

**PROSEDUR UNTUK MENANGANI NASABAH PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH BERMASALAH DI BANK SYARIAH
BUKOPIN YOGYAKARTA**

Laporan Magang



Disusun Oleh :

Agus Nadhif Faishal

17213051

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia**

2021

**PROSEDUR UNTUK MENANGANI NASABAH PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN
YOGYAKARTA**

Laporan Magang

**Laporan Magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat
menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

Universitas Islam Indonesia

Disusun Oleh:

Agus Nadhif Faishal

17213051

Program Studi Perbankan dan Keuangan

Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia

2021

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN MAGANG
PROSEDUR UNTUK MENANGANI NASABAH PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN
YOGYAKARTA



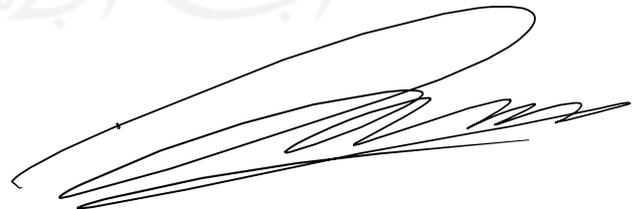
Disusun Oleh:

Nama : Agus Nadhif Faishal
No. Mahasiswa : 17213051
Jurusan : Perbankan dan Keuangan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal 28 Februari 2021

Dosen Pembimbing



(Dityawarman El Aiyubbi,S.E.,M.E.K)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”

Semarang, 27 Februari 2021

Penulis



Agus Nadhif Faishal

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala, atas segala limpahan Rahmat-nya beserta Karunia-nya. Shalawat Serta salam yang senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad Shalallahu'alaihi Wassalam. Sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan magang ini yang berjudul "**Prosedur Untuk Menangani Nasabah Pembiayaan Musyarakah Bermasalah Di Bank Syariah Bukopin Yogyakarta**".

Tugas Akhir merupakan syarat wajib yang harus ditempuh mahasiswa D3 Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia. Selain untuk menuntaskan Program Studi, Tugas Akhir Sangat banyak manfaat baik dari segi akademik maupun pengalaman pribadi.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan ini masih terdapat kekurangan-kekurangan serta jauh dari kesempurnaan, terselesaikannya laporan magang ini tak lupa atas dukungan dari berbagai pihak yang membantu proses penyelesaian laporan ini baik dalam bentuk moral maupun materi, untuk itu dalam kesempatan ini penulis sampaikan terimakasih setulus-tulusnya kepada pihak-pihak antara lain:

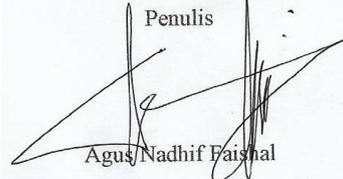
1. Allah Subhanahu wa ta'ala yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga penulisan laporan ini dapat terselesaikan dengan baik
2. Yang saya bangakan dan teristimewa terutama Bapak H Sirojul Munir dan Hj Tutik Fadzlah yang telah mendukung penuh dari awal Pendidikan hingga masa perkuliahan berakhir. Baik dukungan moral maupun materi dan segala pengorbanan yang tidak akan terbalaskan, semoga sehat selalu
3. Kepada, Kakak Aronida Mutia Yuslikhah dan Adek Muhammad Ardian Mubarok yang telah memberikan dukungan yang sangat banyak baik dari moral maupun material.
4. Kepada, Ibu Diana Wijayanti SE., M.Si. selaku ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kemudahan dalam proses magang.
5. Kepada, Bapak Dityawarman El Aiyubbi,S.E.,M.E.K. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan sabra dan ikhlas dalam penulisan magang ini dari awal hingga penulisan laporan magang dapat terselesaikan dengan lancar.
6. Kepada, Ibu Aidha Trisanty,SE.,MM selaku Dosen wali yang telah memberikan bimbingan serta motivasi selama di bangku perkuliahan.
7. Kepada, Bapak Ahmad Rifky Hidayat,S.ip.,MM. selaku Dosen yang memberikan motivasi dan wawasan di luar perkuliahan

8. Kepada, Bapak dan Ibu seluruh Staff Pengajar Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan selama berada di bangku perkuliahan
9. Kepada, Bapak Candra Adhityo Putra,ST.,MM selaku Div Bisnis Cabang dan Bapak Amin Ramadhan selaku Analisis Pembiayaan Cabang Bank Syariah Bukopin Yogyakarta
10. Kepada, rekan-rekan karyawan Bank Syariah Bukopin Yogyakarta yang telah dengan baik menerima dan memberikan izin untuk melakukan magang serta bimbingan, baik proses magang dan perihal kehidupan.
11. Kepada, teman-teman satu perjuangan Program Studi Perbankan dan Keuangan Angkatan 2017 atas kebersamaan serta motivasinya.
12. Kepada, saudara Bahri yang telah bersama merintis usaha dan berbagi pengalaman kehidupan
13. Kepada, teman-teman seperjuangan Tugas Akhir Eky,Deas,Kamel dan Rure yang telah sama-sama saling memotivasi satu sama lain.
14. Kepada, teman secuil yang berarti Eky, Akbar, Bahri, Eko, Musa, Nando, Damar, Ari, Alam, Vania, Rure, Kamel.
15. Kepada, Pengasuh Pondok Pesantren dan teman-teman seperjuangan di Pondok Pesantren Nashirut Thullab Plosokuning yang selalu memotivasi
16. Kepada, teman-teman Organisasi Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk mendapatkan pengalaman dalam berorganisasi.

17. Kepada, Sahabat yang selalu memotivasi Vidak, Ulya, Sobri, Ari, Imam, Syifa, Rina, Bahri, Fitri, Rosyad,
18. Kepada, teman-teman Komunitas Kopi Nusantara dan Komunitas Kopi Yogyakarta yang telah memberikan kesempatan saya untuk mendapatkan pengalaman selama ini di Yogyakarta maupun di luar Yogyakarta
19. Seluruh pihak-pihak yang tidak dapat penulis tuliskan di lembar ini, yang telah mendoakan dan support sehingga memperlancar penulisan laporan ini.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dikarenakan keterbatasan wawasan serta pengalaman yang penulis miliki. Untuk itu penulis mohon kritik dan saran yang membangun bagi penulis. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pembaca.

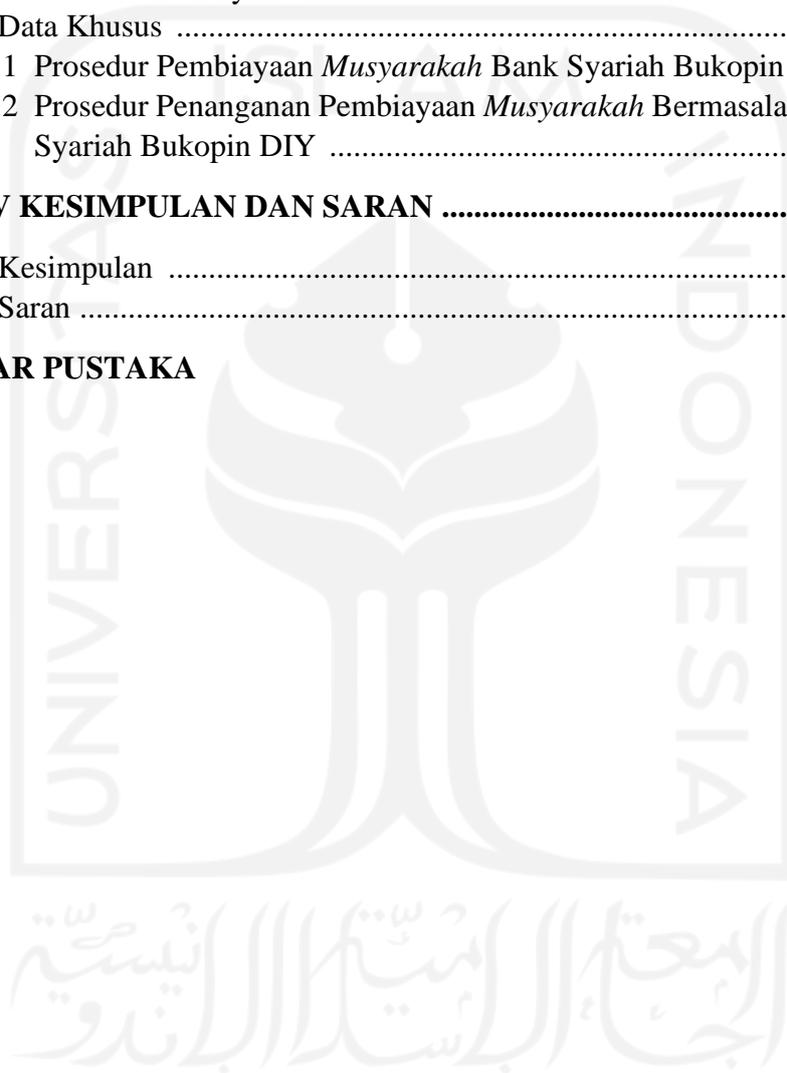
Semarang, 27 Februari 2021

Penulis

Agus Nadhif Faishal

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Penjiplakan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Dasar Pemikiran Magang	1
1.2 Tujuan Magang	3
1.3 Target Magang	3
1.4 Bidang Magang	4
1.5 Lokasi Magang	4
1.6 Jadwal Magang	4
1.7 Sistematika Penulisan Laporan Magang	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.2 Definisi Bank	7
2.2 Definisi Bank Syariah	7
2.3 Prinsip-Prinsip Bank Syariah	8
2.4 Dasar Hukum Perbankan Syariah di Indonesia	9
2.5 Tujuan Perbankan Syariah	11
2.6 Definisi <i>Musyarakah</i>	12
2.7 Landasan Hukum <i>Musyarakah</i>	12
2.8 Jenis-jenis <i>Musyarakah</i>	13
2.1 Rukun dan Syarat <i>Musyarakah</i>	16
2.10 Hal yang Membatalkan Akad <i>Musyarakah</i>	17
2.11 Penerapan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada Bank Syariah	19

