kualitas, kuantitas, harga dan waktu penyerahan. Ketentuan umum dalam *bai' as salam* adalah :

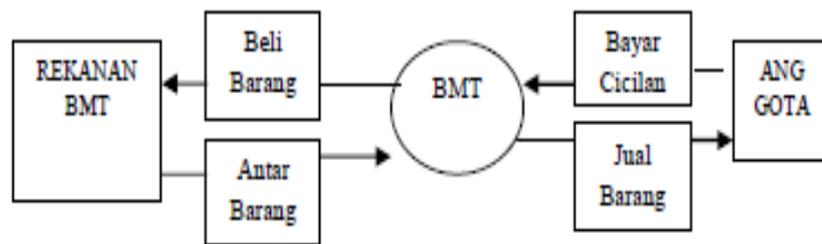
- a) Pembelian hasil produksi harus diketahui spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya.
- b) Apabila hasil produksi diterima cacat atau tidak sesuai dengan akad, anggota harus bertanggung jawab.
- c) Mengingat BMT tidak menjadikan barang yang dibeli atau dipesannya sebagai persediaan, maka BMT dimungkinkan melakukan akad salam dengan pihak ketiga.

## 3) Bai'i Al Istishna'

Merupakan kontak penjualan antara pembeli dan BMT. Dalam kontak ini, BMT menerima pesanan dari pembeli kemudian berusaha melalui orang lain untuk mengadakan barang sesuai dengan pesanan. Kedua belah pihak BMT dan pemesan bersepakat atas harga serta sistem pembayaran seperti pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai waktu pada masa yang akan datang. *Bai' al istishna'* merupakan suatu jenis khusus dari akad *bai' as salam*, sehingga ketentuan *bai' al*

*istishna'* mengikuti ketentuan *bai' as salam*. Akad *Istishna'* dapat dilihat pada gambar berikut :<sup>17</sup>

**Gambar 2.4 Akad Istishna'**



c. Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat. Objek transaksi dalam *ijarah* adalah jasa. Pada akhir masa sewa, BMT dapat saja menjual barang yang disewakan kepada anggota. Karena dalam kaidah Syariah dikenal dengan nama *ijarah mutahiyah bit tamlik* (sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

d. Prinsip Jasa

Pembiayaan ini disebut jasa karena pada prinsipnya dasar akadnya adalah *ta'awuni* atau tolong-menolong. Berbagai pengembangan dalam akad ini meliputi:

1) *Al Wakalah*

---

<sup>17</sup>*Ibid.*, h. 157

*Wakalah* berarti BMT menerima amanah dari investor yang akan menanam modalnya kepada anggota, investor menjadi percaya kepada anggota karena adanya BMT yang akan mewakilinya dalam penanaman investasi. Atas jasa ini, BMT dapat menerapkan *management fee* yang besarnya tergantung kesepakatan para pihak.

2) *Kafalah* berarti pengalihan tanggung jawab seseorang yang dijamin kepada orang lain yang menjamin. BMT dapat berperan sebagai penjamin atas transaksi bisnis yang dijalankan *Kafalah*

oleh anggotanya. Rekanbisnis anggota dapat semakin yakin atas kemampuan anggota BMT dalam memenuhi atau membayar sejumlah dana yang terhutang. Atas jasa ini, BMT dapat menerapkan *management fee* sesuai kesepakatan.

3) *Hawalah*

*Hawalah* atau *hiwalah* berarti pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada si penanggung. *Hawalah* dapat terjadi kepada:

a) *Factoring* atau anjak piutang, yaitu anggota yang mempunyai piutang mengalihkan piutang tersebut kepada BMT dan BMT membayarnya kepada nasabah, lalu BMT akan menagih kepada orang yang berhutang.

- b) *Post Date Check*, yaitu BMT bertindak sebagai juru tagih atas piutang nasabah tanpa harus mengganti terlebih dahulu.
  - c) *Bill Discounting*, secara prinsip transaksi ini sama dengan *hawalah* pada umumnya.
- 4) *Rahn*

*Rahn* adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Barang yang ditahan adalah barang-barang yang memiliki nilai ekonomis sesuai dengan standar yang ditetapkan. Dalam sistem ini orang yang menggadaikan barangnya tidak akan dikenai bunga tetapi BMT dapat menetapkan sejumlah *fee* atau biaya atas pemeliharaan, penyimpanan dan administrasi. Besarnya *fee* sangat dipengaruhi oleh banyak faktor diantaranya masa gadai dan jenis barangnya.

## **B. Konsep Risiko**

### **1. Pengertian Risiko**

Risiko menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan.<sup>18</sup> Sedangkan dalam Kamus Manajemen, risiko adalah ketidakpastian yang mengandung kemungkinan kerugian dalam bentuk

---

<sup>18</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h.959.

harta atau kehilangan keuntungan atau kemampuan ekonomis.<sup>19</sup> Selain itu, risiko dapat dikatakan sebagai suatu peluang terjadinya kerugian atau kehancuran. Ferry N. Idroes memberikan pengertian risiko yang lebih luas, yaitu sebagai ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.<sup>20</sup> Selanjutnya Bank Indonesia memberikan definisi risiko yang tertuang dalam PBI sebagai potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian Bank.<sup>21</sup> Jadi, resiko itu menunjukkan suatu keadaan yang membawa pada kerugian.

Risiko sering dikatakan sebagai *uncertainty* atau ketidakpastian. Ketidakpastian atau *uncertainty* sering diartikan dengan keadaan dimana ada beberapa kemungkinan kejadian dan setiap kejadian akan menyebabkan hasil yang berbeda. Tetapi, tingkat kemungkinan atau probabilitas kejadian itu sendiri tidak diketahui secara kuantitatif.

Sedangkan pengertian dasar risiko terkait dengan adanya ketidakpastian terukur secara kuantitatif.<sup>22</sup> Dari pengertian yang telah dikemukakan oleh berbagai pihak, dimana inti dari pengertian itu sendiri adalah sama, hanya saja terdapat perbedaan redaksi kata saja, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwasannya risiko adalah peluang dari kemungkinan

---

<sup>19</sup>BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: CV Muliasari, 2003), h.317.

<sup>20</sup>Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatan Basel II*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.4.

<sup>21</sup>Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, diakses pada tanggal 15 Desember 2016 dari <http://www.bi.go.id>.

<sup>22</sup>Bramantyo Djohanoputro, *Manajemen Risiko Terintegrasi*, (Jakarta: Penerbit PPM, 2006), h.16.

terjadinya peristiwa yang tidak diinginkan (merugikan) baik bagi perusahaan/lembaga, maupun bagi orang per orang.

## **2. Peristiwa yang Menyebabkan Timbulnya Risiko (*risk event*)**

Peristiwa yang menyebabkan terjadinya risiko (*risk event*) di definisikan sebagai munculnya kejadian yang dapat menciptakan potensi kerugian atau hasil yang tidak di inginkan.<sup>23</sup> *Risk event* secara sederhana dapat didefinisikan sebagai penyebab terjadinya suatu risiko. Peristiwa tersebut dapat berasal dari kejadian internal ataupun eksternal. Kejadian internal yang dimaksud adalah kejadian yang bersumber dari dalam institusi itu sendiri, seperti kesalahan sistem, kesalahan manusia, kesalahan prosedur, dan lain-lain. Kejadian eksternal adalah kejadian yang bersumber dari luar yang tidak mungkin dapat dihindari. Peristiwa yang menyebabkan timbulnya risiko bagi Bank yang bersumber dari eksternal seperti bencana alam, bencana akibat ulah manusia seperti kerusakan dan perang, krisis ekonomi global, krisis ekonomi regional, krisis ekonomi lokal, hingga dampak sistemik yang ditimbulkan oleh masalah pada lembaga keuangan atau Bank lain.

## **3. Risiko Perbankan dan Jenis-Jenisnya**

Bank, sebagai institusi yang memiliki izin untuk melakukan banyak aktivitas, memiliki peluang yang sangat luas dalam memperoleh pendapatan (*income/return*). Dalam menjalankan aktivitas, untuk memperoleh pendapatan perbankan selalu dihadapkan pada risiko. Pada

---

<sup>23</sup>Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan Dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Indonesia, 2007), h. 7.

dasarnya risiko melekat (*inherent*) pada seluruh aktivitas bank. Meskipun manajer bank berusaha untuk menghasilkan keuntungan setinggi-tingginya, secara simultan mereka harus juga memperhatikan adanya kemungkinan risiko yang timbul menyertai keputusan-keputusan manajemen tentang struktur aset dan liabilitasnya.<sup>24</sup> Risiko pada perbankan beserta jenis dari risiko tersebut telah tercantum pada Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/8/PBI/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum.<sup>25</sup>

Adapun jenis-jenis risiko yang dihadapi pada dunia perbankan menurut PBI tersebut adalah sebagai berikut<sup>26</sup> :

**a. Risiko Kredit**

Penyebab utama terjadinya risiko kredit adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.

**b. Risiko Pasar (*Market Risk*)**

Risiko pasar timbul karena adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) dari portofolio yang dimiliki oleh bank, yang

---

<sup>24</sup>Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), h. 61.

<sup>25</sup>Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, diakses pada tanggal 15 Desember 2016 dari <http://www.bi.go.id>.

<sup>26</sup>Imam Ghazali, *Manajemen Risiko Perbankan*, (Semarang: Pusat Penerbit Universitas Diponegoro, 2007), h. 17.

dapat merugikan bank. Variabel pasar yang dimaksud adalah suku bunga (*interest rate*) dan nilai tukar (*foreign exchange rate*) dan nilai tukar (*foreign exchange rate*). Perbankan Islam juga berpotensi menghadapi risiko tersebut kecuali risiko tingkat bunga (*interest rate risk*), karena Perbankan Islam tidak akan berurusan dengan bunga.

c. Risiko Likuiditas

Likuiditas secara luas dapat didefinisikan sebagai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera dan dengan biaya yang sesuai.

d. Risiko Operasional

Menurut definisi *Basle Committee*, risiko operasional adalah risiko akibat dari kurangnya (*deficiencies*) sistem informasi atau sistem pengawasan internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan. Pangeran Muhammad Al Faisal menyatakan bahwa khususnya bagi bank Islam, yang sangat diperlukan adalah *good governance, transparency, and accounting standard*.

e. Risiko Hukum

Risiko hukum adalah risiko yang timbul dari potensi terjadinya pelanggaran kontrak, kasus pengadilan atau kebijakan yang salah yang dapat menyebabkan pengaruh negatif terhadap kondisi keuangan maupun operasional bank.

f. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko kerusakan potensial sebagai akibat opini negative publik terhadap kegiatan bank sehingga bank mengalami penurunan jumlah nasabah atau menimbulkan biaya besar karena gugatan pengadilan atau penurunan pendapatan bank.<sup>27</sup>

g. Risiko Strategi

Risiko strategi adalah risiko yang disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurangnya respon bank terhadap perubahan eksternal. Akibat dari keputusan yang tidak tepat ini Bank harus mengeluarkan biaya yang besar dan gagal mencapai target bisnisnya.

h. Risiko Kepatuhan (*Compliance Risk*)

Risiko kepatuhan merupakan risiko yang disebabkan Bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.

Dari berbagai risiko perbankan yang tercantum dalam PBI diatas adalah berlaku pula pada jenis-jenis risiko yang terdapat pada perbankan syariah, baik bank umum maupun bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Hal ini dikarenakan baik bank umum konvensional ataupun syariah menghadapi risiko yang sama yang kerap kali terjadi dalam

---

<sup>27</sup>*Ibid.*

melaksanakan kegiatan usahanya, hanya saja di Bank Syariah, baik bank umum syariah maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) tidak berhubungan dengan risiko tingkat suku bunga. Risiko yang dihadapi bank syariah secara umum antara lain terdiri dari risiko pembiayaan, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategis dan risiko kepatuhan.<sup>28</sup> Jadi, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah, penerapan manajemen risiko bagi bank umum dapat diadopsi dan diterapkan di bank syariah.

## **C. Tinjauan Umum Manajemen Risiko**

### **1. Pengertian Manajemen Risiko**

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwasannya setiap perusahaan, atau bahkan setiap orang yang menjalankan suatu aktivitas termasuk aktivitas bisnis memiliki berbagai risiko. Risiko dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola dengan semestinya. Sebaliknya risiko yang dikelola dengan baik akan memberikan ruang pada terciptanya peluang untuk memperoleh suatu keuntungan yang lebih besar. Demikian pula halnya pada sebuah bank, kompleksitas risiko yang mengancam sebuah bank harus diantisipasi untuk meminimalkan kerugian. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu manajemen risiko untuk mengelola risiko tersebut.

---

<sup>28</sup>Bank Indonesia, *Pedoman Pengawasan Syariah dan Tata Cara Pelaporan Hasil Pengawasan Bagi Dewan Pengawas Syariah*, (Jakarta: Direktorat Perbankan Syariah, 2006), h. 4.

Terdapat beberapa pengertian manajemen risiko yang telah dikemukakan oleh para pakar dan lembaga terkait. Pengertian yang dikemukakan oleh Syafri Ayat, manajemen Risiko merupakan suatu cara, metode, atau ilmu pengetahuan yang mempelajari berbagai jenis risiko, bagaimana pula mengaturnya dan mengelola risiko tersebut dengan tujuan agar terhindar dari risiko.<sup>29</sup> Zainul Arifin mengartikan manajemen risiko sebagai pengambilan keputusan yang rasional dalam keseluruhan proses penanganan risiko termasuk *risk assessment* sebagaimana tindakan-tindakan untuk membangun dan menerapkan pilihan-pilihan kontrol risiko.<sup>30</sup>

Menurut Herman Darmawi, manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.<sup>31</sup> Bank Indonesia dalam PBI No. 5/8/2003 mendefinisikan Manajemen Risiko secara lebih spesifik yaitu sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan Risiko yang timbul dari kegiatan usaha Bank.

Dari beberapa pengertian yang telah dikemukakan di atas, pada dasarnya memiliki esensi yang sama mengenai pengertian dari manajemen risiko, yaitu sebagai sebuah metode atau sebuah proses yang ditujukan

---

<sup>29</sup>Syafri Ayat, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: Gema Akastri, 2003), h.1.

<sup>30</sup>Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 252.

<sup>31</sup>Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h.17.

untuk mengelola dari risiko-risiko yang muncul dari kegiatan sebuah perusahaan yang ditujukan untuk memastikan kesinambungan, profitabilitas dan pertumbuhan usaha sejalan dengan visi dan misi perusahaan.

