

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan merupakan salah satu tujuan pemerintah untuk lebih dapat memajukan negara. Untuk mendukung pencapaian kemajuan tersebut pemerintah dalam hal ini senantiasa berupaya menciptakan suatu kebijakan yang bersifat menyeluruh. Dalam UUD 1945 pada ayat 2 pasal 33 Dikatakan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan menguasai hajat hidup rakyat banyak, dikuasai oleh Negara. Penguasaan ini bisa bersifat tidak langsung melalui kebijaksanaan ekonomi, peraturan dan perundang-undangan, bisa pula secara langsung membentuk badan usaha milik Negara (BUMN) yang bisa berbadan hukum persero ( perusahaan perseroan), Perum (Perusahaan Umum), Perusahaan jawatan (Perja), Perusahaan Negara (PN), atau bahkan PT dan yang diatur dengan UU tersendiri seperti bank-bank pemerintah dan Pertamina.<sup>1</sup> Diantara kebijakan pemerintah dalam bidang ekonomi adalah kebijakan fiskal dan kebijakan moneter, terbentuk dalam suatu istilah yang disebut Perbankan. Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalulintas pembayaran. Sedangkan lembaga keuangan adalah semua badan usaha yang melalui kegiatannya dibidang keuangan, menarik uang dan menyalurkannya kembali ke masyarakat.<sup>2</sup> A. Abdurahman dalam ensiklopedia ekonomi keuangan dan perbankan menjelaskan bahwa bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa seperti memberi pinjaman, mengedarkan mata uang bertindak sebagai tempat penyimpanan benda benda berharga, membiayai usaha perusahaan dan

<sup>1</sup> Dawam Raharjo M. *Etika Ekonomi Dan Manajemen*. (Yogyakarta : PT. Tiara Wacana Yogya 1990) hlm 155

<sup>2</sup> Undang-undang nomor 14 tahun 1967 pasal I tentang pokok-pokok perbankan.

lain-lain.<sup>3</sup> Dewasa ini terdapat dua jenis bank yang beroperasi di Indonesia yakni bank yang berbasis Islam (*syariah*) serta bank yang beroperasi menganut tradisi lama (*konvensional*). Bank Syariah adalah bank umum yang menyalurkan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.<sup>4</sup> Disebutkan dalam UU RI No. 10 1998 pasal I point 13 bahwa yang disebut dengan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain ; pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain. Dalam kaitan keberadaan bank syariah maka diharapkan akan menunjang terhadap pembangunan ekonomi nasional secara optimal serta menjadi alternatif perbankan bagi masyarakat Indonesia.<sup>5</sup> Desakan kalangan muslim pun yang menganggap bahwa bunga itu *riba* (dipandang haram) atau masalah *shubhat*<sup>6</sup> semakin mendorong terbentuknya suatu lembaga keuangan yang berbasis syariah.

Dari segi operasi antara bank syariah dan konvensional hampir memiliki cara yang sama. Namun, sistem yang ditawarkan kedua bank tersebut dalam prinsipnya berbeda. Bank konvensional lebih bersifat *profit oriented*, sedangkan bank syariah lebih bersifat kemitraan, yaitu cara-cara bagi profit dan resiko dengan tujuan mewujudkan

<sup>3</sup> Thomas Suryanto, dkk. *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta : Gramedia Pustaka, 1999) hlm 01

<sup>4</sup> Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, ( Jakarta : Fajar Interpratama offset, 2009) hlm 61

<sup>5</sup> Penjelasan atas peraturan Bank Indonesia No :11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah.

<sup>6</sup> *Shubhat* adalah masalah yang dipandang masih samar dalam penentuan hukumnya.

kegiatan ekonomi yang lebih adil dan lebih transparan. Bank syariah merupakan bank umum yang mulai dikaji oleh MUI pada tahun 1980. Akan tetapi realisasinya baru pada tahun 1992 dan bank syariah yang pertama kali lahir di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia.<sup>7</sup> Hal ini juga didukung oleh Undang-undang No.10 tahun 1998<sup>8</sup> tentang diperbolehkannya beroperasinya bank syariah di Indonesia. Yang mana bank syariah beroperasi dengan menawarkan produk-produk pembiayaan *murobahah* atau jual beli barang dengan harga asal dan ditambah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama. Transaksi ini memudahkan para nasabah tidak membayar secara kontan. Dalam pengelolaan pembiayaan pihak bank dalam pengontrolannya menggunakan rumus 5 C yaitu *character, capital, capasitas, control* dan *condition* sebagai upaya untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.<sup>9</sup> Antara bank dan nasabah biasanya menyepakati perikatan sebagaimana sistem pengangsurannya (*Akad*). Namun, pada aplikasinya hal tersebut masih menemui berbagai kendala sehingga ada dari nasabah pembiayaan *murobahah* yang mengalami kemacetan dalam pengembalian dana pembiayaan. Adadanya kendala (kredit macet) kemungkinan kesalahan tersebut timbul dari kurangnya control pihak bank sehingga dapat dikatakan manajemen yang dimiliki