2.12 Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	20
BAB III ANALISIS DESKRIPTIF	25
3.1 Data Umum	25
3.1.1 Sejarah Bank Syariah Bukopin	25
3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan	27
3.1.3 Produk Pembiayaan	27
3.2 Data Khusus	33
3.2.1 Prosedur Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Bank Syariah Bukopin DIY	33
3.2.2 Prosedur Penanganan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Bermasalah dalam Bank Syariah Bukopin DIY	34
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	38
4.1 Kesimpulan	38
4.2 Saran	38
DAFTAR PUSTAKA	



Daftar Tabel

Tabel 1.1 Jadwal Kegiatan Magang	5
Table 3.1 Produk-produk Pembiayaan Bank BUKOPIN Syariah	27



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Dasar Pemikiran Magang

Bank adalah lembaga keuangan yang mempunyai peran penting dalam perekonomian negara, bahkan bank sangat berpengaruh dalam kegiatan masyarakat modern yang kesehariannya menggunakan jasa perbankan. Terdapat dua jenis bank di Indonesia, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional merupakan bank yang melakukan kegiatan transaksi pembelian jasa dalam lalulintas pembayaran secara konvensional, sedangkan bank syariah yaitu bank yang menjalankan kegiatan perbankan dengan memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran berdasarkan prinsip syariah (Rosyadi 2007). Bank Syariah merupakan salah satu bank yang berdasarkan oleh system perekonomian Islam, di mana sistem ekonomi Islam banyak diperbincangkan oleh masyarakat di Indonesia saat ini (Marimin and Romdhoni 2017).

Terdapat banyak produk perbankan yang secara teknik-finansial dapat dikembangkan oleh lembaga-lembaga keuangan yang dapat digunakan sebagai salah satu upaya untuk menjalankan usahanya diantaranya adalah penghimpunan dana *wadi'ah*, penghimpunan dan penyaluran dana *mudharabah*, *musyarakah* serta *murabahah* (Jahja 2012). *Musyarakah* adalah adanya akad kerja sama dari dua belah pihak atau lebih untuk usaha tertentu, di mana pada masing-masing pihak memberikan dana (*expertis*) dengan adanya kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama (Antonio 2010).

Dalam penyaluran dana, terdapat Sebagian bank yang mengalami kesulitan dalam menerapkan produk *musyarakah* secara konsekuen. Fakta yang didapatkan di lapangan terdapat beberapa bank Syariah yang menerapkan produk *musyarakah*, di mana diawal petugas bank akan menawarkan besaran bagi hasil dalam jangka waktu tertentu, apabila tawaran tersebut disetujui oleh nasabah maka pihak bank akan melakukan akad pembiayaan *musyarakah* terhadap nasabah (Jahja 2012).

Adanya sebuah transaksi keuangan oleh pihak bank dengan staff bank atau nasabahnya biasanya tidak selalu sesuaidengan harapan, akan ada terjadinya sebuah sengketa didalamnya yang biasanya terjadi karena adanya pembiayaan yang bermasalah atau *Non Performing finance* (NPF) (Anshori 2008). Pada dasarnya pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak mudah, nasabah tidak dapat memenuhi persyaratan ataupun tidak adanya kesesuaian dengan penjadwalan angsuran yang sudah disepakati, di mana pembiayaan tersebut dapat merugikan bank dan memiliki potensi menunggak dalam waktu tertentu. Pembiayaan bermasalah bagi determinasi Bank Indonesia adakah kredit yang digolongkan dalam kolektibilitas kurang mudah, diragukan serta macet (Ayusafitri et al. 2015).

Bank mempunyai banyak pembiayaan di mana salah satunya adalah Bank Bukopin Syariah Yogyakarta, yang mengalami adanya kendala dalam masalah pembiayaan, salah satu kendala pembiayaan di Bank Bukopin Yogyakarta yaitu pembiayaan *musyarakah*, yang di mana para nasabahnya kebanyakan dari UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah) sekitar untuk melanjutkan roda perekonomian nasabah memilih *musyarakah* karena dinilai memiliki risiko lebih kecil dibandingkan dengan pembiayaan - pembiayaan lain.

Oleh karena itu ada beberapa strategi yang dilakukan oleh pihak Bank Bukopin Syariah untuk mengatasi pembiayaan *musyarakah* yang macet sehingga dapat menciptakan visi dan misi perusahaan sesuai dengan perencanaan pada awalnya. Serta terhindar dari kerugian akibat pembiayaan macet. Atas dasar tersebut penulis ingin mengangkat judul tentang **“PROSEDUR UNTUK MENANGANI NASABAH PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN YOGYAKARTA”**

1.2 Tujuan Magang

Tujuan pada kegiatan magang ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui syarat dan manfaat pembiayaan *musyarakah* di Bank Bukopin Syariah Yogyakarta.
- 2) Untuk mengetahui cara menangani nasabah bermasalah dalam pembiayaan *musyarakah* bermasalah di Bank Bukopin Syariah Yogyakarta.

1.3 Target Magang

Target magang yang harus dicapai :

- 1) Mampu menjelaskan syarat dan manfaat pembiayaan *musyarakah* di Bank Bukopin Syariah Yogyakarta.
- 2) Mampu menjelaskan cara menangani nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan *musyarakah* bermasalah di Bank Bukopin Syariah Yogyakarta.

1.4 Bidang Magang

Selama dalam proses magang di Bank Bukopin Syariah Yogyakarta dalam penyusunan laporan tugas akhir pada bidang pelayanan penanganan pembiayaan. Di mana tugas dalam penanganan pembiayaan yaitu menangani nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan dan mengetahui prosedur-prosedur ketentuan bank dalam menangani nasabah yang bermasalah dengan prosedur – prosedur yang telah ditetapkan.

1.5 Lokasi Magang

Lokasi magang dilaksanakan di Bank Syariah Bukopin Kantor Cabang Yogyakarta yang berada di jalan MT. Haryono Nomor 7, Suryodiningrat Mantriheron, Kota Yogyakarta, Kode Pos : 55141.



1.6 Jadwal Magang

Tugas Akhir ini cukup memakan waktu Panjang mulai dari pemilihan tempat magang, pelaksanaan magang, penyusunan laporan magang, bimbingan dosen, hingga Ujian Tugas Akhir dan Ujian Kompetensi. Membutuhkan waktu beberapa bulan hingga semuanya dapat selesai. Jadwal magang sebagai berikut:

Tabel 1.1 Jadwal Kegiatan Magang

No	Kegiatan	2020 – 2021																				
		Septem ber				Oktober				November				Desember				Januari				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3		
1	Pelaksana kegiatan magang	■	■	■	■																	
2	Bimbingan dengan dosen pembimbing			■	■	■	■															
3	Penyusunan laporan magang					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
4	Pelaksanaan tugas akhir							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			

1.7 Sistematika Penulisan Laporan Magang

Laporan ini disusun dengan sistematika Bab yang terdiri dari: Bab I pendahuluan, Bab II Landasan Teori, Bab III Analisis Deskriptif, dan Bab V penutup.

BAB I Pendahuluan

Dalam Bab I penulis menguraikan dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, lokasi magang, jadwal magang dan sistematika penulisan laporan magang.

BAB II Landasan Teori

Bab II Penulis menjabarkan mengenai teori dasar yang mendukung penulisan laporan magang yang mencakup Teknik yang digunakan, teori mengenai adanya masalah, uraian singkat dalam penanganan nasabah.

BAB III Analisis Deskriptif

Bab III penulis menjabarkan mengenai gambaran umum proses penanganan dalam menangani nasabah pembiayaan yang bermasalah dan mendeskripsikan cara-cara proses menangani nasabah bermasalah dalam pembiayaan musyarakah.

BAB IV Penutup

Bab ini menjelaskan yang berisi kesimpulan dan saran dalam pembahasan pada bab sebelumnya dengan singkat dan jelas.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Definisi Bank

Bank merupakan salah satu lembaga perantara keuangan atau pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak-pihak yang membutuhkan dana, serta memiliki fungsi dalam memperlancar lalu lintas pembayaran dengan berpihak pada falsafah kepercayaan (Taswan 2005), Bank adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, di mana semua aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan keuangan. Di mana kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkan dana itu kembali ke masyarakat serta disertai dengan memberikan jasa bank lainnya (Kasmir 2012).

