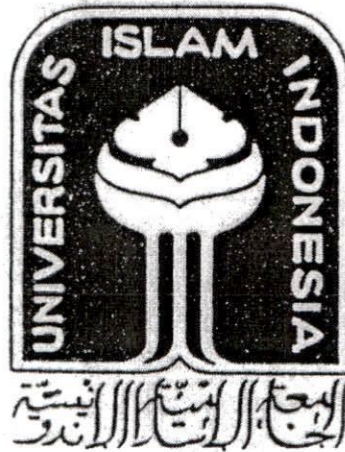


**PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH  
(Studi Kasus BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta)**



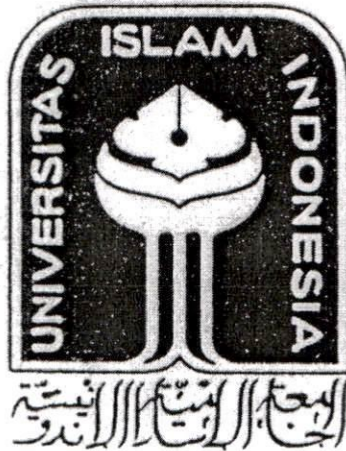
Oleh:  
Hairiennisa Rohaya  
NIM: 07913148

**TESIS**

Diajukan kepada  
Program Pascasarjana Magister Studi Islam  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia  
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna  
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

**YOGYAKARTA  
2012**

**PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH  
(Studi Kasus BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta)**



**Oleh:**

**Hairiennisa Rohaya**

**NIM: 07913148**

**Pembimbing:**

**Drs. Yusdani, M.Ag**

**TESIS**

Diajukan kepada  
Program Pascasarjana Magister Studi Islam  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia  
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna  
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

**YOGYAKARTA**

**2012**



PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER STUDI ISLAM  
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta  
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

## **PENGESAHAN**

Nomor: 395/PS-MSI/Peng./III/2012

TESIS berjudul : **PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (Studi Kasus BPRS  
Dana Hidayatullah Yogyakarta)**

Ditulis oleh : Hairiennisa Rohaya

N. I. M. : 07913148

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu  
Ekonomi Islam

Yogyakarta, 16 Maret 2012

Ketua Program



Dr. H. Imam Effendi, MA



PROGRAM PASCASARJANA  
 MAGISTER STUDI ISLAM  
 FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
 Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta  
 Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

## TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Hairiennisa Rohaya  
 Tempat/tgl.lahir : Jakarta, 24 Nopember 1984  
 N. I. M. : 07913148  
 Konsentrasi : Ekonomi Islam  
 Judul Tesis : **PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
 PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (Studi Kasus BPRS Dana  
 Hidayatullah Yogyakarta)**

Ketua : Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag  (.....)

Sekretaris : Dr. H. Imam Effendi, MA  (.....)

Pembimbing : Drs. Yusdani, M.Ag  (.....)

Penguji : Drs. H. Asmuni MA  (.....)

Penguji : H. Nur Kholis, S.Ag., M.Sh., Ec  (.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 6 Maret 2012

Pukul : 14.00–15.00 WIB

Hasil / Nilai : **83,88 / A-**



Mengetahui  
 Direktur Program Pascasarjana MSI UII

  
**Dr. H. Imam Effendi, MA**



PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER STUDI ISLAM  
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta  
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

## NOTA DINAS

No. : 998/PS-MSI/ND/III/2012

TESIS berjudul : **PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (Studi Kasus BPRS  
Dana Hidayatullah Yogyakarta)**

Ditulis oleh : Hairiennisa Rohaya

NIM : 07913148

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.



## PERSETUJUAN

TESIS berjudul : Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank  
Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus BPRS Dana  
Hidayatullah Yogyakarta)

Ditulis oleh : Hairiennisa Rohaya, SEI

NIM : 07913148

Program Studi : Ekonomi Islam


Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan tim Penguji Tesis Program Pascasarjana  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Mengetahui,  
Ketua PPs FIAI UII

Dr, H. Imam Effendi, MA



Yogyakarta, 28 Februari 2012  
Pembimbing

  
Drs. YUSDANI, M.Ag

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## MOTTO

" Dan seandainya pohon-pohon di bumi menjadi pena dan laut (menjadi tinta),  
ditambahkan kepadanya tujuh laut (lagi) sesudah (kering)nya, niscaya tidak akan  
habis-habisnya (dituliskan) kalimat Allah (ilmu-Nya dan Hikmat-Nya).  
Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana"  
Q. S Luqman [31]: 27

"Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan?"

Q. S Ar-Rahman [55]: 13



من جادوا وجادا  
*Man Jadda Wa jada*

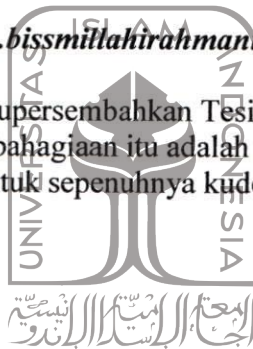
(Siapa yang bersungguh-sungguh, ia akan mendapatkan)

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## HALAMAN PERSEMBAHAN

.....*bissmillahirrahmanirahim*.....

“Kupersembahkan Tesis ini untuk Sumber Kebahagiaanku.  
Dan kebahagiaan itu adalah ujung dari arah perjalanan hidupku,  
untuk sepenuhnya kudedikasikan untukmu Ayah dan ibu.”



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan Tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	<i>b</i>	-
ت	Tā	<i>t</i>	-
ث	Sā	<i>s</i>	s (dengan titik di atas)
ج	Jīm	<i>j</i>	-
ح	Hā'	<i>h</i>	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	<i>kh</i>	-
د	Dāl	<i>d</i>	-
ذ	Zāl	<i>z</i>	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	<i>r</i>	-
ز	Zā'	<i>z</i>	-
س	Sīn	<i>s</i>	-
ش	Syīn	<i>sy</i>	-
ص	Sād	<i>s</i>	s (dengan titik di bawah)
ض	Dād	<i>d</i>	d (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	<i>t</i>	t (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	<i>z</i>	z (dengan titik di bawah)
ع	'Aīn	<i>'</i>	koma terbalik ke atas
غ	Gāīn	<i>g</i>	-
ف	Fā'	<i>f</i>	-
ق	Qāf	<i>q</i>	-
ك	Kāf	<i>k</i>	-
ل	Lām	<i>l</i>	-
م	Mīm	<i>m</i>	-
ن	Nūn	<i>n</i>	-
و	Wāwu	<i>w</i>	-

و	Wāwu	w	-
ه	Hā'	h	-
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	Yā'	y	-

## II. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	'iddah

## III. Ta' Marbūṭah di akhir kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

b. Bila *ta' marbūṭah* diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

c. Bila *ta' marbūṭah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakāt al-ḥiṭr</i>
------------	---------	----------------------

