

**KEBIJAKAN DAN TINDAKAN PT. BPRS MITRA AMAL MULIA
YOGYAKARTA DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
TAHUN 2009-2010**

*Policies and Actions of PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta In
Solving Default Payment Case From Islamic Economic Perspective
Year 2009-2010*

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam
Program Studi Ekonomi Islam



Oleh:

RUSLIADI

NIM : 07423054

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2011**

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RUSLIADI
NIM : 07423054
Program Studi : Ekonomi Islam
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : *Kebijakan Dan Tindakan PT.BPRS Mitra Amal Mufla Yogyakarta
Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Perspektif Ekonomi
Islam 2009-2010*

Dengan ini saya menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau menjiplak terhadap hasil karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian, pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 14 Oktober 2011

Penyusun,



Rusliadi

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

REKOMENDASI PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi

Nama Mahasiswa : RUSLIADI
Nomor Mahasiswa : 07423054
Judul Skripsi : **Kebijakan Dan Tindakan PT.BPRS Mitra Amal Mulia
Yogyakarta Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah
Perspektif Ekonomi Islam Tahun 2009-2010**

Menyatakan bahwa, berdasarkan dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasyah skripsi pada Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 14 Oktober 2011



Dra. Rahmani Timorita Yulianti, M.Ag

NOTA DINAS

Hal : SKRIPSI

Yogyakarta, 16 Dzulqa'dah 1432 H

14 Oktober 2011 M

Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum wr. Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat nomor: 120/Dek/70/FIAI/VI/11 tanggal 16 Juni 2011 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

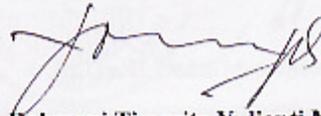
Nama : Rusliadi
Nomor Pokok/NIMKO : 07423054
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Jurusan / Program Studi : Ekonomi Islam /
Tahun Akademik : 2010 / 2011
Judul Skripsi : Kebijakan Dan Tindakan PT.BPRS Mitra Amal Mulia
Yogyakarta Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah
Perspektif Ekonomi Islam Tahun 2009-2010

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi saudara tersebut di atas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian, semoga dalam waktu dekat bisa di munaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalamu'alaikum wr. Wb.

Dosen Pembimbing,



Dra. Rahmani Timorita Yulianti, M.Ag



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

Kampus Terpadu UII, Jl. Kaliurang Km. 14,5, Yogyakarta 55584; Tel. (0274) 898462; Fax. 898463; E-mail: fia@uii.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ekonomi Islam yang dilaksanakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 08 November 2011
Judul Skripsi : *Kebijakan dan Tindakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Perspektip Ekonomi Islam Tahun 2009-2010*
Disusun oleh : RUSLIADI
Nomor Mahasiswa : 07423054

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Agama pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

TIM PENGUJI:

Ketua : Drs. H. M. Fajar Hidayanto, MM (.....)
Sekretaris : Uzaifah, S.E.I, MSI (.....)
Penguji : H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh.Ec. (.....)
Penguji/Pembimbing : Dra. Rahmani Timorita Y., M.Ag (.....)

Yogyakarta, 09 November 2011

Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia

Dekan

Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH, M.Hum.



PERSEMBAHAN

SKRIPSI INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK :

**“ AYAHANDA TARMIZI DAN IBUNDA SALBIYAH YANG TIADA
HENTINYA MENCURAHKAN SEGENAP KASIH SAYANGNYA KEPADA
PENULIS ”**



**“ ABANG, KAKAK, ADIK DAN KELUARGA BESARKU DI SERAMBI
MEKAH YANG SENANTIASA BERDO'A DAN MENDUKUNGKU
UNTUK MENJADI LEBIH BAIK DAN SUKSES KEDEPANNYA ”**



**“ SAUDARAKU DI JOGJAKARTA, KELUARGA BAPAK DRS.LONO
WIDAGDO DAN IBU CUT MARLAINI. TERIMAKASIH ATAS SEGALA
DO'A DAN BANTUANNYA BAIK SECARA MATERI MAUPUN NON
MATERI ”**



“ DAN UNTUK SEMUA YANG SUDAH MENDO'AKAN PENULIS ”



MOTTO

رَبِّ أَوْزَعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ

صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ ﴿١٩﴾

Wahai Tuhanku, bimbinglah aku untuk selalu bersyukur atas kenikmatan yang Engkau berikan kepadaku, juga kepada kedua orang tuaku dan agar aku melakukan amal yang Engkau ridoi, dan masukkanlah aku dengan rahmad-Mu bersama hamba-hamba-Mu yang saleh. (Qs.An-Naml:19).

وَأَبْتَغِ فِي مَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا

وَأَحْسِنْ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا

يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ ﴿٧٧﴾

Carilah pahala akhirat lewat karunia yang diberikan Allah kepadamu, dan jangan lupa bagianmu dari kehidupan dunia, berbuat baiklah sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah menimbulkan kerusakan di bumi, Allah sungguh tidak senang kepada orang-orang yang menimbulkan kerusakan. (Qs.Al-Qashash:77).

أَدْعُ إِلَىٰ سَبِيلِ رَبِّكَ بِالْحُكْمَةِ وَالْمَوْعِظَةِ الْحَسَنَةِ وَجَدِلْ لَهُم بِالَّتِي هِيَ

أَحْسَنُ إِنَّ رَبَّكَ هُوَ أَعْلَمُ بِمَنْ ضَلَّ عَنْ سَبِيلِهِ ۗ وَهُوَ أَعْلَمُ بِالْمُهْتَدِينَ



Ajaklah kepada syariat Tuhanmu dengan bijaksana dan nasehat yang baik dan menarik, serta bantahlah mereka dengan cara yang lebih baik. Tuhanmu betul-betul

mengetahui orang yang sesat dari jalan-Nya dan Dialah yang lebih mengetahui orang-orang yang mendapat petunjuk. (Qs.An-Nahl:125).

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ﴿٢٩﴾

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 (Qs. An-Nisa: 29).

Dengan ilmu, kehidupan menjadi mudah, dengan seni, kehidupan menjadi halus, dengan agama, hidup menjadi terarah dan bermakna.

(Prof. Dr. HA. Mukti Ali).

Do'a, Usaha, Iman dan Tawakal. Manusia yang sukses diridhoi oleh Allah SWT karena keimanannya, dicintai oleh keluarga karena kelembutanannya, oleh manusia karena akhlaknya, dan oleh masyarakat karena manfaatnya.

(Rusliadi).

ABSTRAK

Perkembangan pembiayaan yang tinggi di kalangan pasar perbankan syariah di Indonesia merupakan suatu yang diinginkan. Hal yang diinginkan adalah pembiayaan yang baik dan sehat tumbuh sesuai dengan kebutuhan pasar. Maka semangat tinggi dalam perkembangan, setelah pembiayaan diberikan bukan peningkatan pendapatan yang diperoleh, maka yang terjadi justru permasalahan pembiayaan. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kebijakan dan tindakan yang diberikan PT.BPRS Mitra Amal Mulia dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan untuk mengetahui perspektif ekonomi Islam terhadap kebijakan tersebut. Tehnik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini oleh penulis dengan metode wawancara. Sedangkan teknik analisis data menggunakan pendekatan deskriptif yang bertujuan menggambarkan secara sistematis dan karakteristik mengenai bidang tertentu, penelitian ini mendeskripsikan informasi sesuai dengan variabel yang diteliti. Dengan demikian, hasil penelitian tentang kebijakan dan tindakan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang didapatkan pada PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah: kebijakannya dengan menggunakan berdasarkan badan pembiayaan yang telah ditentukan oleh bank syariah, proses penagihannya dengan cara; surat pemberitahuan, surat peringatan sampai tiga kali, penagihan langsung, bagian pembiayaan sendiri, dan eksekusi jaminan, tindakan yang diterapkan dengan cara ; Tindakan preventif, Tindakan revitalisasi, Tindakan kuratif. Sedangkan bagi nasabah yang menunda-nunda pembayaran dengan cara dikenakan Ta'wid atau denda. Adapun prinsip perspektif Ekonomi Islam yang digunakan berlandaskan pada nilai-nilai yang dikandung dalam Al-Qur'an yaitu seperti kejujuran, kepercayaan, amanah dan berperilaku baik.

Kata Kunci : Pembiayaan, Kebijakan, Tindakan Dan PT.BPRS Mitra Amal Mulia.

ABSTRACT

The development financing high among Shariah banking market in Indonesia is a desired. It is desirable is a good and healthy financial growth in accordance with market needs. So high semangat in the development after the financing provided is not an increase in earned income, then the opposite is the problem of financing. Research was conducted to determine the policy and action given PT.BPRS Noble Charitable Partners in the completion of financing problems, and to determine the economic perspective of Islam against the policy. Data collection techniques used in this study by the author with the interview method. While the techniques of data analysis using descriptive approach that aims to systematically describe the characteristics of a particular field, This study describes the information in accordance with the studied variables. Thus, the results of research on policy and action settlement obtained financing problems in PT. SRB Noble Charitable Partners are: discretion to use based on the funding agency that has been set by the shariah bank, billing process in a way; letter of notification, warning letters to three times, direct billing, the self-financing, and execution of guarantees, actions are implemented in a way; Action preventif, revitalization measures, curative measures. As for customers who delay payments by way Ta'wid or fines imposed. As for principles of Islamic economy perspective is used based on the values contained in the Qur'an is like honesty, trust, trustful and well behaved.

Keywords: Financing, Policy, Action and PT.BPRS Mitra Amal Mulia.

TRANSLITERASI

1. Konsonan

Dibawah ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf latin yaitu :

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	be
ت	Ta	t	te
ث	Ṡa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	Ẓal	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el

م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	Ya	y	ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia yang terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1). Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	fathah	a	a
ـِ	kasrah	i	i
ـُ	dhammah	u	u

2). Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِـي	fathah dan ya	ai	a dan i
ـِـو	fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	- kataba
فَعَلَ	- fa'ala
ذُكِرَ	- zukira
يَذْهَبُ	- yazhabu
سُئِلَ	- su'ila
كَيْفَ	- kaifa
هَوَّلَ	- haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
ا...ىَ ...	fathah dan alif atau ya	a	a dan garis di atas
ى...ى	kasrah dan ya	i	i dan garis di atas
و...و	Hammah dan wau	u	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	- qāla
رَمَى	- ramā
قِيلَ	- qīla
يَقُولُ	- yaqūlu

4. Ta'marbutah

Transliterasi untuk ta'marbutah adan dua:

1. Ta'marbutah hidup

Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta'marbutah mati

Ta'marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya dalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir denagn ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta'marbutah itu ditransliterasikan dengan ha(h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ - rauḍah al-aṭfāl

- rauḍatul aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ - al-Madīnah al-Munawwarah

- al-Madīnatul-Munawwarah

طَلْحَةَ - talḥah

5. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama denganhuruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا - rabbanā

نَزَّلَ - nazzala

الْبِرِّ - al-birr

الْحَجِّ - al-ḥajj

نُؤْمِرُ - nu''ima

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1). Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2). Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	- ar-rajulu
السَّيِّدُ	- as-sayyidu
الشَّمْسُ	- as-syamsu
القَلَمُ	- al-qalamu
البَدِيعُ	- al-badi'u
الْجَلَالُ	- al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu terletak diawal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	- ta'khuzūna
النَّوْءُ	- an-nau'
شَيْئٌ	- syai'un
إِنَّ	- inna
أَمِرْتُ	- umirtu
أَكَلَ	- akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn Wa innallāha lahuwa khairrāziqīn
وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	Fa auf al-kaila wa-almizān Fa auf al-kaila wal mizān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ	Ibrāhīm al-Khalīl Ibrāhīm al-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا وَاللَّهُ عَلَى النَّاسِ حَجُّ الْبَيْتِ مِنْ اسْتِطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	Bismillāhi majrehā wa mursahā Walillāhi 'alan-nāsi hijju al-baiti manistaṭā'a ilahi sabīla Walillāhi 'alan-nāsi hijjul-baiti manistaṭā'a ilahi sabīlā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	Wa mā Muhammadun illā rasl
إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي	Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaẓī
بِبَكَّةٍ مُّبَارَكَةٍ	bibakkata mubārakan
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ	Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fih al-
الْقُرْآنِ	Qur'ānu
!!!!	Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fihil Qur'ānu
وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأَفُقِ الْمُبِينِ	Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn
	Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-mubīn
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	Alhamdu lillāhi rabbil al-'ālamīn
	Alhamdu lillāhi rabbilil 'ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital hanya untuk Allah bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau tulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِّنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ	Naṣrun minallāhi wa fathun qarīb
لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا	Lillāhi al-amru jamī'an
	Lillāhil-amru jamī'an
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	Wallāha bikulli syai'in 'alīm

10. Kata yang sudah bahasa Arab yang sudah masuk bahasa Indonesia maka kata tersebut ditulis sebagaimana yang biasa ditulis dalam bahasa Indonesia. Seperti kata: al-Qur'an, hadis, ruh, dan kata-kata yang lain. Selama kata-kata tersebut tidak untuk menulis kata bahasa Arab dalam huruf Latin.

!!

mungkin berhasil dengan baik tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sehingga penyusun sepantasnyalah mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah banyak memberi pelajaran hikmah dalam setiap pengalaman, dan senantiasa mengiringi disetiap nafas kehidupan yang Kuhembus, walaupun terkadang banyak dosa yang hamba perbuat Engkau tetap membuka pintu ampunan bagi penulis.
2. Kedua Orang Tuaku, Ayahanda Tarmizi dan Ibunda Salbiyah, Abangku Murdani dan Junaidi, Kakaku Kasmawati, Adikku M.Ali, Erlinawati, Lindawati dan Maulidin yang begitu tulus memberikan do'a dan kasih sayang kepada penulis.
3. Keluargaku, Ibunda Yusnidar dan Adikku Hayatul Fitri, Nur Fani, Safira dan A'Fina yang begitu tulus memberikan do'a dan kasih sayang kepada penulis.
4. Saudaraku di Jogjakarta, Bapak Drs.Lono Widagdo dan Ibu Cut Marlaini yang selalu memberiku do'a dan bantuannya baik secara jasmani maupun rohani.
5. Bapak Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH. M. Hum selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
6. Bapak H. Nurkholis, S.Ag, M.Sh.Ec selaku Ketua jurusan Ekonomi Islam yang telah banyak membimbing dalam hal akademik.
7. Ibu Dra.Rahmani Timorita Yulianti,M.Ag selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penyusun, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan pada waktunya.
8. Semua dosen-dosen dan guru-guruku dimanapun berada, semoga Allah membalas ilmu yang telah beliau-beliau berikan kepada penulis dengan sebaik-baik balasan oleh Allah SWT kelak nanti.

9. Sahabat spesialku (Zarwin.Z, M.Mirza dan Masjunaidi.SS), yang selalu memberiku do'a dan bantuannya baik secara jasmani maupun rohani yang selalu ada saat aku suka dan duka.
10. Sahabat-sahabat Ekonomi Islam FIAI, Khususnya angkatan 2007+ Periode 2007/2008 (Wigih Gondo, M.Rijal.N, Ulil Albab, M.Irsyad.N, Indara Pribadi, Hasanuddin, Junaidi.S). Terima kasih atas spirit kebersamaan dan do'anya.
11. Sahabat-Sahabat Fakultas Ilmu Agama Islam (FIAI) terimakasih atas bantuan dan do'anya, baik secara jasmani maupun rohani.
12. Dan terima kasih juga buat Bapak/Ibu kos dan sahabat-sahabat kosku sporty cummunity, khususnya kepada (Ryono Arie Wibowo) atas bantuan dan do'anya, baik secara materi maupun nonmateri.

Mudah-mudahan segala bentuk bantuan yang diberikan kepada penyusun tersebut menjadi amal baik yang diterima dan mendapat pahala yang berlipat ganda disisi Allah SWT, Amin Ya Rabbal 'alamin, segala kekurangan dan ketidak sempurnaan tentu akan terdapat dalam skripsi ini, oleh karena itu segala saran dan koreksi selalu terbuka bagi penyusun sepanjang hal yang mengarah kepada kebaikan dan kesempurnaan.

Di akhir kata pengantar ini, terucap harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat adanya, baik bagi penyusun maupun bagi masyarakat umumnya.