## 2. Prinsip-prinsip Manajemen Risiko

Manajemen risiko suatu organisasi hanya dapat efektif bila mampu menganut prinsip-prinsip sebagai berikut<sup>32</sup> :

- a. Manajemen risiko haruslah memiliki nilai tambah.
- b. Manajemen risiko adalah bagian terpadu dari proses organisasi.
- c. Manajemen risiko adalah bagian dari proses pengambilan keputusan.
- d. Manajemen risiko secara khusus menangani aspek ketidakpastian.
- e. Manajemen risiko bersifat sistemik, terstruktur dan tepat waktu.
- f. Manajemen risiko berdasarkan informasi terbaik yang tersedia.
- g. Manajemen risiko adalah khas untuk penggunaannya.
- h. Manajemen risiko mempertimbangkan faktor manusia dan budaya.
- i. Manajemen risiko harus transparan dan inklusif.
- j. Manajemen risiko bersifat dinamis, berulang, dan tanggap terhadap perubahan.
- k. Manajemen risiko harus memfasilitasi terjadinya perbaikan dan peningkatan organisasi secara berlanjut.

## 3. Tujuan Manajemen Risiko

Diterapkannya proses suatu manajemen risiko di dalam ruang lingkup manajemen perusahaan tentunya memiliki tujuan-tujuan yang hendak dicapai. Tujuan manajemen risiko menurut Soeisno Djojosoedarso adalah sebagai berikut<sup>33</sup> :

---

<sup>32</sup>Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, diakses pada tanggal 15 Desember 2016 dari <http://www.bi.go.id>.

<sup>33</sup>Soeisno Djojosoedarso, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, (Jakarta: Salemba Empat, 1999), h.12.

a. Tujuan sebelum terjadinya peril.<sup>34</sup>

Tujuan yang ingin dicapai menyangkut hal-hal sebelum terjadinya peril antara lain:

- 1) Hal-hal yang bersifat ekonomis, misalnya upaya penanggulangan kemampuan kerugian dengan cara yang paling ekonomis melalui teknik analisis keuangan.
- 2) Hal-hal yang bersifat non ekonomis, misalnya upaya untuk mengurangi kecemasan dan ketakutan, sehingga dengan adanya penanggungan maka kondisi tersebut dapat diatasi.

b. Tujuan sesudah terjadinya peril

Tujuan yang ingin dicapai menyangkut hal-hal sesudah terjadinya peril dapat berupa:

- 1) Menyelamatkan operasi perusahaan, artinya perusahaan harus dapat mengupayakan pencarian strategi bagaimana agar kegiatan perusahaan dapat berjalan setelah perusahaan tetap berjalan setelah perusahaan terkena peril.
- 2) Mengupayakan agar pendapatan perusahaan tetap mengalir, meskipun tidak sepenuhnya, paling tidak cukup untuk menutup biaya variabelnya.
- 3) Mencari upaya agar operasi perusahaan tetap berlanjut sesudah perusahaan terkena peril.

---

<sup>34</sup>Peril adalah peristiwa atau kejadian yang menimbulkan kerugian.

- 4) Berupaya tetap dapat melakukan tanggung jawab sosial terhadap perusahaan.

#### **4. Proses Manajemen Risiko**

Dari pengertian manajemen risiko yang telah dikemukakan sebelumnya, bahwasannya dalam proses manajemen risiko terdapat prosedur-prosedur atau proses yang dijalankan oleh suatu perusahaan. Setidaknya terdapat 4 langkah umum yang terdapat dalam proses manajemen risiko, sebagaimana yang telah tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia, yaitu sebagai berikut:

##### **Tahap 1: Identifikasi Risiko**

Pada tahap ini, analisis berusaha mengidentifikasi apa saja risiko yang dihadapi perusahaan. Perusahaan tidak selalu menghadapi seluruh risiko tersebut. Namun demikian, ada risiko yang dominan, ada pula risiko yang minor.<sup>35</sup> Pengidentifikasian risiko ini merupakan proses penganalisan untuk menemukancara sistematis dan secara berkesinambungan risiko (kerugian yang potensial) yang menantang perusahaan.<sup>36</sup> Pelaksanaan proses identifikasi Risiko dalam Peraturan Bank Indonesia sekurang-kurangnya dilakukan dengan melakukan analisis terhadap:

- a. Karakteristik Risiko yang melekat pada Bank dan
- b. Risiko dari produk dan kegiatan usaha Bank

##### **Tahap 2: Pengukuran Risiko**

---

<sup>35</sup>Bramantyo Djohanoputro, *Manajemen Risiko Terintegrasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo 2007), h.19.

<sup>36</sup>Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h.34.

Pada dasarnya, pengukuran risiko mengacu pada dua faktor: kuantitas risiko dan kualitas risiko. Kuantitas risiko terkait dengan berapa banyak nilai, atau eksposur,<sup>37</sup> yang rentan terhadap risiko. Kualitas risiko terkait dengan kemungkinan suatu risiko muncul. Semakin tinggi kemungkinan risiko terjadi semakin tinggi pula risikonya.<sup>38</sup>

Dalam rangka melaksanakan pengukuran Risiko, Bank wajib sekurang kurangnya melakukan:

- a. Evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur Risiko;
- b. Penyempurnaan terhadap sistem pengukuran Risiko apabila terdapat perubahan kegiatan usaha Bank, produk, transaksi dan faktor Risiko yang bersifat material.

### **Tahap 3: Pemantauan Risiko**

Dalam rangka melaksanakan pemantauan Risiko, Bank wajib sekurangkurangnya melakukan:

- a. Evaluasi terhadap eksposur Risiko;
- b. Penyempurnaan proses pelaporan apabila terdapat perubahan kegiatan usaha Bank, produk, transaksi, faktor Risiko, teknologi informasi dan sistem informasi Manajemen Risiko yang bersifat material.

### **Tahap 4: Monitor dan Pengendalian**

---

<sup>37</sup>Eksposur adalah risiko kerugian maksimum yang harus dihadapi apabila terjadi suatu kejadian terburuk.

<sup>38</sup>Bramantyo Djohanoputro, *Manajemen Risiko Terintegrasi*, op. cit., h.20.

Tahap monitor dan pengendalian menjadi penting karena yang pertama adalah manajemen perlu memastikan bahwa pelaksanaan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan rencana. Ini berarti, monitor dan pengendalian prosedur itu sendiri. Kedua, manajemen juga perlu memastikan bahwa model pengelolaan risiko cukup efektif. Artinya, model yang diterapkan sesuai dengan dan mencapai tujuan pengelolaan risiko. Ketiga, karena risiko itu sendiri berkembang, monitor dan pengendalian bertujuan untuk memantau perkembangan terhadap kecenderungan-kecenderungan berubahnya profil risiko. Perubahan ini berdampak pada pergeseran peta risiko yang otomatis pada perubahan prioritas risiko.

#### **D. Konsep Pembiayaan**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Istilah pembiayaan yang terdapat pada perbankan syariah pada bank syariah pada dasarnya sama dengan istilah kredit pada bank konvensional, yang berarti penyaluran dana perbankan. Disebut pembiayaan karena bank Syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.<sup>39</sup> Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang

---

<sup>39</sup>Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta :Pustaka Pelajar, 2008) h.200.

mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>40</sup>

Perbedaan pokok antara kredit pada perbankan konvensional dengan pembiayaan pada perbankan syariah adalah dilarangnya riba (bunga) pada pembiayaan syariah. Kredit atau pembiayaan konvensional dilakukan melalui pemberian pinjaman uang (*lending*) kepada nasabah sebagai peminjam dimana pemberi pinjaman memperoleh imbalan berupa bunga yang harus dibayar oleh peminjam. Untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (bunga) maka perbankan syariah menempuh cara memberikan pembiayaan (*financing*) berdasarkan prinsip jual beli (*al-bai,,*), prinsip sewa-beli (*ijarah muntahia bi tamlik*) atau berdasarkan prinsip kemitraan (*partnership*) yaitu prinsip penyertaan (*musyarakah*) atau prinsip bagi hasil (*mudharabah*).

Istilah pembiayaan menurut *Veithzal Riva'i* pada intinya berarti *I Believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan.<sup>41</sup> Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana

---

<sup>40</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 102.

<sup>41</sup> Rivai, Veithzal *et. Al.*, *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan) Disajikan Secara Lengkap dari Teori hingga Aplikasi*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 3

firman Allah SWT dalam surat Al-Nisa Ayat 29 dan surat Al-Maidah Ayat

1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An-Nisa: 29)<sup>42</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. dihالalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.(QS. Al-Maidah Ayat 1)<sup>43</sup>

Sedangkan pengertian pembiayaan menurut Bank Indonesia adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu.<sup>44</sup> Secara luas, pengertian tersebut dapat diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan

<sup>42</sup> Ibid.

<sup>43</sup> Ibid.

<sup>44</sup> Bank Indonesia, “Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah”, diakses pada tanggal 15 Desember 2016 dari <http://www.bi.go.id>.

atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil.

## 2. Jenis Pembiayaan

Berdasarkan sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu<sup>45</sup>:

**a. Pembiayaan produktif**, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

1) **Pembiayaan Modal Kerja**, yaitu pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan peningkatan kuantitas maupun kualitas produksi dan keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) baik dalam bentuk persediaan bahan baku, persediaan barang dalam proses, maupun persediaan barang jadi.

2) **Pembiayaan Investasi**, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Pembiayaan investasi diberikan

---

<sup>45</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, "*Bank Syariah Dari Teori Praktik*", (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 160.

kepada para nasabah untuk keperluan investasi yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama, sehingga perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*).

- b. Pembiayaan Konsumtif**, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Kebutuhan konsumtif dapat dibedakan atas kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang maupun jasa, sedangkan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih mewah dari kebutuhan primer.

### **3. Unsur-Unsur Pembiayaan**

Unsur-unsur pembiayaan<sup>46</sup> :

- a. Ijab dan Qobul
- b. Adanya dua pihak
- c. Adanya modal
- d. Adanya usaha
- e. Adanya ketentuan

### **4. Hal-hal yang disepakati dalam Pembiayaan**

- a. Manajemen
- b. Tenggang Waktu
- c. Jaminan

### **5. Tujuan Pembiayaan**

---

<sup>46</sup> Muhammad, “*Manajemen Bank Syariah*” (YogyakartaUPP AMP YKPN, 2005), h. 102-105.

Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro dan tingkat makro adalah<sup>47</sup> :

- a. Secara Makro, pembiayaan bertujuan untuk :
  - 1) Peningkatan ekonomi umat
  - 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
  - 3) Meningkatkan produktifitas
  - 4) Membuka lapangan kerja baru
  - 5) Terjadi distribusi pendapatan
  
- b. Secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk :
  - 1) Upaya memaksimalkan laba
  - 2) Upaya meminimalkan mikro
  - 3) Pendaangunaan sumber ekonomi
  - 4) Penyaluran kelebihan dana

## 6. Fungsi Pembiayaan

Sama halnya dengan perkreditan, pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan adalah sebagai berikut<sup>48</sup> :

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang. Uang yang terhimpun dari penabung dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

---

<sup>47</sup>*Ibid.*, h. 17-18

<sup>48</sup> Veithzal Rivai, "*Islamic Financial Management*", op. cit., h.7.

- b. Pembiayaan meningkatkan *Utility* (daya guna) suatu barang Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang Pembiayaan yang disalurkan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya secepat cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya melalui pembiayaan.
- d. Pembiayaan menimbulkan gairah Usaha Masyarakat Dengan pembiayaan, maka akan menimbulkan semangat dan gairah usaha masyarakat. Karena melalui pembiayaan, masyarakat akan mendapatkan modal/tambahan modal bagi kelangsungan bisnis usahanya.
- e. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi Pembiayaan dapat diarahkan untuk menambah perputaran suatu barang serta memperlancar distribusi barang-barang dan pendapatan agar merata ke seluruh lapisan masyarakat.
- f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan Pendapatan nasional Semakin meningkatnya suatu pembiayaan, maka akan terjadi pula peningkatan usaha. Apabila usaha tersebut dapat terus meningkat, maka pajak yang dikeluarkan pun akan meningkat pula.

Secara tidak langsung, maka pembiayaan dapat meningkatkan pendapatan nasional.

Secara umum tujuan pembiayaan perbankan antara lain :

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu memaksimalkan laba. Untuk menghasilkan laba maksimal, maka perlu pendukung dana yang cukup.<sup>49</sup>
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan mampu menghasilkan laba maksimal, maka para pengusaha harus mampu meminimalkan risiko. Risiko kekurangan modal dapat diatasi dengan tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal (pembiayaan).

## **7. Analisis Prosedur Pembiayaan Berdasarkan Prinsip 5C atas “*The Five C’s Principles*”**

### a. Character

*Character* adalah data tentang kepribadian dari calon nasabah seperti sifat pribadi, kebiasaan, cara hidup, keadaan, dan latar belakang maupun hobinya. Character ini untuk mengetahui apakah nantinya

---

<sup>49</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, op. cit., h.304

calon nasabah ini jujur untuk memenuhi kewajibannya dengan kewajibannya dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay*.

b. *Capacity*

*Capacity* merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (*bussines record*) nya. Sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit atau tidak, dan bagaimana mengatasi kesulitannya). *Capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar.

c. *Capital*

*Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari rencana, laporan laba-laba, struktur modal, ratio keuntungan yang diperoleh seperti *return on equity*, dan *return on investment*. Dari kondisi diatas atas dilihat apakah layak calon nasabah diberi pembiayaan, dan berapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

d. *Collateral*

*Collateral* adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon nasabah benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilaman masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan –

pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

e. *Condition*

*Condition* adalah pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan.

## 8. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Pembiayaan

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor: 35.2/PER/M.KUMKM/X/2007 :

- a. Karakter mitra
- b. Analisis keuangan mitra
- c. Struktur modal
- d. Kemampuan produksi
- e. Siklus usaha
- f. Jaminan
- g. Pemantauan-Pembinaan

## E. Tinjauan Umum Tentang Musyarakah

### 1. Pengertian Musyarakah

*Musyarakah* berasal dari kata *syirkah*. *Syirkah* menurut etimologi (bahasa) berarti *al-ikhtilath* yang artinya campur atau percampuran. Maksud percampuran disini adalah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan. *Musyarakah* (*syirkah* atau *syarikah* atau serikat atau kongsi) adalah bentuk umum dari usaha bagi hasil dimana dua orang atau lebih menyumbangkan

pembiayaan dan manajemen usaha, dengan proporsi bisa sama atau tidak. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara para mitra, dan kerugian akan dibagikan menurut proporsi modal.<sup>50</sup>

Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan dari calon anggota dan pengurus lembaga keuangan untuk memulai kerjasama para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan seluruh sumber daya. Dari segi istilah atau secara terminologi, *musyarakah* adalah perjanjian yang dimaterai antara 2 pihak atau lebih sebagai rekan kongsi untuk berkongsi modal dan keuntungan dalam suatu perniagaan atau sebuah perusahaan. Sekiranya perusahaan mengalami kerugian, maka pembagian kerugian mestila berdasarkan modal masing-masing yang dikatengahkan. Tidak disyaratkan modal semua rekan kongsi sama jumlahnya.<sup>51</sup> Berikut pengertian *syirkah* berdasarkan pendapat di kalangan ulama:

- a. Menurut Hanafiah : *Syirkah* adalah suatu ungkapan tentang akad (perjanjian) antara dua orang yang berserikat di dalam modal dan keuntungan.
- b. Menurut Malikiyah : *Syirkah* adalah persetujuan untuk melakukan tasarruf bagi keduanya beserta diri mereka, yakni setiap orang yang berserikat memberikan persetujuan kepada teman serikatnya untuk melakukan tasarruf terhadap harta keduanya di samping masih tetapnya hak tassarruf bagi masing-masing peserta.