---

<sup>7</sup> Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Fajar Interpratama offset, 2009) hlm 64

<sup>8</sup> Lihat UU RI No. 10/1998 pasal I point 12: Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesenakatan antara bank dengan pihak yang mewajibkan pihak yang di biyai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pasal I point 13: Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain ; pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain ( *Ijarah wa iqtiror*).

<sup>9</sup> *opcit*, hal. 61.

bank syariah masih lemah ataupun bisa jadi karena adanya *i'tikad* yang tidak baik dari nasabah.

Dari uraian diatas penulis mengambil sebuah obyek penelitian sebagai judul skripsi yaitu **Pelaksanaan Manajemen Pengawasan Pembiayaan Murobahah di PT. Bank Muamalah Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya.**

## **B. Rumusan masalah dan Pertanyaan penelitian**

### **1. Rumusan Masalah**

Bank Syariah di Indonesia memberikan nuansa baru pada dunia perbankan. Secara konsep dipandang baik namun dari segi pengelolaan masih dapat dikatakan belum sampai pada kesempurnaan. Di dalam mengatasi dan mengantisipasi kredit macet, masih menjadi pertanyaan bagaimana upaya bank syariah didalam melakukan pengawasan terhadap pembiayaan murabahah. Maka, permasalahan diatas penulis jabarkan dalam pertanyaan sebagai berikut :

### **2. Pertanyaan Penelitian**

- a. Bagaimana pengertian Murabahah secara teoritik dan praktik di perbankan Syariah
- b. Bagaimana prosedur pembiayaan murobahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya
- c. Bagaimana tingkat pengembalian pembiayaan murobahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya
- d. Bagaimana pengawasan yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya untuk mengantisipasi pembiayaan macet

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murobahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya.
2. Untuk mengetahui sistem pengawasan yang diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya guna mengantisipasi pengembalian pembiayaan.
3. Untuk mengetahui tingkat pengembalian pembiayaan *murobahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya.

### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

#### 1. Bagi penulis

- a. Sebagai pengalaman bagi penulis dalam mengembangkan di bidang ekonomi Islam (*muamalah*) atau bank berbasis syari'ah.
- b. Untuk mengetahui sejauh mana sinkronisasi operasional pembiayaan *murobahah* dan kenyataan riil dilapangan. Sebagai catatan khusus bagi penulis mengenai kasus-kasus pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Tasikmalaya.

#### 2. Bagi Almamater

- a. Dapat dijadikan referensi penelitian di jurusan syari'ah khususnya bagi program ekonomi Islam (*muamalat*) di Institut Agama Islam Latifah Mubarakiyah (IAILM) Suryalaya Tasikmalaya.

- b. Dapat dijadikan sebagai rujukan mahasiswa ekonomi Islam selanjutnya apabila ingin meneliti permasalahan pembiayaan murobahah dengan kasus yang berbeda.

### 3. Bagi perusahaan

- a. Dapat dijadikan bahan pertimbangan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya dalam menganalisa calon nasabah yang dibiayai agar lebih selektif dan lebih berhati-hati.
- b. Dapat dijadikan masukan-masukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya untuk mengevaluasi tingkat pembiayaan dimasa-masa yang akan datang.
- c. Dapat dijadikan materi baru apakah pelaksanaan sudah berjalan dengan baik atau belum dalam penerapan pembiayaan.

## E. Kerangka Pemikiran

Al-Qur'an merupakan kitab suci yang dijadikan pedoman bagi umat Islam. Didalamnya terkandung ayat-ayat yang mengharuskan manusia untuk meninggalkan sesuatu yang dinilai haram. Berkaitan dengan kegiatan ekonomi misalnya, Al-Qur'an secara tegas mengharamkan adanya Riba seperti yang tercantum dalam surat Al-Baqarah ayat 278 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ ﴿۲۷۸﴾

*"Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman." (QS:2:278)*

Kemudian jika penulis simak dalam surat al-Baqarah ayat 275<sup>10</sup>, maka semakin jelas bahwa riba merupakan hal yang sangat di benci oleh Allah SWT dan jual beli menjadi opsi untuk *bermuamalah*.<sup>11</sup>

Hadist Nabi riwayat Bukhari dan Muslim<sup>12</sup> tentang halal dan haram :

عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ الثُّعْمَانِ بْنِ بَشِيرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ : إِنَّ الْحَلَالَ بَيِّنٌ وَإِنَّ الْحَرَامَ بَيِّنٌ وَبَيْنَهُمَا أُمُورٌ مُشْتَبِهَاتٌ لَا يَعْلَمُهُنَّ كَثِيرٌ مِنَ النَّاسِ، فَمَنْ اتَّقَى الشُّبُهَاتِ فَقَدْ اسْتَبْرَأَ لِدِينِهِ وَعَرْضِهِ، وَمَنْ وَقَعَ فِي الشُّبُهَاتِ وَقَعَ فِي الْحَرَامِ، كَالرَّاعِي يَرْعَى حَوْلَ الْجَمِيِّ يُوشِكُ أَنْ يَرْتَعَ فِيهِ، أَلَا وَإِنَّ لِكُلِّ مَلِكٍ جَمِيٍّ أَلَا وَإِنَّ جَمِيَّ اللَّهِ مَحَارِمُهُ أَلَا وَإِنَّ فِي الْجَسَدِ مُضْغَةً إِذَا صَلَحَتْ صَلَحَ الْجَسَدُ كُلُّهُ وَإِذَا فَسَدَتْ فَسَدَ الْجَسَدُ كُلُّهُ أَلَا وَهِيَ الْقَلْبُ

[رواه البخاري ومسلم]

*Dari Abu Abdillah Nu'man bin Basyir radhiallahuanhu dia berkata: Saya mendengar Rasulullah Shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: Sesungguhnya yang halal itu jelas dan yang haram itu jelas. Di antara keduanya terdapat perkara-perkara yang syubhat (samar-samar) yang tidak diketahui oleh orang banyak. Maka siapa yang takut terhadap syubhat berarti dia telah menyelamatkan agama dan kehormatannya. Dan siapa yang terjerumus dalam perkara syubhat, maka akan terjerumus dalam perkara yang diharamkan. Sebagaimana penggembala yang menggembalakan hewan gembalaannya disekitar (ladang) yang dilarang untuk memasukinya, maka lambat laun dia akan memasukinya. Ketahuilah bahwa setiap raja memiliki larangan dan larangan Allah adalah apa yang Dia haramkan. Ketahuilah bahwa dalam diri ini terdapat segumpal daging, jika dia baik maka baiklah seluruh tubuh ini dan jika dia buruk, maka buruklah seluruh tubuh; ketahuilah bahwa dia adalah hati "*

*(Riwayat Bukhari dan Muslim)*

Dengan memperhatikan ayat serta hadist tersebut maka, berbagai kegiatan yang mengandung unsur *riba* dipandang perlu untuk dihindari bahkan dihilangkan dari

<sup>10</sup> Lihat terjemahan al-Qur'an QS:2:275 Orang-orang yang makan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata, sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti, maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu; dan urusannya kepada Allah. Orang yang kembali, maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

<sup>11</sup> *Bermuamalah* ialah seperti berjualbeli, hutang piutang, atau sewa menyewa, dsb.

<sup>12</sup> An Nawawi, Ebook yang disalin dari kitab *Arba'ina Hadistan An Nawawiyah*,

(compiled ebook by al-hakamillah hadist ke 6)  
(compiled ebook by al-hakamillah hadist ke 6)

aktivitas ekonomi dan keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan *murabahah* menjadi sebuah pilihan di tengah-tengah konvensionalisme bank umum dirasa akan cenderung melahirkan kemaslahatan dalam bertransaksi.

Bunga merupakan salah satu istilah yang dipergunakan oleh perbankan untuk menamakan nilai keuntungan dari suatu transaksi. Bunga cenderung bersifat tetap dimana ini akan dirasa menekan pada nasabah ketika nasabah peminjam mengalami kondisi pailit sehingga siap atau tidak siap, nasabah wajib melunasi segala resiko kewajibannya kepada bank. Berbeda halnya dengan *murabahah*, system ini dirasa fleksibel sebab antara bank dengan nasabah pembiayaan bersama sama menentukan keuntungan pada suatu transaksi, nilai keuntungan bersifat tidak tetap tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak. Dengan adanya tawar menawar antara kedua pihak dirasa akan lebih meringankan nasabah dalam pengembalian kredit sebab setidaknya nasabah telah mengukur dan mengevaluasi kemampuan ekonomis dirinya untuk dapat menyicil angsuran. Namun, pada kenyataannya masih belum sampai pada apa yang diharapkan. Beberapa persen dari dana yang di gulirkan mengalami kemacetan yang mana ini akan mempengaruhi pada tingkat perkembangan suatu bank. Untuk mengantisipasi situasi kerugian pada bank maka bank dipandang perlu menerapkan manajemen pembiayaan *murabahah* yang lebih ketat serta luwes dalam pelayanan sehingga tingkat kemacetan pembayaran dapat di antisipasi sedini mungkin.