## IV. Vokal Pendek

-----	<i>faṭḥah</i>	ditulis	a
-----	<i>kasrah</i>	ditulis	i
-----	<i>dammah</i>	ditulis	u

## V. Vokal Panjang

1.	<i>Faṭḥah + alif</i> جاهلية	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>jāhiliyah</i>
2.	<i>Faṭḥah + ya' mati</i>	ditulis	<i>ā</i>

	تنسي	ditulis	<i>tansā</i>
3.	<i>Kasrah</i> + <i>ya'</i> mati	ditulis	<i>ī</i>
	كريم	ditulis	<i>karīm</i>
4.	<i>dammah</i> + <i>wawu</i> mati	ditulis	<i>ū</i>
	فروض	ditulis	<i>furūd</i>

## VI. Vokal Rangkap

1.	<i>Faḥḥah</i> + <i>ya'</i> mati	ditulis	<i>ai</i>
	بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
2.	<i>Faḥḥah</i> + <i>wawu</i> mati	ditulis	<i>au</i>
	قول	ditulis	<i>qaul</i>

## VII. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## VIII. Kata Sandang *Alif* + *Lam*

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Samsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf / (el)-nya.

السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

## IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

**ABSTRAKSI**  
**PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK PEMBIAYAAN**  
**RAKYAT SYARIAH**  
*(Studi Kasus BPR Syariah Dana Hidayatullah Yogyakarta)*

**Oleh:**  
**Hairiennisa Rohaya**  
**NIM : 07913148**

*Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah salah satu lembaga keuangan yang berfokus pada Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Berdasarkan data dari Bank Indonesia, Di kota Yogyakarta berdasarkan statistik perbankan syariah aset BPR Syariah menyentuh angka Rp.126,520 Miliar dengan tingkat kualitas pembiayaan NPF 5,93%. Kualitas pembiayaan ini sedikit lebih besar dibandingkan dengan Bank Umum Syariah yang hanya 3,83%. Dalam realisasinya, terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terpuruknya menjadi macet. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui penanganan pembiayaan bermasalah di BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta.*

*Metode dalam penelitian ini ialah penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian lapangan. Penelitian ini diarahkan untuk mencari dan mendapatkan gambaran mengenai objek yang diteliti, dengan meninjau langsung lapangan dan mengamati serta menganalisa pembiayaan bermasalah dan penanganannya. Populasi dalam penelitian ini ialah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Daerah istimewa Yogyakarta dan penentuan sampel menggunakan teknik sampel purposif (purposive sampling) yakni BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta. Teknik pengumpulan data yang digunakan ialah data primer yang berasal dari wawancara dengan pihak BPRS Dana Hidayatulla. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen terkait juga laporan keuangan Bank Syariah.*

*Hasil analisis data menunjukkan bahwa dalam penanganan pembiayaan bermasalah, BPRS Dana Hidayatullah menggunakan prosedur dari Bank Indonesia. Mengenai keterlibatan Dewan pengawas Syariah, Pembiayaan bermasalah adalah wilayah dari manajemen bank, bukan DPS. Tetapi jika DPS diminta pendapat maka akan memberikan saran yang terkait dengan aspek syariah dalam penyelesaian pembiayaan bermasala.*

*Keywords: Pembiayaan Bermasalah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah, Dewan Syariah*

## **ABSTRACT**

### **MANAGEMENT OF PROBLEMATIC FINANCING IN ISLAMIC RURAL BANK**

**(Case Study in Islamic Rural Bank Dana Hidayatullah at Yogyakarta)**

**By:**

**Hairiennisa Rohaya**

**Student Registration Number : 07913148**

Islamic Rural Bank is one of financial institutions focused on Micro and Small Business. Based on data from Bank of Indonesia, in Yogyakarta city based on Islamic banking statistic asset of Islamic Rural Bank reaches the amount of IDR 126,520 Billion by quality level of financing NPF of 5,93%. The quality of financing is slightly more than Islamic Common Bank of which is merely 3,83%. In the realization, there is substantial risk, i.e. problematic financing to the condition of shortfall to be stagnant. The purpose of this research was to comprehend management of problematic financing in Islamic Rural Bank Dana Hidayatullah at Yogyakarta.

Method in this research was qualitative research by field research approach. This research was directed to find and gain description on studied object, by directly reviewing field and observe as well as analyzing problematic financing and its management. Population in this research was Islamic Rural Bank in Yogyakarta Special Region and the sample determination used purposive sampling technique i.e. Islamic Rural Bank Dana Hidayatullah at Yogyakarta. Technique of data collection used was primary data from interview with personal of Islamic Rural Bank Dana Hidayatullah. Secondary data in this research was gained from relating document and financial report of Islamic bank.

The result of data analysis shows in management of problematic financing, Islamic Rural Bank uses procedure of Bank of Indonesia. Concerning on the involvement of Islamic Supervisory Committee, problematic financing is area of bank management, instead of Islamic Supervisory Committee.. However in the case DPS is required to express opinion thus it will provide advice relating to sharia aspect in resolution of problematic financing.

**Keyword:** Problematic Financing, Islamic Rural Bank, Sharia Supervisory Committee.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah swt atas rahmat dan ridho-Nya Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta). Shalawat dan salam selalu tercurah kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW, sebagai suri tauladan dan figur yang sempurna.

Penulis dengan ini mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Rektor Universitas Islam Indonesia, Prof. Dr. Edy Suandi Hamid, M.Sc
- 2) Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH., M. Hum.
- 3) Ketua Program Pascasarjana Magister Studi Islam UII, Dr. H. Imam Effendi, M.A.
- 4) Sekretaris Program Pascasarjana Magister Studi Islam UII, Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag.
- 5) Dosen Pembimbing Tesis, Drs. Yusdani. M.Ag.
- 6) Dosen dan karyawan Program Pascasarjana Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
- 7) Dewan Pengawas Syariah dan seluruh staf PT. BPRS Dana Hidayatullah yang telah memberikan data-data terkait dengan tesis ini.
- 8) Teman-Teman Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.
- 9) Semua pihak yang telah membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Tidak ada yang sempurna dari apa yang diciptakan manusia, maka dari itu kritik dan saran sangat diperlukan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan.