---

<sup>50</sup>Sohari Sahroni, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 177.

<sup>51</sup>Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 125

- c. Menurut Syafi'iyah : *Syirkah* adalah suatu ungkapan tentang tetapnya hak atas suatu barang bagi dua orang atau lebih secara bersama-sama.
- d. Menurut Hanabilah : *Syirkah* adalah berkumpul atau bersama-sama dalam kepemilikan atas hak atau tassaruf.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

## 2. Landasan Syariah Pembiayaan Musyarakah

*Syirkah* merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur" an, hadits, ataupun ijma ulama. Diantara dalil (landasan syariah) yang memperbolehkan praktik akad *syirkah* adalah sebagai berikut :

### a. Al Qur'an

Ayat Al-Qur" an menjelaskan bahwa *musyarakah* merupakan bentuk penerapan dari sistem bagi hasil yang diterapkan dalam perbankan Islam. Landasan dalam *musyarakah* terdapat dalam Al-Quran (Qs. An-Nissa ayat 12 dan Qs. Shaad ayat 24).<sup>52</sup>

فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

<sup>52</sup>Dwi Swiknyo, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: PustakaPelajar, 2010), h. 117.

Artinya: "Mereka bersekutu dalam yang sepertiga." (Qs. An Nissa ayat 12)

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ  
لِيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ  
مَا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ (٢٤)

Artinya: Daud berkata: "Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat. (QS. Shaad : 24)<sup>53</sup>

Ayat tersebut menunjukkan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta yang terjadi atas dasar akad (*syirkah uqud*). Dan etika dalam perserikatan yaitu pertama; memilih partner yang beriman dan saleh, kedua; memiliki perhitungan yang jelas, ketiga; dapat dipercaya sehingga tidak saling mengkhianati, dan keempat; apabila terjadi sengketa diselesaikan dengan cara yang baik dengan bantuan pihak lain.<sup>54</sup>

## b. Hadits

<sup>53</sup>A. Hasan, *Ibnu Hajar 'Al-Asqalani Bulughu al-Maram*, Terj. Bulughul Maram, Jilid I, Bandung: CV. Diponegoro, Cet. XV, 1989, h. 443.

<sup>54</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al Quran Terjemah*, (Jakarta: Pustaka Al Mubin, 2013), h. 454.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ص ( قَالَ اللَّهُ تَعَالَى : أَنَا ثَالِثُ  
الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ . فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ  
خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا ) رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Artinya: *Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Allah SWT telah berfirman, Aku ini ketiga dari orang yang berserikat, selama salah satu seorang dari mereka tidak mengkhianati yang lainnya. Apabila salah seorang telah berkhianat terhadap temannya maka Aku keluar dari perserikatan tersebut”.*(HR. Abu Daud dan hadits ini dinilai shahih oleh al-Hakim)<sup>55</sup>

Hadits tersebut menunjukkan bahwa Allah SWT menyukai hamba-hamba-Nya yang melakukan kerjasama/perserikatan, selama perserikatan tersebut saling menjunjung tinggi amanah kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan. Jadi Allah akan memberkahi kerjasama dua orang yang saling amanah.

### c. Ijma

Berdasarkan sumber hukum di atas maka secara Ijma para ulama sepakat bahwa hukum musyarakah yaitu boleh. Hanya saja, mereka berbeda pendapat tentang jenisnya. Ibnu Qudamah dalam kitabnya al-Mughni telah berkata: kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legimasi *Musyarakah* secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.<sup>56</sup>

<sup>55</sup> A. Hasan, *Ibnu Hajar ‘Al-Asqalani Bulughu al-Maram. Op. Cit.*, h. 443.

<sup>56</sup> Zulafa, “*Musyarakah(Kerjasama)*”, diakses dari [http://kamihausilmu.blogspot.com/2013/12/musyarakah-kerjasama\\_25](http://kamihausilmu.blogspot.com/2013/12/musyarakah-kerjasama_25)., pada tanggal 02 Februari 2016.

### 3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Musyarakah

Dalam melakukan pembiayaan musyarakah ini ada beberapa rukun yang harus dipenuhi agar transaksi menjadi sah, yaitu<sup>57</sup>:

- a. Pihak yang berakad (para mitra)
- b. Objek yang diakadkan.
  - 1) Modal
  - 2) Kegiatan usaha atau kerja
  - 3) Keuntungan
- c. Sighat
  - 1) Serah (ijab)
  - 2) Terima (qabul)

Sementara itu syarat-syarat dari masing-masing rukun tersebut adalah<sup>58</sup>:

- a. Pemodal dan pengelola yaitu keduanya harus mampu melakukan transaksi dan sah secara hukum dan keduanya harus mampu bertindak sebagai wakil dan kafil dari masing-masing pihak.
- b. Sighat (ucapan) yaitu penawaran dan penerimaan (ijab dan qabul) harus diucapkan oleh kedua pihak guna menunjukkan kemauan mereka untuk menyempurnakan kontrak.
- c. Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh penyedia dan kepada pengelola untuk tujuan menginvestasikannya dalam aktivitas musyarakah. Untuk itu, modal harus memenuhi syarat-syarat yaitu harus diketahui jumlah dan jenisnya (yaitu mata uang) dan harus tunai.

### 4. Jenis Pembiayaan Musyarakah

Adapun jenis pembiayaan musyarakah atau *syirkah* menurut syariat terbagi menjadi dua, yaitu<sup>59</sup> :

- a. *Syirkah Al-Milk*

*Syirkah Al-Milk* mengandung pengertian sebagai kepemilikan bersama yang keberadaannya muncul apabila dua orang atau lebih memperoleh

---

<sup>57</sup>Fitri Nur Hartati dan Ika Saniyati Rahmaniyah, *Op. Cit.*, h. 40.

<sup>58</sup>Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 118.

<sup>59</sup>Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, Cet. III, 2007), h. 58.

kepemilikan bersama atas suatu kekayaan tanpa membuat perjanjian kemitraan yang resmi. Misalnya: dua orang atau lebih menerima warisan atau menerima pemberian sebidang tanah atau harta kekayaan.

b. *Syirkah Al-Uqud*

*Syirkah Al-Uqud* yaitu kerjasama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha, dimana masing-masing pihak menyediakan modal dan keuntungan maupun kerugian dibagi secara proporsional sesuai dengan modal masing-masing.

Menurut pendapat Muhammad Syafi'i Antonio, *Syirkah Uqud* terbagi menjadi lima macam yaitu:

a. *Syirkah 'Inan*

Yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha bersama, dimana setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi keuntungan dan kerugian sesuai dengan jumlah modal masing-masing sebagaimana yang disepakati di antara mereka.

b. *Syirkah Mufawadhah*

Yaitu kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha dengan persyaratan adanya kesamaan modal atau dana yang diberikan, kerja, tanggung jawab, dan beban utang dibagi oleh masing-masing pihak.

c. *Syirkah A'maal*

Yaitu kontrak kerja sama dua orang atau lebih seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya, kerja sama dua arsitek untuk menggarap sebuah proyek bangunan atau kerja sama dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam kantor. Syirkah ini sering disebut juga dengan *syirkah abdan* atau *sanaa'i*.

d. *Syirkah Wujud*

Yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk membeli suatu barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjualnya secara tunai. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra. Jenis musyarakah ini tidak memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasar pada jaminan tersebut.

e. *Syirkah Mudharabah*

Yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih, dimana pihak pertama sebagai penyedia modal sedangkan pihak kedua sebagai pengelola, keuntungan dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan.

Sedangkan secara operasional, terdapat dua jenis musyarakah yaitu<sup>60</sup> :

a. Musyarakah permanen

---

<sup>60</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, Cet. XIV, 2010), h. 92.

Yaitu musyarakah dengan ketentuan bagian dana setiap mitra ditentukan sesuai akad dan jumlahnya tetap hingga akhir masa akad.

b. Musyarakah menurun (*musyarakah mutanaqisha*)

Yaitu musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya, sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha musyarakah tersebut. Kedua belah pihak dapat menjadi mitra aktif ataupun mitra pasif. Mitra aktif adalah mitra yang mengelola usaha musyarakah, sedangkan mitra pasif adalah mitra yang tidak ikut mengelola usaha musyarakah.

## 5. Mekanisme Pembiayaan Musyarakah

Adapun mekanisme penerapan pembiayaan musyarakah pada koperasi syariah adalah sebagai berikut<sup>61</sup> :

- a. Pembiayaan musyarakah digunakan koperasi syariah untuk memfasilitasi pemenuhan sebagian kebutuhan permodalan anggotanya, guna menjalankan usaha atau proyek yang disepakati. Anggota bertindak sebagai pengelola usaha dan koperasi syariah sebagai mitra atau dapat pula sebagai pengelola usaha berdasarkan kesepakatan.

---

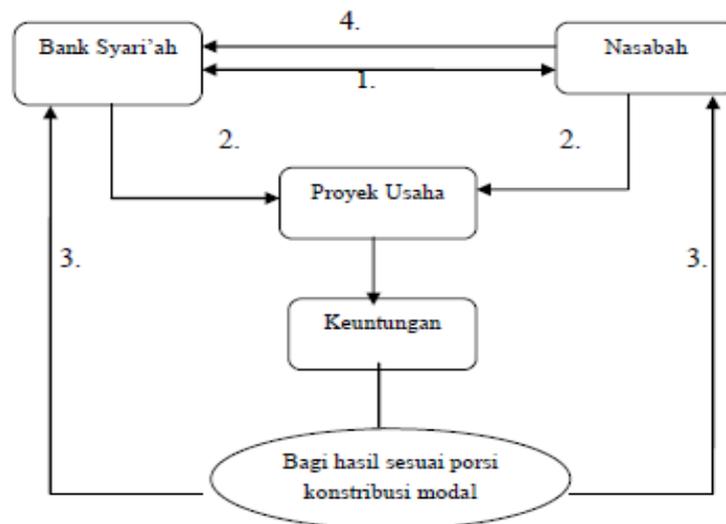
<sup>61</sup>Nur Syamsudin Buchori, *Op. cit.*, h. 44.

- b. Pembagian keuntungan dengan metode *profit and loss sharing* yakni untung dan rugi dibagi bersama atau bagi pendapatan (*revenue sharing*) berdasarkan prosentase modal yang disetorkan para pihak. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati. Pengelola usaha membagikan keuntungan yang menjadi hak koperasi syariah secara berkala sesuai dengan periode yang disepakati.
- c. Koperasi syariah berhak melakukan pengawasan terhadap usaha anggota. Namun tidak berhak membatasi tindakan pengelola dalam menjalankan usahanya, kecuali sebatas perjanjian usaha yang telah ditetapkan atau yang menyimpang dari aturan syariah.
- d. Untuk pembiayaan jangka waktu sampai dengan satu tahun, pengembalian modal dapat dilakukan pada akhir periode akad atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk dari usaha nasabah. Sementara untuk jangka waktu lebih dari satu tahun pengembalian dilakukan dengan cara angsuran berdasarkan aliran kas masuk.
- e. Untuk mengantisipasi risiko akibat kelalaian atau kecurangan pengelola (anggota), koperasi syariah dapat meminta jaminan dari anggota.

## **6. Penerapan dan Skema *Musyarakah***

Berikut adalah gambaran tentang prosedur pembiayaan *musyarakah*<sup>62</sup> :

**Gambar 2.5**



Keterangan :

- a. Nasabah mengajukan proposal pembiayaan kepada bank, kemudian terjadi kesepakatan (*akad*) antara bank syariah dengan nasabah (*mitra*).
- b. Bank syariah menyerahkan sebagian modal kepada nasabah untuk membiayai usahanya, dan nasabah juga memberikan modal dan tanaga (keahlian). Kemudian nasabah mengelola usahanya tersebut.
- c. Keuntungan akan dibagi antara nasabah dan bank syraiah sesuai dengan porsi nisbah masing-masing pada saat perjanjian.
- d. Nasabah mengangsur kepada bank, untuk mengembalikan modal bank yang diberikan.

Ketentuan Umum Pembiayaan *Musyarakah* adalah:

<sup>62</sup>Muhammad Firdaus dan Sofiniah Gufron, *Konsep dan Implementasi Bank Syari'ah*, (Jakarta: Renaisan Anggota Ikapi, 2005), h.43.

- 1) Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek..
- 2) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan, sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.
- 3) Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati.

## **7. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Musyarakah**

### **a. Manfaat Pembiayaan Musyarakah**

Beberapa manfaat dari pembiayaan musyarakah antara lain sebagai berikut<sup>63</sup>:

- 1) Bank atau lembaga keuangan akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah/anggota meningkat.

---

<sup>63</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, h. 93.

- 2) Bank atau lembaga keuangan tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah/anggota pendanaan secara tepat, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank sehingga pihak bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah/anggota sehingga tidak memberatkan mereka.
- 4) Bank atau lembaga keuangan akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- 5) Prinsip bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap.

b. Risiko Pembiayaan Musyarakah

Namun demikian pembiayaan musyarakah juga memiliki risiko yang relatif tinggi, terutama pada penerapannya antara lain yaitu<sup>64</sup>:

- 1) *Side streaming*, nasabah/anggota menggunakan dana itu tidak sesuai yang tertulis dalam kontrak.
- 2) Karena kelalaian atau kesalahan yang disengaja oleh nasabah/anggota.

---

<sup>64</sup>*Ibid.*,h. 94.

- 3) Penyembunyian keuntungan, bila nasabah/anggota yang mengelola dana tersebut tidak jujur.
- 4) Pelaksanaan usaha yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.