2.2 Definisi Bank Syariah

Dalam perkembangannya, perbankan senantiasa berusaha untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Salah satunya ialah timbulnya perbankan syariah di Indonesia. Bank syariah melaksanakan aktivitas usahanya yang bersumber pada prinsip syariah serta bagi jenisnya terdiri dari Bank Universal Syariah serta BPR Syariah (UU Republik Indonesia Nomor. 21 Tahun 2008 yaitu Perbankan Syariah pasal 1 ayat 7).

Bank syariah ataupun bank Islam merupakan bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah Islam yang sudah ditetapkan. Pada dasarnya bank syariah dalam bekerja selalu menggunakan prinsip dan tata cara yang mengacu pada ketentuan-ketentuan al-Quran dan hadist khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam (Wibowo 2005). Bank Syariah merupakan lembaga yang berperan

selaku intermediasi ialah mengerahkan dana dari warga serta menyalurkan kembali dana tersebut untuk warga yang memerlukan dalam wujud pembiayaan tanpa bersumber pada prinsip bunga, melainkan bersumber pada prinsip syariah (Sjahdeini 2007).

Bank syariah selaku lembaga keuangan memiliki mekanisme dasar dalam melaksanakan programnya ialah, menerima deposito dari owner modal ataupun lebih diketahui dengan (*depositor*) serta memiliki kewajiban (*liability*) buat melaksanakan penawaran pembiayaan kepada penanam modal yang pada sisi asetnya sesuai syariat Islam. Pada sisi aset, yang termasuk didalamnya di antara nya adalah segala bentuk dalam pola pembiayaan yang bebas riba dan sesuai dengan prinsip dan standar syariah seperti *mudharabah, musyarakah, istisna, salam*.

2.3 Prinsip – prinsip Bank Syariah

Menurut Muhammad (2005) menjalankan aktivitasnya sebagai lembaga keuangan yang menganut syariat Islam, Prinsip yang dianut oleh bank Syariah yaitu sebagai berikut :

1) Prinsip Keadilan

Terdapatnya sistem operasional keuntungan *and loss sharing system* menghasilkan perbandingan antara bank syariah serta bank konvensional. Perbandingan ini nampak nyata di mana dalam sistem untuk hasil ada format kesamarataan serta pemerataan. (Muhammad 2005)

2) Prinsip Kesetaraan

Prinsip kesetaraan tercermin dalam hak, peranan, risikoderta profit yang berbanding antara pelanggan penyimpan anggaran, pelanggan konsumen anggaran, ataupun bank. Tidak hanya itu rancangan syariah mengarahkan memapah upaya dengan cara bersama, bagus dalam memilah profit ataupun kerugiannya (Muhammad 2005).

3) Prinsip Ketentraman

Salah satu tujuan pendirian bank syariah yaitu menghasilkan penyeimbang sosial ekonomi warga supaya menggapai ketentraman. Oleh sebab itu, produk bank syariah wajib merepresentasikan *world view* Islam ataupun yang sesuai prinsip serta kaidah muamalah Islam (Muhammad 2005).

2.4 Dasar Hukum Perbankan Syariah di Indonesia

Perbankan syariah di Indonesia berdiri tidak lebih dilandasi oleh desakan pandangan hidup serta desakan agama, terlebih pada saat melihat negara yang telah mempraktikkan perbankan syariah. Pada sila pertama pancasila, “Ketuhanan Yang Maha Esa”, membuktikan kalau Indonesia merupakan negara bersumber pada pada Agama. Merujuk pada sila pertama pancasila orang Islam di Indonesia menuntut untuk dibentuknya suatu hukum yang menata hukum perbankan yang sesuai dengan syariat Islam.

Setelah diumumkan, dengan cara teoritis Bank Syariah mulai dirintis semenjak tahun 1940- an serta dengan cara kelembagaan yang mulai dibangun pada tahun 1960- an. Faktanya di Indonesia baik secara teoritis ataupun kelembagaan, kemajuan bank syariah apalagi lebih setelah itu. Keberadaan bank syariah dengan

hukum positif pertama sesuai dengan pasal 6 (m) Hukum Nomor. 7 Tahun 1992 mengenai Perbankan. pasal 6 (m) sesuai dengan uraiannya tidak menggunakan sebutan Bank Islam ataupun Bank Syariah begitu juga dipergunakan setelah itu selaku sebutan sah dalam UUPI, akan tetapi dengan mengemukakan: “sediakan pembiayaan untuk pelanggan bersumber pada prinsip untuk hasil yang sesuai dengan determinasi setelah diresmikan dalam Peraturan Penguasa” (Khusairi 2015).

Bank syariah di Indonesia menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan dengan prinsip syariah yang juga harus diterapkan dilaksanakan, hal ini sesuai dengan Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah di mana prinsip syariah yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Indonesia – Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang selanjutnya ditetapkan dalam peraturan Bank Indonesia. Dengan adanya ketetapan tersebut maka, prinsip syariah dalam perbankan syariah menjadi hukum positif (Sjahdeini 2014).

Dengan terdapatnya landasan hukum yang konkrit sesuai dengan (UU Nomor. 21 Tahun 2008), kenyataannya terbentuknya kenaikan jumlah Bank Umum Syariah yang awal cuma 3 menjadi 14. Hal ini dapat digunakan sebagai masukan untuk pemerintah bagi semua hal yang berbentuk syariah seperti halnya asuransi syariah, reksa anggaran syariah, pasar modal syariah, serta yang lain membutuhkan pandangan keabsahan dari pemerintah yang mengaturnya dan dapat menghasilkan terjalin percepatan kemajuan ekonomi syariah yang ada di Indonesia (Annisaa, Ismail, and Hidayat 2019).

2.5 Tujuan Perbankan Syariah

Menurut Sudarsono (2012) secara umum terdapat beberapa tujuan bank syariah, di antaranya adalah :

- 1) Mengarahkan kegiatan ekonomi masyarakat untuk bermuamalat secara Islam, khususnya untuk *Muamalah* yang bersifat perbankan, supaya dapat terhindar dari terjadinya praktik riba.
- 2) Dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan membuka peluang usaha lebih besar yang diarahkan dalam usaha produktif sehingga terciptanya usaha mandiri.
- 3) Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter.
- 4) Untuk menciptakan adanya keadilan dalam bidang ekonomi dengan cara meratakan pendapatan melalui program investasi, agar tidak terjadi kesenjangan antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.

Menurut Kazarian (1993), tujuan dasar dari perbankan syariah adalah menyediakan fasilitas dengan mengupayakan adanya instrument keuangan (*financial instrument*) yang sesuai dengan ketentuan dan norma syariah.

2.6 Definisi *Musyarakah*

Secara bahasa *Musyarakah* berasal dari kata *al-syirkah* yang berarti *al-ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha (A Mas'adi 2002).

Musyarakah adalah sebuah akad bagi hasil yang dilakukan oleh dua orang atau pengusaha yang memiliki dana dan melakukan kerja sama sebagai mitra usaha untuk membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan. Mitra usaha yang

berperan sebagai pemilik modal atau dana berhak ikut serta dalam manajemen perusahaan, akan tetapi hal ini tidak menjadi sebuah kewajiban. Kedua belah pihak yang sudah melakukan akad, dapat mengelola usaha sesuai dengan kesepakatan awal yang sudah disepakati bersama sesuai dengan tenaga dan keahlian yang dapat diberikan kepada perusahaan (Ascarya 2012).

2.7 Landasan Hukum *Musyarakah*

Musyarakah atau *Syirkah* memiliki dasar hukum yang kuat baik itu dari Al-Quran atau Al-Sunnah Ijma” dan juga dari dsar hukum lain. Dalam Al-Quran dasar hukum dari *Syirkah* sendiri antara lain sebagai berikut:

- 1) Firman Allah dalam Al Quran surat An Nisa pada ayat 12

فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

Artinya : *Apabila saudara seibu tersebut lebih dari satu orang, maka mereka bisa bersekutu dalam yang sepertiga tersebut (QS: An-Nisa:12)*

- 2) Firman..Allah..dalam..surat Al- Ma’idah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”*

- 3) Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

“Allah swt. Berfirman:’Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak lain. Jikalah satu pihak telah berkhianat, aku keluar dari mereka.” (HR. Abu Daud yang dishahihkan oleh al-hakim, dari Abu Hurairah).

Selain dasar hukum diatas, *syirkah* juga disyariatkan berdasarkan oleh *ijma’* atau kesepakatan ulama dan kesepakatan umat muslim. Dalam konteks Indonesia, dasar legalitas dari *syirkah* dikuatkan oleh adanya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sesuai dengan pasal 134-186.

2.8 Jenis-jenis *Musyarakah*

Secara garis besar *musyarakah* dibagi menjadi dua jenis yaitu, *syirkah Amlak* (kepemilikan) dan *syirkah uqud* (kontrak). Perkongsian *amlak* adalah perkongsian yang bersifat memaksa dalam hukum positif, sedangkan *syirkah uqud* adalah perkongsian yang bersifat *ikhtiyariah* (pilihan sendiri) (Rachmat 2001). *Syirkah amlak* ada dua macam yaitu *syirkah amlak ikhtiyari* (perkongsian sukarela) dan *syirkah amlak ijabari* (perkongsian paksa) (Imam 2016).