Yogyakarta, 14 Oktober 2011

Rusliadi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
REKOMENDASI PEMBIMBING	iii
NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
ABSTRAK	ix
TRANSLITERASI	xi
KATA PENGANTAR	xix
DAFTAR ISI	xxii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Telaah Pustaka	6
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Pembiayaan	11
B. Kebijakan	13

C. Landasan Syari'ah	17
1. Al-Qur'an	17
2. Al-Hadis	18
D. Analisis Pembiayaan	18
1. Aspek kriteria dan prinsip yang dianalisa	18
2. Tujuan, fungsi dan jenis-jenis pembiayaan	20
3. Prosedur analisis pembiayaan	35
4. Tujuan, media dan kunjungan pada peminjam	39
5. Penanganan pembiayaan bermasalah dan penggolongan kolektibilitas pembiayaan	40
6. Prinsip-prinsip Ekonomi Islam dalam penyelesaian pembiayaan ..	43
E. Pembiayaan Bermasalah	49
1. Lancar	50
2. Kurang Lancar	50
3. Macet	51

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	52
B. Sifat Penelitian	52
C. Sumber Data	52
D. Lokasi Penelitian	53
E. Teknik Pengumpulan Data	53
F. Teknik Analisis Data	54

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah PT.BPRS Mitra Amal Mulia	55
B. Legalitas Usaha, Pemegang Saham Dan Pengurus	55
C. Motto, Visi dan Misi PT.BPRS Mitra Amal Mulia	57
D. Produk-Produk PT.BPRS Mitra Amal Mulia	58
E. Proses Penagihan Pembiayaan	62
F. Kebijakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia	68
G. Tindakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia	68
H. Perspektif Ekonomi Islam	74

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	78
B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA	81
-----------------------------	----

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam mengakui bahwa setiap aktifitas umatnya dapat bernilai ibadah, apabila dilakukan sesuai ajaran Agama Islam. Begitu juga sebaliknya, bahwa dengan melakukan aktifitas yang tidak sesuai dengan ajaran Islam akan mendapatkan balasan yang serupa, termasuk juga dalam hal muamalah, khususnya tentang perekonomian.

Waktu krisis melanda Indonesia, beberapa perbankan konvensional mengalami keterpurukan, tetapi tidak demikian halnya dengan perbankan yang menggunakan sistem Ekonomi Islam. Mulailah kemudian orang beramai-ramai melirik sistem Ekonomi Islam sebagai solusi Ekonomi.

Sistem Ekonomi Sosialisme, sistem Kapitalis dan sistem Ekonomi Marxisme ternyata memiliki beragam kelemahan. Sistem Ekonomi Kapitalis misalnya, dianggap telah melakukan penghisapan manusia atas manusia, demikian halnya dengan sistem Ekonomi Sosialisme yang melahirkan kelas penindasan baru.

Umat Islam menyakini bahwa setiap yang dimilikinya merupakan titipan Allah SWT, sehingga praktek-praktek untuk mendapatkan harta harus diupayakan selalu pada prinsip-prinsip yang sesuai dengan tuntunan Agama Islam. Hal inilah yang menyebabkan pelaksanaan Ekonomi Islam, lebih jujur, adil, serta menghindari prinsip merugikan orang lain.

Pada saat ini perkembangan Bank Syari'ah di Indonesia berjalan dengan sangat pesat, dan arus usaha dalam sistem perekonomian dirasakan semakin meningkat, seiring hadirnya beberapa lembaga keuangan yaitu lembaga perbankan yang bersedia membantu meningkatkan kemampuan pengusaha kecil dan menengah. Sejalan dengan perkembangan usaha maka kedudukan Bank mempunyai peranan penting dalam rangka mengsucceskan pembangunan Ekonomi Nasional.

Dengan lahirnya UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan maka terbukalah kesempatan yang seluas-luasnya untuk menumbuhkembangkan Bank Syari'ah di Tanah Air.¹ Bangsa Indonesia yang mayoritas beragama Islam secara leluasa dan penuh akan mendapatkan pelayanan serta kemudahan dari Bank Syari'ah, yang dalam operasionalnya terhindar unsur *Gharar*, *Maisir*, dan *Judi* sesuai dengan tuntunan Al-Qur'an dan Hadist.

Untuk mendapatkan pelayanan perbankan yang merata telah didirikan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) berdasarkan SK Menteri Keuangan No.Kep.199/KM.I/1995. Guna menggali potensi masyarakat serta memberdayakannya, dan pada tanggal 12 Mei Tahun 1999 Surat Direksi Bank Indonesia No.32/36/Kep/Dir yaitu tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syari'ah.²

Di dalam Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah disebutkan bahwa Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syari'ah atau Unit Usaha Syari'ah dan pihak lain yang memuat adanya hal dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syari'ah.³

Tugas dan fungsi lembaga Perbankan dalam menunjang perbaikan Ekonomi Rakyat dan pembangunan Ekonomi Nasional antara lain adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan maupun deposito dan juga menyediakan fasilitas kredit (pembiayaan) serta ikut mengembangkan pertumbuhan Ekonomi dalam rangka mempertinggi taraf hidup masyarakat sesuai dengan rencana pembangunan daerah.

Sehubungan dengan tugas dan fungsi bank adalah sebagai lembaga perbankan, maka salah satu lembaga perbankan yang ada di Yogyakarta adalah PT. BPRS Mitra Amal Mulia. Bank ini adalah salah satu PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang memiliki

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yoqyakarta, Ekonisia, 2003, hlm 25.

² *Ibid*, hlm 71 .

³ Undang-undang Republik Indonesia No. 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat (13) tentang *Perbankan Syari'ah*.

peranan penting bagi Masyarakat dalam menyalurkan dana melalui pemberian pembiayaan.

Pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat merupakan salah satu aktifitas rutin dengan suatu harapan dan kepercayaan akan pengembalian pembiayaan pada waktu dan jumlah yang telah disepakati. Pada umumnya, aktifitas bank-bank Islam tidak jauh berbeda dengan aktifitas bank-bank yang telah ada, perbedaannya adalah hanya terletak pada peninjauan konsep dasar operasionalnya.

Bank Islam mengikuti ketentuan-ketentuan dalam Islam seperti halnya mengharamkan bentuk kredit yang berlaku pada bank-bank konvensional. Dalam hal penyaluran dana, bank-bank Islam mengikuti ketentuan-ketentuan mu'amalah yang sudah ditetapkan dalam Ekonomi Islam, yaitu seperti halnya penggunaan pembiayaan *Al-Murabahah, As-Salam, Istishna, Mudarabah, serta Qardhul Hasan*.

Dalam aktifitas penyaluran dana pada PT. BPRS Mitra Amal Mulia, banyak produk yang diminati oleh nasabah terutama seperti produk *Al-Murabahah* maupun yang lainnya. Produk-produk ini dirasakan lebih mudah digunakan oleh kedua belah pihak, yakni pihak bank dan debitur.

Oleh karena itu pihak PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam memberikan pembiayaan mengikuti arus perjalanan suatu permohonan pembiayaan melalui saat diajukan oleh nasabah sampai diperkenankan oleh bank dan akhirnya dipergunakan oleh nasabah.

Walaupun pemberian pembiayaan pada debitur oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia telah dilakukan dengan terencana, teliti, dan menggunakan analisis sesuai kebijakan pembiayaan adakalanya resiko pembiayaan tidak dapat dihindari. Yang disebabkan oleh bencana alam, contohnya meletusnya Gunung Merapi pada bulan November tahun 2010 serta kebangkrutan dalam usaha waralaba.

Dengan demikian dipilihnya lokasi penelitian ini oleh penulis di PT. BPRS Mitra Amal Mulia, karena banyak produk-produk pembiayaan, dengan informasi yang penulis dapatkan lewat informasi brosur. Dan penulis sendiri belum mengetahui banyak hal tentang kebijakan dan tindakan yang diterapkan oleh PT. BPRS dalam masalah pembiayaan bermasalah, sehingga penulis tertarik melakukan penelitian di tempat tersebut.

Berdasarkan penjelasan dengan uraian latar belakang masalah di atas, penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian dan mengkaji lebih lanjut tentang bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan pada PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta.

Yang akan penulis tuangkan ke dalam karya ilmiah dengan judul “ **Kebijakan Dan Tindakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Perspektif Ekonomi Islam Tahun 2009 - 2010** ”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam bentuk penelitian ini yang dapat dirumuskan oleh penulis adalah:

1. Bagaimana proses penagihan pembiayaan yang diterapkan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia terhadap nasabah yang bermasalah?
2. Bagaimana kebijakan dan tindakan yang di tempuh oleh manajemen PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam pembiayaan bermasalah perspektif Ekonomi Islam?

C. Tujuan Penelitian

Dalam menjawab permasalahan tersebut di atas, maka dilakukan penelitian dengan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mendiskripsikan proses penagihan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia terhadap nasabah yang pembiayaan bermasalah.

2. Untuk mendiskripsikan kebijakan yang ditempuh PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan apa perspektif Ekonomi Islam.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari pembahasan hasil penelitian yang akan dilakukan ini diharapkan bernilai, antara lain adalah:

1. Secara akademik

Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, umumnya dibidang Ekonomi Islam, khususnya tentang pembiayaan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta dan dapat digunakan sebagai rujukan para praktisi Ekonomi Islam.

2. Secara praktis

a. Bagi penulis

Dapat memberikan kontribusi positif sebagai tatanan pengembangan penulis yang berguna untuk menambah khasanah keilmuan, pengetahuan, wawasan dan mengetahui bagaimana cara PT. BPRS Mitra Amal Mulia menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.

b. Bagi masyarakat

Setelah membaca karya Ilmiah ini, diharapkan masyarakat akan lebih memahami tata cara kebijakan yang di tempuh oleh manajemen untuk meminimalisir pembiayaan yang bermasalah di perbankan syari'ah khususnya di PT. BPRS Mitra Amal Mulia, dan supaya juga tertarik untuk berpartisipasi menjadi nasabah perbankan syari'ah karena banyak keuntungan maupun manfaat yang akan didapatkan.

3. Manfaat kebijakan

a. Bagi PT. BPRS Mitra Amal Mulia

Sebagai masukan bagi PT. BPRS Mitra Amal Mulia di masa yang akan datang. Dan dapat dijadikan sebagai landasan perbankan syari'ah dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.

E. Telaah Pustaka

Ada beberapa karya ilmiah yang berkaitan dengan penyusunan temuan didalam bentuk skripsi maupun tesis dengan judul-judul penelitian diantaranya yaitu :

Heni Taslimah yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di KSU BMT Multazam Yogyakarta”, membahas tentang sanksi atau denda yang diterapkan di BMT Multazam sudah sesuai dengan apa yang di Syari’ahkan oleh hukum Islam, yaitu jika debitur atau nasabah yang menunda pembayaran akan tetapi nasabah tersebut mampu untuk membayarnya dalam hukum Islam wajib dikenakan denda karena hal itu merupakan bentuk kedzaliman dan juga dapat merugikan pihak BMT itu sendiri. Selain itu dana denda tersebut digunakan untuk kemaslahatan umum.⁴

Dahlia Bonang yang berjudul “Analisis Manajemen Pembiayaan Murabahah di BMT BIF Gedongkuning (sudut pandang analisis SWOT)”, dari penelitian tersebut memfokuskan pada manajemen pembiayaan murabahah melalui sudut pandang SWOT. Dari hasil penelitiannya maka diperoleh bahwa kekuatan (Strenghts) yang dimiliki BMT BIF bahwa murabahah memberikan keuntungan yang lebih banyak dari pada produk lain, kelemahan (Weaknesses) bahwa dalam transaksi murabahah pemberian kuasa diberikan kepada pihak nasabah untuk membeli barang yang diinginkannya, sehingga bisa saja terjadi penyalahgunaan dalam penggunaan dana tersebut, peluang (opportunities) bahwa anggota murabahah dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, ancaman (threats) bahwa kondisi perekonomian masyarakat yang buruk dapat mempengaruhi volume pembiayaan murabahah.⁵

Naila Saadah yang berjudul “Tinjauan terhadap faktor-faktor penyebab yang memepengaruhi pembiayaan bermasalah pada BMT Amratani Group Yogyakarta”, dalam skripsi tersebut menjelaskan tentang seberapa besar pengaruh faktor internal dari pihak debitur dan kreditur. Dari hasil analisisnya diungkapkan bahwa faktor

⁴ Heni Taslimah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Penerapan Denda pada Pembiayaan Bermasalah di KSU BMT Multazam Yogyakarta*, Skripsi UIN SUKA Yogyakarta. 2008

⁵ Dahlia Bonang, *Analisis Manajemen Pembiayaan Murabahah di BMT BIF Gedongkuning (sudut pandang analisis SWOT)*, Skripsi UIN SUKA Yogyakarta. 2008

internal debitur mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap timbulnya pembiayaan bermasalah yaitu sebesar 2,497. Sedangkan dari faktor internal kreditur mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pembiayaan bermasalah sebesar 2,471.⁶

Munaji najih yang berjudul “Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di BANKS Bangun Drajat warga Bantul, dalam perspektif hukum Islam”. Skripsi tersebut menjelaskan bahwa upaya penyelamatan dana pembiayaan yang mengalami permasalahan haruslah didasarkan pada konteks Syari’ah, yaitu sesuai dengan apa yang sudah diakadkan sebelum melakukan transaksi pembiayaan, baik berupa pembiayaan murabahah, musyarakah, mudhorabah, dan ijarah.⁷

Rita Rosmilia dalam tesisnya yang berjudul “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.Cabang Semarang Pattimura”. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa Penyelesaian kredit bermasalah telah dilakukan pula oleh pihak BRI secara maksimal dan prosedural melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang, sesuai dengan peraturan intern BRI yaitu Pedoman Pelaksanaan Kredit Bisnis Ritel PT. BRI (Persero) Tbk. dan SK Direksi Bank Indonesia Nomor No.27/162/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank (PPKPB), namun demikian hasilnya belum maksimal pada beberapa pelaksanaan restrukturisasi sehingga dilakukan restrukturisasi kedua.⁸

Silvia Eny Kristiani dalam tesisnya yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Bhakti Daya Ekonomi Di Sleman Yogyakarta”. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa Upaya yang dilakukan oleh PT Bank Perkreditan Rakyat Bhakti Daya Ekonomi dalam hal mengatasi debitur yang wanpretasi adalah dengan

⁶ Naila Saadah, *Tinjauan Terhadap Faktor-faktor Penyebab yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah pada BMT Amratani Group Yogyakarta*, Skripsi UIN SUKA Yogyakarta. 2007

⁷ Munaji Najih, *Proses Pembiayaan Bermasalah di BANKS Bangun Drajat Warga Bantul, dalam Perspektif Hukum Islam*, Skripsi UIN SUKA Yogyakarta. 2006

⁸ Rita Rosmilia. *Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.Cabang Semarang Pattimura*. Tesis UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2009.

melakukan upaya penyelamatan kredit, hal ini dirasa sangat penting bagi bank untuk menghindari terjadinya kredit macet yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank.⁹

Nur Hidayah dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Kredit pada PD.BANK-BKK Lasem. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa Dari data yang diperoleh PD. BANK-BKK Lasem”, dalam pemberian kreditnya tak lepas dari kredit macet. Adapun faktor-faktornya adalah kegagalan usaha debitur, karakter yang jelek, pindah dan meninggal. Upaya penyelamatan kredit yang dilakukan oleh PD BANK-BKK Lasem penjadwalan, persyaratan kembali, penataan kembali, peneguran dengan surat teguran dan penjualan agunan.¹⁰

Hermanto dalam skripsinya yang berjudul ”Faktor-Faktor Kredit Macet Pada PD. BANK BKK Ungaran Kabupaten Semarang”. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan kredit macet pada BANK Ungaran yaitu :¹¹

1. Pengelola administrasi pembukuan nasabah (debitur)

Hal ini disebabkan oleh adanya pencatatan pembukuan yang kurang baik.(Capacity).

2. Pendapatan debitur

Hal ini disebabkan oleh penghasilan yang menurun, penerimaan lebih kecil dari pada pengeluaran. Karena masih adanya debitur yang kurang memiliki pengalaman dalam mengelola usahanya (48,39 %) (Capacity). Serta adanya isu flu burung, tahu formalin (33,87 %) yang mempengaruhi usaha. (Conditions).

3. Salah penggunaan kredit

⁹Silvia Eny Kristiani. *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Bhakti Daya Ekonomi Di Sleman Yogyakarta*. Tesis UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2007.

¹⁰Nur Hidayah. *Analisis Kredit pada PD.BANK-BKK Lasem*. UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG 2007

¹¹Hermanto. *Faktor-faktor Kredit Macet pada PD. BANK BKK Ungaran Kabupaten Ungaran*. Skripsi UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG 2006.

Hal ini disebabkan karena masih banyak debitur dalam menggunakan kredit tidak untuk mengembangkan usaha melainkan untuk kebutuhan lain diluar usaha (38,71 %).

Dari temuan penelitian diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa penelitian ini berbeda dengan temuan penelitian yang lain, perbedaannya yaitu, peneliti sebelumnya lebih banyak pada pemikiran penyelesaian pembiayaan bermasalah menurut Undang-undang hukum dan juga menurut hukum Islam, sedangkan penelitian ini mencoba untuk menggali informasi lebih tentang kebijakan dan tindakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah perspektif Ekonomi Islam. Dengan harapan dapat menambah informasi yang mengenai judul yang akan peneliti bahas lebih lanjut.