#### **8. Ketentuan Dasar Pembiayaan Musyarakah Pada Lembaga Keuangan Syariah.**

Ketentuan dasar mengenai sistem pembiayaan musyarakah pada lembaga keuangan syariah tertuang dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 08/DSN-MUI/IV/2000. Adapun secara lengkap isi fatwa tersebut adalah:

- a. Pernyataan Ijab dan Qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan pada tujuan kontrak (akad).
  - 2) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
  - 1) Kompeten dalam memberikan atau diberi kekuasaan perwakilan.
  - 2) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.

- 3) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur asset musyarakah dalam proses bisnis normal.
  - 4) Setiap mitra member wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola asset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
- c. Objek akad (modal, kerja, keuntungan, kerugian dan biaya).
- 1) Modal
    - a) Modal yang diberikan harus uang yang tunai, emas, perak, atau yang lainnya sama.
    - b) Modal dapat terdiri dari asset perdagangan, seperti barang-barang, *property*, dan sebagainya. Jika modal berbentuk asset, harus terlebih dahulu dinilai dengan uang tunai dan disepakati oleh para mitra.
    - c) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyangkan, dan menghadiakan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
    - d) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.
  - 2) Kerja

Ketentuan dalam sistem kerja adalah partisipasi para mitra dalam melakukan pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*, tapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari lainnya, dalam hal ini boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya; dan seorang mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi harus dijelaskan dalam kontrak.

### 3) Keuntungan

- a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
  - b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proposional.
  - c) Atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan jadwal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
  - d) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan dan presentase itu diberikan kepadanya.
  - e) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.
- 4) Kerugian harus dibagi antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.
- 5) Biaya operasional dan persengketaan.

- a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase syariaah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## 9. Standarisasi Akad dalam Pembiayaan Musyarakah

Pada setiap permohonan pembiayaan *musyarakah*, BMT berkententuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *musyarakah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan meliputi: esensi pembiayaan *musyarakah* sebagai bentuk kerjasama investasi bank ke nasabah, definisi dari terminology, *profit sharing* atau *revenue sharing*, keikutsertaan dalam skema penjaminan, *term and condition* dan tata cara perhitungan bagi hasil. BMT wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *musyarakah*, dan formulir tersebut wajib diinformasikan:

- a. Usaha yang ditawarkan untuk dibiayai.
- b. Jumlah kebutuhan dana investasi.
- c. Jangka waktu investasi

Dalam proses pembiayaan *musyarakah* BMT wajib melakukan analisis mengenai :

- a. Kelengkapan administrasi yang disyaratkan.
- b. Aspek hukum.
- c. Aspek personal.

- d. Aspek usaha yang meliputi pengelolaan, manajemen produksi, pemasaran dan keuangan.<sup>65</sup>

BMT harus menyampaikan tanggapan atas permohonan yang dimaksud, dengan adanya tawaran atas penerimaan. Pada waktupenandatanganan akad diantara nasabah dan pihak BMT pada kontrak akad wajib diinformasikan:

- a. Tanggal dan tempat melakukan akad.
- b. Definisi dan esensi pembiayaan *musyarakah*.
- c. Usaha yang dibiayai.
- d. Posisi para nasabah dan *shohibul mal* adalah pemilik modal.
- e. Hak dan kewajiban para pihak.
- f. Investasi yang ditanamkan dijamin atau tidak.
- g. Jumlah uang yang akan disetorkan atau diinvestasikan oleh para pihak
- h. Jangka waktu pembiayaan.
- i. Pembagian keuntungan.
- j. Metode perhitungan (*profit sharing or revenue sharing*).
- k. Status penjaminan pembiayaan *revenue sharing*.
- l. Rumus perhitungan dan factor-faktor yang mempengaruhi nilai yang akan dibagi.
- m. Contoh perhitungan bagi hasil.
- n. Tata cara pembayaran baik penarikan atau pengembalian dana.

---

<sup>65</sup>Ascarya, *Akad Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2007), h. 234.

- o. Kondisi-kondisi tertentu yang akan mempengaruhi keberadaan investasi tersebut, seperti: biaya pembuatan akad seperti pihak notaris dan pihak penanggung, biaya operasional menjadi beban bersama, para pihak dilarang mencairkan modal untuk kepentingannya sendiri, pengelola harus tunduk kepada prinsip hukum positif yang berlaku.<sup>66</sup>

Bank dan para pihak wajib menyetorkan dana sebesar nominal yang ditulis dalam formulir permohonan yang dimaksud, sebagai bukti investasi tunai bukan utang menegaskan jumlah investasi yang sesuai dengan proporsi yang disepakati. Dengan asumsi bank adalah sebagai *sleeping partner*, maka bank wajib melakukan pengeawasan atas pengelolaan usaha di maksud.

Bank wajib meminta pengelola untuk melaporkan angka basis bagi hasil berdasarkan laporan keuangan yang tervalidasi dengan baik, termasuk penentuan komponen biaya yang mengacu pada standar yang baku, terutama untuk skema *profit and loss sharing*, untuk menghindari ketidakpastian dalam kontrak yang berpotensi merugikan salah satu pihak, bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan, dalam hal pembiayaan bersifat *revenue sharing*.

---

<sup>66</sup>*Ibid.*

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tujuan Penelitian**

Tujuan penulis untuk penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.
2. Untuk mengetahui permasalahan dan risiko yang terkait dalam pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.
3. Untuk mengetahui peranan strategi manajemen risiko dalam mengatasi risiko pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Jl. Raya Serpong km 1, Depan Ruko Roda Emas, Serpong – Kota Tangerang Selatan. Adapun waktu penelitian dilaksanakan pada Desember - April 2017.

#### **C. Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Hal ini disebabkan karena data yang dianalisis tidak untuk menerima/menolak hipotesis (jika ada), melainkan hasil analisis itu berupa deskripsi dari gejala-gejala yang diamati. Selain itu, deskriptif bertujuan untuk membuat deskripsi, yaitu gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta yang berkenaan

dengan hubungan antar fenomena yang diteliti. Dari data-data yang telah dikumpulkan, diolah dan dianalisis dapat menyajikan data yang didasarkan kepada pendekatan fenomena yang terjadi dalam praktek pelaksanaan manajemen risiko pembiayaan *Musyarakah* pada BMT Mekar Da'wah.

#### **D. Data dan Sumber Data**

Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah:

##### **1. Data Primer**

Merupakan data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau pengambilan data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari. Sumber primer dalam penelitian ini penulis peroleh secara dari pihak BMT Mekar Da'wah melalui wawancara dan dokumentasi. Peneliti mewawancarai manajer dan bagian pembiayaan untuk mendapatkan data yang relevan dan valid mengenai pembiayaan yang menjadi objek dalam penelitian ini yakni pembiayaan *musyarakah*. Adapun pihak-pihak yang diwawancarai oleh peneliti adalah:

1. Bpk. Ismail (Ketua BMT) dan Bpk. Irfan Ahmad Riva'I (Manager)  
: Wawancara mengenai proses pembiayaan dan strategi manajemen risiko pada pembiayaan *musyarakah*.
2. Nurisma Septia Anggraeni (Operasional Keuangan/CS) :  
wawancara mengenai perkembangan laporan keuangan khususnya pembiayaan akad *musyarakah* dan risiko-risiko yang terjadi pada pembiayaan akad *musyarakah*.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Jenis data ini diperoleh dengan mengumpulkan data-data dari buku-buku, riset perpustakaan, internet, jurnal, dan lain-lain. Buku-buku yang di jadikan bahan rujukan antara lain adalah : Muhammad Syafi'i Antonio, Soeisno Djojosoedarso, Ahmad Sumiyanto dan lain-lain.

### **E. Teknik Dan Prosedur Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data informasi yang berhubungan dengan permasalahan, teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

#### 1. Observasi

Observasi atau pengamatan merupakan suatu teknik atau cara mengumpulkan data dengan jalan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung. Observasi ini dilaksanakan dengan mengadakan peninjauan secara langsung di BMT Mekar Dakwah.

#### 2. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi yaitu kajian data yang berbentuk pustaka seperti buku, tulisan berbentuk catatan, jurnal dan arsip milik BMT Mekar Dakwah. Dalam penelitian ini studi kepustakaan dan jurnal dipergunakan untuk menyusun tentang berbagai teori yang berkaitan dengan judul penelitian.

### 3. Wawancara

Metode wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkontruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dengan orang yang diwawancarai (*interview*). Metode ini dilakukan dengan memberikan sejumlah pertanyaan kepada responden, dalam hal ini pihak-pihak yang termasuk dalam kategori responden adalah sebagai berikut:

- a. Ketua Pengurus : Ismail BMT MekarDa'wah
- b. Operasional Keuangan : Nurisma Septia Anggraeni
- c. Manager (Pengelola) : Irfan Ahmad Riva'I

### **F. Prosedur Analisis Data**

Analisis data kualitatif dilakukan apabila data empiris yang diperoleh adalah data kualitatif berupa kumpulan berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka serta tidak dapat disusun dalam kategori-kategori/struktur klarifikasi. Setelah data terkumpul kemudian data tersebut diolah atau di analisis secara kualitatif, suatu analisis yang didasarkan pada data yang bersifat mutu. Untuk memahami suatu gejala dan fakta yang belum maupun yang telah terjadi. Dari hasil analisis tersebut penulis berusaha untuk menggambarkan permasalahan secara rinci dengan didasari pada data-data yang diteliti dan kemudian untuk diambil suatu kesimpulan yang valid.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian kualitatif mencakup hasil wawancara, reduksi data, analisis, interpretasi data dan triangulasi. Dari hasil analisis data yang kemudian dapat ditarik kesimpulan. Berikut ini adalah teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti:

1. Reduksi data

Reduksi data bukanlah suatu hal yang terpisah dari analisis. Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Dalam hal ini peneliti melakukan reduksi data dengan cara mengumpulkan, merangkum, memilih hal-hal yang pokok kemudian memfokuskan pada permasalahan perjanjian dalam penggunaan kartu kredit syariah.

2. Triangulasi

Selain menggunakan reduksi data peneliti juga menggunakan teknik Triangulasi sebagai teknik untuk mengecek keabsahan data. Dimana dalam pengertiannya triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain dalam membandingkan hasil wawancara terhadap objek penelitian.

Denzin (dalam Moloeng, 2004), membedakan empat macam triangulasi diantaranya dengan memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan teori. Pada penelitian ini, dari keempat macam

triangulasi tersebut, peneliti hanya menggunakan teknik pemeriksaan dengan memanfaatkan sumber/data.

Triangulasi dengan sumber yang berarti membandingkan dan pengecekan balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda melalui:

- a. Perbandingan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara.
- b. Perbandingan apa yang dikatakan seseorang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.
- c. Perbandingan apa yang dikatakan tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu.
- d. Perbandingan keadaan dan perspektif seorang berpendapat sebagai rakyat biasa, dengan yang berpendidikan dan pejabat pemerintah.

### 3. Menarik Kesimpulan

Langkah selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah jika tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Sejarah Singkat Berdirinya BMT Mekar Dakwah**

Ide berawal pengembangan ekonomi umat dengan berbasis syariah Islam dengan berbentuk lembaga keuangan mikro atau Baitul Maal wat-Tamwil (BMT) Awal nama BMT Taruna Quran yang memulai kerja/operasional awal November 2003 dan resmi berdiri 12 Februari 2004 dengan nama BMT Mekar Da'wah, manajemennya BMT Taruna Qur'an Yogyakarta.<sup>1</sup>

Manajemen Taruna Yogyakarta mengalami kendala cukup berat yang menyebabkan di bulan Juni 2004, sehingga penanganan BMT Mekar Da'wah terpisah dari BMT Taruna Quran Yogyakarta sebagai induk, hingga diambil alih sebuah komunitas yang peduli Syariah dari Jakarta. Pembinaan Manajemen itu dilaksanakan tim Counterpart hingga mengalami perkembangan yang positif sehingga cukup layak dianggap sebuah lembaga keuangan mikro yang berbasis syariah Islam.

Meskipun kondisi dari baik eksternal dan internal di BMT Mekar Da'wah mengalami pasang surut tetapi kinerja operasional

---

<sup>1</sup>Dokumen BMT Mekar Da'wah, diambil dari RAT BMT Mekar Da'wah pada tanggal 06 Februari 2017.

membalikwalau sering terjadi pergantian pengurus, pengelola dan lokasi usaha. Pergantian tersebut mulai membentuk tim kinerja BMT yang semakin solid menginjak tahun 2008.

Pemulihan keadaan yang makin solid terlihat pada tahun 2009. Kinerja dari BMT baik di Baitul Tamwil tertata rapi dan pada sisi Baitul Maal menunjukkan peranannya. BMT Mekar Da'wah di Serpong makin diakui serta dipercaya, bahkan menjadi lembaga yang mendapat tempat tersendiri.

Fungsi BMT dengan pemberdayaan ekonomi umat dari sosial dan bisnis, BMT Mekar Dakwah makin berkembang dengan ada program-program kemaslahatan umat, didukung oleh lembaga-lembaga yang bersinergi dengan BMT, baik lembaga keuangan pendidikan, sosial, pemerintahan dan lainnya. Keikutsertaan dan kebersamaan lembaga-lembaga lain di dalam kegiatan dan program yang diadakan BMT Mekar Da'wah, sesuai motto kami "**Jujur Bermitra, Profesional Bekerja**"<sup>2</sup>.

Jujur dalam arti bermitra adalah membangun kepercayaan terhadap tim kerja, memiliki rasa tanggung jawab dan jujur dalam bekerja untuk mencapai kemaslahatan umat sesuai prinsip syariah. Profesional dalam bekerja pihak BMT Mekar Da'wah selalu menerapkan kepada setiap karyawannya dalam melakukan pekerjaan harus berlandaskan dari hati, agar tanggung jawab atas pekerjaan yang dikerjakan bisa memberikan

---

<sup>2</sup>*Ibid.* h. 3

dampak positif bagi bmt dan orang lain, serta mempunyai kemampuan yang baik dalam perencanaan program kerja, sehingga memiliki jiwa pengabdian besar kepada masyarakat agar tercapainya program kerja yang diinginkan.