Yogyakarta, 28 Februari 2012

Penulis,

(Hairiennisa Rohaya, SEI)

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	iii
Lembar Tim Penguji Ujian Tesis.....	iv
Lembar Nota Dinas.....	v
Persetujuan Pembimbing.....	vi
Motto.....	vii
Halaman Persembahan.....	viii
Transliterasi.....	ix
Abstrak.....	xii
Abstract.....	xiii
Kata Pengantar.....	xiv
Daftar Isi.....	xv
Daftar Tabel.....	xviii
Daftar Gambar.....	xix
Daftar Lampiran.....	xx
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI</b>	
A. Telaah Pustaka.....	10
1. Penelitian yang berkaitan dengan pembiayaan Bermasalah.....	10
2. Penelitian yang berkaitan dengan lokasi penelitian.....	16
B. Kerangka Teori.....	18

1. Tinjauan umum tentang Bank Syariah.....	18
2. Terminologi Pembiayaan.....	20
3. Pengertian, tujuan dan fungsi pembiayaan.....	21
a. Pengertian Pembiayaan.....	21
b. Tujuan Pembiayaan.....	22
c. Fungsi Pembiayaan.....	26
4. Falsafah Pembiayaan di Bank Syariah.....	27
5. Jenis-jenis Pembiayaan.....	27
a. Pembiayaan menurut tujuan.....	27
b. Pembiayaan menurut jangka waktu.....	27
c. Pembiayaan menurut jenis aktiva produktif.....	41
d. Pembiayaan menurut jenis aktiva tidak produktif.....	42
6. Pembiayaan Bank Islam dalam Pelaksanaanya.....	42
7. Kriteria Pelaksanaan Pembiayaan di Bank Islam.....	44
8. Operasionalisi Pembiayaan Bank Islam dan Tugasnya.....	47
9. Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah.....	49
a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	50
b. Kolektibilitas pembiayaan di Bank Syariah.....	50
c. Analisis Pembiayaan Bermasalah.....	53
10. Sistem Pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah.....	56

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	61
B. Sifat Penelitian.....	61
C. Pendekatan Penelitian.....	61
D. Populasi dan sampel Penelitian.....	62
1. Populasi.....	62
2. Sampel.....	62
E. Teknik Pengumpulan data.....	63

1. Wawancara.....	63
2. Studi Dokumentasi.....	63
F. Teknik Analisis Data.....	64
G. Definisi Operasional.....	65
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian.....	67
1. Profil PT BPR Syariah Dana Hidayatullah.....	67
2. Produk Pembiayaan di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah.....	68
3. Kualitas aktiva Produktif di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah...	79
B. Pembahasan.....	82
1. Kasus Pembiayaan Bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah.....	82
2. Ketentuan Dewan Pengawas Syariah dalam Penanganan Pembiayaan bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah....	85
3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah.....	87
4. Penanganan Kasus Pembiayaan Bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah.....	92
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran.....	97
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Indikator Utama Perbankan Syariah.....	1
Tabel 1.2	Pembiayaan Bank Syariah Berdasarkan Kualitas Pembiayaan (Milliar Rupiah).....	2
Tabel 1.3	Pembiayaan Bank Pembiayaan Syariah Berdasarkan Kualitas Pembiayaan (Juta Rupiah).....	3
Tabel 4.1	Dokumentasi Skim Pembiayaan Murabahah.....	70
Tabel 4.2	Dokumentasi Skim Pembiayaan Salam.....	72
Tabel 4.3	Dokumentasi Skim Pembiayaan Istishna'.....	74
Tabel 4.4	Dokumentasi Skim Pembiayaan Ijarah.....	75
Tabel 4.5	Dokumentasi Skim Pembiayaan Muqārahah.....	77
Tabel 4.6	Kualitas Aktiva Produktif BPR Syariah Dana Hidayatullah tahun 2011 (ribuan rupiah).....	79
Tabel 4.7	Kualitas Aktiva Produktif BPR Syariah Dana Hidayatullah tahun 2010 (ribuan rupiah).....	80
Tabel 4.8	Jumlah Nasabah, Komposisi Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah di BPR Syariah Dana Hidayatullah Tahun 2011.....	81

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Analisis Pembiayaan Bermasalah.....	53
Gambar 4.1	Alur Pembiayaan di BPR Syariah Dana Hidayatullah.....	82
Gambar 4.2	Alur Penyelesaian Pembiayaan di BPR Syariah Dana Hidayatullah....	88



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 2 Struktur Organisasi BPR Syariah Dana Hidayatullah
- Lampiran 3 Neraca Publikasi BPR Syariah Dana Hidayatullah Tahun 2011
- Lampiran 4 Neraca Publikasi BPR Syariah Dana Hidayatullah Tahun 2010
- Lampiran 5 Neraca Publikasi BPR Syariah Dana Hidayatullah Tahun 2009
- Lampiran 6 Peraturan Bank Indonesia 8/24/PBI/2006
- Lampiran 7 Daftar Riwayat Hidup Penulis



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan dan perkembangan perbankan syariah di Indonesia menunjukkan trend yang menggembirakan. Sejak diberlakukannya *Grand Strategy Pengembangan Pasar Perbankan Syariah 2008*<sup>1</sup> oleh pemerintah, grafik pertumbuhan dan perkembangan perbankan syari'ah di Indonesia tahun 2011 menunjukkan peningkatan yang signifikan dari sisi aset maupun dari segi kelembagaannya. Demikian juga dengan proyeksi untuk tahun 2012 diharapkan masih sejalan dengan yang telah diformulakan.

Tabel 1.1 Indikator Pertumbuhan Perbankan Syariah di Indonesia

Tahun	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aset (miliar Rupiah)	35.618.017	37.753.916	51.248.332	87.328.581	100.257.745	148.987.417
Jaringan Kantor	637	782	1024	1223	1763	2101
Pembiayaan (miliar Rupiah)	21.060.469	28.834.709	39.451.610	1.586.919	70.241.437	105.330.930

Sumber: Bank Indonesia, *Statistik Perbankan Syariah 2011*

<sup>1</sup>Agustianto, "Evaluasi Bank Syariah 2009 dan Outlook 2010", dikutip dari <http://www.pesantrenvirtual.com/>, akses tanggal 25 november 2010.

Perkembangan aset perbankan syariah meningkat sangat signifikan. Tahun 2006 sebesar Rp. 35,618 meningkat menjadi Rp. 148,987 Triliun pada tahun 2011 atau meningkat lebih dari 300 persen. Angka pertumbuhan ini merupakan yang terbesar sepanjang sejarah perbankan syariah di Indonesia. Kebijakan pemerintah terhadap akselerasi perbankan syariah memberikan kemudahan bagi perbankan syariah untuk melakukan akselerasi aset perbankan syariah.

Dari segi kelembagaan, perkembangan jaringan kantor dari tahun 2006 sampai dengan September 2010 telah terdapat 2101 jaringan kantor perbankan syariah terdiri dari Bank umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan juga Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Jumlah tersebut diatas belum termasuk layanan bank syariah di bank konvensional (*Office channelling*). Demikian juga dengan pertumbuhan pembiayaan yang di berikan yang memiliki trend pembiayaan yang meningkat dari tahun ketahun.