F. Sistematika Pembahasan

Maka lebih teraturnya pembahasan dalam penelitian karya Ilmiah ini terdiri atas lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab satu merupakan bab pendahuluan, dalam bab ini akan di uraikan, *Pertama:* Latar belakang masalah dalamnya penulis mencoba memaparkan tentang permasalahan pembiayaan yang diambil oleh perbankan syaria'ah dalam kebijakan. *Kedua:* Rumusan masalah, dimana hal ini merupakan inti suatu poin bagi peneliti dalam melakukan penelitian. *Ketiga:* Tujuan penelitian. *Keempat:* mamfaat penelitian. *Kelima:* Telaah pustaka, dimana penulis memuat informasi-informasi dari penelitian sejenis yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. *Keenam:* Sistematika pembahasan dimana peneliti menjelaskan secara umum apa yang akan diuraikan dalam penelitian ini.

BAB II: LANDASAN TEORI

Bab dua merupakan bab pembahasan tentang, *Pertama:* Pengertian pembiayaan dimana didalamnya meliputi pengertian-pengertian. *Kedua:* kebijakan. *Ketiga:* Landasan syari'ah, dimana didalamnya meliputi Al-Qur'an maupun Al-Hadis.

Keempat: Analisis pembiayaan, dimana didalamnya menjelaskan Aspek kriteria dan prinsip yang dianalisa, Tujuan, fungsi dan jenis-jenis pembiayaan, Prosedur analisis pembiayaan, Tujuan, media dan kunjungan pada peminjam, Penanganan pembiayaan bermasalah dan penggolongan kolektibilitas pembiayaan, dan Prinsip-prinsip Ekonomi Islam dalam penyelesaian pembiayaan. *Kelima* : **Pembiayaan bermasalah**.

BAB III: METODE PENELITIAN

Bab tiga menerangkan tentang metodologi penelitian yang mana didalamnya menjelaskan secara operasional penggunaan metode yang dipilih dalam penelitian ini, diantaranya *Pertama*: Jenis penelitian, *Kedua*: Sifat penelitian, *Ketiga*: Sumber data, *Keempat*: Lokasi penelitian, *Kelima* : Teknik pengumpulan data, dan *Keenam*: Teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab empat menerangkan tentang gambaran umum dan penerapan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta, dimana didalamnya menjelaskan, *Pertama*: Serjarah berdirinya, *Kedua*: Legalitas usaha, pemegang saham dan pengurus, *Ketiga*: Motto, visi-misi, dan *Keempat*: Produk-produk, *Kelima*: Proses penagihan pembiayaan dimana didalamnya menjelaskan penyebab pembiayaan baik secara factor intern, ekstern, keadaan yang bersifat force majeure dan maupun yang lainnya. *Keenam*: Kebijakan. *Ketujuh*: Tindakan pembiayaan dimana didalamnya menjelaskan tindakan preventif, revitalisasi, kuratif, sanksi dan tindakan maupun yang lainnya. *Kelapan*: Perspektif Ekonomi Islam.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Bab enam ini merupakan bab penutup, yang meliputi tentang kesimpulan dari pembahasan yang dilakukan dalam bab lima dan saran-saran sebagai tahap akhir yang direkomendasikan penulis dari proses penyusunan karya Ilmiah ini untuk penelitian kedepannya, maupun untuk instansi yang terkait.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.¹²

Pembiayaan (*Financing-lending*) adalah aktifitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana, BPR adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjang aktivitas utama, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.

Menurut M. Syafi Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.¹³

Menurut Undang-undang nomor 21 tahun 2008, pengertian pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudarabah* dan *musyarakah*,
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*,
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*,
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

¹² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005, hlm 304.

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm 160 .

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syari'ah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹⁴

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan: Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁵

Menurut UU No.7 Tahun 1992 yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah: "Penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya ditambah dengan sejumlah imbalan atau pembagian hasil."¹⁶

Sedangkan menurut PP No.9 Tahun 1995 tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman adalah: Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan.

Dalam pembiayaan harus memperhatikan empat aspek yakni :¹⁷

¹⁴ Undang-undang Republik Indonesia pasal 1 ayat 25 No. 21 tahun 2008 tentang *Perbankan Syari'ah*.

¹⁵ UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, ayat 1 pasal 12.

¹⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul maal Watamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004 ,hlm 163.

¹⁷ <http://pembiyaansyari'ah.com/diakses> , pada 5 Maret 2011.

1. Aman, yakni keyakinan bahwa dana yang telah di lempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati, sebelum pencairan terlebih dahulu mensurvey usaha.
2. Lancar dalam pembiayaan, harus membidik segmen pasar putarannya harian atau mingguan.
3. Menguntungkan perhitungan atau proyeksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilemparkan menghasilkan pendapatan.
4. Islami, dalam pembiayaan harus selalu mengikuti anjuran Al-Qur'an dan Al-hadist.

Semua fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, perihal hubungan muamalah senantiasa diakhiri dengan ketentuan : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. (Lihat Fatwa No.07 tentang Pembiayaan Mudharabah, Fatwa No. 08 tentang Pembiayaan Musyarakah, dan seterusnya).

Dalam konteks ekonomi Syari'ah, penjelasan Undang-undang disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi Syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip Syari'ah yang meliputi bank Syari'ah, asuransi Syari'ah, reasuransi Syari'ah, reksadana Syari'ah, obligasi Syari'ah dan surat-surat berharga berjangka menengah Syari'ah, sekuritas Syari'ah, pembiayaan Syari'ah, pergadaian Syari'ah, dan dana pensiun, lembaga keuangan Syari'ah, dan lembaga keuangan mikro Syari'ah yang tumbuh dan berkembang di Indonesia.

B. Kebijakan

Kebijakan pemberian pembiayaan merupakan pertahanan kedua (*the secondline of dicek*) dalam pemberian pembiayaan. Kebijakan pembiayaan memuat berbagai

ketentuan yang digunakan sebagai panduan para pejabat pembiayaan. sehingga dalam pelaksanaan tugasnya selalu mematuhi filosofi umum pemberian pembiayaan. Sedangkan prosedur pembiayaan merupakan gabungan antara system operasional dan pengawasan pembiayaan yang bertujuan untuk menjamin bahwa semua penyimpangan atau pengecualian terhadap kebijakan-kebijakan umum pembiayaan telah mendapat perhatian dari manajemen.

Sebagai lembaga perantara keuangan, baik Islam, harus memerhatikan atau membuat kebijakan-kebijakan yang akan diikuti dalam operasionalnya. Sehubungan dengan pelaksanaan pembiayaan di bank Islam, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu sebagai berikut :¹⁸

1. Kebijakan umum pembiayaan

Untuk pemilihan atau penentuan sector-sector sepatutnya ditetapkan secara bersama oleh dewan komisaris, direksi serta dewan pengawas Islam, baik mengenai jenis maupun besarnya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i di samping aspek ekonominya.

Sector-sector pembiayaan dimaksud adalah sebagai berikut :

a. Golongan nasabah

Golongan nasabah bank Islam dapat diklasifikasikan menjadi golongan nasabah yaitu :

- 1) *Wholesale*, yaitu untuk kelompok nasabah yang memiliki usaha dalam bentuk koperasi dan menengah.
- 2) *Retail*, adalah kelompok usaha nasabah yang diklasifikasikan sebagai pengusaha kecil

b. Valuta, meliputi : pembiayaan yang berkaitan dengan aktivitas valuta domestic maupun asing, seperti rupiah dan mata uang asing

¹⁸ Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta : PT. Bumi Aksara, Maret 2010. Hlm 768-769.

- c. Penggunaan, dilihat dari penggunaan pembiayaan, pembiayaan dapat digunakan untuk : modal kerja, investasi dan konsumtif
- d. Skala prioritas, skala prioritas pembiayaan dapat dilakukan oleh bank Islam dalam bentuk : pembiayaan program pemerintah dan pembiayaan komersil
- e. Sektoral, dilihat dari sector yang di biayai oleh bank islam, maka pembiayaan bank islam dapat dialokasikan untuk sector ekonomi seperti : pertanian, perindustrian, perdagangan dan lain-lain.
- f. Jenis pembiayaan, bank islam merupakan institusi keuangan yang sangat berbeda dengan bank konvensional. Bank islam mengembangkan produknya sangat bervariasi. Dalam produk pembiayaan, bank islam akan menawarkan produk-produk seperti : *mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, istisna, ijarah* dan lain-lain.

2. Pengambilan keputusan pembiayaan¹⁹

Dalam realisasinya suatu pembiayaan secara inheren terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terburuknya menjadi macet. Guna menghindari resiko tersebut, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang atau cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang objektif.

Keputusan mana hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus, komite pembiayaan, berapapun besar plafon (limit) pembiayaan yang dinilai atau diputus.

Penetapan pembiayaan bermasalah ini bisa berbentuk putusan Arbitrase Syariah maupun atas dasar kesepakatan bersama atau berdasarkan ketentuan aturan hukum Islam yang berlaku. Sehubungan dengan hal pembiayaan, bagi pihak yang bermasalah dapat dikenakan ganti rugi atau denda dalam ukuran

¹⁹ *Ibid.*

yang wajar dan seimbang dengan kerugian yang ditimbulkannya serta tidak mengandung unsur ribawi. Secara prinsip sebuah LKS ketika menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi menggunakan dua pendekatan yaitu negosiasi dan legitasi :

Pendekatan negosiasi dilaksanakan pada nasabah yang masih ada kemungkinan untuk diajak bermusyawarah dengan pihak bank. Apabila pembiayaan yang dikururkan pihak bank kepada nasabah kolektibilitasnya masih dalam katagori pembiayaan kurang lancar maka penyelesaiannya adalah :

- a. Jika pembiayaan bermasalah tersebut terjadi karena faktor bisnis atau faktor alam misalnya kalah dalam persaingan usaha, terjadi krisis moneter atau mungkin nasabah terkena musibah atau bencana maka Dewan Syari'ah menetapkan kebijakan :
 - 1) Memberikan perpanjangan waktu kontrak atau akad pembiayaan (*rescheduling and reconditioning*) berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan dengan tanpa menambah jumlah dari pembiayaan bermasalah tersebut.
 - 2) Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.
- b. Jika pembiayaan bermasalah tersebut terjadi karena faktor kesengajaan misalnya nasabah menunda-nunda pembayaran padahal dia mampu atau dia melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan-kesepakatan akad maka bank dapat menerapkan sanksi berdasar prinsip *ta'zir* dengan maksud agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi tersebut dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, dan dana denda tersebut dialokasikan untuk dana sosial.

C. Landasan Syari'ah

1. Al-Qur'an²⁰

Banyak sekali pesan tentang kebijakan dan tindakan dalam ajaran Islam. Berikut ini adalah beberapa nash Al-Qur'an dan Hadits yang dapat dijadikan renungan oleh para bankir dan praktisi Ekonomi Islam.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا
يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَّا تَعْدِلُوا ؕ اَعْدِلُوا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ
وَاتَّقُوا اللَّهَ ؕ اِنَّ اللَّهَ خَبِيْرٌۢ بِمَا تَعْمَلُوْنَ ﴿٨﴾

“ Hai orang-orang yang beriman, tegakan kebenaran dalam menjadi saksi yang adil karena Allah. Janganlah kamu terpengaruh oleh keadaan suatu kaum sehingga kamu tidak berbuat adil. Berbuat adillah, itulah yang lebih dekat kepada taqwa ” (QS. Al-Ma'idah: 8)²¹

..... ﴿١٢﴾ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ﴿١٢﴾

Artinya: “..Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu..(QS.An-Nisa :12)²²

وَإِنْ كَثِيْرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِيْ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ اِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا
وَعَمِلُوْا الصَّٰلِحٰتِ وَقَلِيْلٌۭ مَّا هُمْ ﴿٢٤﴾

²⁰ Zaini Dahlan, *Quranul Karim dan Tarjamahan Artinya*, Yogyakarta, UII Press, 1999.

²¹ QS. Al-Ma'idah (5) : 8.

²² QS. An-Nisa (4):12.

Artinya : "Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini." (QS. Shad : 24)²³.

2. Al-Hadits²⁴

" Seorang Imam (khalifah/kepala negara) adalah pemeliharaan dan pengantar urusan rakyat dan ia akan dimintai pertanggungjawaban atas urusan rakyatnya " (HR.Al-Bukhari dan Muslim).

D. Analisis Pembiayaan

Analisa Pembiayaan diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya.

1. Aspek kriteria dan prinsip yang dianalisis

Jenis-jenis aspek yang dianalisa secara umum dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu :²⁵

- a. Analisa terhadap kemauan bayar, disebut analisa kualitatif. Aspek yang dianalisa mencakup karakter atau watak dan komitmen dari nasabah.
- b. Analisa terhadap kemampuan bayar, disebut dengan analisa kuantitatif. Pendekatan yang dilakukan dalam perhitungan kuantitatif,yaitu untuk menentukan kemampuan bayar dan perhitungan kebutuhan modal kerja nasabah adalah dengan pendekatan pendapatan bersih.

Jangan pernah memberikan pembiayaan bila pertimbangan lebih kepada :²⁶

- a. Belas kasihan

²³ QS. Shad (38): 24.

²⁴Sakhr Al-Alamiah, Program Al-Bayan : *Hadis Riwayat Bukhari dan Muslim*. Arab Saudi, 1997.

<http://www.al-Islam.com>

²⁵ BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Bandung : BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004, hlm 5.

²⁶ *Ibid*.

- b. Kenalan (bersaudara atau teman).
- c. Nasabah orang terhormat (terkenal, disegani, status sosial tinggi dan lain-lain).

Utamakan berdasarkan unsur-unsur :

- a. Kelayakan usaha
- b. Kemampuan membayar

Aspek yang dinilai sebelum melakukan analisa pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. Kemampuan memperoleh keuntungan.
- b. Sisa pembiayaan dengan pihak lain (kalau ada).
- c. Bebas rutin di luar kegiatan usaha.²⁷

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syari'ah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syari'ah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu :²⁸

a. Character

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. Capacity

Yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid*, hlm 7.

di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c. Capital

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

d. Collateral

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. Condition

Bank syari'ah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

f. Syari'ah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syari'ah sesuai dengan fatwa DSN "Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*."

2. Tujuan, fungsi dan jenis-jenis pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-

barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.²⁹

Keberadaan bank syari'ah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

- 1) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syari'ah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- 2) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- 3) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.³⁰

1) Berdasarkan tujuannya, dibedakan dalam :

i. Menurut sifat penggunaannya.³¹

- a) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b) Pembiayaan Konsumtif, yang pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

²⁹ Yusuf, Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen operasional Bank Syariah*, Cirebon :STAIN Press, 2009, hlm 68.

³⁰ *Ibid.*

³¹ Mumamad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 160.

ii. **Menurut keperlunya.**³²

- a) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan :
- (1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
 - (2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.
- b) Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

2) **Berdasarkan cara pembayaran atau angsuran bagi hasil, dibedakan dalam:**³³

- a) Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Periodik, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar atau diangsur tiap periodik yang telah ditentukan misalnya bulanan.
- b) Pembiayaan Dengan Bagi Hasil Angsuran Pokok Periodik dan Akhir, yakni untuk bagi hasil dibayar atau diangsur tiap periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
- c) Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.

3) **Metode hitung angsuran yang akan digunakan. Ada tiga metode yang ditawarkan yaitu :**³⁴

³² *Ibid*, hlm 160-161.

³³ BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Bandung : BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004, hlm 3.

³⁴ *Ibid*.

- a) Efektif, yakni angsuran yang dibayarkan selama periode angsuran. Tipe ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil menurun dengan total sama dalam periode angsuran.
- b) Flat, yakni angsuran pokok dan *margin* merata untuk setiap periode
- c) Sliding, yakni angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan (*outstanding*).

4) Berdasarkan jangka waktu pemberiannya, dibedakan dalam :³⁵

- a) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Pendek umumnya dibawah 1 tahun
- b) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Menengah umumnya sama dengan 1 tahun
- c) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun.
- d) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan

5) Berdasarkan sektor usaha yang dibiayai :³⁶

- a) Pembiayaan Sektor Perdagangan (contoh : pasar, toko kelontong, warung sembako dan lain-lain).
- b) Pembiayaan Sektor Industri (contoh : home industri, konfeksi, sepatu).
- c) Pembiayaan konsumtif, kepemilikan kendaraan bermotor (contoh : motor , mobil dan lain-lain).

6) Pembiayaan Berdasarkan Syari'ah Islam :

Berdasarkan Undang-Undang No.21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 25 mengenai kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh suatu perbankan syari'ah disebutkan bahwa penyaluran dana (pembiayaan) yang dapat dilakukan oleh bank syari'ah adalah melalui :

³⁵BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.Bandung : BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004,hlm 4.