## 2. Profil BMT Mekar Da'wah

Koperasi Serba Usaha-Syariah “BMT Mekar Da'wah”

Nama Lembaga	: Koperasi Serba Usaha – pola Syariah (KSU-S) BMT Mekar Da'wah
Badan Hukum	: Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Kabupaten Tangerang, terdaftar pada tanggal 26 Februari 2004 dengan Nomor : 518/7/BH/DISKUK.
Akta Pendirian	: 01/KSU-SMD/II/2004 pada tanggal 12 Februari 2004
Domisili Usaha	: No. 30.08.2.47.00081 berlaku sd 10 September 20017
SIUP	: No. 02.629.064.3-411.000 KPP Serpong sejak tahun 2004
Alamat Kantor	: Jl. Pos Giro RT. 01/03 – Raya Serpong km. 01 (Samping Pos & Giro) Serpong, Tangerang Selatan – Banten
Telepon	: (021) 5315 2779, E-mail : <a href="mailto:bmtmekardakwah@yahoo.com">bmtmekardakwah@yahoo.com</a> .

## 3. Visi dan Misi

### a. Visi BMT Mekar Da'wah

“Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah yang handal karena kualitas pelayanan dan kinerja operasional, dalam pengembangan dan pemberdayaan sumber dayanya hingga berkesinambungan dan selalu berusaha sesuai Prinsip Syariah”.

**b. Misi BMT Mekar Da'wah**

- 1) Meningkatkan taraf hidup dan kemampuan baik sosial maupun ekonomi masyarakat melalui muamalah sesuai syari'ah.
- 2) Meningkatkan baik kuantitas maupun kualitas pelayanan dan kinerja operasional dalam bermuamalah.
- 3) Membangun kepercayaan dan mengembangkan kerjasama dengan berbagai pihak, baik Serpong hingga skala nasional.
- 4) Usaha yang memiliki keunggulan kompetitif, accountable serta terpercaya dalam bermuamalah dan tetap dalam koridor yang sesuai dengan prinsip syariah.
- 5) Mewujudkan lembaga yang ideal bagi pengembangan diri dan pembentukan sumber daya yang selalu tetap konsisten dalam menerapkan kinerjanya sesuai dengan prinsip syariah.<sup>3</sup>

Berdasarkan visi-misi yang dibuat oleh BMT Mekar Da'wah untuk menjadi suatu lembaga keuangan mikro syariah berdasarkan prinsip syariah, tujuan yang terpenting adalah memberikan pelayanan baik (jujur, sopan) kepada mitra, memberdayakan sumber daya manusia dengan saling membangun kepercayaan satu sama lain (pihak bmt dan nasabah), serta meningkatkan kerjasama antar tim untuk mewujudkan lembaga keuangan ideal dengan visi-misi yang dicapai sesuai prinsip syariah.

---

<sup>3</sup>*Ibid.h*, 5.

#### **4. Budaya Kerja**

##### **a. Prinsip-Prinsip Kerja BMT Mekar Da'wah**

- 1) Selalu berusaha memegang nilai-nilai akidah yang sesuai syariah Islam.
- 2) Selalu menjadikan Rasulullah SAW sebagai suri tauladan dalam bekerja dan berperilaku.
- 3) Selalu berusaha berlaku jujur dan seimbang atau adil dalam menentukan suatu keputusan.
- 4) Berlaku transparan didalam menjaga amanah sesuai syariah Islam.
- 5) Utamakan kekompakan tim dalam bekerja.
- 6) Selalu menerapkan azas kesederhanaan di dalam memberikan solusi dari masalah yang ada dan tidak melanggar syariah Islam.

Berdasarkan budaya prinsip kerja BMT Mekar Da'wah diatas adanya nilai-nilai spiritual yang diterapkan sesuai prinsip syariah islam, untuk tercapainya suatu tujuan dan komitmen yang ingin dicapai dalammemakmurkan kemaslahatan umat.

##### **b. Etika Kerja BMT Mekar Da'wah**

- 1) Lebih banyak memberikan azas manfaat bagi kemaslahatan umat.
- 2) Berusaha memberikan solusi yang mudah dan menyenangkan bagi semua pihak.

- 3) Selalu berusaha menepati janji dan menjaga amanah yang diberikan.
- 4) Segala kegiatan atau aktivitas yang dijalankan harus menambah pengetahuan yang berguna.
- 5) Selalu menjaga jalinan tali silaturahmi dengan semua pihak.
- 6) Selalu menjaga nilai-nilai ibadah di dalam tiap bekerja dan sesuai syariah Islam.
- 7) Selalu memiliki rasa kepedulian yang tinggi, baik simpati maupun empati<sup>4</sup>.

Dalam etika kerja BMT Mekar Da'wah diatas BMT menerapkan prinsip nilai-nilai social dalam memajukan lembaga keuangan syariah untuk selalu menjaga nilai-nilai ibadah tiap bekerja, serta harus memiliki rasa tanggung jawab dan kepedulian yang tinggi terhadap sekitar sehingga kinerja yang dikerjakan bisa memberikan manfaat bagikemaslahatanumat.

c. Teknologi & Jaringan Kerja BMT

1) Teknologi Kerja Operasional

BMT Mekar Da'wah telah menggunakan sistem komputerisasi, baik administrasi keuangan, transaksi maupun pelaporan telah berbasis teknologi informasi (TI). Dengan sistem komputerisasi tersebut akan meminimalkan resiko kesalahan manusia yang berarti menjamin adanya transparasi dan accountable. Sistem TI ini, diharapkan dapat menjadi jaminan meningkatnya kualitas pelayan

---

<sup>4</sup>*Ibid.* 7

terhadap masyarakat makin baik hingga kepercayaan masyarakat semakin baik.

## 2) Jaringan Kerja Operasional

BMT Mekar Da'wah merupakan bagian tak terpisah dari komunitas Serpong dan komunitas yang lebih besar yakni Kota Tangerang Selatan khususnya, bahkan jangkauannya se-Jabodetabek hingga lingkup nasional umumnya. Komunitas tersebut merupakan salah satu bentuk dari fungsi BMT sebagai salah satu lembaga pemberdayaan sosial maupun ekonomi. BMT Mekar Da'wah diharapkan dapat menjalankan fungsi-fungsinya secara baik, demi kemaslahatan umat yang sesuai dengan Syariah Islam.<sup>5</sup>

## 5. Legalitas BMT Mekar Da'wah

- a. Nama : BMT Mekar Da'wah
- b. Tanggal Berdiri : 12 Februari 2004
- c. Akta Pendirian : 01/KUS-SMD/II/2004
- d. Badan Hukum : 518/7/BH/DISKUK/2004
- e. Domisili : 503/74/Kel-Srp/2-14
- f. SIUP : 503/001205-BP2T/30-08/PK/IX/2012
- g. TDP : 30.08.2.47.00081

---

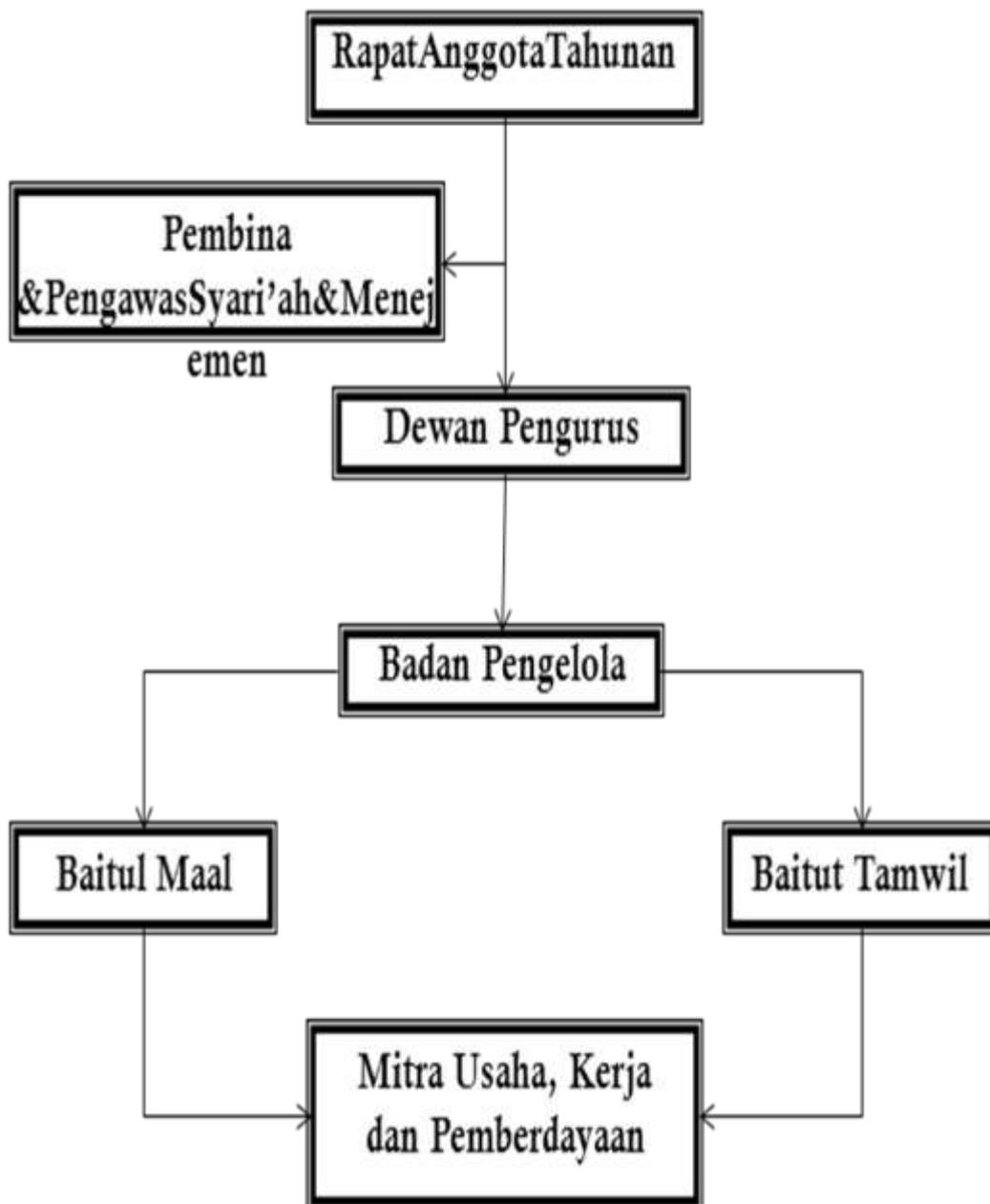
<sup>5</sup>*Ibid.*

h.

NPWP : 02.629.064.3-411.00

## 6. Struktur Organisasi BMT Mekar Dakwah

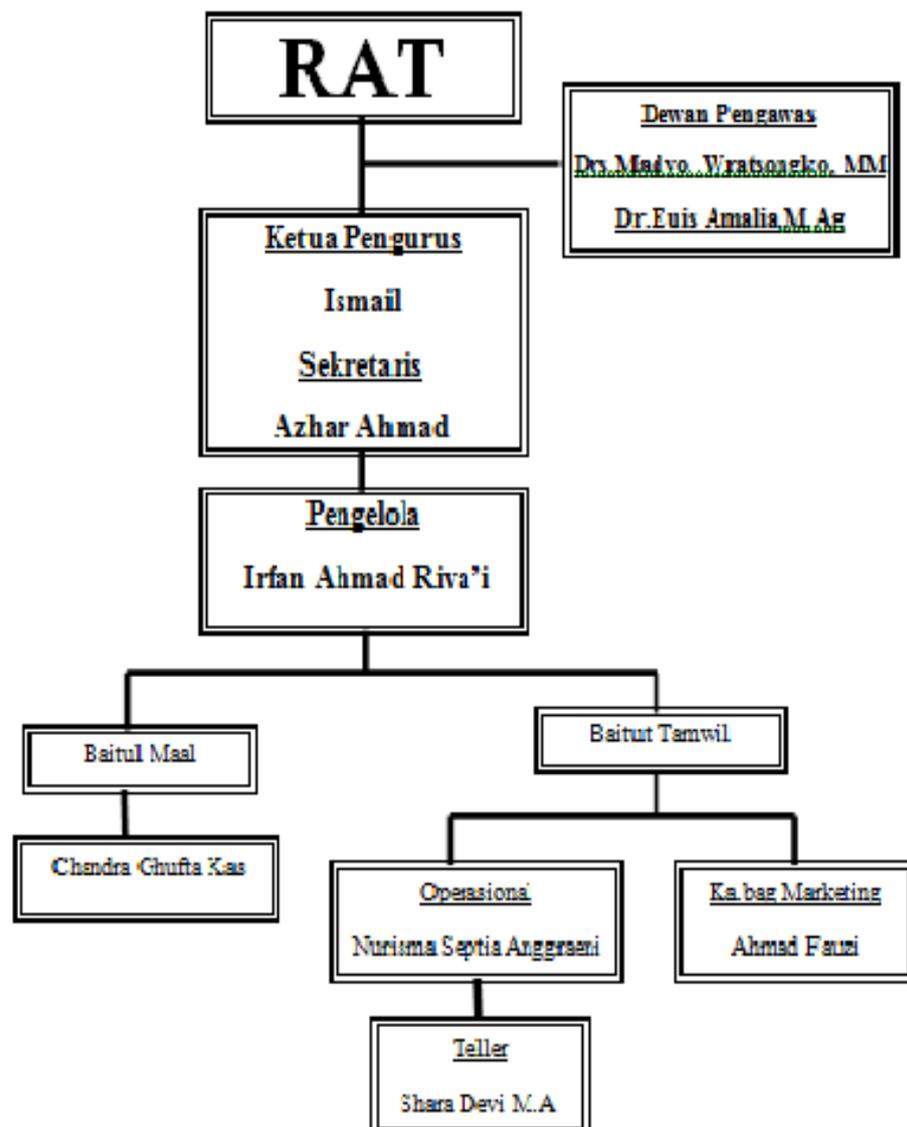
Gambar 1.2<sup>6</sup>



<sup>6</sup>Dokumen RAT BMT Mekar Da'wah, 9

**STRUKTUR ORGANISASI**  
**KSU SYARI'AH BMT MEKAR DA'WAH**  
**PERIODE 2013 - 2016**

**Gambar 1.3<sup>7</sup>**



<sup>7</sup>Dokumen RAT BMT Mekar Da'wah, h. 10

## **7. Produk-Produk BMT**

### **a. Produk Penghimpunan Dana**

- 1) Investasi Pihak Kedua yang bersifat pemberdayaan sosial dan ekonomi.
- 2) Simpanan Pihak Ketiga yang bersifat titipan maupun berbagi hasil.
- 3) Dana bersifat Zakat Infaq Shodaqah dan lainnya

### **b. Produk Penyaluran Dana**

- 1) Dana Charity atau Dana Kebajikan.
- 2) Dana Talangan atau Pinjaman.
- 3) Dana Bisnis yaitu Sistem Jual Beli yakni : Murabahah.
- 4) Dana Pemberdayaan Umat yakni : Musyarakah dan Mudharabah

### **c. Produk Layanan Anggota**

Bentuk Produk layanan kemudahan dalam membantu pembayaran untuk tagihan seperti ; Listrik, telpon, dan bahkan dapat melayani pembelian pulsa dan transfer antar bank, semua itu dapat dilakukan secara otomatis atau on-line.