Dari tabel 1.1 menunjukkan bahwa peranan bank syariah dalam menopang pertumbuhan ekonomi melalui penyebaran pembiayaan yang diberikan berfungsi optimal. Dengan tetap menjaga kualitas pembiayaan, perbankan syariah melakukan perannya sebagai lembaga intermediasi. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang merupakan penyempurnaan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, secara tegas menentukan bahwa kegiatan-kegiatan usaha bank bagi hasil (baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat) harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang dalam operasionalnya dan rambu – rambu kesehatan bank (*prudential standards*) yang secara tegas menentukan bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan

kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, *likuiditas*, *rentabilitas*, *solvabilitas* dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank.

Diabaikannya rambu-rambu kesehatan bank oleh bank-bank yang berdasarkan prinsip Islam memberikan dampak kerugian yang lebih besar dibandingkan dengan apabila hal tersebut dilakukan oleh bank konvensional. Hal ini terjadi karena risiko yang dihadapi oleh bank Islam dalam hal pembiayaan yang diberikan seperti skim pembiayaan *mudārabah* jauh lebih besar dibandingkan dengan bank konvensional yang memberikan kredit dengan jaminan. Sehingga bank Islam hanya mengandalkan *first way out*—yaitu pendapatan (*revenue*) bisnis nasabah/mitra, karena dalam akad *mudārabah* pada prinsipnya tidak dibolehkan untuk meminta jaminan dari nasabah.

Sedangkan di bank konvensional sumber pendapatan bisa juga dari sumber *second way out* yakni dengan mengandalkan jaminan yang dapat dilelang apabila terjadi macet. Dalam pembiayaan di Bank Syariah apabila terjadi kegagalan dalam pembiayaan yang diberikan (dalam bentuk *mudārabah* atau *musyārahah*) nasabah tidak berkewajiban untuk mengembalikan dana bank apabila terjadi sesuatu dengan usaha nasabah yang dikarenakan oleh faktor diluar kemampuannya<sup>2</sup>.

Strategi dalam menjaga kualitas pembiayaan menjadi sangat penting dalam menjaga kelangsungan bank syariah terutama dengan tetap menjaga nilai *Non Performing Loan* (NPL) agar tetap berada pada batas nilai normal.

---

<sup>2</sup> *Ibid.* Hal 784.

Tabel 1.2 Pembiayaan Bank Syariah Berdasarkan Kualitas Pembiayaan

(miliar Rupiah)

Kolektifitas	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Lancar	19,474	26,813	36,686	45,004	66,120	100,067
Tidak Lancar	429 971	1,131	1,509	1,882	2,061	2,588
Total Pembiayaan	20,445	27,944	38,195	46,886	68,181	102,655
<i>NPF (%)</i>	4.75	4.05	3.95	4.01	3.02	2.52

Sumber: Bank Indonesia, *Statistik Perbankan Syariah 2011*

Tabel 1.2 menunjukkan bahwa pertumbuhan pembiayaan yang diberikan berbanding terbalik dengan kualitas pembiayaan non lancar atau *Non Performing Financing (NPF)*. Nilai *NPF*-nya menunjukkan tren yang menurun. Hal ini diharapkan akan terus terjaga dengan tetap menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan tidak mengabaikan prinsip kehati-hatian. Demikian juga untuk Pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dilihat dari kualitas pembiayaan menunjukkan tren yang menurun meskipun nilai penurunan ini masih diatas batas ketentuan Bank Indonesia yang mewajibkan nilai *NPF* di bawah 5 %.

Tabel 1.3 berikut ini menunjukkan kualitas pembiayaan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah dari tahun 2006 sampai dengan 2011 yang memiliki nilai *NPF* lebih besar dibandingkan dengan nilai *NPF* Bank Umum Syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang masih memiliki tingkat pembiayaan non lancar yang tinggi. Dalam sistem perbankan nasional, BPR Syariah adalah bank yang didirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Sektor UMK ini

yang menjadikan BPR Syariah berbeda pangsa pasarnya dengan Bank Umum / Bank Umum Syariah. BPR Syariah terfokus untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang menginginkan proses mudah, pelayanan cepat dan persyaratan ringan. Sehingga dalam perkembangannya mengalami pertumbuhan yang signifikan secara nasional dan juga di barengi dengan kolektibilitas pembiayaan yang beragam.

Tabel. 1.3 Pembiayaan Bank Pembiayaan Syariah Berdasarkan kualitas Pembiayaan (juta Rupiah)

Kolektifitas	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Lancar	564,373	820,058	1,151,287	1,475,306	1,926,565	2,512,328
Tidak Lancar	51,096	72,349	105,322	111,612	133,872	163,602
Total Pembiayaan	615,469	892,407	1,256,610	1,586,919	2,060,437	2,675,930
<i>NPF</i> (%)	8,30	8,11	8,38	7,03	6,50	6,11

Sumber: Bank Indonesia, *Statistik Perbankan Syariah 2011*

Dari tabel 1.3 diketahui bahwa pada tahun 2011 total pembiayaan yang diberikan BPRS sebesar Rp. 2,675 Triliun dengan tingkat kualitas pembiayaan macet sebesar Rp. 163,602 Miliar dengan nilai *NPF* 6,11%. Jika dibandingkan dengan nilai *NPF* tahun sebelumnya, BPRS mampu meningkatkan nilai *NPF* dengan menunjukkan tren penurunan rata-rata 1,3%.

Untuk Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2011 indikator pertumbuhan perbankan syariah dapat diketahui dari 11 kantor BPR Syariah menyumbang nilai aset sebesar Rp. 167,748 Milliar dengan sebesar Rp. 118,752

Milliar. Kualitas pembiayaan dapat diketahui melalui nilai *NPF* yaitu sebesar 5,05%. Kualitas pembiayaan ini sedikit lebih besar dibandingkan dengan Bank Umum Syariah dan Unit usaha Syariah berdasarkan propinsi di propinsi daerah Istimewa Yogyakarta yang hanya 1,76%<sup>3</sup>.

Kondisi inilah yang menjadi perhatian khusus bagi penulis untuk mengetahui bagaimanakah penanganan pembiayaan bermasalah di BPR Syariah sehingga diharapkan mampu menjaga kualitas pembiayaannya. Dalam realisasinya suatu pembiayaan secara *inheren* terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terpuruknya menjadi macet. Guna menghindari risiko tersebut lembaga keuangan memiliki kebijakan-kebijakan dalam pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan. Sehingga realisasi pembiayaan menghasilkan kualitas pembiayaan yang baik dan apabila terjadi pembiayaan bermasalah mampu menanganinya dengan baik dan menguntungkan<sup>4</sup>.