³⁶ *Ibid*

a) Transaksi berdasarkan prinsip jual beli:

(1) Murabahah

Akad jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Murabahah:

- (a) Penjual (*Bai'*)
- (b) Pembeli (*Musyitari*)
- (c) Obyek atau barang (*Mabi'*)
- (d) Harga (*Tsaman*)
- (e) Ijab qabul (*Sighat*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Murabahah*³⁷ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا


“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS. Al-Baqarah:275).³⁸

(2) Istishna

Akad jual-beli (*Mashnu'*) antara pemesan (*Mustashni'*) dengan penerima pesanan (*Shani*). Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati di awal akad dengan pembayaran dilakukan secara bertahap

³⁷Mumamad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 102.

³⁸ QS. Al-Baqarah (2):275.

sesuai kesepakatan. Apabila bank bertindak sebagai Shani kemudian menunjuk pihak lain untuk membuat barang (*Mashnu'*) maka hal ini disebut Istishna Paralel.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun *Istishna* :

- (a) Produsen (*Shani'*)
- (b) Pemesan (*Mustashni'*)
- (c) Barang (*Mashnu'*)
- (d) Harga (*Tsaman*)
- (e) Ijab qabul (*Sighat*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Istishna*³⁹ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا


“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

(QS. Al-Baqarah:275).⁴⁰

Berdasarkan ayat ini dan lainnya para ulama' menyatakan bahwa hukum asal setiap perniagaan adalah halal, kecuali yang nyata-nyata diharamkan dalam dalil yang kuat lagi shahih dan valid.

³⁹ <http://pengusahamuslim.com/baca/artikel/565/akad-istishna/> diakses pada 10 April 2011.

⁴⁰ QS. Al-Baqarah (2):275.

(3) Salam

Akad jual-beli barang pesanan (*Muslim fiih*) antara pembeli (*Muslim*) dengan penjual (*Muslim ilaih*). Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati diawal akad dan pembayaran dilakukan dimuka secara penuh. Apabila bank bertindak sebagai Muslim kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang (*Muslim fiih*) maka hal ini disebut Salam Paralel.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Salam:

- (a) Penjual (*Muslim ilaih*)
- (b) Pembeli (*Muslim*)
- (c) Obyek/barang (*Muslim Fiih*)
- (d) Harga (Ra'sul Maal as Salam)
- (e) Ijab Qabul (*Sighat*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah Salam⁴¹ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ

مُسَمًّى فَآكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, maka tuliskanlah.” (QS. Al-Baqarah:282).⁴²

⁴¹ Mumamad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 108.

b) Transaksi berdasarkan prinsip sewa menyewa:

(1) Ijarah

Akad sewa menyewa barang antara bank (*Mu'ajir*) dengan penyewa (*Musta'jir*). Setelah masa sewa berakhir barang sewaan dikembalikan kepada muajjir.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Ijarah:

- (a) Penyewa (*Musta'jir*)
- (b) Pemberi Sewa (*Mu'ajjir*)
- (c) Objek sewa (*Ma'jur*)
- (d) Harga sewa (*Ujrah*)
- (e) Ijab qabul (*Sighat*)
- (f) Manfaat Sewa (*Manfaah*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Ijarah*⁴³ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

وَإِن أَرَدْتُمْ أَن تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٢٢﴾

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

⁴² QS. Al-Baqarah (2):282.

⁴³ *Ibid*, hlm 117.

” (QS. Al-Baqarah:233).⁴⁴

(2) Ijarah Muntahiya Bittamlik

Sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa.⁴⁵

c) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil:

(1) Mudharabah

Akad antara pihak pemilik modal (*Shahibul Maal*) dengan pengelola (*Mudharib*) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati diawal akad.

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada mudharib, mudharabah dibagi menjadi *Mudharabah Mutlaqah* dan *Mudharabah Muqayyadah*.

(a) Mudharabah Mutlaqah

Mudharib diberikan kekuasaan penuh untuk mengelola modal. *Mudharib* tidak dibatasi baik mengenai tempat, tujuan maupun jenis usahanya.

(b) Mudharabah Muqayyadah

Shahibul Maal menetapkan syarat tertentu yang harus dipatuhi mudharib baik mengenai tempat, tujuan maupun jenis usaha. Dalam skim ini mudharib tidak diperkenankan untuk mencampurkan dengan modal atau dana lain. Pembiayaan *Mudharabah Muqayyadah* antara lain digunakan untuk investasi khusus dan Reksadana.

⁴⁴ QS. Al-Baqarah (2):233.

⁴⁵ *Ibid*, hlm 118.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Mudharabah:

- (a) Pemilik dana (*Shahibul maal*)
- (b) Pengusaha (*Mudharib*)
- (c) Pekerjaan/proyek/kegiatan usaha (*'Amal*)
- (d) Nisbah pembagian keuntungan (*Nisbaturibhin*)
- (e) Ijab Qabul (*Sighat*)
- (f) Modal (*Ra'sul Maal*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Mudharabah*⁴⁶ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

... وَءَاخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ۗ

“Dan sebagian dari mereka orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT.” (QS. Al-Muzzammil: 20).⁴⁷

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ۗ

“Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT.” (QS. Al-Jumu'ah: 10).⁴⁸

⁴⁶ *Ibid*, hlm 95.

⁴⁷ QS. Al-Muzzammil (73): 20.

⁴⁸ QS. Al-Jumu'ah (62): 10.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ...

“Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu.”
(QS. Al-Baqarah: 198).⁴⁹

(2) Musyarakah

Akad kerjasama usaha patungan antara dua pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Musyarakah:

- (a) Pemilik Modal (*Syarik/Shahibul Maal*)
- (b) Proyek atau usaha (*Masyru'*)
- (c) Modal (*Ra'sul Maal*)
- (d) Ijab qabul (*Sighat*)
- (e) Nisbah bagi hasil (*Nisbaturibhin*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Musyarakah*⁵⁰ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا

⁴⁹ QS. Al-Baqarah (2): 198.

⁵⁰ *Ibid*, hlm 91.

الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari dari orang-orang yang bersyarikat itu sebagian mereka berbuat zhalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh”. (QS. Shaad: 24).⁵¹

d) Pembiayaan dengan berdasarkan prinsip jasa:

(1) *Rahn*

Akad penyerahan barang/harta (*Marhun*) dari nasabah (*Rahin*) kepada Bank (*Murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Rahn:

- (a) Yang menggadaikan (*Raahin*)
- (b) Penerima gadai (*Murtahin*)
- (c) Harta yang digadaikan (*Marhun*)
- (d) Hutang (*Marhun bih*)
- (e) Ijab qabul (*Sighat*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Rahn* ⁵² terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنْ مَّقْبُوضَةً فَإِنْ

⁵¹ QS. Shaad (38): 24.

⁵² *Ibid*, hlm 128 - 129.

 أَمِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلَیُؤَدِّ الَّذِی أُوْتِمِنَ أَمْنَتَهُ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).” (QS. Al-Baqarah: 283).⁵³

(2) Qardh

Akad pinjaman dari bank (*Muqridh*) kepada pihak tertentu (*Muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman. *Muqridh* dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada *Muqtaridh*. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara angsuran ataupun sekaligus.

(3) Qardh Hasan

Akad pinjaman dari bank (*Muqridh*) kepada pihak tertentu (*Muqtaridh*) untuk tujuan sosial yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Qardh

- (a) Peminjam (*Muqtaridh*)
- (b) Pemberi Pinjaman (*Muqridh*)
- (c) Dana (*Qardh*)
- (d) Ijab qabul (*Sighat*)

⁵³ QS. Al-Baqarah (2): 283.

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Qardh*⁵⁴ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ

وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak”. (QS. Al-Hadiid : 11).⁵⁵

(4) Hawalah

Akad pemindahan piutang nasabah (*Muhil*) kepada bank (*Muhal 'alaih*) dari nasabah lain (*Muhal*). *Muhil* meminta *muhal 'alaih* untuk membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul dari jual-beli. Pada saat piutang tersebut jatuh tempo *muhal* akan membayar kepada *muhal 'alaih*. *Muhal 'alaih* memperoleh imbalan sebagai jasa pemindahan.

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Hawalah:

- (a) Pihak yang memindahkan piutang (*Muhil*)
- (b) Pihak yang berhutang (*Muhal*)
- (c) Pihak yang menerima pindahan piutang (*Muhal Alaih*)
- (d) Piutang (*Muhal Bih*)

⁵⁴*Ibid*, hlm 132.

⁵⁵ QS. Al-Hadiid (57) : 11.

(e) Ijab qabul (*Sighat*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Hawalah* ⁵⁶ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۝

“Bertolong-tolonglah kamu dalam kebaikan dan dalam melaksanakan takwa. Jangan kamu bertolong-tolongan dalam dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah. Allah sangat keras hukuman-Nya”.(QS.Al-Maaidah : 2).⁵⁷

(5) Kafalah

Akad pemberian jaminan (*Makful alaih*) yang diberikan satu pihak kepada pihak lain dimana pemberi jaminan (*Kafil*) bertanggung- jawab atas pembayaran kembali suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan (*Makful*).

Setiap akad dalam perbankan syari'ah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

Rukun Kafalah:

- (a) Pihak penjamin (*Kafil*)
- (b) Pihak yang dijamin (*Makful*)
- (c) Objek penjaminan (*Makful alaih*)

⁵⁶ <http://shariahlife.wordpress.com/2007/01/15/hawalah/> diakses pada 10 April 2011.

⁵⁷ QS.Al-Maaidah (5): 2.

(d) Ijab qabul (*Sighat*)

Maka dengan demikian landasan syari'ah *Kafalah*⁵⁸ terdapat dalam Al-Qur'an, yang berbunyi sebagai berikut :

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ حَمْلٌ بِعِيرٍ

وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

"Penyeru-penyeru itu berseru, kami kehilangan piala raja, barangsiapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh makanan seberat beban unta dan Aku menjamin terhadapnya" (QS.Yusuf: 72).⁵⁹

Melakukan kegiatan lainnya yang lazim dilakukan bank syari'ah sepanjang disetujui oleh Dewan Syari'ah Nasional.⁶⁰

3. Prosedur analisis pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syari'ah.⁶¹

- 1) Berkas pencataan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
 - a) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan

⁵⁸Mumamad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 124.

⁵⁹QS.Yusuf (12):72.

⁶⁰Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 87.

⁶¹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005, hlm 305 .

- c) Jaminan
 - d) Laporan keuangan
 - e) Data kualitatif dari calon debitur
- 3) Penelitian data
 - 4) Penelitian atas realisasi usaha
 - 5) Penelitian atas rencana usaha
 - 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
 - 7) Laporan keuangan dan penelitiannya.

Keputusan permohonan pembiayaan⁶²

- 1) Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
- 2) Wewenang pengambilan keputusan

Analisa setiap aspek pembiayaan dilakukan setelah mengetahui secara jelas titik kritis dari suatu usaha calon nasabah pembiayaan, maka berikutnya adalah melakukan analisa setiap aspek yang berkaitan dengan usaha calon nasabah pembiayaan tersebut.⁶³

1) Aspek *yuridis*

- a) Kapasitas untuk mengadakan perjanjian.
- b) Status badan sesuai dengan ketentuan hukum berlaku.

2) Aspek pemasaran

- a) Siklus hidup produk
- b) Produk substitusi
- c) Perusahaan pesaing
- d) Daya beli masyarakat

⁶²*Ibid*, hlm 306.

⁶³BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Bandung : BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004, hlm 10.

- e) Program promosi
- f) Daerah pemasaran
- g) Faktor musim
- h) Manajemen pemasaran
- i) Kontrak penjualan

3) Aspek teknis

- a) Lokasi usaha

Memiliki Surat Keterangan Domisili, Dekat pasar, bahan baku, tenaga kerja, suply peralatan, transportasi, dan lain-lain.

- b) Fasilitas gedung tempat usaha

IMB, SHM / HGB / Surat Sewa, daya tampung, persyaratan teknis seperti Amdal, dan lain-lain.

- c) Mesin-mesin yang dipakai

Kapasitas, konfigurasi mesin, merk, reparasi, fleksibilitas

- d) Proses produksi

Efisiensi proses, standar proses, desain dan rencana produksi.

4) Aspek keuangan⁶⁴

- a) Kemampuan memperoleh keuntungan
- b) Sisa pembiayaan dengan pihak lain
- c) Beban rutin di luar kegiatan usaha
- d) Arus kas

5) Aspek jaminan

- a) Syarat ekonomi
- b) Syarat yuridis

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perumusan hasil analisis pembiayaan yaitu :⁶⁵

⁶⁴ *Ibid*, hlm 10

⁶⁵ Antonius, *Pedoman Pengelolaan Bank Syariah*, Jakarta : LPPBS, 1993, hlm 58.

- a) Identitas pemohon
- b) Umur calon antara 22 – 50
- c) Alamat rumah jelas, jika kontrak : masih berapa tahun calon kontrak
- d) Tempat calon usaha berada di dekat wilayah kerja bank syariah yang bersangkutan
- e) Identitas usaha
- f) Pengalaman usaha minimal 2 tahun
- g) Lokasi usaha strategis
- h) Status usaha bukan sambilan
- i) Status tempat usaha diprioritaskan milik sendiri
- j) Aspek pasar
- k) Barang yang diproduksi atau dijual tidak terlalu banyak pesaing dan memang dibutuhkan banyak orang. Upaya *kreatif* dan *inovatif* perlu dimiliki agar dapat melihat peluang-peluang pasar yang dapat dimasuki sekaligus memperoleh keuntungan.
- l) Sumber bahan baku
- m) Sumber bahan baku mudah diperoleh, cukup murah, jika memungkinkan dapat di daur ulang.
- n) Aspek pengelola
- o) Mempunyai perencanaan usaha ke depan yang detail.
- p) Mempunyai pengalaman dan tenaga terampil.
- q) Mempunyai catatan usaha, seperti : buku jurnal, laporan transaksi, catatan laba/ rugi, dan lain-lain.
- r) Aspek ekonomi
- s) Produk yang diproduksi dan dijual tidak merusak lingkungan, baik barang jadi maupun limbahnya
- t) Produk yang dibuat tidak dilarang oleh agama maupun Negara
- u) Permodalan

- v) Peminjam harus mempunyai modal minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank syari'ah
- w) Data keuangan
- x) *Korelasi prosentase* kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya.⁶⁶

Rekomendasi analisis adalah gambaran kesimpulan rekomendasi analisis pembiayaan yang terdapat di dalam bank syari'ah, apakah nasabah tersebut memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank syari'ah untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak.⁶⁷

4. Tujuan, media dan kunjungan pada peminjam

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pejabat bank syari'ah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas pemantauan dan pengawasan pembiayaan yaitu sebagai berikut :⁶⁸

Tujuan pemantauan yaitu :

- a. Kekayaan bank syari'ah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dalam bank.
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d. Kebijakan manajemen bank syari'ah akan dapat lebih rapi dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

⁶⁶ *Ibid.*

⁶⁷ *Ibid.*, hlm 58.

⁶⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah, Yogyakarta* : UPP AMP YKPN, 2005, hlm 309.

Media pemantauan yaitu :

- a. Informasi dari luar bank syari'ah
- b. Informasi dari dalam bank syari'ah
- c. Meneliti perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan berjalan
- d. Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan yang lebih besar
- e. Periksa adakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi
- f. Meneliti buku-buku pembantu atau tambahan dan map-map yang berkaitan dengan peminjaman.

Kunjungan pada peminjam yaitu :

Tujuannya adalah untuk mempertimbangkan dan memantau efektivitas dana yang dimanfaatkan peminjam. Hal-hal yang dilakukan :⁶⁹

- a. Membuat laporan kegiatan peminjam
- b. Laporan realisasi kerja bulanan
- c. Laporan stok atau persediaan barang
- d. Laporan kegiatan investasi bulanan
- e. Laporan hutang dan piutang
- f. Neraca R/ L per bulan, triwulan, dan semester
- g. Tingkat pengumpulan pendapatan
- h. Tingkat kemajuan usaha
- i. Tingkat efektivitas pemakaian dana

5. Penanganan pembiayaan bermasalah dan penggolongan kolektibilitas pembiayaan

- a. Penanganan pembiayaan bermasalah

⁶⁹ *Ibid*, hlm 309.

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal itu maka bank syari'ah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.⁷⁰

1) Analisa sebab kemacetan

a) Aspek internal

- (1) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
- (2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
- (3) Laporan keuangan tidak lengkap
- (4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- (5) Perencanaan yang kurang matang
- (6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

b) Aspek eksternal

- (1) Aspek pasar kurang mendukung
- (2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang
- (3) Kebijakan pemerintah
- (4) Pengaruh lain di luar usaha
- (5) Kenakalan peminjam

2) Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif.

a) Melakukan perbaikan akad (*Remedial*)

b) Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk : pembiayaan *Al-Qardul Hasan, Murabahah* atau *Mudharabah*

⁷⁰*Ibid*, hlm 311.