Musyarakah akad terwujud dengan metode perjanjian di mana terdapat dua orang ataupun lebih sepakat bahwa mereka akan membagi modal *musyarakah*. Merekapun sepakat dalam hal pembagian keuntungan dan kerugian. *Musyarakah* akad dibagi jadi: *al- inan*, *al- mufawadhah*, versi' *maal*, *alwujuh* serta *al-Mudharabah*. Para ulama memiliki pendapat yang berbeda mengenai *al-mudharabah*, tercantum jenis *al- musyarakah*, ataupun bukan (Antonio, 2001). Berikut beberapa jenis *musyarakah* akad menurut (Abdurrahman, 2014) yaitu :

1) *Syirkah al- 'inan*

Syirkah al- 'Inan adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak akan memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua belah pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati di awal akad oleh kedua belah pihak. Akan tetapi, setiap pihak memiliki porsi masing-masing dalam hal pendanaan, porsi kerja, atau bagi hasil yang tidak selalu sesuai dengan kesepakatan yang dibuat di awal perjanjian. Kebanyakan ulama setuju dan memperbolehkan akad *Musyarakah* jenis ini.

2) *Syirkah muwafadhah*

Syirkah mufawadhah merupakan kontrak kegiatan serupa antara 2 orang ataupun lebih. Tiap pihak membagikan sesuatu jatah dari totalitas anggaran serta ikut serta dalam pekerjaan. Dengan begitu, ketentuan penting dari jenis *Al musyarakah* ini merupakan kesamaan anggaran yang diserahkan, pekerjaan, tanggung jawab, serta bobot pinjaman dipecah oleh tiap- tiap pihak. Syarat utama dari *musyarakah* ini adalah :

a) Modal

Adanya persamaan modal antara dua belah pihak atau mitra usaha.

b) Hak dan Tanggung jawab

Dengan memiliki sifat yang sama, yaitu memiliki peranan penting dalam hak bermitra, dikarenakan apabila salah satu mitra kerja mendapatkan hak sebaliknya yang lain tidak mendapatkannya, bisa jadi pertemuan jadi tidak sempurna.

c) Timbal Balik

Di dalam hal timbal balik juga harus dinyatakan dalam kontrak.

Sesungguhnya, kontrak dengan timbal balik tidak sempurna kecuali timbal balik dinyatakan didalamnya, masing-masing mitra harus menyatakan, kami adalah mitra, “kemitraan dalam timbal balik,” karena kalau tidak demikian syarat kemitraan ini menjadi tidak dapat dipahami. Namun, demikian, jika memasuki kontrak semacam itu mereka harus menyatakan seluruh persyaratannya, kontrak itu menjadi sah. Karena dianggap sudah memberikan gambaran pernyataan tersebut (Rahman 2003).

3) *Syirkah a'maal*

Al-musyarakah ini merupakan kontrak kerja sama antara dua orang yang memiliki profesi sama untuk menyambut pekerjaan dengan cara bersama serta memberi profit dari profesi itu. Misalnya, kegiatan serupa antara dua orang arsitek buat menggarap suatu proyek, ataupun kerja sama antara dua orang penjahit yang mendapatkan proyek jahitan seragam untuk sebuah pabrik.

4) *Syirkah wujuh*

Syirkah wujuh merupakan kontrak antara dua orang ataupun lebih yang mempunyai nama baik dan prestise dan pakar dalam bidang usaha. Mereka membeli benda dengan cara angsuran dari sesuatu industri serta menjual benda itu dengan cara kas. Mereka memberi dalam profit serta kehilangan bersumber pada agunan pada pemasok agen yang diadakan oleh mitra kerja. Tipe *musyarakah* ini tidak membutuhkan modal sebab transaksi dilakukan dengan cara angsuran yang bersumber pada agunan itu. Oleh karena itu, *musyarakah* ini disebut juga sebagai *musyarakah piutang*.

Sehubungan dengan pembagian profit, *syirkah wujuh* tidak bisa terdapat perbedaan dalam penjatahan profit bila jumlah pemasaran barang yang sama. Maksudnya bila anggota *syirkah* ini sukses menjual benda yang dibelinya dalam jumlah yang serupa, hingga profit wajib dibagi rata. Pembagian keuntungan yang bersumber pada jumlah pemasaran benda yang sudah dilakukan anggota perkongsian.

2.9 Rukun dan Syarat *Musyarakah*

1) Rukun *Musyarakah*

Menurut pendapat mayoritas ulama bahwa rukun *musyarakah* dibagi menjadi tiga sebagai berikut (Huda, 2011) ;

a) *Shighat* (Ijab qabul)

Shighat adalah pernyataan yang disampaikan oleh dua belah pihak yang melakukan transaksi dengan dibuktikannya kemauan untuk melaksanakannya. Ucapan atau persetujuan oleh masing-masing pihak yang bertransaksi (Mardani, 2012).

b) *Aqidhain*

Dua pihak yang melakukan transaksi. *Musyarakah* tidak sah kecuali dengan adanya kedua belah pihak ini.

c) Objek *Musyarakah*

Modal pokok. Ini biasa berupa harta maupun pekerjaan. Modal pokok *musyarakah* harus ada

2) Syarat *Musyarakah*

Terdapat beberapa syarat dari *musyarakah* menurut..kesepakatan beberapa ulama menurut (Manan, 2012) dalam bukunya yaitu :

- a) Terdapat dua pihak yang akan melakukan transaksi dan memiliki kemampuan untuk mewakilkan atau juga bisa menerima perwakilan untuk melakukan kesepakatan. Semua itu dapat terlaksana apabila kedua belah pihak sudah baliq dan pandai.
- b) Modal *musyarakah* harus diketahui.

- c) Modal *musyarakah* ada ketika sedang melakukan transaksi
- d) Besarnya keuntungan yang diperoleh harus diketahui berdasarkan jumlah yang berlaku dan sesuai , seperti halnya setengah, dan lain seterusnya.
- e) Masing-masing pihak mengizinkan rekannya untuk menggunakan harta tersebut.
- f) Untung dan rugi menjadi tanggungan bersama.

2.10 Hal yang membatalkan Akad *Musyarakah*

Menurut Suendi (2008) terdapat beberapa hal yang dapat membatalkan akad *musyarakah* di antaranya adalah sebagai berikut :

- 1) Salah satu pihak yang melakukan pembatalan tanpa persetujuan dari pihak yang lain, karena *syirkah* merupakan akad yang terjalin atas dasar sama-sama rela dari kedua belah pihak yang tidak terdapat keharusan untuk dilaksanakan bila salah satu dari pihak tidak menginginkannya. Perihal ini membuktikan pembatalan keikhlasan *syirkah* yang dilakukan salah satu pihak.
- 2) Salah satu pihak meninggal dunia, tetapi apabila anggota *syirkah* lebih dari dua orang, yang batal hanyalah yang meninggal saja. *Syirkah* berjalan terus pada anggota yang meninggal menghendaki turut serta dalam *syirkah* tersebut, maka dilakukan perjanjian baru bagi ahli waris yang bersangkutan.
- 3) Salah satu pihak yang mengalami kebangkrutan berdampak tidak berkuasa lagi atas harta yang jadi saham *syirkah*. Opini ini dikemukakan oleh ajaran Maliki, Syafi, I serta Hanbali, Hanafi beranggapan, bahwa kondisi kebangkrutan itu

tidak menghapuskan akad yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bekerja sama.

- 4) Pada salah satu pihak yang kurang memiliki kemampuan dalam melakukan tasharuff atau bisa disebut keahlian dalam mengelola harta dikarenakan faktor gangguan mental (gila) atau dengan alasan lainnya.
- 5) Salah satu pihak ditaruh dibawah penawasan, baik karena boros yang terjadi pada waktu perjanjian *syirkah* tengah berjalan maupun sebab yang lainnya.
- 6) Modal dari anggota *syirkah* sirna saat sebelum dibelanjakan ataupun julukan *syirkah*. Apabila modal itu lenyap saat sebelum terjalin percampuran harta sampai tidak bisa dipisahkan lagi, hingga yang menanggung efek merupakan para pemiliknya sendiri. Bila hartanya sirna sehabis terjalin percampuran yang tidak bias dipisahkan lagi, hingga yang menanggung efek merupakan para pemiliknya sendiri. Bila harta sirna sehabis terjalin percampuran yang tidak bias di pisahkan lagi, hingga perihal ini jadi efek bersama. Kehancuran yang terjalin sehabis dibelanjakan akan menjadi efek bersama, bila sedang terdapat sisa harta, *syirkah* sedang bisa berjalan dengan kekayaan yang masih ada.

2.11 Penerapan Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah

Syirkah 'inan merupakan salah satu jenis *musyarakah* yang tepat dan sering digunakan dalam transaksi perbankan syariah dikarenakan dalam hal ini bank dan nasabah keduanya memiliki modal untuk melakukan perjanjian mitra usaha. Modal dari bank dan nasabah dapat dipergunakan oleh pengelola untuk memulai proyek atau usaha. Dalam hal ini pembagian keuntungan disesuaikan dengan nisbah yang telah disepakati bersama di awal akad (Tim Pengembangan Perbankan Syariah

Institut Bankir Indonesia, 2001). Terdapat beberapa mekanisme dalam pembiayaan *musyarakah* menurut Fatwa DSN-MUI NO. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah* yaitu :

- 1) Bank dan nasabah sebagai mitra usaha bersama-sama menyediakan dana atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
- 2) Pembagian dari hasil usaha atau keuntungan disesuaikan dengan nisbah yang sudah disepakati.
- 3) Pembiayaan dalam akad *musyarakah* dilakukan dalam bentuk uang atau barang, bukan dalam bentuk utang atau piutang
- 4) Nasabah dan bank dapat turut andil dalam kepengurusan usaha yang dikelola sesuai dengan tugas yang sudah disepakati diawal perjanjian.
- 5) Pembiayaan dalam akad *musyarakah* yang diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan dengan jelas jumlahnya
- 6) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak
- 7) Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *musyarakah*, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan
- 8) Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*net realizable value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya; antara bank dan nasabah.
- 9) Pembagian hasil usaha berdasarkan laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan oleh Bank dan nasabah

menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing.