Selain itu sebagai lembaga yang mengemban misi mengembangkan ekonomi syariah, tentunya dalam hal menjaga kualitas kolektibilitas pembiayaan BPR Syariah tidak terlepas dari nilai-nilai syariah. Sistem syariah yang menjadi landasan idiologi dan operasional bank syariah, bukan sekedar strategi untuk meraih pasar potensial umat Islam, tetapi lebih jauh dari itu harus benar-benar terwujud. Urgensi syariah tidak terletak pada penggunaan nama syariah atau

---

<sup>3</sup> Bank Indonesia, *Statistik Perbankan Syariah Desember 2011*, hal 43-44 dikutip dari <http://www.bi.go.id/publikasi/spsDes2011> , *acesed* 20 Januari 2012.

<sup>4</sup> Veithzal Rivai, H. Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010). hal. 769.

labelisasi Islam untuk kepentingan bisnis, tetapi merupakan suatu visi dan misi mulia menciptakan tatanan keuangan sesuai dengan ajaran Islam yang lebih adil<sup>5</sup>.

Penerapan sistem syariah dalam kegiatan bank, merupakan hal yang sangat mendasar. Kepentingan menerapkan sistem syariah secara *kaffah*, bukan hanya kepentingan bank syariah saja tetapi menjadi kepentingan bersama segenap komponen umat Islam. Maka, untuk mencegah terjadinya praktek ribawi dan penyimpangan praktek bisnis yang lain dalam bank syari'ah, maka keberadaan Dewan Syari'ah Nasional oleh Majelis Ulama Indonesia dan sebagai pelaksana pengawasan Syariah setiap bank syariah harus membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS)<sup>6</sup>.

Keterlibatan Dewan Pengawas Syariah dalam penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah sangat diperlukan dalam kerangka pengawasan syariah dan untuk memastikan bahwa setiap kegiatan usaha dan operasional bank syariah telah sesuai dengan ketentuan syariah. Pengawasan syariah harus dilaksanakan secara menyeluruh dan berkesinambungan supaya berbagai kemungkinan dapat segera dideteksi sejak dini.

---

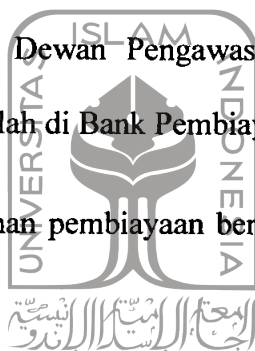
<sup>5</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), hal. 125

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 126

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis berusaha mendapatkan keterangan dan selanjutnya dijadikan bahan penulisan dengan pokok-pokok masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kasus pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah?
2. Bagaimana peranan Dewan Pengawas Syariah dalam penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah?
3. Bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah?



## C. Tujuan Penelitian

Melihat rumusan masalah diatas tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana contoh kasus pembiayaan bermasalah yang pernah terjadi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
2. Untuk mengetahui bagaimanakah peranan Dewan Pengawas Syariah dalam penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
3. Untuk mengetahui bagaimanakah penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara sosial dapat memberikan informasi kepada masyarakat dan praktisi institusi keuangan syariah tentang penanganan pembiayaan bermasalah dengan tetap berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah.
2. Secara akademis diharapkan tesis ini diharapkan bisa menambah khazanah keilmuan khususnya dalam penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah).



#### **E. Sistematika Penulisan**

Untuk memperoleh gambaran mengenai tesis ini penulis memulai penyusunan dengan pendahuluan sebagai bab I dengan sub bahasan masing masing adalah latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka dan sistematika penulisan.

Bab II membahas tinjauan pustaka dan landasan teori yang menjadi kerangka penelitian.

Pada Bab III menggambarkan metode penelitian meliputi jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan penelitian dan populasi dan sampel. Serta teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan definisi operasional.

Bab IV membahas hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini membahas hasil data yang diperoleh dari sampel penelitian dan pembahasannya guna menjawab permasalahan.

Bab V berisi kesimpulan yang penulis peroleh dari analisis data dan saran untuk Bank Syariah dan peneliti selanjutnya.

Penulisan tesis ini diakhiri dengan daftar pustaka dan lampiran tentang data yang digunakan dalam proses penyusunan tesis.



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## BAB II

### TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

#### A. Telaah Pustaka

##### 1. Penelitian yang Berkaitan dengan Pembiayaan Bermasalah

- a. Penelitian tentang Realisasi Akad *Mudārabah* dalam Rangka Penyaluran Dana dengan Prinsip Bagi Hasil di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang oleh Zaenal Arifin (2007).

Penelitian ini mengemukakan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah disesuaikan dengan tingkat permasalahan yang diperoleh dalam penyaluran pembiayaan (akad *mudārabah*). Upaya yang dilakukan diantaranya dengan cara *screening* terhadap calon nasabah yang mau di biyai dan *screening* atas proyek, membuat kontrak yang lengkap dalam arti mencantumkan dalam kontrak tentang jangka waktu, nisbah bagi hasil, dan jaminan.

Disamping itu juga tetap melakukan monitoring pendapatan dan monitoring terhadap proyek yang dijalankan *mudārib*<sup>1</sup>. Dalam hal ini penanganan pembiayaan bermasalah dimulai sejak dari awal

---

<sup>1</sup> Zaenal Arifin, "Realisasi Akad *Mudārabah* dalam Rangka Penyaluran Dana dengan Prinsip Bagi Hasil di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang", *Tesis*, Semarang : Universitas Diponegoro, 2007.

pemberian pembiayaan dengan antisipasi kemungkinan-kemungkinan terjadinya wanprestasi dalam proses pemberian pembiayaan.

- b. Penelitian tentang Kegiatan Bank Syariah (BSM) dalam Pemberian Kredit *Mudārabah* Tinjauan Aspek Yuridis Sri Eti Faturroh (2006)

Penelitian ini mengungkapkan bahwa pelaksanaan kegiatan pemberian pembiayaan pada prinsipnya mengedepankan rasa saling percaya antara nasabah dengan pihak Bank Syariah. Dengan kata lain, sikap nasabah, prospek usaha nasabah dan kecukupan jaminan (*collateral coverage*) dapat dijadikan indikator awal penanganan pembiayaan bermasalah<sup>2</sup>. Sedangkan cara penyelesaian sengketa adalah dengan langkah penyelamatan yang terdiri dari 4 (empat) cara yaitu penagihan secara intensif, penjadualan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*) dan penataan kembali (*Restructuring*) dan pelaksanaan proses hukum melalui pengadilan<sup>3</sup>.

- c. Penelitian tentang Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Strategi Pemberian Kredit Dan Dampaknya Terhadap *Non Performing Loan* (Studi Kasus pada Bank Perkreditan Rakyat di Propinsi Jawa Tengah) oleh Chandra Dewi (2009).

---

<sup>2</sup> Hadi Purnomo, “Indikator untuk Meprediksi Kegagalan Penanganan Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) dengan Pendekatan Model Logot”, *Tesis*, dikutip dari <http://www.lontar.ui.ac.id/opac/themes/libri2/detail.jsp?id=125963&lokasi=lokal>, accesed tanggal 25 November 2010.