### **d. Produk Penghimpunan Dana**

- 1) Investasi Pihak Kedua yang bersifat pemberdayaan sosial dan ekonomi.
- 2) Simpanan Pihak Ketiga yang bersifat titipan maupun berbagi hasil.
- 3) Dana bersifat Zakat Infaq Shodaqah dan lainnya.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>*Ibid.* h, 11

## 8. Fungsi & Tugas Pengelola BMT

### Fungsi Utama Pengelola Bmt

Merupakan badan manajemen yang menjalankan usaha atau operasional BMT secara teknis sehari-hari agar tetap pada visi dan misinya sesuai dengan Muamalah Syariah Islam.

#### MANAGER BMT

Fungsi Utama :Penanggung jawab manajemen dari Pengelola dalam muamalah sesuai Syariah.

Tugas Utama :Koordinator dari sistem, kinerja dan operasional dalam pengelolaan muamalah BMTteknis sehari-hari dapat manajemen berjalan sesuai dengan Syariah Islam.

#### BAITUL MAAL

Fungsi Utama :Penanggung jawab manajemen dari bagian Baitul Maal.

Tugas Utama :Koordinator segala pelaksanaan jenis kegiatan yang berhubungan dalam usaha pengembangan BMT sebagaimana fungsi sosial agar tetap sesuai Syariah Islam.

#### BAITUL TAMWIL

Fungsi Utama : Penanggung jawab kinerja manajemen dari bagian Baitul Tamwil.

Tugas Utama : Koordinator dari segala pelaksanaan kegiatan dalam muamalah BMT agar tetap sesuai Syariah Islam.

#### BAGIAN OPERASIONAL

Fungsi Utama : Menjalankan fungsi kinerja manajemen yang berhubungan pada operasional BMT.

Tugas Utama : Pendukung sistem, kinerja dan operasional BMT dalam administrasi dan dalam perihal pelaporannya.

#### BAGIAN MARKETING

Fungsi Utama : Menjalankan fungsi kinerja manajemen yang berhubungan dengan marketing BMT.

Tugas Utama : Pendukung sistem, kinerja dan operasional muamalah dari BMT yang meliputi penghimpunan dana, penyaluran dana dan remedial hingga pemberdayaan.<sup>9</sup>

## **B. Analisis Penelitian**

---

<sup>9</sup>*Ibid.* 11-13

Pembiayaan yang paling banyak digunakan di BMT Mekar Da'wah adalah pembiayaan akad *musyarakah* (Penyertaan) yang merupakan pembiayaan paling dominan digunakan di BMT dari 650 nasabah sekitar 65% pembiayaan *musyarakah*, selain itu terdapat *mudharabah* (bagi hasil), *murabahah* (jual beli), *ijarah* (sewa) dan Al-Qard. Selain itu dimungkinkan adanya pembiayaan berdasarkan *qordhul hasan* yaitu pembiayaan yang bersifat *charity* yang diberikan bagi orang-orang tertentu yang benar-benar membutuhkan biaya. Dana pembiayaan ini diambilkan dari *baitul maal* yang dikumpulkan dari shodaqoh, infaq ataupun zakat maal masyarakat. Jumlah pinjaman juga bervariasi tergantung dari kebutuhan dan kemampuan peminjam dalam mengelola pinjamannya, dimulai dari puluhan ribu hingga jutaan rupiah. Berikut ini adalah hasil wawancara dan sumber data selama penelitian adalah :

#### **1. Prosedur Pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.**

Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus terlebih dahulu menjadi suatu anggota dari BMT dan memiliki simpanan atau tabungan pada BMT tersebut. Anggota yang baru bergabung dan ingin mengajukan pembiayaan *musyarakah* minimal harus memiliki tabungan 10% dari jumlah pembiayaan *musyarakah* yang ingin diajukan.<sup>10</sup>

Dalam mengajukan permohonan pembiayaan langkah pertama yang harus dilakukan calon nasabah yaitu mengisi formulir permohonan

---

<sup>10</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ismail (Ketua Pengurus), BMT Mekar Da'wah, pada tanggal 03-06 Februari 2017

pembiayaan dari *customer service*. Langkah kedua nasabah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Fotocopy KTP Suami Istri yang masih berlaku 2 lembar
- 2) Fotocopy kartu keluarga dan surat nikah 2 lembar
- 3) Fotocopy agunan atau jaminan surat berharga.
  - a) Untuk kendaraan bermotor disertai BPKB dan STNK, gesekan rangka dan nomor mesin.
  - b) Sertifikat tanah.
- 4) Rekening pembayaran listrik dan air.
- 5) Fotocopy gaji terakhir untuk pegawai negeri swasta.

**a. Personalia yang Terkait**

Personalia adalah karyawan atau manusia sebagai tenaga kerja yang berkewajiban mewujudkan pekerjaan, baik secara perorangan maupun secara bekerjasama dalam suatu kelompok untuk mencapai tujuan. Untuk memperjelas pemahaman tentang prosedur tentang pemberian pada BMT, personalia yang terkait dalam transaksi pembiayaan adalah *Customer Service, Survey, Manager, Administrasi* dan *Teller*.<sup>11</sup>

**b. Prosedur Pemeriksaan**

- a) Nasabah menyerahkan berkas persyaratan serta permohonan pembiayaan pada *customer service*. Kemudian *customer service* memeriksa permohonan pembiayaan dan kelengkapan persyaratan.

---

<sup>11</sup>*Ibid.*

Dalam memeriksa atau menyelidiki berkas yang perlu diperhatikan adalah membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang ada seperti KTP, surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB motor/mobil.

- b) Kemudian berkas masuk ke bagian *marketing* atau *account officer* untuk disurvei.
- c) Setelah disurvei, hasil survei diserahkan ke komite pembiayaan. Komite pembiayaan terdiri dari manajer, *account officer* dan bagian pembiayaan.
- d) Setelah ada rapat komite pembiayaan maka diputuskan pengajuan pembiayaan tersebut, apabila pembiayaan ditolak berkas pengajuan akan diarsipkan oleh BMT, dan apabila pengajuan pembiayaan diterima maka pengajuan akan direalisasi dengan pembuatan akad.
- e) Setelah pembuatan akad dan slip realisasi pembiayaan selesai dan ditandatangani oleh administrasi pembiayaan, nasabah pemohon, dan manajer slip realisasi pembiayaan diserahkan ke kasir.
- f) Kemudian kasir memberikan sejumlah uang sesuai dengan realisasi dan kartu angsuran ke pada nasabah.
- g) *Customer service* mencatat permohonan ke dalam buku permohonan pembiayaan. Kemudian file calon debitur tersebut dalam daftar proses pembiayaan dan digolongkan dalam nasabah baru atau lama.

Ada ketentuan yang berbeda untuk nasabah baru dan nasabah lama :

(1) Nasabah baru

- (a) Mengisi surat permohonan pembiayaan
- (b) Melengkapi syarat-syarat
- (c) Harus memiliki atau membuka rekening tabungan BMT Mekar Da'wah.
- (d) Harus diadakan survei terhadap nasabah yang bersangkutan.

(2) Nasabah lama

- (a) Mengisi surat permohonan pembiayaan
- (b) Melengkapi syarat-syarat dan melampirkan kartu angsuran yang sudah lunas.
- (c) Petugas akan melihat data angsuran pembiayaan sebelumnya, apakah pembiayaan sebelum bermasalah atau lancar.
- (d) Dilakukan survei jika nasabah mengajukan pembiayaan meningkat dari sebelumnya serta tambah jaminan.

**c. Prosedur Analisis**

Setelah semua syarat-syarat pengajuan terpenuhi maka tahap selanjutnya adalah prosedur analisis. Dalam menilai kelayakan pembiayaan, BMT Mekar Da'wah menggunakan prinsip 5 C, yaitu :

1) *Character*

Karakter calon nasabah dapat dilihat dari survei, wawancara langsung dengan nasabah dan kenyataan

langsung serta hal-hal lain yang bisa dijadikan sumber dalam menilai karakter nasabah seperti :

- a) Riwayat hidup calon nasabah.
- b) Rekam jejak usaha yang dijalankan nasabah.
- c) Rekam jejak keuangan nasabah dengan lembaga keuangan sebelumnya.

## 2) *Capacity*

Kemampuan usaha nasabah dan kemampuan mengembalikan pembiayaan dilihat formulir permohonan pembiayaan, wawancara dan kegiatan lapangan. Dimana pihak BMT dapat mengamati secara langsung yaitu :

- a) Menilai rekam jejak usaha calon anggota dari waktu ke waktu terdahulu.
- b) Menilai latar belakang pendidikan dan kecakapan calon nasabah.
- c) Menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah dalam mengelola faktor produksi dan kemampuan manajemen operasional.

## 3) *Capital*

Diketahui dari formulir permohonan yaitu dengan melihat jumlah kekayaan/modal yang dimiliki nasabah serta berapa kemampuan untuk memberikan keuntungan yang diperoleh, seperti;

- a) Melihat neraca keuangan calon nasabah.
- b) Mengukur kekayaan dan hutang-hutang yang menjadi kewajiban calon nasabah, serta pengeluaran yang menjadi tanggungan yang bersangkutan.

#### 4) *Collateral*

Jaminan bukan merupakan faktor dalam penilaian nasabah, namun untuk menjaga kesanggupan nasabah dalam menjalankan usaha, BMT melakukan penelitian terhadap faktor ini, jaminan juga dapat menentukan besar kecilnya pembiayaan. Penilaian jaminan ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu:

- a) Segi ekonomi, yaitu nilai ekonomis suatu dari agunan yang mana haruslah mencakup plafond pembiayaan.
- b) Segi hukum, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi aspek yuridis untuk dipakai sebagai jaminan.

#### 5) *Condition*

*Condition* adalah kondisi ekonomi makro. Untuk mengetahui gambaran keadaan tersebut perlu dilakukan telaah mengenai beberapa hal, antara lain:

- a) Situasi politik dan perekonomian nasional.
- b) Dampak suatu kebijakan yang berkaitan dengan usaha calon nasabah.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>*Ibid.*

**d. Persiapan Realisasi Pembiayaan**

Mengisi dan melengkapi kolom lembar disposisi, yaitu nomor anggota, nomor pembiayaan, tahapan angsuran, tanggal realisasi, tanggal jatuh tempo, jumlah kredit, besar angsuran, jamin dan akad. Membuat perjanjian pembiayaan, kartu angsuran, tanda terima jaminan dan slip realisasi pembiayaan. Memberitahu kepada nasabah tentang waktu dan jumlah realisasinya dan dijelaskan pemohon harus hadir bersama suami/istri.<sup>13</sup>

**e. Realisasi Pembiayaan**

- 1) Akad pembiayaan ditandatangani oleh manajer dan pihak menyetujui suami istri serta penyerahan jaminan oleh nasabah ke BMT.
- 2) Khusus untuk jaminan sertifikat tanah harus yang bertanda tangan sipemilik atau yang ber atas nama tidak bisa diwakilkan, bila yang bersangkutan pemilik tidak meninggal harus surat wasiat dari keluarga.
- 3) Membubuhkan tandatangan stempel BMT setelah ditandatangani
- 4) Kemudian debitor memberikan tanda tangan pada slip realisasi pembiayaan, bagian pembiayaan membubuhkan tandatangannya.

---

<sup>13</sup>*Ibid.*

- 5) Permohonan kredit yang terealisasi harus dicatat pada buku realisasi pembiayaan dan dimintakan tandatangan debitor.
- 6) Kemudian debitor memberikan slip realisasi pembiayaan pada teller. Teller memberikan tandatangan pada slip realisasi pembiayaan, kemudian teller memberikan dana sesuai dengan realisasi kepada debitor.

Sehubungan dengan semakin banyaknya nasabah ingin mendapatkan penanganan cepat dan tepat, serta memberi pelayanan yang ekstra baik didalam kantor maupun dilapangan dengan adanya kebijakan atau aturan khusus yang menjadi acuan agar tidak terjadi kesalahan dalam menjalankan Standart Operasional Prosedur. Adapun aturan tambahan atau khusus sebagaimana SOP yang sudah berjalan sebagai berikut:

- a) Setelah di Acc atau ditolak (Perolehan data yang di acc sekitar 650 nasabah, untuk ditolak tidak diketahui berapanya karena saya sendiri tidak menanyakan hal itu) disposisi pembiayaan oleh komite pembiayaan maka, cabang memberikan informasi kepada anggota pembiayaan bahwa pembiayaan bersangkutan bisa dicairkan ataupun ditolak dalam waktu 1x24 jam.
- b) Jika pembiayaan telah di Acc maka atas informasi dari kepala cabang anggota pembiayaan datang ke kantor BMT untuk segera menandatangani akad dan mengambil uangnya dengan membawa identitas asli KTP atau SIM suami istri atau ahli waris untuk ditunjukkan petugas BMT.

- c) Anggota pembiayaan yang datang ke kantor untuk pencairan harus bersama dengan pihak kedua yaitu suami atau istri atau ahli waris. Jika pihak II adalah selain dari yang ditentukan tersebut maka ada surat pernyataan dan keterangan dari pihak yang berwenang (pemerintah setempat) serta mendapatkan persetujuan oleh manager pusat.
- d) Jika pihak II tidak bisa hadir atas kebijakan kepala cabang maka akad yang sudah ditangani pihak I dimintakan tandatangan oleh kepala cabang bersama marketing atau teller beserta berkas-berkas yang telah dibawa oleh anggota pembiayaan atau nasabah yang bersangkutan.
- e) Jika akad dan berkas-berkas yang dimintakan karyawan untuk di tandatangi pihak II di rumah atau lapangan maka bagian administrasi atau teller membuat keterangan pengeluaran akad beserta berkas berkas yang keluar dan berkas yang dibawa karyawan ke lapangan kembali ke bagian administrasi 1x24 jam.