2.12 Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pemberian kredit yang sudah disalurkan oleh bank, akan tetapi setelah nasabah menerima kredit nasabah yang bersangkutan tidak dapat melakukan pembayaran atau angsuran sesuai dengan perjanjian yang sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan nasabah (Ismail 2010).

Banyak yang beranggapan bahwa masalah yang muncul dalam pembiayaan bermasalah disebabkan kesalahan yang dilakukan oleh debitur. Pada dasarnya terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh berbagai macam sumber baik itu dari pihak debitur, faktor eksternal serta pihak bank yang memberikan pembiayaan itu sendiri. (Rivai 2007).

Kesalahan yang biasanya terjadi di bank dan dapat mengakibatkan munculnya pembiayaan bermasalah bermula dari tahap perencanaan, tahap analisis, serta tahap pengawasan. Ada beberapa hal yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah menurut Rivai (2007) yaitu :

- 1) Kesalahan Nasabah.
 - a) Nasabah tidak memiliki kemampuan dalam melaksanakan usahanya.
 - b) Nasabah kurang memiliki pengalaman di bidang usaha yang dijalankan.
 - c) Nasabah kurang berkontribusi waktu dalam menjalankan usahanya.
 - d) Nasabah tidak memiliki kejujuran dalam menjalankan usahanya

e) Nasabah yang memiliki sifat serakah

2) Faktor Eksternal

a) Keadaan perekonomian negara pada saat itu.

b) Terjadinya perubahan kebijakan atau perubahan peraturan pemerintah.

c) Terjadi bencana alam yang dapat mempengaruhi usaha yang sedang dijalankan.

3) Kesalahan yang dilakukan oleh bank

a) Kurang dilakukan kroscek yang mendalam untuk latar belakang dari nasabah tersebut

b) Proses analisis yang kurang dalam mengetahui maksud dan tujuan dari penggunaan pembiayaan itu sendiri dan dari mana sumber dana tersebut berasal.

c) Pemahaman yang kurang pada calon nasabah atas kebutuhan keuangan serta manfaat dari pembiayaan yang akan diterima.

d) Kurang mampu dalam melakukan analisa laporan keuangan dari calon nasabah.

e) Pemberian kelonggaran yang terlalu banyak

f) Mudah untuk dipengaruhi, di intimidasi oleh calon nasabah

g) Kurang lengkap dalam mencantumkan syarat-syarat yang perlu di serahkan oleh calon nasabah

h) Pejabat pembiayaan (*account officer*) yang kurang berpengalaman

i) Tidak melakukan kunjungan ke lokasi nasabah

j) Adanya kepentingan pribadi dari pejabat bank

- k) Kurangnya review, pelaporan, analisi dalam laporan keuangan dan informasi kredit lainnya.
- l) Pengikat agunan yang kurang sempurna

2.13 Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Muhammad (2005) salah satu upaya yang dapat dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur non hukum adalah dengan *restrukturisasi*. *Restrukturisasi* kredit adalah upaya yang dilakukan oleh pihak bank dalam membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :

1) *Rescheduling* (Penjadwalan ulang)

Dilakukan penjadwalan untuk melakukan pembayaran kewajiban bagi nasabah yang sudah diberikan jangka waktu dalam pembayaran. Terdapat berbagai cara untuk melakukan sebuah penjadwalan ulang dalam pembayaran kewajiban atau angsuran, di antaranya adalah :

- a) Dilakukan penambahan waktu dalam pelunasan hutang, pelunasan untuk tunggakan bunga bank, pelunasan dalam tunggakan pokok dari hutang serta tunggakan pada angsuran kredit yang sesuai dengan aliran dana.
- b) Penambahan waktu untuk melakukan pelunasan hutang pokok, serta tunggakan dari kewajiban angsuran, tunggakan dari bunga bank dan terjadinya perubahan dari jumlah pembayaran angsuran.
- c) Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan atau tunggakan angsuran, tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran

- d) Pergeseran atau perpanjangan *grace period* dan pergeseran rencana pelunasan

Tindakan *rescheduling* dapat diberikan kepada debitur yang masih menunjukkan itikad baik untuk melunasi kewajibannya. Dari sisi manajemen, usaha debitur dikelola oleh tenaga yang profesional dan cukup terampil (Muhammad, 2005).

2) *Reconditioning* (Persyaratan ulang)

Adanya perubahan beberapa atau bahkan keseluruhan dari syarat pembiayaan antara lain yaitu terjadinya perubahan dalam jadwal pembayaran, jumlah dari angsuran yang dimiliki, jangka waktu dalam pembayaran serta pemberian potongan yang tidak memberatkan dan tidak menambah sisa kewajiban bagi nasabah dalam melakukan pembayaran pada pihak bank. Ada berbagai cara yang dapat dilakukan dalam proses persyaratan kembali (*Reconditioning*) di antaranya sebagai berikut:

- a) Terjadinya perubahan pada tingkat suku bunga bank dan tata cara dalam perhitungan bunga oleh pihak bank.
- b) Pemberian keringanan pada tunggakan suku bunga bank, keringanan denda, keringanan ongkos atau biaya
- c) Penambahan agunan.
- d) Pergantian struktur kepengurusan dalam perusahaan debitur yang pada umumnya bank turut serta dalam pemberian pendapat dan proses pembentukan struktur kepengurusan yang baru.

- e) Perubahan bentuk hukum dari CV ke PT, sehingga menambah modal efektif disetor

Tindakan *reconditioning* bisa diserahkan pada debitur yang memiliki itikad baik buat menyelesaikan tanggungannya dalam melunasi kewajibannya, yang berdasarkan pada pembuktian dengan cara kuantitatif sebagai salah satu alternatif yang tepat. Upaya debitur diatur oleh manajemen yang handal serta dengan tenaga kerja yang memiliki keahlian dalam bidangnya. Untuk kesinambungan produksinya, debitur tidak mengalami kesusahan dalam memperoleh bahan baku serta melakukan produksi menggunakan teknologi yang sudah memadai (Muhammad, 2005).

3) *Restructuring* (Penataan ulang)

Adanya perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas dalam proses *rescheduling* dan *reconditioning*, yaitu sebagai berikut:

- a) Penyusutan dalam suku bunga angsuran di mana Bunga merupakan imbalan pelayanan atas pinjaman uang. Imbalan pelayanan ini adalah salah satu bentuk dari kompensasi yang diberikan untuk pemberi pinjaman untuk manfaat yang diperoleh dimasa depan dari uang pinjaman tersebut. Dengan terdapatnya penyusutan suku bunga angsuran akan memberikan sebuah keringanan pada debitur dalam melaksanakan pengembalian hutang.
- b) Penyusutan tunggakan bunga merupakan penyusutan dalam tunggakan bunga kredit dan balas jasa lainnya, mulai dari kredit angsuran ataupun

kredit yang tidak menggunakan angsuran dan sudah sampai pada waktu jatuh tempo pembayaran.

- c) Penyusutan tunggakan dalam angsuran pokok kredit yaitu terjadinya penurunan angsuran utama atau pokok dari sebuah kredit dengan angsuran yang sudah jatuh tempo pembayaran belum dilakukan pelunasan pembayaran angsuran kredit anuitas dalam angsuran pokok yang terdiri dari angsuran pokok dan bunga.
- d) Perpanjangan jangka waktu angsuran merupakan pemberian tambahan waktu jatuh tempo pinjaman ataupun dana yang ditunjukkan dalam bulan, jatuh tempo pinjaman ataupun investasi jangka pendek dalam kurun waktu dibawah satu tahun (Muhammad, 2005).

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 DATA UMUM

3.1.1 Sejarah Bank Syariah Bukopin

PT BANK SYARIAH BUKOPIN adalah bank yang sesuai dengan prinsip syariah, berawal dengan adanya konsorsium PT Bank Bukopin Tbk dan diakuinya PT bank persyarikatan Indonesia oleh PT Bank Bukopin, Tbk, proses akuisisi tersebut berlangsung secara bertahap sejak tahun 2005 hingga tahun 2008. PT Bank Persyarikatan Indonesia awal mula didirikan di Samarinda, Kalimantan Timur. Berdasarkan Akta Nomer 102 tanggal 29 Juli 1990 merupakan bank umum yang memperoleh surat keputusan Menteri Keuangan nomer 1.659/KMK.013/1990 tanggal 31 Desember 1990 tentang pemberian izin usaha Bank Umum dan Pemindahan Kantor Bank.