<sup>3</sup> Sri Eti Faturroh, “Kegiatan Bank Syariah (BSM) dalam Pemberian Kredit *Mudārabah* Tinjauan Aspek Yuridis”, *Skripsi*, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2006.

Hasil pengujian hipotesis yang dilakukan dengan teknik SEM menunjukkan bahwa kondisi internal BPR berpengaruh positif dan signifikan terhadap strategi pemberian kredit, kondisi debitur berpengaruh positif dan signifikan terhadap strategi pemberian kredit, kondisi lingkungan BPR berpengaruh positif dan signifikan terhadap strategi pemberian kredit, dan strategi pemberian kredit berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *NPL*<sup>4</sup>.

- d. Penelitian tentang Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Parate Eksekusi Dengan Cara Penjualan Di Bawah Tangan Atas Obyek Jaminan Hak Tanggungan Di Pt. Bank Niaga, Tbk, oleh Edi Purwanto, SH (2008)



Dalam penelitian ini digunakan metode pendekatan Yuridis Empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pelaksanaan penyelesaian kredit bermasalah melalui parate eksekusi secara penjualan di bawah tangan di PT Bank Niaga, Tbk Semarang, dilakukan dengan melalui tiga tahapan, antara lain: 1) Tahapan Negoisasi antara Debitur dengan pihak Bank selaku kreditur; 2) Tahapan pelaksanaan Penjualan Obyek Hak Tanggungan secara tidak melalui lelang dengan penjualan di

<sup>4</sup> Chandra Dewi, "Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Strategi Pemberian Kredit dan Dampaknya Terhadap Non Performing Loan (Studi Kasus pada Bank Perkreditan Rakyat di Propinsi Jawa Tengah)", *Tesis*, Semarang: Universitas Diponegoro, Semarang, 2006

bawah tangan; 3) Tahapan Peralihan Hak atas Tanah dari pihak debitur kepada pihak Pembeli<sup>5</sup>.

- e. Penelitian tentang Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura), oleh Rita Rosmilia (2009).

Dari hasil penelitian diketahui bahwa untuk menangani kredit bermasalah yang timbul di pihak PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura mempergunakan model penyelesaiannya dengan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi dan penyelesaian kredit melalui penyelesaian secara damai dengan menjual agunan dibawah tangan dan penyelesaian melalui saluran hukum yang dilaksanakan oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang)<sup>6</sup>.

- f. Penelitian tentang Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) Oleh Renny Supriyatni & Eidy Sandra (2008).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah di Bank Syariah (*non performing financing/NPFs*) adalah suatu kondisi terjadinya penyimpangan dalam pengembalian pembiayaan yang

---

<sup>5</sup> Edi Purwanto, SH, "Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Parate Eksekusi Dengan Cara Penjualan Di Bawah Tangan Atas Obyek Jaminan Hak Tanggungan Di Pt. Bank Niaga, Tbk," *Tesis*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

<sup>6</sup> Rita Rosmilia, " Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura), *Tesis*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2009.

menyebabkan kelambatan dan/atau diperlukan suatu tindakan yuridis yang disebut potensial *loss* dengan kriteria memenuhi jumlah pembiayaan yang tergolong non lancar dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet, dan penyelesaian sengketa Perbankan Syariah melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah bersifat final dan mengikat (*final and binding*)<sup>7</sup>.

- g. Penelitian tentang Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Danamon, Tbk. Cabang Semarang, oleh Denico Doly Lumban Tobing (2009).

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penyelesaian kredit bermasalah dilakukan dengan proses litigasi dan proses non litigasi. litigasi adalah dengan mengajukan gugatan pada pengadilan negeri maupun pengadilan niaga. Sedangkan penyelesaian dengan non litigasi adalah dengan *Rescheduling*, *Restructuring* dan *Reconditioning*<sup>8</sup>.

- h. Penelitian tentang Jaminan dan Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah, oleh Mawardi Muzamil (2004)

---

<sup>7</sup> Renny Supriyatni & Eidy Sandra, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas)", *Jurnal*, dikutip dari <http://www.fh.unpad.ac.id/id/pustaka.php?page=38&id=5> accessed 25 Desember 2011.

<sup>8</sup> Denico Doly Lumban Tobing, "Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Danamon, Tbk. Cabang Semarang", *Tesis*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2009.

Penelitian ini mengungkapkan bahwa dalam menyalurkan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dengan prinsip *Mudārabah* maupun *Musyārahah* pada dasarnya tidak ada jaminan sebagai agunan, namun untuk mendorong agar nasabah melaksanakan usaha dengan baik, serta menjaga agar tidak melakukan kesalahan baik kelalaian maupun kesengajaan, Bank meminta jaminan berupa *Fiduciare*, *Borgtocht*, maupun rekomendasi<sup>9</sup>.

## 2. Penelitian yang Berkaitan Dengan Lokasi Penelitian

- a. Penelitian tentang Analisis Perbandingan Tingkat Kepuasan nasabah di BPRS Yogyakarta (Studi Kasus Pada BPRS Amal Mulia, BPRS Dana Hidayatullah, BPRS FORMES oleh Nia Zulinda (2011).

Penelitian tersebut mengemukakan bahwa dimensi yang paling mempengaruhi tingkat kepuasan nasabah adalah dimensi *realibility* (keandalan). Kemungkinan hal ini dikarenakan nasabah pada BPRS Dana Hidayatullah menganggap bahwa bank tersebut bertindak secara cepat dan tepat dalam memberikan pelayanan kepada nasabah, dan bersikap ramah, sopan dan santun dalam memberikan pelayanan

---

<sup>9</sup> Mawardi Muzamil, "Jaminan dan Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah" *Jurnal Hukum*, No 1, Vol 14, (Januari, 2004).

kepada nasabah, sehingga nasabah merasa puas pada BPRS Dana Hidayatullah<sup>10</sup>.

- b. Penelitian tentang Analisis Faktor Yang Menjadi Alasan Nasabah Memilih Deposito Di BPRS Dana Hidayatullah Oleh Julia Noermawati Eka Satyarini (2010).

Analisa data pada penelitian ini yang dilakukan dengan menggunakan metode *Cochran Q Test* menunjukkan bahwa terdapat faktor alasan yang berbeda-beda antar nasabah. Faktor yang paling dominan menjadi alasan nasabah adalah pelayanan dan keamanan<sup>11</sup>.