- c) Penundaan pembayaran
- d) Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu dan akad dan margin baru (*Rescheduling*)
- e) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

b. Penggolongan kolektibilitas pembiayaan

Ketidaklancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil pembiayaan menyebabkan adanya kolektibilitas pembiayaan. Secara umum kolektibilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam yaitu.⁷¹

- 1) Lancar
- 2) Kurang lancar
- 3) Diragukan
- 4) Perhatian khusus
- 5) Macet

c. Peraturan bank indonesia tentang pembiayaan

Dalam rangka menjaga kelangsungan usaha dan kualitas pembiayaan serta meminimalisasi risiko kerugian, Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya, dimana salah satu upayanya dapat dengan melakukan *Restrukturisasi* pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar. Ketentuan ini mengatur hal-hal yaitu :

- 1) Kualitas pembiayaan yang dapat dilakukan restrukturisasi.
- 2) Intensitas berapa kali restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan dan penetapan kualitas pembiayaan apabila melebihi jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan sesuai ketentuan.

⁷¹Diadopsi dari SE BI No. 26/4/BPPP.

- 3) Bank wajib menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.
- 4) Laporan restrukturisasi pembiayaan bagi PT. BPRS.

Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan, hendaknya menganut prinsip universal yang berlaku di perbankan dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas lancar dan dalam perhatian khusus dapat dilakukan paling banyak satu kali, dan apabila dilakukan lebih dari satu kali digolongkan paling tinggi kurang lancar. Bank wajib memiliki kebijakan dan standard operating procedure tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan, termasuk didalamnya penetapan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet, dapat dilakukan paling banyak sesuai ketentuan bank yang mengatur mengenai jumlah maksimal restrukturisasi pembiayaan, dan apabila dilakukan lebih dari jumlah maksimal tersebut digolongkan macet sampai dengan pembiayaan lunas.

Bank indonesia berwenang menetapkan kualitas pembiayaan yang berbeda dengan bank, apabila bank melakukan restrukturisasi pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan bank indonesia mengenai restrukturisasi pembiayaan.

6. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Dalam Penyelesaian Pembiayaan

Latar belakang syari'ah pembiayaan adalah karena berkembangnya zaman. Selama beberapa tahun yang silam, dunia hanya mengenal sistem ekonomi

kapitalisme. Namun, pada akhir-akhir tahun 1970 dan awal-awal tahun 1980 sampai sekarang, sistem ekonomi islam atau yang dikenal juga sebagai sistem ekonomi syari'ah mulai bermunculan di negara-negara Islam di sebahagian dunia terutama negara Indonesia ini yang mayoritas penduduknya agama Islam.

Konsep pembiayaan tidaklah berarti bagi sebuah bank atau suatu perusahaan, tetapi bagaimana melihat pasar secara kreatif dan inovatif. Pembiayaan bukan hanya seperti anggapan orang, yaitu hanya untuk member pembiayaan dan mendapat untung semata.

Suatu pekerjaan pasti didasari oleh niat dan tujuan yang ingin dicapai. Ketika bank melakukan kegiatan pembiayaannya, niat yang ada adalah mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Namun, dalam prinsip syari'ah, kegiatan pembiayaan ini harus dilandasi oleh semangat ibadah kepada Allah SWT Sang Maha Pencipta, berusaha semaksimal mungkin dengan tujuan untuk kesejahteraan bersama, bukan untuk kepentingan golongan apalagi kepentingan pribadi.⁷²

Pembiayaan dalam bisnis islami adalah aktivitas yang dilandasi oleh saling ridha satu sama lain antara bank dan nasabah dalam sebuah aktivitas pembiayaan, dengan tujuan semata-mata untuk memberikan kepuasan terhadap keduabelah pihak.⁷³

Dalam islam, pembiayaan perlu didasari pada nilai-nilai yang dikandung dalam Al-Qur'an, yaitu :⁷⁴

⁷² Hermawan Kartajaya, *Prinsip-prinsip* ,hal 139-140

⁷³ Muhammad, *Etika & Perlindungan konsumen dalam Ekonomi Islam.*,FE UGM, 2005, hal 75

⁷⁴ *Ibid*, hal 100.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta
 sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang
 berlaku dengan saling suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu
 membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.*

(QS.An-Nisaa: 29) ”⁷⁵

Dengan demikian prinsip pembiayaan menurut islam, yaitu :⁷⁶

a. Kepercayaan (Trust)

Konsep pembiayaan menurut prinsip islam adalah membangun dan menciptakan kepercayaan yang harus dimiliki oleh perusahaan atas barang atau jasa yang dipasarkan. Bank jika terbangun dan tercipta kepercayaan oleh para konsumennya, artinya nasabah yakin dan percaya terhadap bank atas produk pembiayaan dan jasa yang mereka berikan, maka kepercayaan ini harus dijaga dengan ketat. Bahwa bank tidak mengecewakan atau benar-benar memberikan produk pembiayaan atau jasa yang memuaskan, dengan memberikan manfaat terbaik bagi konsumennya. Seperti Firman Allah SWT dalam Al-Qur’an yaitu :

⁷⁵ QS.An-Nisaa (4) : 29.

⁷⁶ Muslich, *Bisnis Syariah; Perspektif Mu’amalah dan Manajemen*. Unit Penerbit dan Percetakan YKPN, Yogyakarta, 2007, hal 161

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ ﴿١﴾ الَّذِينَ إِذَا أَكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ
 ﴿٢﴾ وَإِذَا كَالُوهُمْ أَوْ وَزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ ﴿٣﴾ أَلَا يَظُنُّ أُولَٰئِكَ
 أَنَّهُمْ مَّبْعُوثُونَ ﴿٤﴾ لِيَوْمٍ عَظِيمٍ ﴿٥﴾ يَوْمَ يَقُومُ النَّاسُ لِرَبِّ
 الْعَالَمِينَ ﴿٦﴾

“Kecelakaan besarlah bagi orang-orang yang curang, (yaitu) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain, mereka minta dipenuhi, dan apabila mereka menakar dan menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi. Tidaklah orang-orang ini menyangka bahwa sesungguhnya mereka akan dibangkitkan pada suatu hari yang besar (yaitu) hari(ketika) manusia berdiri menghadap Tuhan semesta alam ini. (QS.Al-Muthaffifin : 1-6).⁷⁷

b. Kualitas Servis (*Quality Service*)

Pelayanan yang diberikan kepada nasabah sesuai dengan yang diharapkan nasabah. Nasabah merasa lebih senang dengan pelayanan yang diberikan bank. Pelayanan kualitas terutama yang diberikan oleh staf yang ada pada bank menunjukkan dedikasi tinggi dari seluruh staf sesuai dengan arahan yang diberikan pimpinan bank, tanpa kecuali. Total kualitas pelayanan bagi keseluruhan mulai dari produk pembiayaan atau jasa dari bank. Perilaku yang dimiliki bank diarahkan untuk mengoptimalkan pelayanan dan kepuasan nasabah karena mereka harus menyadari bahwa nasabah merupakan sumber pendapatan bagi bank.

c. Amanah (*Responsibility*)

Segala yang terkait dengan kegiatan pembiayaan berujung dan berawal dari niat awal filosofis bahwa dilaksanakan kegiatan bisnis

⁷⁷ QS.Al-Muthaffifin (83) : 1-6.

karena amanah atau tanggung jawab kepada *seluruh stake holder*. Salah satu *stake holder* terpenting dalam hal ini adalah para konsumen atau *customers*. Muara dari keseluruhan kegiatan bank berujung pada kepuasan dan kesejahteraan nasabah. Kata kunci sukses bank terletak pada fanatisme, loyalitas dan terjalinnya hubungan atau komunikasi yang baik dengan nasabah.

Jika nasabah terpenuhi kebutuhan dan keinginannya dan benar-benar dinikmati secara nyata dan memuaskan serta mensejahterakan, maka kesuksesan bank sudah ada ditangan bank. Itu semua bisa dicapai manakala bank secara fundamental telah ada semangat yang tinggi tanggung jawab atau amanah yang melekat pada seluruh personalia yang ada pada bank.

Ada beberapa contoh, prinsip-prinsip *syari'ah* dalam menjalankan fungsi-fungsi pembiayaan, yaitu:⁷⁸

a. Berlaku adil

Dalam firman Allah bersabda :

“Berusahalah secara adil dan kamu tidak boleh bertindak dengan tidak adil.”

Ini adalah salah satu bentuk akhlak yang harus dimiliki seorang muslim. Berbisnis secara adil adalah wajib hukumnya, bukan hanya himbauan dari Allah SWT. Sikap adil termasuk di antara nilai-nilai yang telah ditetapkan oleh Islam dalam semua aspek Ekonomi Islam.⁷⁹

Dalam bisnis modern, sikap adil harus tergambarakan bagi semua *stakeholder*, semuanya harus merasakan keadilan. Tidak boleh ada satu pihak pun yang hak-haknya terzalimi, terutama bagi tiga *stakeholder* utama, yaitu

⁷⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Syariah Marketing*, Mizan Pustaka, Bandung, 2006, hal 67

⁷⁹ QS Al-Imran (3):159. Lihat juga QS Al-Anbiya (21):107.

pemegang saham, pelanggan, dan karyawan. Mereka harus selalu terpuaskan (*satisfied*) sehingga dengan demikian bisnis bukan hanya tumbuh dan berkembang, melainkan juga berkah di hadapan Allah SWT.

b. Jujur dan terpercaya

Di antara akhlak yang harus menghiasi bisnis syariah dalam setiap gerak geriknya adalah kejujuran. Kadang-kadang sifat jujur dianggap mudah untuk dilaksanakan bagi orang-orang awam manakal tidak dihadapkan pada ujian yang berat atau tidak dihadapkan pada urusan duniawi. Di sinilah islam menjelaskan bahwa kejujuran yang hakiki itu terletak pada muamalah mereka.⁸⁰ Jika ingin mengetahui sejauh mana kejujuran seseorang sahabat, ajaklah kerja sama dalam bisnis. Di sana akan kelihatan sifat-sifat aslinya, terutama dalam hal kejujuran.

c. Berperilaku baik dan simpatik

Berperilaku baik dan sopan santun dalam pergaulan adalah fondasi dasar dari kebaikan tingkah laku. Sifat ini sangat dihargai dengan nilai tinggi, dan mencakup semua sisi manusia. Sifat ini adalah sifat Allah yang harus dimiliki oleh kaum Muslim. Allah berfirman yaitu :

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظًا
الْقَلْبِ لَأَنفَضُوا مِنْ حَوْلِكَ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ
لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ
إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

“Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu Berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. karena itu ma'afkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka,

⁸⁰ Muhammad ibn Ahmad Al-Shalih, *Al-Takaful Al-Ijtima'i fi Al-Syari'ah Al-Islamiyyah wa Dauruhu fi Himayah Al-Mal Al-Khas*, Universitas Islam Imam Muhammad ibn Sa'ud, Arab Saudi, 1407H, hal 32

dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu (246). kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, Maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya. (QS Al-Imran :159).⁸¹

Maksudnya: urusan peperangan dan hal-hal duniawiyah lainnya, seperti urusan politik, ekonomi, kemasyarakatan dan lain-lainnya. Begitulah seorang muslim harus berperilaku sangat simpatik, bertutur kata yang manis, dan rendah hati. Semua orang yang pernah mengenalnya pasti memberi kesan yang baik dan senang bersahabat dengannya.

E. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah didefinisikan sebagai pembiayaan yang telah terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak bank. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa : pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak Bank Syari'ah.

Pada hampir setiap lembaga keuangan Syari'ah dapat dijumpai adanya pembiayaan yang bermasalah, termasuk di Bank Syari'ah. Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi dikalangan lembaga keuangan terjadi tidak secara tiba-tiba, melainkan disebabkan oleh 2 hal yaitu⁸² :

1. Dari pihak perbankan.
2. Dari pihak nasabah.

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu hal yang harus siap dihadapi dari sebuah lembaga perbankan ketika mengucurkan dana kemasyarakat dalam bentuk pembiayaan akan terjadinya pembiayaan bermasalah. Untuk mengetahui sejauh

⁸¹ QS. Al-Imran (3):159. Lihat juga QS Al-Anbiya (21):107.

⁸² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007).

mana tingkat pembiayaan bermasalah diukur dari derajat kolektibilitas pembiayaan tersebut.

Adapun yang dimaksud dengan kolektibilitas itu sendiri adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan profit bank oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana pembiayaan oleh bank. Mengenai kolektibilitas itu sendiri sudah diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor. 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 2003 dan Peraturan Bank Indonesia nomor: 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah.

Adapun tingkat kolektibilitas pembiayaan menurut Peraturan Bank Indonesia pasal 9 nomor: 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah terbagi dalam 3 kategori yaitu:⁸³

1. Lancar, yaitu :

- a. tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk Pembiayaan Qardh; atau
- b. rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) dan/atau tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk Pembiayaan Mudharabah dan untuk Pembiayaan Musyarakah;

2. Kurang Lancar, yaitu :

- a. terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk Qardh; atau
- b. rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari 30% (tiga puluh persen) dan kurang dari 80% (delapan puluh persen) atau rasio RBH terhadap PBH sama atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 3 (tiga) periode pembayaran dan/atau terdapat tunggakan pembayaran pokok sampai dengan 5 (lima) hari kerja untuk Pembiayaan Mudharabah dan untuk Pembiayaan Musyarakah;

3. Macet, yaitu :

⁸³ Peraturan Bank Indonesia NO. 13/14/PBI/2011 pasal 9. *Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah.*

- a. BANKS atau Bank Umum Syari'ah yang menerima penempatan telah ditetapkan dalam pengawasan khusus, telah dikenakan sanksi pembekuan seluruh kegiatan usaha, atau telah dicabut izin usaha;
- b. terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk Pembiayaan Qardh; dan/atau
- c. rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran dan/atau terdapat tunggakan pembayaran pokok selama lebih dari 5 (lima) hari kerja untuk Pembiayaan Mudharabah dan untuk Pembiayaan Musyarakah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam membahas skripsi ini penyusun menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dapat disebut sebagai penelitian empiris. Penelitian ini dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajari sebagai suatu kasus dengan maksud untuk mencari kajian data empiric yang ditemukan di lapangan untuk kemudian dianalisis secara deskriptif dengan rujukan bahan pustaka.⁸⁴

Metode deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan bertujuan untuk menyelesaikan pemecahan masalah-masalah yang sedang berkembang yang meliputi pengumpulan, penguraian, penafsiran, pencatatan dan analisa data yang ada serta menarik kesimpulan data-data tersebut.⁸⁵

B. Sifat Penelitian

⁸⁴ Supardi, *Metodologi penelitian ekonomi dan bisnis*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm 34.

⁸⁵ Muhammad Hasyim, *Penentuan Dasar Penelitian Masyarakat*, Jakarta : Pedoman Ilmu Jaya, 1995, hlm 21.

Penelitian ini bersifat kualitatif induktif dalam artian menerangkannya dari fakta ke teori.⁸⁶ Penelitian ini merupakan yang dilaksanakan pada PT.BPRS Mitra Amal Mulia selaku pihak yang menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Objek penelitian adalah data yang berkenaan dengan pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

C. Sumber Data

Sumber data dalam skripsi ini didapat dari data primer dan skunder. Data primer berupa sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (peneliti) atau data yang diperoleh langsung dari lapangan (objek penelitian), sedangkan data skunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (peneliti), atau data yang diambil sebagai pendukung atas penelitian dari sumber-sumber yang dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan secara ilmiah.⁸⁷

D. Lokasi Penelitian

PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta, (Jl. Godean Km. 4 No.19 D. Kajor Nogotirto Gamping, Sleman-Yogyakarta). Tlp : (0274)-617725/617604, Faximilie : (0274)-617525, E-mail : bprs.amalmulia@yahoo.com

E. Teknik Pengumpulan Data

Tehnik-tehnik pengumpulan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini penulis melakukan beberapa hal berupa :

a. Wawancara

Metode ini digunakan untuk mendapatkan informasi secara langsung yaitu wawancara dengan tiga karyawan yaitu : *Sugiyarto*, sebagai kabag oprasional, *Sumunaring Bantolo* sebagai administrasi pembiayaan dan *Adi Gita*, sebagai personalia dan umum di PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta, berkaitan

⁸⁶Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Alfabeta, Bandung, 2005, hlm 42.

⁸⁷ *Ibid*, hlm 62.

dengan pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh informasi dan data-data yang diperlukan dalam proses penulisan karya ilmiah ini.