Pada tahun 2001 sampai 2002 proses akuisisi oleh Organisasi Muhammadiyah dan sekaligus perubahan nama PT Bank Swansarindo internasional menjadi PT Bank Persyarikatan Indonesia, memperoleh persetujuan dari pihak (BI) nomer 5/4/KEP. DGS/2003 tanggal 24 januari 2003 yang dituangkan kedalam akta nomer 109 tanggal 31 januari 2003. Dalam perkembangannya kemudian PT Persyarikatan Indonesia Melalui tambahan modal dan asistensi oleh PT Bank Bukopin, Tbk., maka pada tahun 2008 setelah memperoleh izin kegiatan usaha, bank umum yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah melalui Surat Gubernur Bank Indonesia nomer 10/69/KEP,GBI/DpG/2008 tanggal 27 Oktober 2008 tentang Pemberian izin Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi

Bank Syariah, dan Perubahan Nama PT Bank Persyarikatan Indonesia Menjadi PT Bank Syariah Bukopin di mana secara resmi mulai efektif tanggal 9 desember 2008.

Pada Peresmian Bank Syariah Bukopin Syariah dibuka oleh Bapak M.Jusuf Kalla, Wakil Presiden Republik Indonesia Periode 2004 – 2009. Sampai dengan akhir Desember 2014 Perseroan memiliki jaringan kantor yaitu 1 Kantor Pusat dan Operasional, 11 Kantor Cabang, 7 Kantor Cabang Pembantu, 4 Kantor Kas, 6 Unit Mobil Kas Keliling, dan 96 Kantor layanan Syariah, Serta 33 mesin ATM BSB dengan Jaringan Prima dan ATM Bank Bukopin Yogyakarta.

Bank Syariah Bukopin (BSB) terus berkomitmen dalam memberikan pelayanan terbaik kepada seluruh masyarakat dan nasabah dengan melebarkan ekspansi jaringan Kantor Cabang Bank Syariah Bukopin Yogyakarta tepatnya di jalan MT haryono no 7, Gading, Yogyakarta.

Kantor ini dilengkapi dengan *banking hall* yang nyaman serta menyediakan berbagai layanan perbankan dan merupakan bagian dari komitmen BSB untuk terus meningkatkan pelayanan bank kepada seluruh nasabah dengan dibukanya kantor ini, diharapkan akan terus meningkatkan pencapaian target sesuai rencana bisnis yang telah dikaji dengan mempertimbangkan potensi, risk managemen, dan asas – asas *prudential banking*.

3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan

1) Visi Perusahaan

Menjadikan Bank Syariah Pilihan Yang Terus Tumbuh Dan Kuat

2) Misi Perusahaan

- a) Menyediakan produk dan layanan terbaik sesuai dengan prinsip Syariah
- b) Meningkatkan nilai tambah kepada *Stakeholder*
- c) Menghasilkan sumber daya insani yang memiliki nilai *value* yang amanah dan profesional

3.1.3 Produk Pembiayaan

Tabel 3.1 Produk-produk Pembiayaan Bank BUKOPIN Syariah

Produk	Manfaat	Ketentuan	Persyaratan atau Dokumen
<i>Murabahah</i>	a) Dapat digunakan sebagai salah satu upaya untuk memenuhi usaha modal kerja, Investasi atau Konsumtif (kendaraan bermotor, rumah, dll)	a) Perorangan dan badan usaha. b) Uang muka minimal 20% dari harga beli barang. c) Harga jual kepada nasabah adalah harga beli ditambah margin	a) Fotocopy identitas diri b) Fotocopy surat nikah c) Fotocopy kartu keluarga d) Salinan rekening tabungan selama 3 bulan terakhir

	b) Angsuran tetap selama masa perjanjian		e) Salinan rekening PLN, PAM dan Telfon f) NPWP atau SPT PPj 21
<i>Musyarakah</i>	<p>a) Dapat digunakan untuk pembiayaan modal kerja usaha</p> <p>b) Sistem bagi hasil sesuai hasil sesuai hasil proyek atau usaha.</p> <p>c) Pembayaran dapat dilakukan sesuai dengan <i>cash-flow</i>.</p> <p>d) Jangka waktu pembiayaan sesuai jadwal</p>	<p>a) Diperuntukan bagi perorangan dan badan usaha.</p> <p>b) <i>Self financing</i> minimal 30%</p> <p>c) Jangka waktu sesuai penyelesaian proyek.</p> <p>d) Nilai guna agunan yaitu 125% dari plafond pembiayaan</p>	<p>a) Fotocopy indentitas diri</p> <p>b) Fotocopy kartu keluarga</p> <p>c) Fotocopy surat nikah</p> <p>d) Fotocopy akta pendirian usaha</p> <p>e) Identitas pengurus</p> <p>f) Legalitas usaha</p> <p>g) Laporan keuangan 3 tahun terakhir</p> <p>h) Data obyek pembiayaan</p> <p>i) NPWP</p> <p>j) Salinan tabungan 3 bulan terakhir</p>

	penyelesaian proyek		
<i>Mudharabah muqoyyadah</i>	<p><i>Mudharabah muqoyyadah</i> diterapkan untuk tujuan membiayai pembiayaan tertentu yang mempunyai prospektif dan menghasilkan margin yang tinggi atau sesuai dengan yang diinginkan oleh pemilik dana.</p>	<p>a) Investasi <i>Mudharabah Muqayyadah</i> diperuntukan bagi perorangan maupun badan usaha.</p> <p>b) Jangka waktu yang diberikan</p> <p>c) Nominal investasi <i>mudharabah muqayyadah</i> minimal sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah).</p> <p>d) Pembayaran bagi hasil</p>	<p>a) Diperuntukan bagi per orang maupun badan usaha (CV, PT, Fa, Koperasi, Yayasan, dll).</p> <p>b) Jangka waktu: untuk bank yang bersifat <i>executing agent</i> minimal 1 bulan.</p> <p>c) Untuk bank yang bersifat <i>channaling agent</i> sesuai dengan permintaan nasabah</p> <p>d) Jangka waktu pembiayaan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah</p> <p>e) Nominal investasi Rp.100.000.000</p>

			f) Pembayaran bagi hasil atau margin sesuai dengan realisasi pembayaran bagi hasil yang diperoleh oleh investasi terikat.
<i>Ib Istishna</i>	Bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk pembelian barang yang dipesan. Biasanya di pakai untuk bisnis <i>manufacturing</i> atau konstruksi	a) Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah badan usaha b) Penetapan harga jual kepada nasabah telah memperhitungkan biaya atau nilai asset c) <i>Self financing</i> minimal 30% dari	a) Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah badan usaha(usaha milik perorangan,badan usaha seperti CV,koperasi atau Yayasan). b) Penetapan harga jual kepada nasabah telah memperhitungkan biaya atau nilai asset

		<p>harga jual pada saat akad</p> <p>d) Jangka waktu pengembaliann maksimal 10 tahun.</p>	<p>c) <i>Self financing</i> minimal 30% dari harga jual pada saat akad</p> <p>d) Jangka waktu pengembalian maksimal 10 tahun.</p>
<p><i>IB Istishan Paralel</i></p>	<p>Dengan menggunakan konsep jual beli <i>istishna</i> antara pembeli dengan penjual, kemudian untuk memenuhi kewajibannya kepada pembeli, penjual memerlukan pihak lain sebagai pembuat</p>	<p>a) Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah badan usaha</p> <p>b) Jangka waktu pembiayaan kepada nasabah pembeli adalah selama maksimal 10 tahun</p> <p>c) Penetapan harga untuk nasabah pembeli yaitu harga setelah</p>	<p>a) Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah badan usaha</p> <p>b) Jangka waktu pembiayaan kepada nasabah pembeli adalah maskimal 10 tahun</p> <p>c) Penetapan harga untuk nasabah pembeli yaitu harga setelah memperhitungkan harga beli ditambah</p>

		memperhitungkan harga beli ditambah margin keuntungan bank.	margin keuntungan bank.
IB Kepemilikan Mobil	<p>a) Persyaratan mudah dan proses cepat</p> <p>b) Angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan</p> <p>c) Angsuran yang disesuaikan dengan pendapatan.</p> <p>d) Uang muka relatif ringan</p> <p>e) Margin kompetitif</p>	<p>a) WNI berusia minimal 21 tahun atau sudah menikah dan maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan lunas.</p> <p>b) Mengisi formulir pembiayaan kepemilikan mobil</p> <p>c) Melengkapi dokumen yang disyaratkan</p> <p>d) Dokumen yang diperlukan</p>	<p>a) Fotocopy KTP atau SIM</p> <p>b) Fotocopy KK atau Surat Nikah</p> <p>c) Fotocopy rekening tabungan 3 bulan terakhir</p> <p>d) Fotocopy tagihan kartu kredit 3 bulan terakhir</p> <p>e) Fotocopy tagihan listrik/ air/ telfon</p>

<p>IB Kepemilikan Rumah</p>	<p>a) Membantu masyarakat untuk memiliki properti dan membangun atau merenovasi properti yang dimiliki</p> <p>b) Persyaratan mudah dan proses cepat</p> <p>c) Angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan.</p> <p>d) Uang muka <i>relative</i> ringan</p> <p>e) Bebas menentukan pilihan lokasi</p> <p>f) Angsuran dapat disesuaikan dengan pendapatan.</p>		
-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	g) Adanya margin kompetitif		
Pembiayaan IB K3A	Membantu penyediaan dana bagi koperasi untuk memenuhi kebutuhan produk yang akan di konsumsi atau kebutuhan investasi oleh anggota.		<ul style="list-style-type: none"> a) Fotocopy KTP b) Fotocopy Surat Nikah atau KK c) Slip Gaji Terakhir d) Surat Kuasa Pemotongan Gaji e) SK Pengangkatan
pembiayaan IB KKPA	Pembiayaan diberikan kepada koperasi untuk diteruskan kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan investasi atau modal kerja	<ul style="list-style-type: none"> a) Formulir penilaian proyek b) Studi kelayakan c) Fotocopy surat permohonan pembiayaan KKPA dari Koperasi. d) Laporan Keuangan Koperasi. 	