## F. Langkah- langkah Penelitian

Untuk memperoleh data yang lengkap dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka dalam penelitian ini penulis mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

### a. Permasalahan



Permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah : “sejauh mana pelaksanaan manajemen yang meliputi prosedur dan pengawasan pada pembiayaan Murobahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya ?”

#### b. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan bentuk metode analitis, yaitu penelitian dengan maksud mengungkap keadaan sesuatu pada saat ini. Sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan, penelitian ini juga termasuk ke dalam metode penelitian studi kasus.

#### c. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah teks ( data tertulis ), konteks ( data tidak tertulis) , serta tempat penelitian.

#### d. Sumber Data

Setelah mengetahui permasalahan yang akan dikaji, maka langkah selanjutnya adalah mengumpulkan dan menetapkan sumber data sebagai berikut :

a) *Sumber Primer*, yaitu sumber pokok yang berupa naskah atau dokumen mengenai permasalahan pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya

b) *Sumber Sekunder*, yaitu sumber pendukung berupa interview kepada karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya mengenai hal yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti, serta tempat sebagai objek penelitian.

#### e. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka teknik yang dipakai adalah *observasi*, *interview*, dan *book survey*. *Observasi* adalah peninjauan langsung pada obyek penelitian. *Interview* adalah mengajukan sejumlah pertanyaan

kepada para responding. Sedangkan *Book Survey* adalah mengkaji permasalahan melalui analisa literatur.

Kemudian penulis melakukan teknik analisis data dengan melakukan langkah-langkah kategorisasi, yaitu salah satu tumpukan dari seperangkat tumpukan yang disusun atas dasar pikiran, pendapat dan pemaparan serta langkah penafsiran, yaitu menghubungkan hasil-hasil penelitian dengan landasan teori yang menjadi kerangka atau acuan peneliti.

#### **G. Batasan Masalah**

Pada penelitian ini penulis membatasi permasalahan yang akan diteliti agar lebih fokus dan tidak terjebak oleh permasalahan penelitian yang lain. Oleh karenanya penulis membatasi penelitian ini dalam wilayah manajemen pembiayaan murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya.

#### **H. Sistematika Laporan Penelitian**

##### **1. BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah

B. Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian

1. Rumusan Masalah

2. Pertanyaan Penelitian

C. Tujuan Penelitian

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

2. Bagi Almamater

3. Bagi Perusahaan

- E. Kerangka Pemikiran
- F. Langkah – langkah Penelitian
  - 1. Permasalahan
  - 2. Metode penelitian
  - 3. Jenis data
  - 4. Sumber data
  - 5. Teknik pengumpulan data
- G. Batasan Penelitian
- H. Sistematika Laporan Penelitian

## 2. BAB II LANDASAN TEORI

- A. Bank Syariah
  - 1. Pengertian Bank Syariah
  - 2. Tujuan Perbankan Syariah
  - 3. Ciri Bank Syariah
- B. Pembiayaan Murabahah
  - 1. Pengertian Murabahah
  - 2. Landasan Hukum Syariat
  - 3. Murabahah Pada Konteks Perbankan
  - 4. Rukun dan Syarat Murabahah
- C. Manajemen
  - 1. Pengertian Manajemen
  - 2. Manajemen keuangan
  - 3. Manajemen Pengawasan Pembiayaan

### 3. BAB III PAPARAN DATA PENELITIAN

#### A. Profil PT. Bank Muamalat Tbk. cabang Tasikmalaya

1. Visi
2. Misi

#### B. Struktur Organisasi

#### C. Produk PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya

1. Produk Pengumpulan Dana
2. Produk Pembiayaan

#### D. Prosedur Pembiayaan Murabahah

1. Mengisi Formulir
2. Pemenuhan Syarat-syarat pengajuan pembiayaan murabahah
3. Seleksi administrasi
4. Proses Analisa pembiayaan murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya
5. Persetujuan

#### E. Pelaksanaan Manajemen Pengawasan Pembiayaan Murabahah

1. Pengawasan administrasi
2. Pemantauan (*survey*)

#### F. Tingkat Pengembalian pembiayaan Murabahah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya

### 4. BAB IV PEMBAHASAN

#### A. Prosedur pembiayaan murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya

- B. Pelaksanaan manajemen pengawasan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya
- C. Tingkat pengembalian pembiayaan murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. cabang Tasikmalaya

## 5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan
- B. Saran