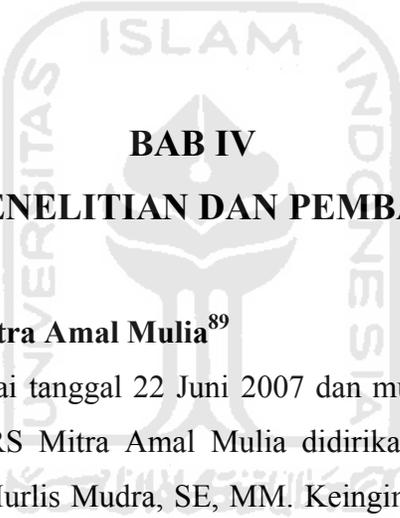
b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang lalu. Teknik dokumentasi ini dimaksudkan untuk melengkapi data dari hasil wawancara dan observasi. Dokumentasi yang dimaksudkan berbentuk surat, gambar atau catatan-catatan lain yang berhubungan dengan penelitian di PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta. Teknik dokumentasi didapatkan dari sumber selain manusia, maksudnya sumber ini dari dokumen. Teknik dokumentasi dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan maupun lainnya.

F. Teknik Analisis Data

Dalam melakukan analisis data, peneliti menggunakan pendekatan deskriptif yang bertujuan menggambarkan secara sistematis dan karakteristik mengenai bidang tertentu dan lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif serta pada analisa terhadap dinamika hubungan antara fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah.⁸⁸

⁸⁸ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007, hlm 7.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah PT. BPRS Mitra Amal Mulia⁸⁹

Sejarah berdirinya mulai tanggal 22 Juni 2007 dan mulai beroperasi tanggal 22 November 2007. PT. BPRS Mitra Amal Mulia didirikan oleh H. Mahyudin Al-Mudra, SH, MM dan H. Murlis Mudra, SE, MM. Keinginan mendirikan PT. BPRS Mitra Amal Mulia tersebut timbul karena beberapa alasan, diantaranya:

1. Masih banyaknya praktek riba dan rentenir yang menjerat masyarakat, khususnya golongan ekonomi mikro dan kecil.
2. Meluasnya syiar agama melalui praktek usaha sebagaimana yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW.

⁸⁹ Dokumentasi PT. BPRS Mitra Amal Mulia, di ambil pada hari jum'at 29 juli 2011 jam 10.00 wib di kantor.

Keinginan tersebut Insya Allah dapat terwujud mengingat komitmen yang kuat dari pemegang saham serta ditunjang oleh manajemen yang professional dan juga memahami praktek perbankan syariah. Jajaran komisaris dan direksi merupakan profesional perbankan yang memiliki pengalaman perbankan yang cukup memadai sehingga diharapkan dapat mengelola usaha sebagaimana mestinya dan amanah.

B. Legalitas Usaha, Pemegang Saham Dan Pengurus⁹⁰

1. Legalitas usaha

Akta Pendirian : No. 80 Tgl 22 Juni 2007

Pengesahan Badan Hukum PT (Perkreditan) : No. C-00784 K/T.
01.01.Th.2007

Persetujuan Akta Perubahan PT (Pembiayaan) : AHU-73156.AH.01.02
Tahun 2008

Izin Prinsip BI : No. 9/759/DPbs Tgl. 09 May 2007

Izin Usaha : No.9/55/KEP.GBI/2007

HO : No.503/10328/HO/2007

TDP : No.1202/6501076

NPWP : 02.682.811.1.542.000

2. Pemegang Saham

- a. H. Mahyudin Al-Mudra,SH,MM
- b. H. Murlis Mudra,SE,MM
- c. Hj. Dahniar Muchlis
- d. Desky Yahya Irawan,ST.,MIT
- e. Yeani Oktora, SE.,MIB
- f. Drg. Devi Noviana
- g. Yessica Amalia, SE

⁹⁰ *Ibid.*

3. Pengurus

a. Dewan Pengawas Syariah

- 1) Drs.KH.Abdul Chaliq Muchtar,Msi
- 2) Drs.H.Sri Purnomo,Msi

b. Dewan Komisaris

- 1) H.Syamsurizal, SE, MBA
- 2) Drs.H.Zainal Abiding Zарputra,SE.MM
- 3) H.Murlis Mudra,Se.,Mm (Dalam Proses Persetujuan BI)

c. Direksi

- 1) H.Noor Aslam,SE,MM
- 2) Sehat Santoso, SE

C. Motto, Visi dan Misi PT. BPRS Mitra Amal Mulia⁹¹

Motto “Berkembang Dalam Keberkahan“. Secara umum Visi PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah “Pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui usaha atau perniagaan sesuai Syariah” hal ini berlaku untuk seluruh lapisan masyarakat yang membutuhkan dana dengan layanan kecepatan dan ketepatan proses pelayanan, menjalankan proses transaksi keuangan dengan akad yang berlandaskan pada nilai-nilai syari’at Islam dan menjauhkan proses transaksi dari unsur yang tidak dibenarkan oleh agama Islam. Sesuai dengan motto atau slogan PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang berbunyi “berkembang dalam keberkahan” menjadikan visi PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah terpercaya dalam bermuamalah.

Sedangkan Misi PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah:⁹²

⁹¹ Dokumentasi dari buku *Company Profil*, PT.BPRS Mitra Amal Mulia, di ambil pada hari jum’at 29 juli 2011, jam 10.00 wib di kantor.

1. Menciptakan kemitraan dalam bermuamalah yang amanah, transparan dan profesional. Dari hasil penelitian bahwasannya hanya transparansi saja yang belum optimal.
2. Mengembangkan kegiatan ekonomi umat dengan mengoptimalkan potensi usaha mikro, kecil dan menengah.

Misi PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam mengembangkan kegiatan ekonomi umat dengan potensi usaha mikro, kecil dan menengah sejauh peneliti ketahui telah dikembangkan dengan optimal dengan adanya *capacity building*, pendampingan manajemen, dan sharing informasi yang terkait dengan usaha nasabah serta memanfaatkan produk-produk dan jasa untuk keperluan kantor.

3. Mempekerjakan pegawai yang profesional dan jujur dengan kontra prestasi yang seimbang.

Sejauh peneliti mengamati PT. BPRS Mitra Amal Mulia memang telah mempekerjakan pegawai yang profesional dan jujur dengan kontra prestasi yang seimbang.

4. Memberikan hasil yang layak kepada pemilik dan stakeholder.

Sebagian besar PT. BPRS Mitra Amal Mulia telah memberikan hasil yang layak kepada pemilik dan stakeholder.

D. Produk-Produk PT. BPRS Mitra Amal Mulia⁹³

1. Produk Pembiayaan

- a. Pembiayaan *Murabahah*
- b. Pembiayaan *Mudarabah*

⁹² *Ibid.*

⁹³ Dokumentasi PT. BPRS Mitra Amal Mulia, di ambil pada hari jum'at 29 juli 2011 jam 10.00 wib di kantor.

- c. Pembiayaan *Musyarakah*
- d. Pembiayaan *Ijarah*
- e. Pembiayaan *Al-Qarh* dan *Qardhul Hasan*
- f. Pembiayaan *Rahn* (Gadai Mulia)

Produk Pembiayaan, meliputi :

- a) Pembiayaan untuk Modal Kerja usaha produktif dan pembelian barang modal (Investasi).
- b) Pembiayaan Konsumtif, yaitu untuk memfasilitasi kebutuhan nasabah akan pemenuhan barang-barang rumah tangga dan kebutuhan biaya pendidikan.
- c) Gadai atau *Rahn*, adalah untuk memfasilitasi adanya kebutuhan nasabah akan penyediaan dana yang instant atau segera.
- d) Investasi terikat atau *Mudarabah Muqayaddah*, adalah pembiayaan yang dibatasi dan telah ditetapkan sendiri oleh Pemilik Dana (shahibul maal). Resiko pembiayaan menjadi tanggungan Pemilik Dana. Bank bertindak sebagai pencatat transaksi dan melaporkan hasil pembinaannya.
- e) Pembiayaan Kebajikan atau *Al-Qordh*, yaitu pembiayaan yang diperuntukan bagi pengusaha mikro tanpa dikenai biaya tambahan.

Skim akad yang dipergunakan dalam pembiayaan adalah :

Murabahah, Mudarabah, Musyarakah, Salam, Istishna, Ijarah, Rahn, dan Qardh

Keuntungan :

- a) Tidak ada biaya tambahan selain yang telah disepakati.
- b) Ada kepastian, karena selama jangka waktu pembiayaan (skim jual beli atau *Murabahah*) besarnya angsuran dijamin tidak akan mengalami kenaikan.
- c) Rasa tenteram karena sesuai prinsip syariah

- d) Besarnya angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

Persyaratan :

Mengisi formulir yang telah disediakan.

- a) Fotocopy identitas (KTP, KK, Surat Nikah) atau Akte Pendirian untuk usaha Badan Hukum.
- b) Data Penghasilan atau Slip Gaji Pegawai
- c) Fotocopy surat jaminan
- d) Daftar rencana penggunaan dana
- e) Memenuhi standar kelayakan usaha

2. Produk Penghimpunan Dana⁹⁴

a. Tabungan *Mudarabah*

Tabungan *Mudarabah* Adalah Tabungan dengan menggunakan akad mudharabah, dimana uangnya dapat disetor dan ditarik sewaktu-waktu dengan mendapatkan bagi hasil setiap bulannya sesuai porsi nisbah dan ketentuan yang berlaku.

Produk:

- 1) Tabungan Mulia *Mudarabah*
- 2) Tabungan Cendekia Mulia

b. Tabungan *Wadiah*

⁹⁴ *Ibid.*

Tabungan *Wadiah* adalah tabungan yang menggunakan akad *wadiah*, dimana uang dapat disetor dan ditarik sewaktu-waktu dengan mendapatkan bonus setiap bulannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Produk:

- 1) Tabungan Mulia *Wadiah*
- 2) Tabungan *Qurban* Mulia
- 3) Tabungan Haji Mulia

Keuntungan :

- a) Aman dan halal sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Tabungan nasabah hanya akan di investasikan pada pembiayaan usaha yang halal.
- c) Nisbah atau bagi hasil menarik
- d) Tabungan dapat digunakan untuk membayar tagihan listrik, telepon dan Air PDAM.
- e) S/d nominal Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) tabungan dijamin oleh Lembaga Penjaminan Simpanan / LPS.

Persyaratan :

- a) Fotocopy identitas (KTP / Pasport)
- b) Mengisi formulir yang telah disiapkan.
- c) Setoran awal Rp 10.000,- setoran berikutnya minimal Rp 10.000,-
- d) Biaya Administrasi Rp 1000,-/bulan atau sebesar perolehan bagi hasil simpanan / pokok tabungan tidak akan berkurang.

c. Deposito Mulia *Mudarah*⁹⁵

⁹⁵ *Ibid.*

Adalah tabungan berjangka dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan dan merupakan akad kerjasama antara pemilik dana (shahibul maal) dan pengelola dan (mudharib/bank) untuk kegiatan usaha yang halal dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati dimuka.

- 1) Deposito 1 Bulan (Nisbah 32 : 68)
- 2) Deposito 3 Bulan (Nisbah 34 : 66)
- 3) Deposito 6 Bulan (Nisbah 36 : 64)
- 4) Deposito 12 Bulan (Nisbah 40 : 60)

Keuntungan :

- a) Aman dan halal sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Dana nasabah hanya akan di investasikan pada pembiayaan usaha yang halal.
- c) Nisbah atau bagi hasil sangat menguntungkan.
- d) Bebas biaya administrasi bulanan.
- e) S/d nominal Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) simpanan dijamin oleh Lembaga Penjaminan Simpanan) / LPS.

Persyaratan :

- a) Fotocopy identitas (KTP/ Pasport)
- b) Mengisi formulir yang telah disediakan.
- c) Minimal nominal Rp 1.000.000,-.
- d) Dapat dijaminkan/ digadaikan untuk memperoleh pembiayaan

3. Produk Jasa ⁹⁶

- a. Pembayaran tagihan telepon, listrik, Internet dan PDAM*.

⁹⁶ Dokumentasi PT. BPRS Mitra Amal Mulia, di ambil pada hari jum'at 29 juli 2011 jam 10.00 wib di kantor.

- b. Memfasilitasi pembiayaan *Mudarabah*
- c. Muqayaddah/ investasi terikat.
- d. Penerimaan dan penyaluran *Zakat, Infak, dan Shodaqoh (ZIS)*.
- e. Pembelian pulsa pra bayar dan pembayaran pulsa pasca bayar

E. Proses Penagihan Pembiayaan

Pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta berbasis bagi hasil sesuai dengan syari'ah Islam, kualitasnya baik, dan memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat diterima kembali serta memberikan penghasilan yang baik. Pembiayaan dikelola oleh manajemen yang Islami, dan berkualitas. Syarat dan cara pengajuan pembiayaan tidak terlalu sulit. PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta mampu menyaring dan mengolah dengan baik peluang yang ada sehingga dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Kebanyakan para nasabah memilih pembiayaan dengan bentuk prinsip *murabahah*, merupakan sistem pembiayaan jual beli yang memiliki konsekuensi hutang piutang dengan pembayaran tetap. Dengan pola ini dianggap oleh para nasabah tidak terlalu memberatkan karena mereka merasa tidak terlalu dibebani oleh bank dan memudahkan *cashflow* dalam menjalankan usaha tersebut.⁹⁷

Besarnya pembiayaan yang diberikan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta kepada para nasabah tergantung kepada skala usahanya yang diajukan nasabah. Dalam pemberian pembiayaan adanya pertimbangan serta kehati-hatian, agar kepercayaan yang merupakan unsur-unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud. Sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjamin pengembalian pembiayaan tersebut tepat pada waktu sesuai dengan perjanjian.

⁹⁷ Wawancara dengan Adi Gita, (Personalia dan umum). Pada hari jum'at 29 juli 2011 jam 10.00 wib, di kantor PT.BPRS Mitra Amal Mulia,

Adapun beberapa proses penagihan pembiayaan yang di terapkan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam pembiayaan bermasalah terhadap nasabah diantaranya yaitu :⁹⁸

1. Surat Pemberitahuan

Sebelum proses penagihan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, maka akan dikirim surat pemberitahuan kepada pihak nasabah terlebih dahulu. Kemudian baru merespon surat tersebut oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

2. Surat Peringatan Sampai Tiga Kali

Sebelum dilaksanakan penyitaan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia, terhadap nasabah yang sudah menunggak angsuran tiga bulan berturut-turut atau menunggak sampai dengan jatuh tempo, PT. BPRS Mitra Amal Mulia memberikan surat peringatan selanjutnya terlebih dahulu kepada nasabah sebanyak tiga kali, yaitu :

- a. Surat peringatan pertama, tujuh hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran terakhir atau setelah tiga kali berturut-turut nasabah tidak melakukan angsuran kepada PT. BPRS Mitra Amal Mulia.
- b. Surat Peringatan kedua, tujuh hari setelah surat peringatan pertama yang diberikan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia.
- c. Surat Peringatan ketiga, tujuh hari setelah surat peringatan kedua oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

3. Penagihan Langsung

Tim Penagihan pembiayaan bermasalah dari PT. BPRS Mitra Amal Mulia, dengan mendatangi langsung ke nasabahnya. Baik perorangan, kelompok maupun koperasi.

⁹⁸ Wawancara dengan Sugiyarto, (Kabag Oprasional), pada hari jum'at , 7 Oktober 2011 jam 01.30 wib, di kantor PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

4. Staf Institusi Sendiri

Staf institusi tersendiri di PT. BPRS Mitra Amal Mulia. Tugasnya adalah menagih hutang dari para nasabah PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang sudah menunda-nunda pembayaran. Biasanya kategori hutangnya sudah dalam keadaan bermasalah atau mendekati bermasalah dengan pembiayaan. Apabila sampai dalam kondisi bermasalah, nasabah belum juga memiliki kemampuan dalam hal pembayaran kewajibannya ke pihak PT. BPRS Mitra Amal Mulia, maka akan tetap mengedepankan sisi kemanusiaan. Salah satu cara yang biasanya dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan komunikasi secara intensif.

Oleh karena itu, apabila ada nasabah yang sedang mengalami kesulitan dalam membayar hutangnya di PT. BPRS Mitra Amal Mulia, yang perlu nasabah lakukan adalah tetaplah bersikap kooperatif dengan pihak PT. BPRS Mitra Amal Mulia. Dengan menceritakan kondisi sebenarnya yang sedang nasabah alami dan tunjukkan i'tikad baik bahwa nasabah tetap akan bersungguh-sungguh untuk berusaha melakukan pembayaran kewajiban ke PT. BPRS Mitra Amal Mulia. Karena dengan cara itulah, asas kemitraan dapat terlaksana dengan baik. Hanya dengan cara itulah, kerugian di kedua belah pihak dapat diminimalisir atau bahkan dieliminasi oleh yang bersangkutan.⁹⁹

5. Eksekusi Jaminan

Beberapa hal yang di terapkan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam masalah eksekusi jaminan hutang sam nasabah yaitu:

- a. PT. BPRS Mitra Amal Mulia mengeksekusi dengan cara mennaksir barang jaminan nasabah tanpa harus menjualnya kepada orang lain.
- b. PT. BPRS Mitra Amal Mulia menjual jaminan di bawah tangan langsung kepada pembeli tanpa melalui kantor lelang.