		<p>e) Jadwal Penarikan dan Pelunasan KKPA.</p> <p>f) Lampiran DNKA.</p> <p>g) Laporan singkat Analisa pembiayaan dari Cabang Pelaksana</p>	
IB Jaminan Tunai	<p>a) Membantu penyediaan dana bagi debitur yang memiliki giro, deposito dan tabungan tanpa perlu mencairkan dana yang dimilikinya.</p> <p>b) Mempermudah bagi nasabah individu dalam mendapatkan pembiayaan dari</p>	<p>a) Diberikan bagi perorangan ,badan usaha, badan hukum.</p> <p>b) <i>Plafond</i> pembiayaan yaitu sebesar 95% dari cash collateral yang dijaminan</p> <p>c) Jaminan berupa deposito, giro dan atau tabungan</p> <p>d) Giro, deposito dan tabungan yang</p>	

	Bank Syariah Bukopin	<p>harus berada pada cabang sama di mana pembiayaan IB jaminan tunai tersebut diberikan.</p> <p>e) Penyerahan agunan harus disertai dengan surat kuasa menjaminkan, memblokir, mencairkan dan memperpanjang, serta harus disetujui oleh istri atau suami dari pemilik agunan atau persero komanditer</p>	
IB Pembiayaan	a) Pembiayaan IB <i>Mobile Pola Channeling</i>	a) Pembiayaan mobile pola	a) Pembiayaan mobile pola <i>channeling</i> melalui <i>multifinance</i>

<p>Pola <i>Channeling</i></p>	<p>melalui multifinance dapat memberikan kemudahan bagi nasabah untuk memiliki mobil dengan pembayaran secara cicilan b) Tujuan pembiayaan kepada pensiunan pola <i>channeling</i> adalah untuk kepemilikan asset bergerak maupun tidak bergerak maupun keperluan lainnya sesuai ketentuan pembiayaan bank syariah Bukopin</p>	<p><i>channeling</i> melalui <i>multifinance</i> b) Pembiayaan kepada pensiunan pola <i>channeling</i> melalui koperasi</p>	<p>b) Pembiayaan kepada pensiunan pola <i>channeling</i> melalui koperasi</p>
-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

<p>IB Siaga Emas Gadai</p>	<p>a) Mendapatkan dana secara mudah dan cepat untuk berbagai kebutuhan yang mendesak</p> <p>b) Proses cepat dan persyaratan mudah</p> <p>c) Penyimpanan aman dan berasuransi</p> <p>d) Nilai pinjaman 80% dari rata-rata harga jual emas dan harga beli kembali ANTAM.</p> <p>e) Biaya administrasi ringan dan dibayar dimuka</p>	<p>a) Merupakan nasabah perorangan.</p> <p>b) Memiliki kartu identitas KTP atau SIM atau Pasport</p> <p>c) Mengisi aplikasi permohonan IB Siaga Emas.</p> <p>d) Menyerahkan barang agunan berupa emas dengan kadar minimal 70% atau 16 karat.</p> <p>e) Memiliki rekening tabungan IB Siaga</p>	
----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>f) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum masa jatuh tempo.</p> <p>g) Mendapatkan surat bukti IB Siaga Emas</p>		
<p>IB Kepemilikan Emas</p>	<p>a) Mendapat dana secara mudah dan cepat untuk berbagai kebutuhan yang mendesak.</p> <p>b) Merupakan salah satu alternatif investasi dalam hal kepemilikan emas melalui pembiayaan dai bank.</p>	<p>a) Nasabah perorangan (WNI) berusia minimal 21 tahun atau sudah atau pernah menikah.</p> <p>b) Usia maksimum pada saat pembiayaan lunas adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pegawai aktif : 55 tahun atau usia pensiun. 	<p>a) Lembar permohonan IB Kepemilikan Logam Mulia</p> <p>b) Fotocopy KTP/SIM/Paspor</p> <p>c) NPWP untuk pembiayaan yang memiliki nilai plafon sesuai dengan ketentuan BI</p>

	<p>c) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.</p> <p>d) Bebas biaya administrasi selama masa promosi</p> <p>e) Margin yang kompetitif</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pengusaha : 60 tahun • professional :65 tahun <p>c) memiliki atau membuka rekening tabungan IB atau Giro IB di Bank Syariah Bukopsin.</p> <p>d) Mengisi dan menandatangani Aplikasi Permohonan Pembiayaan IB Kepemilikan Emas.</p>	
IB Siaga Pendidikan	<p>a) Kemudahan dalam membiayai Pendidikan tinggi di Perguruan Tinggi Muhammadiyah</p>	<p>a) Nasabah Perorangan, Warga Negara Indonesia, Berusia Sekurang - kurangnya 21 tahun atau sudah</p>	<p>a) Fotocopy KTP/SIM/Passport</p> <p>b) Fotocopy Kartu Keluarga</p> <p>c) Fotocopy akta kelahiran atau surat</p>

	<p>b) Dapat mengangsur pengembalian dana pembiayaan dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian</p>	<p>atau pernah menikah</p> <p>b) Tidak termasuk dalam daftar kredit bermasalah bank Indonesia</p> <p>c) <i>Debt Burden Ratio</i> tidak melebihi dari 40% dari pendapatan bersih</p> <p>d) Memiliki atau membuka rekening tabungan atau giro IB di Bank</p> <p>e) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembiayaan IB Siaga Pendidikan</p> <p>f) Bersedia menandatangani akad pembiayaan</p>	<p>keterangan lahir calon mahasiswa baru</p> <p>d) Bukti kelulusan ujian penerimaan mahasiswa baru dari universitas Muhammadiyah.</p> <p>e) Rincian biaya Pendidikan yang dilegalisir dari universitas Muhammadiyah.</p> <p>f) Surat pernyataan sanggup menyelesaikan Pendidikan</p> <p>g) Surat rekomendasi dari rektorat</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		IB Pendidikan	Siaga ijazah Pendidikan	
		g) Asli Pendidikan terakhir mahasiswa dilengkapi dengan buku rapor atau transkrip	calon yang	
IB Pensiun	Siaga	a) Kemudahan dalam memiliki barang konsumtif atau produktif yang dibutuhkan b) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian	a) Warga negara Indonesia yang telah menerima hak pensiun dari instansi pemerintahan, berusia sekurang-kurangnya 45 tahun. b) Batas usia nasabah pada saat pembiayaan lunas	a) Asli aplikasi permohonan pembiayaan yang telah diisi secara lengkap dan benar yang ditandatangani oleh nasabah. b) Asli surat keterangan penghasilan atau slip gaji pensiun terakhir atau copy buku tabungan

		<p>maksimum 75 tahun.</p> <p>c) Instansi pembayaran dana pensiun nasabah adalah bukopin.</p> <p>d) Tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah bank Indonesia.</p> <p>e) Membuka atau memiliki rekening tabungan di bank</p>	<p>pensiun 3 bulan terakhir</p> <p>c) Asli surat keputusan pensiun</p> <p>d) Fotocopy kartu tanda penduduk nasabah dan suami/istri yang berlaku</p> <p>e) Fotocopy kartu keluarga</p> <p>f) Fotocopy kartu identitas pensiun.</p> <p>g) Fotocopy NPWP jika pembiayaan lebih dari Rp50.000.000,-atau sesuai dengan ketentuan dari Bank Indonesia</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber: Bank Syariah Bukopin

3.1 Data Khusus

3.2.1 Prosedur pembiayaan *musyarakah* Bank Syariah Bukopin DIY

Nasabah melakukan pembiayaan akan melalui beberapa syarat sebelum nasabah menentukan akad yang dilakukan adapun dari pihak Bank akan melihat dari Riwayat nasabah pada Bank lain untuk menanggulangi risikoyang lebih besar pihak bank akan menawarkan pembiayaan musyarakah sebelum melakukan akad nasabah akan diberitahu yang dinamakan akad musyarakah, manfaat dalam pembiayaan musyarakah, ketentuan dan Kelengkapan Dokumen nasabah

Adapun yang dinamakan akad *musyarakah* yaitu kerjasama antara bank dengan nasabah untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

Nasabah wajib melengkapi Kelengkapan Dokumen Untuk kepentingan Proses Pembiayaan antara lain:

- a) Fotocopy indentitas diri
- b) Fotocopy kartu keluarga
- c) Fotocopy surat nikah
- d) Fotocopy akta pendirian usaha
- e) Identitas pengurus
- f) Legalitas usaha
- g) Laporan keuangan 3 tahun terakhir
- h) Data obyek pembiayaan
- i) NPWP
- j) Salinan rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir

Ada bebrapa manfaat dalam pembiayaan Musyarakah yang bisa kita ambil antara lain:

- 1) Dapat digunakan untuk pembiayaan modal kerja usaha
- 2) Sistem bagi hasil sesuai hasil proyek atau usaha
- 3) Pembayaran dapat dilakukan sesuai dengan cash-flow
- 4) Jangka waktu pembiayaan sesuai jadwal penyelesaian proyek

Adapun Ketentuan dalam Pembiayaan Musyarakah antara lain:

- 1) Diperuntukan bagi perorangan dan badan usaha.
- 2) Self financing minimal 30%.
- 3) Jangka waktu sesuai penyelesaian proyek.
- 4) Nilai guna agunan yaitu 125% dari plafond pembiayaan

3.2.2 Prosedur Penanganan Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah dalam Bank Syariah Bukopin DIY

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas risikokemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya

Perkembangan ekonomi Islam saat ini telah mengalami kemajuan yang cukup pesat, hal ini dikarenakan banyaknya bank syariah yang bermunculan dan membuka era baru bagi perkembangan ekonomi Islam baik Internasional maupun Indonesia. Perkembangan ini biasanya juga disebabkan oleh Bank syariah itu sendiri dalam proses penyelesaian pembiayaan *musyarakah* bermasalah yang ada, salah satunya adalah pada Bank BUKOPIN Syariah Cabang Yogyakarta dalam

proses penyelesaian pembiayaan *musyarakah* bermasalah supaya kedepannya kredibilitas Bank BUKOPIN Syariah tetap terjaga dengan baik.

Adapun hasil dari wawancara dari pihak Bank Syariah Bukopin DIY yang bertugas di Pembiayaan yaitu Bapak Amin Ramadhan menyimpulkan beberapa cara yang bisa dilakukan oleh pihak Bank Bukopin Syariah DIY untuk menyelesaikan nasabah pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah antara lain yaitu:

1) Penagihan Lebih Intensif

penyelamatan pembiayaan yang dilakukan melalui penagihan secara intensif kepada nasabah agar memenuhi semua kewajibannya, baik dilakukan bank sendiri atau menggunakan jasa pihak ketiga.

2) *Restrukturisasi*

Upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban adapun cara yang dilakukan bank :

- a) Penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu. Upaya penanganan dengan penjadwalan kembali pelunasan pembiayaan terutama dilakukan apabila debitur tidak dapat melunasi pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo. Waktu perpanjangan tanggal jatuh tempo dalam penjadwalan kembali pelunasan pembiayaan tidak boleh terlalu lama. Perpanjangan tanggal jatuh tempo pelunasan pembiayaan yang terlalu lama dapat mengurangi keseriusan penanganan pembiayaan bermasalah.

- b) Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran jangka pembayaran jumlah angsuran jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
 - c) Penataan kembali yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada penjadwalan kembali dan persyaratan kembali
 - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah
- 3) Riil Eksekusi Jaminan (Lelang)

Riil Eksekusi Jaminan adalah suatu proses dilakukannya Eksekusi (lelang) terhadap sebuah jaminan yang telah dibebani oleh hak tanggungan sehingga dapat melunasi kewajiban nasabah. Apabila jaminan yang sudah ada dan sudah diikat oleh hak tanggungan sehingga bank mempunyai hak *preference* terhadap pelunasan pembiayaan yang bersumber dari jaminan. Dalam riil eksekusi jaminan, dapat dilakukan dalam waktu yang cukup cepat di mana bank memiliki hak *preference* dan pengembalian yang lebih pasti. Dalam eksekusi ini membutuhkan biaya yang sangat besar. Tahap penyelesaian melalui riil eksekusi jaminan adalah sebagai berikut :

- a) Permohonan lelang akan ditindak lanjuti oleh Pengadilan Negeri dengan dikeluarkannya penetapan lelang yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri. Masa pra lelang berlangsung kurang lebih 35 hari.

- b) Pada tahap ini, nasabah (termohon eksekusi) dapat mengajukan bantahan atau keberatan atas lelang yang akan dilaksanakan.
- c) Pelaksanaan lelang akan diawali dengan penawaran secara tertulis (tertutup) dari para peseta lelang, kemudian apabila dalam proses lelang terdapat penawaran lelang tertinggi yang melewati batas limit yang sudah ditetapkan, maka peserta lelang dengan penawaran tertinggi tersebut akan terpilih sebagai pemenang lelang.
- d) Setelah pemenang lelang ditunjuk, maka akan dilanjutkan pada proses pembayaran. Di mana hasil dari penjualan lelang tersebut digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan yang ada. Setelah itu pemenang lelang akan mendapatkan Risalah lelang yang dapat digunakan untuk proses balik nama di BPN.
- e) Pengosongan terhadap obyek lelang dilakukan apabila perlu dengan meminta bantuan kepada Muspida setempat.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari pembahasan mengenai penanganan pembiayaan *musyarakah* bermasalah di Bank BUKOPIN Syariah diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa : penanganan pembiayaan *musyarakah* bermasalah di Bank BUKOPIN Syariah Cabang Yogyakarta dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu yang *pertama* Penagihan lebih intensif merupakan penyelamatan pembiayaan yang dilakukan melalui penagihan secara intensif kepada nasabah agar memenuhi semua kewajibannya. *Kedua* dengan *Restrukturisasi* adalah salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh pihak bank dalam membantu nasabah untuk bisa menyelesaikan kewajiban. *Ketiga* yaitu dengan *Riil Eksekusi* Jaminan (lelang) yaitu suatu proses dilakukannya *Eksekusi* (lelang) pada sebuah jaminan yang sudah dibebani hak tanggungan supaya bias melunasi kewajiban dar nasabah tersebut.

4.2 Saran

Dari hasil pembahasan diatas terdapat beberapa saran sebagai upaya penanganan pembiayaan *musyarakah* bermasalah di bank BUKOPIN Syariah DIY yaitu :

- 1) Dalam hal pengawasan, dilakukan monitoring langsung oleh pihak bank terhadap usaha nasabah, selain itu bank juga dapat ikut serta secara

langsung dalam pengelolaan usaha untuk meminimalisir terjadinya kerugian.

- 2) Dalam kerjasama antara pihak bank dan nasabah diperlukan adanya keterbukaan dari pihak nasabah terhadap usahanya baik dari kerugian yang dialami atau masalah-masalah lain yang muncul.



DAFTAR PUSTAKA

- A Mas'adi, Gufron. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. 1st ed. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Abdurrahman, Hafidz dan Yahya Abdurrahman. 2014. *Bisnis Dan Muamalah Kontemporer*. Bogor: Al-Azhar Freshzone Publishing.
- Annisaa, Alifia, Nurizal Ismail, and Iman Nur Hidayat. 2019. "Sejarah Hukum Perbankan Syariah." 13(2):247–64.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2008. *Penerapan Prinsip Syari'ah Dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan Dan Perusahaan Pembiayaan*. Yogyakarta: Pustaka belajar.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Antonio, Muhammad Syafii. 2010. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2012. *Bank Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Perss.
- Ayusafitri, Devita, Program Studi, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, and Universitas Diponegoro. 2015. "Pada Koperasi Bmt Syari ' Ah Makmur Bandar Lampung G." 13(20120):236–49.
- Huda, Qomarul. 2011. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras.
- Imam, Mustofa. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan Dan Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana.
- Jahja, Adi Susilo & Muhammad Iqbal. 2012. "ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PERBANKAN SYARIAH DENGAN PERBANKAN KONVENSIONAL." *Episteme* 7(2):337–60.
- Kasmir. 2012. *Bank Dan Lembaga Kuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kazarian, Elias G. 1993. *Islamic Versus Traditional Banking, Financial Innovation in Egypt*. edited by et al Boulder. Westview Press.
- Khusairi, Halil. 2015. "Hukum Perbankan Syariah." *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 13(1):31–50. doi: 10.32694/010120.
- Manan, Abdul. 12AD. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada

media Grup.

- Marimin, Agus, and Abdul Haris Romdhoni. 2017. "Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1(02):75–87. doi: 10.29040/jiei.v1i02.30.
- Muhammad. 2005. *Bank Syariah: Problem Dan Praktek Perkembangan Di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muhammad. n.d. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Rachmat, Syafe'i. 2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Rahman, Afzalur. 2003. *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 4*. 4th ed. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Rivai, Veithzal. 2007. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT. Rajawali Press.
- Rosyadi, Ibu Fallah. 2007. "Analisis Perbandingan Kinerja Bank Syariah Dengan Bank Konvensional Berdasarkan Rasio Keuangan: Studi Kasus BMI Dan 7 Bank Umum Konvensional." *Jurnal Ekonomi Keuangan Dan Bisnis Islam* 3(1):22.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2007. *Perbankan Islam*. 3rd ed. Jakarta: PT Pustaka utama Grafiti.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Sudarsono, Heri. 2012. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekosoria.
- Suendi, Hendi. 2008. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Rajagrafindo persada.
- Taswan. 2005. *Akuntansi Perbankan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia. 2001. *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*. Jakarta: Djambatan.
- Wibowo, Edi &. Untung Handy Widodo. 2005. *Mengapa Memilih Bank Syariah?* Bogor: Ghalia Indonesia.