## **2. Permasalahan dan Risiko Pembiayaan Mursyarakah BMT Mekar Da'wah.**

Sebelum BMT Mekar Da'wah memberikan pembiayaan, berikut ini adalah permasalahan yang terjadi pada pembiayaan akad *musyarakah* melihat dari analisis 5C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition) yaitu :

a. Character

Permasalahan pembiayaan yang sering ditemukan oleh pihak BMT Mekar Da'wah dengan melihatnya karakter nasabah, yaitu ada beberapa nasabah yang tidak jujur dalam menggunakan dana, yang seharusnya sesuai perjanjian kontrak untuk modal usaha melainkan digunakan untuk membeli keperluan materi (15 orang nasabah). Watak/karakter nasabah yang keras kepala atau memiliki sifat emosional dan tempramen (25 orang nasabah)

b. Capacity

Analisa yang melakukan pengecekan keabsahan bpkb yang akan dijaminkan. Teknis survey yang dilakukan adalah mencocokkan antara data pada bpkb dengan nomor mesin, rangka dan plat nomor kendaraan.

c. Collateral

Permasalahan yang kerap terjadi di BMT Mekar Da'wah atas Jaminan/Agunan nasabah, terkadang jaminan yang di miliki oleh nasabah tidak dapat menutupi hasil pembiayaan yang mereka jamin. Sehingga mengakibatkan macet dalam pembayaran dengan adanya masalah tersebut pihak BMT Mekar Da'wah langsung mengidentifikasi risiko yang terjadi pada nasabah. (15 orang nasabah)

## d. Capital

Harta/kekayaan nasabah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima. Pembagian untuk modal kekayaan ini tergantung dari perjanjian kontrak antara kedua belah pihak.

## e. Condition

Permasalahan kondisi usaha ekonomi yang sering dihadapi oleh nasabah yaitu turunnya nilai tingkat konsumen diakibatkan usaha yang dijalankan kurang mendukung. (10 nasabah)

Berikut ini adalah jumlah data laporan keuangan BMT Mekar Da'wah selama saat saya penelitian dan hanya pembiayaan *musyarakah* saja yang dapat saya fokuskan mengenai pembiayaan yang disalurkan, data kelancaran/macet pembiayaan *musyarakah*, dan jumlah tingkat presentase NPF di BMT Mekar Da'wah. Berikut ini adalah jumlah jenis pembiayaan yang disalurkan di BTM Mekar Da'wah

**Tabel 3.1**  
**Pembiayaan yang disalurkan**  
**BMT Mekar Da'wah<sup>14</sup>**

<b>Keterangan</b>	<b>Tahun 2013</b>	<b>Tahun 2014</b>	<b>Tahun 2015</b>
Pembiayaan Musyarakah	Rp. 980.830.500	Rp. 1.324.611.000	Rp. 2.151.783.899
Pembiayaan Mudharabah	Rp. 150.000.000	Rp. 100.000.000	Rp. 50.000.000

<sup>14</sup>Data Laporan Keuangan BMT Mekar Da'wah

Pembiayaan Al-Qardh	Rp. 44.555.000	Rp. 47.460.000	Rp.67.960.000
---------------------	----------------	----------------	---------------

Berdasarkan tabel diatas, dapat di lihat bahwa pembiayaan *musyarakah* yang disalurkan diBMT Mekar Da'wah lebih banyak nasabah menggunakan akad pembiayaan *musyarakah* dibandingkan pembiayaan lainnya. Hal disebabkan karena banyaknya masyarakat yang membutuhkan modal untuk mengembangkan suatu usahanya. Faktor lain yang menyebabkan peningkatan itu adalah keinginan masyarakat untuk bermuamalat secara syariah.

**Tabel 3.2**  
**Data Kelancaran/Pembiayaan *Musyarakah* yang Macet**  
**Per 31 Desember<sup>15</sup>**

Tahun	Kategori Nasabah Pembiayaan		Jumlah Pembiayaan (Rp)	Present ase (%)
2013	1	Lancar	Rp. 934.241.051.25	95,25 %
	2	Kurang Lancar	Rp. 12.260.381	1,25 %
	3	Diragukan	Rp. 22.559.102	2,30 %
	4	Macet	Rp. 11.769.966	1,20 %
	<b>Total</b>		<b>Rp. 980.830.500</b>	<b>100,00 %</b>
2014	1	Lancar	Rp. 1.265.533.349	95,54 %
	2	Kurang Lancar	Rp. 21.591.159	1,63 %
	3	Diragukan	Rp. 17.352.404	1,31 %
	4	Macet	Rp. 20.134.087	1,51 %
	<b>Total</b>		<b>Rp. 1.324.611.000</b>	<b>100,00 %</b>
2015	1	Lancar	Rp. 1.605909.792	95,96 %

<sup>15</sup> Hasil dari Data Laporan Keuangan BMT Mekar Da'wah dengan Nurisma Septia Anggraeni (Operasional Keuangan), BMT Mekar Da'wah, pada tgl 06-08 Februari 2017.

	2	Kurang Lancar	Rp. 26.274.264	1,57 %
	3	Diragukan	Rp. 24.098.688	1,44 %
	4	Macet	Rp. 17.237.246	1,03 %
	<b>Total</b>		<b>Rp. 1.673.520.000</b>	<b>100,00 %</b>

Untuk data di atas mengenai kelancaran/pembiayaan *musyarakah* yang macet pada tahun 2015 dari total pembiayaan hanya 1,03 % yang tergolong pembiayaan bermasalah. Hal tersebut sama pada 2 tahun sebelumnya, yaitu dengan persentase 1,51% pada Tahun 2014 dan Tahun 2013 = 1,20%. Melihat keadaan pembiayaan *musyarakah* bermasalah/macet yang dialami oleh BMT Mekar Da'wah, maka dapat dikatakan cukup baik/sehat karena pihak BMT berhasil meminimalisir suatu risiko pada akad pembiayaan tersebut.

**Tabel 3.3**  
**Tingkat Persentase NPF pada**  
**Pembiayaan Musyarakah<sup>16</sup>**

<b>Kategori Pembiayaan</b>	<b>Periode</b>	<b>Perhitungan</b>	<b>Skor</b>
<i>ε</i> Pby Bermasalah (KL, D, M)	2013	Rp. 46.589.449	4,75 %
<i>ε</i> Pembiayaan		Rp. 980.830.500	
<i>ε</i> Pby Bermasalah (KL, D, M)	2014	Rp. 59.077.651	4,46 %
<i>ε</i> Pembiayaan		Rp. 1.324.611.000	
<i>ε</i> Pby Bermasalah (KL, D, M)	2015	Rp. 67.610.208	4,04 %
<i>ε</i> Pembiayaan		Rp. 1.673.520.000	

<sup>16</sup>Ibid.

Setelah mengetahui hasil pembiayaan *musyarakah* macet yang telah dijelaskan diatas, maka dapat disimpulkan kembali mengenai tingkat persentase NPF yang telah dihitung dari total pembiayaan *musyarakah* bermasalah adalah pada tahun 2015 sebesar Rp. 67.610.208 dengan jumlah pembiayaan *musyarakah* Rp. 1.673.520.000 persentase NPF 4,04% sudah dikatakan sangat baik dibandingkan dengan 2 tahun sebelumnya yaitu 2014 total pembiayaan bermasalah Rp. 59.077.651 dengan jumlah pembiayaan Rp. 1.324.611.000 persentase NPF 4,46%. Sedangkan pada tahun 2013 dengan pembiayaan bermasalah Rp. 46.589.449 dengan jumlah pembiayaan Rp. 980.830.500 persentase NPF 4,75%.

Untuk pembiayaan *musyarakah* bermasalah yang terjadi di BMT Mekar Da'wah sejauh ini masih dalam tahap sehat. Sehat disini dalam artian pembiayaan bermasalah tersebut hanya sedikit dan masih bisa ditangani. Dari tahun 2013 sampai dengan 2015 jumlah nasabah *musyarakah* yang mengalami pembiayaan bermasalah masih di bawah 5%. Hal ini terjadi karena manajemen operasional dan pengelolaan di BMT Mekar Da'wah sudah berjalan dengan baik. Serta pihak nasabah sudah memiliki kesadaran yang tinggi dalam mengembalikan dana yang dipinjamnya. Pada waktu nasabah tidak mengangsur 1 kali, pihak BMT langsung bereaksi melakukan tindakan dengan menghubungi nasabah melalui telepon. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan agar`nasabah secara moral memiliki kesadaran terhadap tanggung jawab

yang ada padanya, serta agar silaturahmi dan komunikasi antara pihak BMT dan nasabah masih terjalin dengan baik.

Selama ini BMT Mekar Da'wah juga selalu mengedepankan azas keterbukaan terhadap persoalan atau permasalahan yang terjadi di antara kedua belah pihak baik BMT atau maupun nasabah sendiri. Karena pihak BMT menganggap bahwa nasabah tidak hanya partner kerja, akan tetapi pada posisi kedekatan persaudaraan. Sehingga nasabah tidak merasa sungkan atau takut jika terdapat persoalan pada nasabah seperti persoalan pembiayaan bermasalah.<sup>17</sup>

Berdasarkan penelitian penulis baik ketika magang maupun sesudahnya, penulis mencoba mengemukakan faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk *musyarakah* adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>

1. Analisis Pembiayaan Bermasalah yang Terjadi pada Karyawan/Pihak BMT.
  - a. Faktor Internal
    - 1) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan.
    - 2) Kesalahan menginput data nasabah.
    - 3) Terkadang AO lengah terhadap pembiayaan yang kurang lancar sehingga tidak terdeteksi sejak dini.

Dalam hal ini manajemen BTM Mekar Da'wah sangat menekankan kepada para petugas untuk mengantisipasi

---

<sup>17</sup>*Ibid.*

<sup>18</sup>*Ibid.*

adanya pembiayaan bermasalah, dengan melakukan training setiap bulannya agar dapat lebih akurat dalam menganalisa pembiayaan. Selain itu, BTM Mekar Da'wah sangat menekankan pada petugas untuk tidak menerima imbalan apapun dari nasabah yang dapat menciptakan kedekatan hubungan antara petugas dan nasabah sehingga nasabah merasa tidak ada tekanan dalam membayar angsuran.

## 2. Analisis Sebab Kemacetan Pembiayaan pada Nasabah<sup>19</sup>

### a. Aspek Internal

#### 1) Peminjam kurang cakap

Kurangnya kualifikasi dan kompetensi nasabah dalam menjalankan sebuah usaha. Sehingga ketika usahanya kolaps, nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 17 orang.

#### 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapih.

Penguasaan nasabah terhadap manajemen dan operasional usaha yang tidak tertata dengan baik, sehingga menyebabkan usaha yang dijalankan tersendat. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 25 orang.

#### 3) Laporan keuangan tidak lengkap

---

<sup>19</sup>*Ibid.*

Kebanyakan nasabah tidak mau membuat laporan keuangan usahanya dikarenakan tidak mampu. Hal tersebut menyebabkan tidak dapat diketahuinya untung atau rugi usaha nasabah, serta modal usaha dan uang pribadi nasabah bercampur lebur. Sehingga ketika nasabah mengalami kesulitan dalam pemenuhan kewajiban dan mengklaim mengalami kerugian, nasabah tidak mampu memberikan bukti berupa laporan keuangan. Adapun jumlah nasabah yang termasuk kategori ini berjumlah 35 orang.

4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.

Beberapa nasabah ada yang menggunakan dana pinjaman untuk sesuatu yang berlawanan dengan niat awal pengajuan pinjaman, yang mana hal tersebut seringkali untuk sesuatu yang tidak produktif. Sehingga nasabah kesulitan dalam melunasi pembiayaan. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 20 orang.

5) Perencanaan kurang matang

Kurangnya perencanaan matang yang dilakukan nasabah dalam menjalankan usaha, sehingga ketika terjadi

hal-hal yang tidak di inginkan, nasabah tidak mampu mengatasi hal tersebut.

- 6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha.

Ada beberapa nasabah yang mengajukan pinjaman dan pencairan yang diberikan tidak sesuai dengan nominal yang diajukan. Padahal nasabah membutuhkan dana tersebut, sehingga dengan terpaksa nasabah menjalankan usaha dengan dana yang kurang. Akibatnya ketika usaha yang dijalankan bermasalah maka pemabayaran angsuran terhenti (10 nasabah).<sup>20</sup>

- 7) Nasabah yang menunda-nunda dalam pembayaran.

Dalam penundaan pembayaran nasabah kerap sering terjadi melakukannya, padahal dia mampu untuk membayar pembiayaan tersebut dikarenakan nasabah menggampanngkan/mensepelekan bahwa dia bisa membayar pembiayaan tersebut dilain waktu walaupun waktu yang ditentukan hanya telat sehari.

## b. Aspek Eksternal

- 1) Aspek pasar kurang mendukung

---

<sup>20</sup>*Ibid.*

Suatu kejadian dimana usaha yang sedang dijalankan nasabah tidak mendapat apresiasi pasar alias tidak laku, maka hal ini dapat menyebabkan pengembalian pembiayaan terganggu (15 nasabah).

#### 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah, dimana nasabah menjalankan usahanya ditempat yang kurang strategis, dalam artian sebuah tempat yang mana kemampuan daya penduduknya sangat rendah, sehingga mengakibatkan usahanya tidak berjalan dengan baik (15 nasabah).

#### 3) Kebijakan pemerintah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor adanya suatu kebijakan dari pemerintah atau yang merugikan atau memengaruhi kelangsungan usaha nasabah. Semisal adanya sebuah kebijakan pemerintah merelokasi para PKL ke suatu tempat agak sepi, sehingga hasil pendapatan yang didapat menjadi berkurang karena pemindahan tempat usaha.

#### 4) Kenakalan peminjam

Sebagian peminjam yang memang sejak awal sudah berniat tidak baik dalam mengajukan pembiayaannya. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 15 orang.

5) Adanya kejadian bencana alam

Pembiayaan bermasalah timbul dikarenakan oleh bencana alam yang menerjang usaha nasabah seperti banjir, angin ribut, dan sebagainya. Sehingga usaha nasabah menjadi terganggu dan tidak dapat lagi melanjutkan usahanya yang berimplikasi terhadap ketidakmampuan nasabah mengembalikan dana yang telah diberikan oleh BTM Mekar Da'wah.<sup>21</sup>

### **3. Strategi Manajemen Risiko dalam Pembiayaan *Musyarakah* di BMT Mekar Da'wah.**

Dari risiko pembiayaan macet yang sering kali terjadi dilakukan oleh nasabah dalam pengajuan pembiayaan khususnya *musyarakah*, pihak BMT Mekar Da'wah menetapkan jangka waktu pembayaran bagi nasabah :

#### **Tabel 1.4**

---

<sup>21</sup>Hasil wawancara dengan Nurisma Septia Anggraeni (Operasional Keuangan), BMT Mekar Da'wah, pada tgl 06-08 Februari 2017.