⁹⁹ Ibid.

- c. Mengeksekusi dengan cara menjual di depan umum via kantor lelang tanpa ada campur tangan pengadilan.

PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta mempunyai cara mengendalikan pembiayaan agar tidak mengalami masalah tunggakan pembiayaan yaitu dengan menganalisis terlebih dahulu terhadap calon nasabah di antaranya dengan menggunakan alternative prinsip 5C yaitu :¹⁰⁰

1. Character

Dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia di dasarkan pada kepercayaan, dimana pihak bank menganalisis nasabahnya untuk mengetahui karakter dan sejauh mana tingkat kejujurannya.

2. Capacity

PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta menilai sampai sejauh mana hasil usaha yang diperoleh bisa melunasi kewajibannya tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati pada awal transaksi atau akad.

3. Capital

PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta harus mengetahui terlebih dahulu bagaimana pertimbangan antara jumlah hutang dan jumlah modal sendiri. kemudian PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta menganalisis neraca selama sedikitnya satu tahun terakhir lebih kurang.

4. Collateral

PT. BPRS Mitra Amal Mulia meminta jaminan di maksudkan untuk menjaga apabila usaha nasabah yang dibiayai dengan pembiayaan tersebut gagal atau sebab lain yang mengakibatkan pihak nasabah tidak bisa melunasinya pada suatu saat.

¹⁰⁰ Wawancara dengan Sumunaring Bantolo, Amd (Administrasi Pembiayaan) pada hari jum'at 7 Oktober 2011 jam 01.30 wib, di kantor PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

5. Condition

Dalam memberikan pembiayaan PT. BPRS Mitra Amal Mulia terlebih dulu melihat situasi dan kondisi yang terjadi saat itu seperti kondisi politik, ekonomi, sosil, budaya dan lain-lain, yang mempengaruhi keadaan pada saat tertentu kemungkinannya akan dapat mempengaruhi kelancaran usaha dari yang memperoleh pembiayaan.

Ada beberapa penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi di PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta. Secara umum terdapat tiga faktor sebagai berikut :¹⁰¹

1. Faktor Intern

- a. Analisa pembiayaan yang tidak akurat oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia
- b. Lemahnya pengawasan dan monitoring oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia
- c. Pengikatan perjanjian pembiayaan dan jaminan tidak sempurna oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia
- d. Pembiayaan diberikan secara terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimanya oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia
- e. Lemahnya SDM di PT. BPRS Mitra Amal Mulia

2. Faktor Ekstern

- a. Nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang diperolehnya dari PT. BPRS Mitra Amal Mulia.
- b. Nasabah kurang mampu mengelola usahanya.
- c. Nasabah beritikad tidak baik terhadap segala sesuatu.
- d. Kondisi ekonomi yang tidak kondusif yang menyebabkan turunnya pendapatan usaha sehingga mempengaruhi kemampuan nasabah untuk membayar kewajibannya kepada PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta

¹⁰¹ Wawancara dengan Sugiyarto, (Kabag Oprasional), pada hari kamis 22 September 2011 jam 10.30 wib, di kantor PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

- e. Deregulasi peraturan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan terhadap usaha nasabah dalam praktek lapangan.

3. Keadaan yang bersifat *Force Majeur*

Faktor ini disebabkan karena suatu peristiwa atau kondisi yang diluar kemampuan PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta dan nasabah untuk mengontrol dan menanggulangnya. Penyebabnya antara lain bencana alam, kebakaran, bermasalah dalam usaha dan pemogokan.

F. Kebijakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia¹⁰²

Adapun kebijakan yang diambil oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta yaitu berdasarkan komite atau badan pembiayaan yang telah di tentukan oleh bank syariah. Jika nasabah yang bermasalah karena :

1. Ketidakmampuan yang bersifat relatif, maka PT. BPRS Mitra Amal Mulia memberikan alternatif berupa perpanjangan waktu pembayaran (*rescheduling*), memberi pengurangan (*discaunt*) keuntungan, diberikan kemudahan berupa seconditioning kontrak atau dilakukan likuidasi (penjualan barang-barang jaminan). Jika nasabah masih juga tidak mampu membayar prestasinya, maka PT. BPRS Mitra Amal Mulia memberikan kebijakan hapus buku (*write off*).
2. Karena ketidakmampuannya yang bersifat mutlak, PT. BPRS Mitra Amal Mulia membebaskan nasabah dari kewajiban membayar prestasi atau memberikan kebijakan hapus tagih (*hair cut*).
3. Jika nasabah pembiayaan bermasalahnya karena itikad tidak baik, maka PT. BPRS Mitra Amal Mulia akan memberitahukan kepada masyarakat

¹⁰² Wawancara dengan Sugiyarto, (Kabag Oprasional), pada hari kamis 22 September 2011 jam 10.30 wib, di kantor PT.BPRS Mitra Amal Mulia.

luas disekitarnya sebagai nasabah yang melanggar aturan dan dikenakan sanksi atau hukuman lainnya.

G. Tindakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia¹⁰³

Adapun tindakan yang diambil atau keputusan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta. Dengan melihat masalah-masalah perkara yang dilanggar oleh nasabah dalam masalah pembiayaan. Dan cara penerapan praktek penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia yaitu sebagai berikut :

1. Tindakan Preventif

Tindakan yang bersifat pencegahan. Tindakan ini bersifat intern PT. BPRS Mitra Amal Mulia. Untuk itu keberhasilan dari tindakan ini sangat tergantung dari kualitas SDM, sistem dan prosedur, mekanisme monitoring dan evaluasi. Secara garis besar tindakan preventif dapat dilakukan melalui beberapa cara yaitu :

- a. Analisa Pembiayaan
- b. Mekanisme *Monitoring* dan Evaluasi yang meliputi

1) On Desk Monitoring

Kegiatan pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia secara administratif, yakni melalui instrumen administrasi, seperti: laporan, catatan-catatan, dokumen dan informasi pihak ketiga yang di terapkan di dalamnya.

2) On Site Monitoring

¹⁰³ Wawancara dengan Sumunaring Bantolo, Amd (Administrasi Pembiayaan) pada hari kamis 22 September 2011 jam 11.00 wib, di kantor PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

Kegiatan pengawasan pembiayaan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang bersifat langsung atau kunjungan langsung kepada nasabah .Kegiatan ini dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam rangka pendalaman dan pembuktian dari hasil on desk monitoring, baik kepada nasabah sendiri maupun kepada pihak-pihak lain seperti mitra usaha nasabah sendiri yang menerima pembiayaan.

3) *Auditing*

Kegiatan pengawasan dan evaluasi yang dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia menitikberatkan kepada pemeriksaan kelengkapan dokumen nasabah dan pemenuhan syarat-syarat lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan.

2. **Tindakan Revitalisasi**¹⁰⁴

Tindakan dalam rangka memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia. Tindakan ini dilakukan untuk pembiayaan yang telah atau sedang memasuki wilayah bermasalah. Tindakan revitalisasi meliputi antara lain :

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Tindakan PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. *Rescheduling* dapat dilakukan untuk kondisi seperti:

- 1) Potensi usaha nasabah masih cukup bagus

¹⁰⁴ *Ibid*, pada hari Senin 26 September 2011 jam 13.00 wib, di kantor PT.BPRS Mitra Amal Mulia.

- 2) Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada terhadap PT. BPRS Mitra Amal Mulia.
- 3) Usaha hanya mengalami permasalahan cash flow yang bersifat sementara.
- 4) Platform pembiayaan yang tidak berubah.

Maka dengan demikian *Rescheduling* dapat dilakukan dengan beberapa cara oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia seperti :

- 1) Penjadualan kembali jangka waktu pembiayaan
- 2) Perubahan jadwal angsuran
- 3) Pemberian grace period
- 4) Perubahan jumlah angsuran

b. *Restrukturing* (penataan kembali)

Tindakan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban nasabah. Tindakan *Restrukturing* dapat dilakukan untuk kondisi nasabah seperti :

- 1) Potensi usaha nasabah masih cukup bagus
- 2) Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada terhadap PT. BPRS Mitra Amal Mulia.
- 3) Usaha hanya mengalami permasalahan cash flow yang bersifat sementara.
- 4) Plafond pembiayaan berubah

Adapun *Restrukturing* yang dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia beberapa macam, yaitu dengan melalui cara-cara sebagai berikut :

- 1) Suplesi, yaitu melalui penambahan jumlah maksimum pembiayaan dengan waktu pengembalian yang tetap ada.
- 2) Subrogasi, yaitu melalui penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga karena nasabah pembiayaan yang baru telah memenuhi kewajiban kepada nasabah pembiayaan yang lama.
- 3) Novasi, yaitu melalui pembuatan perjanjian baru dengan menghapus perjanjian yang ada.

c. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Tindakan melalui adanya persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia yang telah disepakati bersama. Tindakan *Reconditioning* dapat dilakukan untuk kondisi nasabah seperti di bawah ini yaitu:

- 1) Potensi usaha masih cukup bagus
- 2) Sarana usaha yang masih memadai
- 3) Usaha mengalami permasalahan cash flow dan manajemen
- 4) Plafond pembiayaan tetap.

Maka dengan demikian *Reconditioning* dapat dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia melalui beberapa cara sebagai berikut :

- 1) Perubahan agunan
- 2) Bantuan manajemen

3. Tindakan *Kuratif*¹⁰⁵

Tindakan yang bersifat penyelamatan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Dan adapun tindakan *kuratif* dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

¹⁰⁵ *Ibid* .

a. Eksekusi

Maka dengan demikian, beberapa jenis eksekusi yang dapat dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah sebagai berikut :

1) *Parate Eksekusi (Non Ligitasi)*

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia secara sukarela tanpa melalui proses peradilan. (Pasal 11 78 KUH Perdata). Ada dua opsi yang dilakukan oleh pihak yang terkait yaitu :

- a) Nasabah menjual sendiri barang jaminannya
- b) Nasabah memberi kepercayaan kepada PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta untuk menjual barang jaminan. Dan setelah dikurangi kewajiban sisa pembiayaan, maka sisa uang akan dikembalikan pada nasabah.

2) *Eksekusi Secara Formal (Ligitasi)*

Proses eksekusi secara paksa oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia melalui lembaga Arbitrase Syari'ah yang berlaku seperti di bawah ini :

- a) Pengadilan Negeri
- b) Badan *Arbitrase* Muamalat Indonesia (BAMUI)
- c) Pengadilan Niaga untuk Nasabah Pailit
- d) Panitia Urusan Piutang Negara atau Badan Urusan Piutang dan lelang Negara Untuk Nasabah bank pemerintah

b. *Likuidasi*

Tindakan melalui penutupan dan penjualan seluruh asset atau kekayaan usaha nasabah dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban nasabah pembiayaan bermasalah yang terjadi di PT. BPRS Mitra Amal Mulia dengan yang bersangkutan.

c. Collection Agent

Proses penagihan pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia melalui bantuan pihak ketiga.

4. Sanksi

Dengan demikian, adapun sanksi yang diberikan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia kepada nasabah pembiayaan yang menunda - nunda pembayaran yaitu, dengan cara dikenakan *Ta'wid* (denda) sebesar Rp. 2.000,- per-hari, dan ta'wid tersebut masuk ke rekening ZIS (Zakat, Infak dan Sadakah) Amal Mulia serta disalurkan kembali untuk dana kebajikan.¹⁰⁶

PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam pemberian denda sendiri terhadap nasabah tidak terlalu ketat, bahkan dengan melihat keadaan dan situasi yang di alami oleh nasabah, atau lebih kepada kemasyarakatan. Yang lebih baik untuk mendekatkan ukwa antara nasabah dengan pihak PT. BPRS sendiri dalam permasalahan yang adil menurut peraturan dalam Islam menurut Al-Qur'an maupun fatwa DSN yang telah di atur.

Penerapan prinsip syari'ah pada pembiayaan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam pelaksanaannya dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip syari'ah, dimana nasabah hanya menjalankan perintah atau peraturan yang di sepakati. Prinsip-prinsip syari'ah yang diterapkan pada pembiayaan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah tidak dengan sistem bunga dalam berbagai pembiayaan.

PT. BPRS Mitra Amal Mulia menerapkan sesuatu dalam pembiayaan yang sesuai dengan syari'ah, proses pembiayaan berlandaskan prinsip-prinsip syari'ah, serta didukung oleh fatwa-fatwa DSN, dengan demikian dalam penerapan pembiayaan lebih islami dan bermamfaat bagi orang bayank. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Mitra Amal Mulia

¹⁰⁶ Wawancara dengan Sugiyarto, (Kabag Oprasional), pada hari kamis 22 September 2011 jam 10.30 wib, di kantor PT.BPRS Mitra Amal Mulia.

menggunakan landasan dengan acuan kepada Fatwa Dewan Syari'ah, Al-Qur'an dan Al-hadis.¹⁰⁷

H. Perspektif Ekonomi Islam¹⁰⁸

Semua kegiatan pasti didasari oleh niat yang baik maupun tujuan yang ingin diraih. Ketika PT. BPRS Mitra Amal Mulia melakukan masalah pembiayaannya, niat yang ada adalah mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin dari nasabah. Namun, dalam prinsip syari'ah, kegiatan pembiayaan ini harus dilandasi oleh perilaku yang mengarah ke ibadah, kepada Allah yang Maha segala-galanya. PT. BPRS Mitra Amal Mulia berusaha semaksimal mungkin dengan tujuan untuk kesejahteraan masyarakat luas yang berada di sekitarnya, bukan untuk kepentingan sendiri apalagi kepentingan golongan tertentu.

Sesuatu pembiayaan dalam bisnis islami adalah kegiatan atau aktivitas yang dilandasi oleh saling setuju satu sama lain antara PT. BPRS Mitra Amal Mulia dengan nasabah dalam sebuah aktivitas pembiayaan, dengan tujuan semata-mata untuk memberikan kepuasan terhadap kedua belah pihak dalam melakukan transaksi masalah pembiayaan.

Dengan demikian, adapun prinsip perspektif Ekonomi Islam yang digunakan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia berlandaskan pada nilai-nilai yang dikandung dalam Al-Qur'an yaitu :

1. Kejujuran¹⁰⁹

Di PT. BPRS Mitra Amal Mulia akhlak yang harus menghiasi perilaku dalam setiap gerak geriknya adalah kejujuran. Kadang-kadang sifat jujur dianggap mudah untuk dilaksanakan bagi orang-orang pada saat ini, manakal

¹⁰⁷ *Ibid.*

¹⁰⁸ Wawancara dengan Sumunaring Bantolo, Amd (Administrasi Pembiayaan) pada hari jum'at 23 September 2011 jam 11.00 wib, di kantor PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

¹⁰⁹ *Ibid.*

tidak dihadapkan pada ujian yang berat atau tidak dihadapkan pada urusan duniawi. Di sinilah PT. BPRS Mitra Amal Mulia menjelaskan bahwa kejujuran yang hakiki itu terletak pada muamalah nasabah.

Dalam pembiayaan kepada nasabah PT. BPRS Mitra Amal Mulia melihat terlebih dahulu kejujuran para nasabah, dalam artian untuk melanjutkan kerja sama dalam bisnis selanjutnya. Di sana akan kelihatan sifat-sifat aslinya, terutama dalam hal kejujuran.

2. Kepercayaan

Konsep pembiayaan menurut PT. BPRS Mitra Amal Mulia adalah membangun dan menciptakan kepercayaan yang harus dimiliki oleh semua pihak yang berkaitan atas barang atau jasa yang dibiayai. PT. BPRS Mitra Amal Mulia jika terbangun dan tercipta kepercayaan oleh semua nasabahnya, dalam artian nasabah yakin dan percaya terhadap PT. BPRS Mitra Amal Mulia atas produk pembiayaan dan jasa yang mereka berikan, maka kepercayaan ini harus dijaga dengan baik. Bahwa PT. BPRS Mitra Amal Mulia tidak mengecewakan atau benar-benar memberikan produk-produk pembiayaan maupun jasa yang memuaskan, dengan memberikan manfaat terbaik bagi nasabahnya.