- c. Penelitian tentang Pengaruh Kompetensi dan Komitmen Bagian Pembiayaan Terhadap Kinerja Pembiayaan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah di Yogyakarta, oleh Akhmad Rosyadi Noor (2010)

Salah satu sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah PT BPR Sayariah Dana Hidayatullah. Desain penelitian merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian lapangan. Penelitian ini mengarah pada gambaran mengenai objek yang diteliti dengan

---

<sup>10</sup> Nia Zulinda, "Analisis Perbandingan Tingkat Kepuasan nasabah di BPORS Yogyakarta (Studi Kasus Pada BPRS Amal Mulia, BPRS Dana Hidayatullah, BPRS FORMES)", *Skripsi*, Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2011.

<sup>11</sup> Julia Noermawati Eka Satyarini, "Analisis Faktor Yang Menjadi Alasan Nasabah Memilih Deposito Di BPRS Dana Hidayatullah", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2010.

meninjau langsung lapangan dengan mengamati dan menganalisa variabel yang terdapat dalam penelitian<sup>12</sup>.

## B. Kerangka Teori

### 1. Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah

Bank menurut Undang-undang Pokok Perbankan Nomor 14 tahun 1967, didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Istilah bank berasal dari bahasa Itali, *Banca*, yang berarti meja yang dipergunakan oleh para penukar uang di pasar. Pada dasarnya bank merupakan tempat penitipan atau penyimpanan uang, pemberi dan penyalur kredit dan juga perantara di dalam lalu lintas pembayaran<sup>13</sup>. Dalam literatur lain, Bank adalah sebuah lembaga atau perusahaan yang aktivitasnya menghimpun dana berupa giro, deposito, tabungan dan simpanan yang lain dari pihak yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) kemudian menempatkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*deficit spending unit*) melalui penjualan jasa keuangan yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> Akhmad Rosyadi Noor, "Pengaruh Kompetensi dan komitmen Bagian Pembiayaan terhadap Kinerja Pembiayaan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah di Yogyakarta", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2010.

<sup>13</sup> Iswardono, Sardjonopermono, *Uang dan Bank*, (Yogyakarta: BPFE, 1999), hal 50.

<sup>14</sup> Taswan, *Manajemen Perbankan: Konsep, Teknik & Aplikasi*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006), hal. 4.

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 pasal 1 ayat 12, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Kredit berasal dari bahasa Yunani, *credere*, yang berarti kepercayaan. Dengan demikian, istilah kredit memiliki arti khusus, yaitu meminjamkan uang (atau penundaan pembayaran). Apabila orang mengatakan membeli secara kredit maka hal itu berarti si pembeli tidak harus membayarnya pada saat itu juga<sup>15</sup>.

Dalam perbankan syariah istilah kredit di sebut dengan pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu aktivitas utama perbankan syariah karena pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha sebuah perbankan syariah. Karenanya, merupakan kewajiban dari *stakeholders* Bank Syariah untuk perlu menyusun kiat-kiat atau pendekatan yang bijak, cerdas, menarik dan menyenangkan dalam mempromosikan pembiayaan di Bank Syariah agar dapat menguntungkan perusahaan dan nasabah<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: ANDI, 2000), hal. 1.

<sup>16</sup> Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil, *SOM dan SOP, panduan Operasional Manajemen dan Prosedur BMT*, (Jakarta: PINBUK Press), hal. 63.

BPR Syariah adalah salah satu jenis bank yang diizinkan beroperasi dengan sistem syariah di Indonesia. Aturan hukum mengenai BPR Syariah mengacu kepada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Dalam sistem perbankan nasional, BPR Syariah adalah bank yang didirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Sektor UMK ini yang menjadikan BPR Syariah berbeda pangsa pasarnya dengan Bank Umum / Bank Umum Syariah. Dalam sistem perbankan syariah, BPR Syariah merupakan salah satu bentuk BPR yang pengelolaannya harus berdasarkan prinsip syariah.

BPR Syariah terfokus untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang menginginkan proses mudah, pelayanan cepat dan persyaratan ringan. BPR Syariah memiliki petugas yang berfungsi sebagai armada antar jemput setoran dan penarikan tabungan/deposito termasuk setoran angsuran pembiayaan. Pelayanan ini sangat relevan dengan kebutuhan masyarakat UMK yang cenderung tidak bisa meninggalkan usaha kesehariannya di pasar/toko/rumah<sup>17</sup>.

## 2. Terminologi Pembiayaan

Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas. Untuk memenuhi kebutuhan dana diatas, maka pemerintah

---

<sup>17</sup> Bank Indonesia, "Mengenal BPR Syariah" , *Artikel*, Program Edukasi Masyarakat dalam rangka Implementasi Arsitektur Perbankan Indonesia.

mengajak dan mendorong swasta untuk turut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa. Pihak swasta pun, secara individual maupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan keuangan lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional akan memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.

Bank sebagai perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dan lembaga sebelumnya (swasta dan negara).<sup>18</sup>

### 3. Pengertian, Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah

---

<sup>18</sup> Veithzal Rivai, H. Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010). hal. 679

penanaman dana pada Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.

#### **b. Tujuan Pembiayaan**

Secara umum, tujuan pembiayaan dibesakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minim dana, sehingga dapat digulirkan.
- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

- 4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- 5) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- 1) Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2) Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melalui *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya modal. Jika, sumber daya alam dan

sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

Sehubungan dengan aktivitas Bank Syariah, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi Bank Syariah, sehingga tujuan pembiayaan Bank Syariah adalah untuk memenuhi keinginan *stakeholder*, yakni:

- 1) Pemilik. Melalui sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
- 2) Karyawan. Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

### 3) Masyarakat

- a) Pemilik dana. Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil
  - b) Debitur yang bersangkutan. Para debitur, dengan peyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)
  - c) Masyarakat umumnya - konsumen. Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.
- 4) Pemerintah. Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).
- 5) Bank. Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

### c. Fungsi pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk<sup>19</sup>:

- 1) Meningkatkan daya guna uang, Dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.
- 2) Meningkatkan Daya Guna Barang, Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, dan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- 3) Meningkatkan peredaran uang, Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya.
- 4) Menimbulkan Kegairahan Berusaha, Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran.

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 683-686

- 5) Stabilitas Ekonomi, dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain (1) Pengendalian inflasi (2) Peningkatan ekspor (3) Rehabilitasi prasarana.
- 6) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.
- 7) Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional, Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan devisa negara.

#### 4. Falsafah Pembiayaan Di Bank Syariah

Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank Syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi. *Aspek syariah*, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, Bank Syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur *maisir*, *gharar*, dan *riba* serta bidang usahanya harus halal). *Aspek ekonomi*, berarti di samping mempertimbangkan hal-hal syariah Bank Syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah.