**Kategori Penyaluran Dana/Pembiayaan  
Di BMT Mekar Da'wah<sup>22</sup>**

No	Keterangan	Periode Akad	
		Harian	Bulanan
1	Lancar	0-90	1-3
2	Kurang Lancar	90-180	4-6
3	Diragukan	180-270	7-9
4	Macet	>270	>9

Dengan demikian pada tahap ini pihak BMT akan memberikan peringatan bagi nasabah ketika dalam pembiayaan bermasalah/macet dengan cara kekeluargaan, apabila nasabah tetap saja mengalami kesulitan untuk menyelesaikan kewajibannya, maka dengan persetujuan dari pihak nasabah dapat dilakukan upaya restrukturisasi pembiayaan.

Menurut Bpk. Irfan Ahamd Riva'I sebagai Manajer BMT Mekar Da'wah, beberapa strategi mengatasi pembiayaan bermasalah di BMT Mekar Da'wah adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

### **1. Pencegahan**

#### **a. Pencegahan oleh Pejabat Pembiayaan**

- 1) Penguasaan dan penelitian kembali aspek bisnis nasabah.
- 2) Analisis pembiayaan sesuai dengan persyaratan.
- 3) Perhatian lebih detail terhadap gejala dini pembiayaan bermasalah dan segera mengambil langkah penyelamatan.

---

<sup>22</sup> Data Laporan Keuangan BMT Mekar Da'wah

<sup>23</sup> *Ibid.*

4) Pengawasan dan pembinaan lebih jauh terhadap *account officer* (petugas lapangan) supaya secara cepat dapat diketahui langkah-langkah yang harus segera dilakukan. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari pembiayaan-pembiayaan yang dipegang oleh AO masuk dalam pembiayaan bermasalah, sehingga tingkat kesehatan pembiayaan AO tetap sehat dan dapat memberi kontribusi positif pada tingkat kesehatan pembiayaan BMT keseluruhan.

**b. Pencegahan oleh Account Officer (AO)**

- 1) Mengikuti prosedur pembiayaan yang telah ditentukan.
- 2) Menghindari sifat subjektif dalam menyalurkan pembiayaan.
- 3) Berpegang teguh pada prinsip berdasarkan analisis.
- 4) Tidak segan untuk menolak calon nasabah.
- 5) Dokumen lengkap sebelum realisasi/pencairan pembiayaan.
- 6) Memantau perkembangan usaha nasabah.
- 7) Memantau aktivitas rekening nasabah.
- 8) Melakukan kunjungan secara teratur pada nasabah.
- 9) Melakukan pengawasan terhadap ketertiban debitur dalam memenuhi kewajibannya.

**2. Penanganan**

Berdasarkan analisis di atas dapat dipahami bahwa pemberian pembiayaan yang disetujui memenuhi prinsip dalam pembiayaan setidaknya ada tiga prinsip yang harus dipenuhi, yaitu dilihat dari

karakter, kapasitas dan agunan. Karakter yang disetujui seperti anggota memiliki kepribadian yang baik, kelengkapan dokumen pembiayaan, memiliki reputasi pekerjaan yang baik. Kapasitas yang disetujui seperti memiliki omset usaha yang cukup, laporan arus kas anggota sehat. Agunan yang disetujui, yaitu masih berlakunya agunan, dokumen kepemilikan agunan harus lengkap dan jelas, agunan memiliki nilai tambah dalam pembiayaan.<sup>24</sup>

Melihat adanya kondisi seperti itu, apabila aktivitas usaha anggota menurun, kemampuan bayar anggota masih ada namun menurun serta karakter anggota kooperatif, maka BMT Mekar Da'wah membuat langkah dalam menata jika terjadi risiko pada pembiayaan *musyarakah* atau membuat manajemen risiko dengan beberapa langkah, yaitu :

- a. Pengiriman surat peringatan atau teguran, pihak BMT silaturahmi ke rumah atau tempat usaha anggota untuk menanyakan mengapa mengalami pembiayaan macet.
- b. Pinjaman bermasalah harus diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari dengan cara berikut:
  - 1) *Rescheduling* atau Penjadwalan Ulang (90 hari sampai dengan 180 hari).

Strategi ini diterapkan pada nasabah yang dikatakan kurang lancar yakni terhitung sejak tiga bulan sampai enam bulan tidak mengangsur maka pihak BMT Mekar Da'wah melakukan *rescheduling*. yaitu memperpanjang periode angsuran pembiayaan sehingga beban

---

<sup>24</sup>*Ibid.*

angsuran setiap bulannya semakin ringan. Dalam BMT Mekar Da'wah melakukan masa tenggang kepada anggota dalam membayar angsuran dengan ketentuan bahwa memberikan keringanan dalam mengangsur. misalnya anggota membeli motor melalui BMT Mekar Da'wah dengan biaya yang sudah disepakati bersama.

Perpanjangan jangka waktu pembiayaan (*rescheduling*) didasarkan pada hasil penilaian kembali terhadap nasabah menyangkut segala aspek yang tertera dalam 5C. Fasilitas *reseduling* ini hanya diberikan maksimum 2 kali pada nasabah yang mengalami penunggakan dan setelahnya harus diusahakan pelunasannya. BMT Mekar Da'wah tidak memberikan fasilitas kompensasi/potongan tunggakan bagi hasil menjadi pokok pinjaman baru terhadap debitur yang mengalami hambatan menunggak/macet.

## 2) *Reconditioning*

Memberikan kondisi-kondisi khusus terhadap pembiayaan non lancar tersebut dengan cara memperkecil margin/keuntungan atau bagi hasil. Cara ini dilakukan untuk membantu anggota dari masalah kesulitan dana. Dalam BMT Mekar Da'wah melakukan pembagian hasil dengan ketentuan yang ringan pada anggota, misalnya pemilik bengkel membeli peralatan bengkel melalui BMT Mekar Da'wah sebesar Rp. 1.200.000 maka dari pihak BMT Mekar Da'wah memberikankeringanan angsuran perhari sebesar Rp. 11.000 selama 4 bulan.

### 3) *Restructuring* atau Penataan Ulang

Mengubah struktur pembiayaan dari pembiayaan berjangka menjadi pembiayaan angsuran dengan harapan suatu saat nanti pembiayaan ini akan selesai atau lunas. Di BMT bisa dilakukan dengan penambahan dana BMT, memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk pembiayaan al qardhul hasan, *murāba'ah*, mudharabah. BMT Mekar Da'wah melakukan pengecekan ulang kepada anggota, artinya dimana ada anggota yang pernah pinjam ingin menambah pinjaman lagi, maka pihak BMT Mekar Da'wah akan memberikan dana tersebut dan memperpanjang jangka waktu pembayaran yang sebelumnya, dengan menggunakan akad yang sama atau berbeda sesuai dengan keperluan nasabah.

### 4) Penyitaan/Eksekusi Jaminan (180 hari sampai dengan 270 hari).

Setelah dua kali di *rescheduling* tidak ada perubahan, nasabah mendatangi BMT Mekar Da'wah untuk meminta pihak BMT Mekar Da'wah membantu menjualkan agunan/jaminan yang ada tidak melalui pelelangan hal ini didasarkan atas asas kekeluargaan. Pihak BMT Mekar Da'wah tidak mengambil secara paksa barang agunan/jaminan, akan tetapi pihak nasabah sendiri yang secara sukarela meminta jaminan/barang itu untuk dijualkan.

### 5) Pelaksanaan Penyitaan Agunan.

Dilakukan terhadap kategori pembiayaan yang menuntut BMT benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau anggota sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.

Dalam hal ini, jika anggota tidak bisa melunasi angsuran maka agunan akan dilelang oleh pihak BMT.

Bila anggota benar-benar tidak mampu membayar angsuran pokok secara teratur yang mengakibatkan pembiayaan macet maka pihak BMT mengambil kebijakan secara kekeluargaan dengan cara melelang jaminan atau agunan. Agunan tersebut tidak sepenuhnya diambil nilai harganya oleh BMT, tapi dimusyawarahkan terlebih dahulu kepada anggota apakah jaminan tersebut dijual sendiri oleh anggota lalu membayarkan kepada BMT sebesar angsuran pokok yang belum dibayar atau BMT yang menjual jaminan tersebut dan membayarkan angsuran pokok anggota yang belum dibayar.

Jika ada jumlah uang yang tersisa setelah dibayarkan angsuran pokok maka akan dikembalikan ke anggota dan BMT tidak meminta imbalan jasa sama sekali. Sedangkan menggunakan jalur hukum, ketentuannya adalah mengajukan surat perjanjian notaris, setelah surat perjanjian didapat maka mengajukan ke pengadilan dengan ketentuan pinjamannya di bawah Rp. 50.000.000 akan mendapat SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan di atas Rp. 50.000.000 akan mendapat APHT (Akta Pembebanan Hak Tanggungan) baru diproses di pengadilan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Upaya BMT dalam mengganti risiko keuangan yang disebabkan kemacetan anggota yang tidak bertanggung jawab, kematian atau kebakaran dengan cara mengambil dana dari dana PPAP (Penghapusan

Piutang Aktiva Produktif) dari pencairan seluruh pembiayaan di BMT selama satu bulan sebesar 0,4% dari jumlah seluruh pembiayaan atau dana ta'awun sebesar 0,5% dari pencairan pembiayaan selama satu bulan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti, maka kesimpulan yang didapat adalah startegi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan *musyarakah* bermasalah, di BMT Mekar Da'wah dikatakan baik walaupun banyak resiko yang dihadapi oleh BMT, tapi dengan kinerja para pegawai dengan kedisiplinan, kepercayaan, dan kejujuran yang selalu ditanamkan oleh mereka, kendala – kendala resiko yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Karena setiap orang pasti akan selalu mengalami suatu resiko, tidak hanya para bank, pengusaha, pedagang, semua kalangan akan mengalami suatu resiko. Yang terpenting bagaimana kita menghadapi resiko itu dan meminimalisir suatu resiko.

#### **B. Saran-Saran**

Dalam memberikan pembiayaan sebaiknya Bank/BMT lebih selektif mengenai sasaran pembiayaan yang dituju dan lebih memperhatikan atau mengawasi kondisi-kondisi nasabah di lapangan dalam rangka untuk meminimalisir suatu risiko-risiko terjadinya pada pembiayaan bermasalah. Ada kalanya Bank/BMT juga harus lebih tegas terhadap nasabah yang terindikasi memang sengaja menunda atau bahkan tidak mau untuk melunasi hutangnya. Hal ini dimaksudkan supaya jangan sampai bahwa

kebaikan atau kelonggaran yang diberikan oleh Bank/BMT justru disalahgunakan oleh debitur lain maupun calon debitur nantinya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2010 *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, Cet. XIV.
- Arifin, Zainul. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ascarya. 2007. *Akad Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ayat, Syafri. 2003. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Gema Akastri.
- Bank Indonesia. 2006. *Pedoman Pengawasan Syariah dan Tata Cara Pelaporan Hasil Pengawasan Bagi Dewan Pengawas Syariah*. Jakarta: Direktorat Perbankan Syariah.
- BN. Marbun. 2003. *Kamus Manajemen*. Jakarta: CV Muliasari.
- Darmawi, Herman. 2006. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Djazuli, H.A dan Janwari, Yadi. 2002. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat: Sebuah Pengenalan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Djohanoputro, Bramantyo. 2006. *Manajemen Risiko Terintegrasi*. Jakarta: Penerbit PPM.
- Djohanoputro, Bramantyo. 2007. *Manajemen Risiko Terintegrasi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Djojosoedarso, Soeisno. 1999. *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dwi Swiknyo, Dwi. 2010. *Ayat-Ayat Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PustakaPelajar.

- Firdaus, Muhammad dan Gufron, Sofiniah. 2005. *Konsep dan Implementasi Bank Syari'ah*, (Jakarta: Renaisan Anggota Ikapi).
- Ghozali, Imam. 2007. *Manajemen Risiko Perbankan*. Semarang: Pusat Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hasan, A. 1989. *Ibnu Hajar 'Al-Asqalani Bulughu al-Maram*, Terj. Bulughul Maram, Jilid I, Bandung: CV. Diponegoro, Cet. XV.
- Hendi Suhendi, Hendi. 2002. *Fikih Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Idroes, Ferry N. 2007. *Manajemen Risiko Perbankan Dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Indonesia.
- Idroes, Ferry N. 2008. *Manajemen Risiko Perbankan Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatan Basel II*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman. 2007. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2002. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kementrian Agama Republik Indonesia. 2013. *Al Quran Terjemah*. Jakarta: Pustaka Al Mubin.
- Mufti, Aries dan Syakir Sula, Muhammad. 2010. *Amanah Bagi Bangsa: Konsep Sistem Ekonomi Syariah*. Jakarta: Masyarakat Ekonomi Syariah, t.t.
- Muhammad, 2009. *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Muhammad dan Suwiknyo, Dwi. 2009. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Trustmedia Publishing.

Ridwan, Muhammad 2005. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta : UII Press.

Rivai, Veithzal. 2013. *et. Al., Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan) Disajikan Secara Lengkap dari Teori hingga Aplikasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sahroni, Sohari. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Sjahdeni, Sutan Remy. 2007. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, Cet. III.

Sumiyanto, Ahmad. 2008. *BMT Menuju Koperasi Modern*. Yogyakarta: ISES Publishing.

Wangawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Zainul Arifin, Zainul. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet.

#### **Sumber Internet :**

Bank Indonesia, “*Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*”, diakses pada tanggal 15 Desember 2016 dari <http://www.bi.go.id>.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, diakses pada tanggal 15 Desember 2016 dari <http://www.bi.go.id>.

Pembiayaan Bermasalah. <http://koran.bisnis.com/read/20161123/446/605422/pembiayaan-bermasalah-bakal-menyusut>. Diakses, pada tanggal 22 Maret 2017.

Statistik Perbankan Syariah - OJK. <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-danstatistik/statistikperbankansyariah/Documents/Pages/statistikperbankan-syariahdesember2015/New%20SPS%20Des%2015.pdf>. Diakses, pada tanggal 22 Maret 2017.

Zulafa, "*Musyarakah (Kerjasama)*", diakses dari [http://kamihausilmu.blogspot.com/2013/12/musyarakah-kerjasama\\_25/](http://kamihausilmu.blogspot.com/2013/12/musyarakah-kerjasama_25/), pada tanggal 02 Februari 2016.

#### **Wawancara dan Dokumentasi :**

Wawancara pribadi dengan Bpk. Ismail (Ketua Pengurus) BMT Mekar Da'wah, pada tanggal 03-06 Februari 2017.

Wawancara pribadi dengan Bpk. Irfan Ahmad Riva'I (Manager) BMT Mekar Da'wah, pada tanggal 06-08 Februari 2017.

wawancara dengan pribadi Nurisma Septia Anggraeni (Operasional Keuangan) BMT Mekar Da'wah, pada tanggal 06-08 Februari 2017.