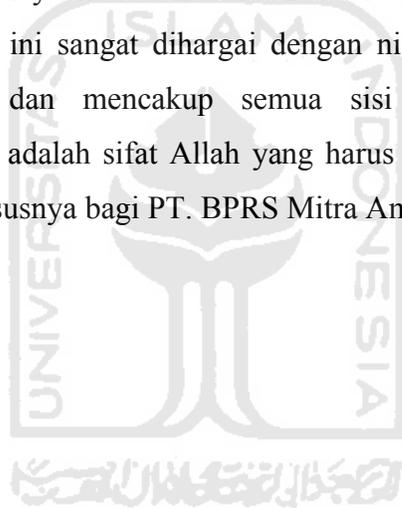
3. Amanah

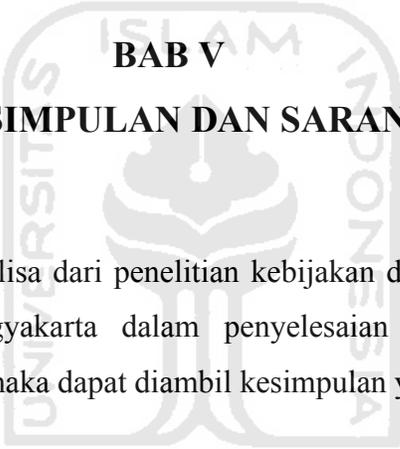
Segala yang berkaitan dengan kegiatan pembiayaan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia berujung dan berawal dari niat awal filosofis bahwa dilaksanakan kegiatan pembiayaan karena amanah atau tanggung jawab kepada seluruh nasabah. Salah satu yang terpenting dalam hal ini adalah para nasabah atau *customers*. Jalur dari keseluruhan kegiatan PT. BPRS Mitra Amal Mulia berujung pada kepuasan dan kesejahteraan nasabah. Kunci sukses PT. BPRS Mitra Amal Mulia terletak pada loyalitas dan terjalinnya hubungan atau komunikasi yang baik dengan nasabah dalam permasalahan pembiayaan.

Apabila nasabah mencukupi kebutuhan dan keinginannya dan benar-benar dinikmati secara nyata dan memuaskan serta mensejahterakan, maka kesuksesan PT. BPRS Mitra Amal Mulia sudah ada ditangan. Itu semua bisa dicapai manakala PT. BPRS Mitra Amal Mulia dan nasabah secara fundamental telah ada semangat yang tinggi tanggung jawab atau amanah yang melekat pada seluruh personalia yang ada pada PT. BPRS Mitra Amal Mulia.

4. Berperilaku baik

Berperilaku baik dan sopan santun di PT. BPRS Mitra Amal Mulia dalam masalah kegiatan pembiayaan adalah fondasi dasar dari kebaikan tingkah laku yang diinginkan. Sifat ini sangat dihargai dengan nilai tinggi oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia, dan mencakup semua sisi nasabah maupun yang bersangkutan. Sifat ini adalah sifat Allah yang harus dimiliki oleh semua umat Muslim terutama. Khususnya bagi PT. BPRS Mitra Amal Mulia dan nasabah.





BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah melakukan analisa dari penelitian kebijakan dan tindakan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah perspekti ekonomi Islam maka dapat diambil kesimpulan yaitu :

1. Proses penagihan pembiayaan yang diterapkan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia terhadap nasabah yang bermasalah yaitu dengan cara, *Pertama* : surat pemberitahuan, *Kedua* : surat peringatan sampai tiga kali, *Ketiga* : penagihan langsung, *Keempat* : Staf Institusi Sendiri yang sudah ditunjuk, *Kelima* : eksekusi jaminan.

2. Kebijakan yang diambil oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta yaitu berdasarkan komite atau badan pembiayaan yang telah di tentukan oleh bank syari'ah. Ketidakmampuan yang bersifat relatif, Karena ketidakmampuannya yang bersifat mutlak, dan Jika nasabah pembiayaan bermasalahnya karena itikad tidak baik.

Tindakan yang diambil atau keputusan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta. Dengan melihat masalah-masalah perkara yang dilanggar oleh nasabah dalam masalah pembiayaan. dengan menerapkan sebagai berikut:

- a. Tindakan preventif, yang dilakukan melalui analisa pembiayaan, mekanisme monitoring dan evaluasi.
- b. Tindakan revitalisasi, yang meliputi rescheduling, restructuring, reconditioning.
- c. Tindakan kuratif, yang dilakukan dengan cara eksekusi, likuidasi, collection.

Adapun prinsip perspektif Ekonomi Islam yang digunakan di PT. BPRS Mitra Amal Mulia berlandaskan pada nilai-nilai yang dikandung dalam Al-Qur'an yaitu seperti kejujuran, kepercayaan, amanah dan berperilaku baik.

Adapun sanksi yang diberikan oleh PT. BPRS Mitra Amal Mulia kepada nasabah yang menunda - nunda pembayaran dengan cara dikenakan *Ta'wid* atau denda sebesar Rp. 2.000 per-hari, dan ta'wid tersebut masuk ke rekening ZIS Amal Mulia kemudian disalurkan kembali untuk dana kebajikan.

Dan PT.BPRS Mitra Amal Mulia dalam pemberian denda sendiri kenasabah tidak terlalu ketat, bahkan dengan melihat keadaan dan situasi yang di alami oleh nasabah, atau lebih kepada kemasyarakatan.

B. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan yang ada pada kebijakan dan tindakan pembiayaan PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta, maka penulis mempunyai saran bagi beberapa pihak yaitu :

1. Pemerintah

Penulis mempunyai saran agar pemerintah memberikan kemudahan informasi dan dukungan terhadap kemajuan bank syariah di Indonesia sehingga bank syariah bisa diterima di semua lapisan masyarakat luas dan lebih *berkontribusi* kepada pemerintah dalam pembangunan di Indonesia ini.

2. PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta

Penulis mempunyai saran agar PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta untuk lebih *kreatif, inovatif, dan dinamis* dalam kebijakan dan tindakan dalam pembiayaan maupun pengeluaran dan pengembangan produk-produk pembiayaan sehingga PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta bisa bersaing dengan bank konvensional yang ada pada saat ini maupun kedepannya nanti.

3. Masyarakat

Penulis mempunyai saran agar masyarakat lebih peduli dan *pro aktif* terhadap kebijakan dan tindakan pembiayaan perbankan syariah yang ada dimasyarakat maupun dengan melakukan aktivitas menabung dan juga penggunaan produk-produk perbankan syariah karena sudah jelas keberadaannya saat ini dan mempunyai nilai lebih untuk pengembangan dan pemberdayaan masyarakat dibandingkan dengan perbankan konvensional yang ada di Indonesia ini.

4. Akademisi dan Mahasiswa

Penulis mempunyai saran agar para akademisi dan mahasiswa lebih kritis lagi dengan pola kebijakan dan tindakan pembiayaan bank syariah yang kini telah ada sehingga bisa memberikan *kontribusi* terhadap pengembangan dan lahirnya produk-produk pembiayaan perbankan syariah yang sesuai dengan tuntutan jaman dan masyarakat Indonesia pada saat ini dan sampai kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonius. 1993. *Pedoman Pengelolaan Bank Syari'ah*. Jakarta : LPPBS.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press.
- Azwar, Saifudin. 2007. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- BPRS PNM Al-Ma'soem. 2004. *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Bandung : BPRS PNM Al-Ma'soem.
- Dahlan, Zaini. 1999. *Quranul Karim dan Tarjamahan Artinya*, Yogyakarta: UII Press.
- Fatwa DSN-MUI, 2009. *Himpunan UU Dan Peraturan Pemerintah Tentang Ekonomi Syari'ah*, Yogyakarta, Pustaka Zeedny.
- Hasyim, Muhammad. 1995. *Penentuan Dasar Penelitian Masyarakat*. Jakarta : Pedoman Ilmu Jaya.
- Karim, Adiwarmanto. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Rivai, Veithzal, Maret 2010, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta : PT. Bumi Aksara.

Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul maal Watamwil*. Yogyakarta: UII Press.

Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

Supardi. 2005. *Metodologi penelitian ekonomi dan bisnis*. Yogyakarta. UII Press.

Yusuf, 'et.al'. 2009. *Manajemen operasional Bank Syari'ah*. Cirebon : STAIN Press.

<http://pengusahamuslim.com/baca/artikel/565/akad-istishna/>

<http://shariahlife.wordpress.com/2007/01/15/hawalah/>



LAMPIRAN



LAMPIRAN 4

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL (DSN)-MUI

1. Tentang Pembiayaan *Mudharabah*, No:07/Dsn-Mui/Iv/2000.

Pertama : Ketentuan Pembiayaan:

- a. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib.
- j. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua : Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- a. Penyedia dana (sahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum.
- b. 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 tujuan kontrak (akad).
 - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - 2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - 3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- d. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - 1) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya

untuk satu pihak.

- 2) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - 3) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- e. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan (muqabil) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- 1) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - 2) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.
 - 3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketiga : Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

- a. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.
- b. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- c. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan

melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. Tentang Pembiayaan *Musyarakah*, No: 08/Dsn-Mui/Iv/2000.

Beberapa Ketentuan:

- 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 tujuan kontrak (akad).
 - 2) Penerimaan dari 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 diberikan kekuasaan perwakilan.
 - 2) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - 3) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - 4) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - 5) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
- c. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
 - 1) Modal

- a) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
- b) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- c) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

2) Kerja

- a) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- b) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

3) Keuntungan

- a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
- b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- c) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.

d) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

4) Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

d. Biaya Operasional dan Persengketaan

1) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

3. Tentang Pembiayaan *Ijarah*, No: 09/Dsn-Mui/Iv/2000.

Pertama : Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- a. Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/ pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah* adalah :
 - 1) manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek *Ijarah*:

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kemampuan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk fatwa pinalty waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

LAMPIRAN 3
PERATURAN BANK INDONESIA
NO.13/9/PBI/2011

1. Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/Pbi/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

Pasal I : Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4896) diubah sebagai berikut:

a. Ketentuan Pasal 1 angka 7 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1: Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

- 1) Bank adalah Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- 2) Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 3) Bank Umum Syariah, yang selanjutnya disebut BUS, adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 4) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yang selanjutnya disebut BPRS, adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- 5) Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
- 6) Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
 - a) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
 - b) transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*;
 - c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*;
 - d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
 - e) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 7) Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:
 - a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
 - b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok

kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:

- (1) perubahan jadwal pembayaran;
 - (2) perubahan jumlah angsuran;
 - (3) perubahan jangka waktu;
 - (4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
 - (5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
 - (6) pemberian potongan.
- c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:
- (1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;
 - (2) konversi akad Pembiayaan;
 - (3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
 - (4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.
- 8) Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah adalah surat bukti investasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal berjangka waktu 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun dengan menggunakan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
- 9) Penyertaan Modal Sementara adalah penyertaan modal BUS atau UUS, antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi Pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

- b. Penjelasan Pasal 5 ayat (1) diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan, dan ketentuan Pasal 5 ayat (2) diubah, serta penjelasan Pasal 5 ayat (3) diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- 1) Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
 - b) nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- 2) Restrukturisasi untuk Pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
 - b) terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- 3) Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.

- c. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- 1) Restrukturisasi untuk Pembiayaan dengan kualitas Lancar atau Dalam Perhatian Khusus, hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali.
- 2) Pembatasan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku untuk restrukturisasi berupa persyaratan kembali (*reconditioning*) dalam hal terjadi perubahan nisbah dan/atau perubahan proyeksi bagi hasil pada pembiayaan mudharabah atau musyarakah.

d. Penjelasan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (3) diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan, dan di antara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 10 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1a), serta ketentuan Pasal 10 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- 1) Bank wajib memiliki kebijakan dan *Standard Operating Procedure* tertulis mengenai Restrukturisasi Pembiayaan. (1a) Kebijakan dan *Standard Operating Procedure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi atas Pembiayaan yang tergolong Kurang Lancar, Diragukan atau Macet.
- 2) Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Komisaris.
- 3) *Standard Operating Procedure* Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dikinikan dan disetujui oleh Direksi.
- 4) Pelaksanaan kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan wajib diawasi secara aktif oleh Komisaris.
- 5) Kebijakan dan *Standard Operating Procedure* Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

e. Ketentuan Pasal 11 ayat (1) diubah dan ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

- 1) Kualitas Pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:

- a) paling tinggi Kurang Lancar untuk Pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet;
 - b) tidak berubah untuk Pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Lancar, Dalam Perhatian Khusus atau Kurang Lancar.
- 2) Kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
- a) menjadi Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan selama 3 (tiga) kali periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/fee/ujrah secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan; atau
 - b) menjadi sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan atau menjadi lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi kriteria dan/atau syarat-syarat dalam perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan dan/atau pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai;
- 3) Dalam hal periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/fee/ *ujrah* kurang dari 1 (satu) bulan, peningkatan kualitas menjadi Lancar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan paling cepat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan;
- 4) Dihapus.

f. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- 1) Kualitas Pembiayaan ditetapkan paling tinggi Kurang Lancar untuk restrukturisasi lebih dari 1 (satu) kali atas Pembiayaan dengan kualitas Lancar atau Dalam Perhatian Khusus.

- 2) Kualitas Pembiayaan ditetapkan Macet sampai dengan Pembiayaan lunas untuk restrukturisasi atas Pembiayaan dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet yang dilakukan dengan melebihi batas maksimal yang ditetapkan Bank sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1a).

g. Diantara Pasal 12 dan Pasal 13, disisipkan 1 (satu) pasal yaitu :

Pasal 12 A yang berbunyi sebagai berikut :

Bank Indonesia berwenang menetapkan kualitas Pembiayaan yang berbeda dengan Bank, apabila Bank melakukan Restrukturisasi Pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia mengenai Restrukturisasi Pembiayaan.

h. Penjelasan Pasal 15 ayat (3) diubah, sebagaimana tercantum dalam Penjelasan.

i. Di antara Pasal 20 dan Pasal 21, disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 20 A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20 A

- 1) Laporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 wajib disampaikan secara *online* kepada Bank Indonesia.
- 2) Kewajiban penyampaian laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *on-line* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan terhadap:
 - a) BPRS yang berkedudukan di daerah yang belum tersedia fasilitas komunikasi terkait, sehingga tidak memungkinkan untuk menyampaikan Laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *on-line*;
 - b) BPRS yang baru dibuka dengan batas waktu paling lama 2 (dua) bulan setelah mulai melakukan kegiatan operasional; atau
 - c) BPRS yang mengalami gangguan teknis.

- 3) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku bagi BPRS apabila Bank Indonesia telah menerima pemberitahuan tertulis dari BPRS tersebut.
 - 4) BPRS yang tidak dapat menyampaikan laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *on-line* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atau tidak menyampaikan Laporan Restrukturisasi Pembiayaan sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3), wajib menyampaikan Laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *off-line*.
 - 5) Dalam hal terjadi kerusakan dan/atau gangguan pada sistem database dan/atau jaringan komunikasi di Bank Indonesia maka:
 - a) bagi BPRS yang belum menyampaikan laporan Restrukturisasi Pembiayaan, wajib menyampaikan laporan dimaksud secara *off-line*; atau
 - b) bagi BPRS yang telah menyampaikan laporan Restrukturisasi Pembiayaan, menyampaikan ulang laporan Restrukturisasi Pembiayaan tersebut apabila diminta oleh Bank Indonesia.
- j. Ketentuan Pasal 22 ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 22

- 1) BPRS yang terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dikenakan sanksi berupa denda uang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dan paling banyak seluruhnya sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).
- 2) BPRS yang tidak menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dikenakan sanksi berupa denda uang sebesar paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).

- 3) BPRS yang menyampaikan laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *off-line* namun tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20A ayat (2) dan ayat (3), dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap penyampaian Laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *off-line* dimaksud.

k. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

Restrukturisasi Pembiayaan yang telah dilakukan Bank sebelum berlakunya ketentuan ini tidak dihitung sebagai Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (1a) Peraturan Bank Indonesia ini.

l. Di antara Pasal 25 dan Pasal 26, disisipkan 1 (satu) pasal yakni

Pasal 25 A yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Penyampaian laporan Restrukturisasi Pembiayaan secara *on-line* sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 A ayat (1), mulai diberlakukan untuk pelaporan bulan Mei 2011 yang disampaikan pada bulan Juni 2011.
- 2) Selama masa transisi dari sejak diberlakukannya Peraturan Bank Indonesia ini sampai dengan diberlakukannya penyampaian secara *on-line* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPRS menyampaikan laporan Restrukturisasi Pembiayaan kepada Bank Indonesia secara *off-line* dan *online*.

Pasal II

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bank Indonesia ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.



LAMPIRAN 2
DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Bagaimana Profil PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta:
 - a. Sejarah Berdirinya PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta.
 - b. Struktur Organisasi PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta.
 - c. Produk-produk PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta.
 - d. Motto dan Visi-Misi, PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta.
2. Apa sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah di PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta?
3. Bagaimana cara penerapan praktek penyelesaian pembiayaan bermasalah oleh PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta?
4. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah oleh PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta?
5. Apakah sanksi yang diberikan oleh PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta kepada nasabah pembiayaan yang menunda-nunda pembayaran?
6. Apa kebijakan dan tindakan yang diambil oleh PT.BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta?

STRUKTUR ORGANISASI
PT.BPRS MITRA AMAL MULIA YOGYAKARTA
 (Per 11 Juni 2011)