#### 5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya:

### 1) Pembiayaan Menurut Tujuan

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

### 2) Pembiayaan Menurut Jangka Waktu

Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- b) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

### 3) Pembiayaan Menurut jenis aktiva produktif pada Bank Syariah, dilakukan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut<sup>20</sup>:

- a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hal 686-689

### (1) Pembiayaan *Muḍārabah*

Pembiayaan *muḍārabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Aplikasi: Pembiayaan modal kerja, pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

Persyaratan minimum untuk *Muḍārabah* berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 6 sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai shahibul maal yang menyediakan dana secara penuh, dan nasabah bertindak sebagai mudharib yang mengelola dana dalam kegiatan usaha;
2. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
3. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah;

4. Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
5. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai harus dinyatakan jumlahnya;
6. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar;
7. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
8. Bank menanggung seluruh resiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha;
9. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut;
10. Nisbah bagi hasil dapat diterapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad;
11. Pembagian keuntungan dilakukan dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*);

12. Pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha dari mudharib sesuai dengan laporan hasil usaha dari usaha mudharib;

13. Dalam hal nasabah ikut menyertakan modal dalam kegiatan usaha yang dibiayai Bank, maka berlaku ketentuan:

a. Nasabah bertindak sebagai mitra usaha dan mudharib;

b. Atas keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan usaha yang dibiayai tersebut, maka nasabah mengambil bagian keuntungan dari porsi modalnya, sisa keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara Bank dan nasabah,

14. Pengembalian pembiayaan dilakukan pada akhir periode

Akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha nasabah; dan

15. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.

## (2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah perjanjian di antara para pemilik dana/ modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Aplikasi: pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.

Persyaratan minimal *Musyarakah* menurut pasal 8 PBI No. 7/46/PBI/2005 tgl. 14-11-2005 sebagai berikut<sup>21</sup> :

1. Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
2. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan Bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati.
3. Bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha.
4. Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang.

<sup>21</sup> Bank Indonesia, "peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah", dikutip dari <http://www.bi.go.id/peraturan/accessed> 2 Januari 2012.

5. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai secara tunai berdasarkan kesepakatan.
6. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Bank dan nasabah.
7. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama sesuai kesepakatan.
8. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.
9. Bank dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing, kecuali jika terjadi kecurangan, lalai atau menyalahi perjanjian dari salah satu pihak.
10. Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad.
11. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut.
12. Pembagian keuntungan dapat dilakukan dengan metode bagi untung atau rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*).

13. Pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha sesuai dengan laporan keuangan nasabah.
  14. Pengambilan pokok pembiayaan dilakukan pada akhir periode akad atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha, dan
  15. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan atau kecurangan.
- b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

(1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana Bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara Bank Syariah dan nasabah. Aplikasi: pembiayaan investasi/barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.

Persyaratan minimum untuk *Murabahah* berdasarkan peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad

penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pasal 9 ayat 1<sup>22</sup> :

1. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kuantifikasinya;
4. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;
5. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
7. Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad;

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

8. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.

(2) *Pembiayaan Salam*

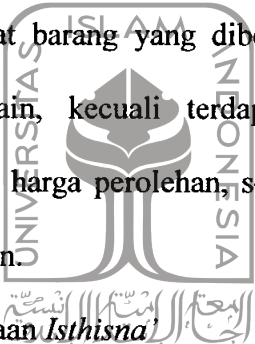
Pembiayaan salam adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu. Aplikasi: Pembiayaan sektor pertanian dan produk manufacturing.

Persyaratan minimum untuk Salam berdasarkan peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 11 ayat 1 sebagai berikut<sup>23</sup>:

1. Bank membeli barang dari nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
2. Pembayaran harga oleh Bank kepada nasabah harus dilakukan secara penuh pada saat Akad disepakati;
3. Pembayaran oleh Bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan kewajiban nasabah kepada Bank;
4. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;

---

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

5. Bank sebagai pembeli tidak boleh menjual barang yang belum diterima;
  6. Dalam rangka meyakinkan bahwa penjual dapat menyerahkan barang sesuai kesepakatan maka Bank dapat meminta jaminan pihak ketiga sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  7. Bank hanya dapat memperoleh keuntungan atau kerugian pada saat barang yang dibeli bank telah dijual kepada pihak lain, kecuali terdapat perubahan harga pasar terhadap harga perolehan, sebelum barang dijual kepada pihak lain.
- (3) Pembiayaan *Isthisna* 

Pembiayaan *isthisna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual. Aplikasi: Pembiayaan konstruksi/proyek/produk *manufacturing*.

Persyaratan minimum untuk *Istisnha* berdasarkan peraturan Bank Indonesia nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi bank yang

melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 13 ayat 1 sebagai berikut<sup>24</sup>:

1. Bank menjual barang kepada nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
  2. Pembayaran oleh nasabah kepada Bank tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang nasabah kepada Bank;
  3. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
  4. Pembayaran oleh nasabah selaku pembeli kepada Bank dilakukan secara bertahap atau sesuai kesepakatan.
- c) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:

(1) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

(2) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/ Wa Iqtina*

Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/ Wa Iqtina* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang yang diakhiri dengan

---

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

perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

Persyaratan minimum untuk Ijarah berdasarkan peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 17<sup>25</sup>:

1. Bank dapat menggunakan Akad *Ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan;
2. Dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan Akad *Ijarah* untuk transaksi multijasa, Bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*;
3. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase

d) Surat Berharga Islam

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip Islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/ atau pasar modal, antara lain wesel, obligasi Islam,

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

sertifikat dana Islam, dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip Islam.

e) Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Syariah pada Bank Syariah lainnya dan/ atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, dan/ atau tabungan *wadiah*, deposito berjangka dan/atau tabungan *mudārabah*, pembiayaan yang diberikan, sertifikat Investasi *Mudārabah* Antar Bank (Sertifikat IMA), dan atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

f) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana Bank Syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip Islam yang berakibat Bank Syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam. Adapun perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam adalah Bank Syariah, BPR Islam, dan perusahaan di bidang keuangan lain berdasarkan prinsip Islam yang berlaku antara lain sewa guna

usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan.

g) **Penyertaan Modal Sementara**

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal Bank Syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/ atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat Bank Syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

h) **Transaksi Rekening Administratif**

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontinjensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip Islam yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, *Irrevocable Letter of Credit* (L/C) yang masih berjalan, akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain berdasarkan prinsip Islam.

i) **Serifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)**

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.

- 4) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan Pembiayaan *Qardh*. Pinjaman *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/ atau tagihan antara Bank Syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

## 6. Pembiayaan Bank Syariah Dalam Pelaksanaannya

Bank Syariah muncul karena tuntutan objek yang berlandaskan prinsip efisiensi. Dalam kehidupan berekonomi, manusia senantiasa berupaya untuk selalu lebih efisien. Berkaitan dengan konteks keuangan, tuntutan objektif efisiensi tadi tampil berupa keinginan untuk lebih praktis dalam menyimpan serta meminjam uang, keinginan untuk lebih memperoleh kepastian untuk mendapatkan pinjaman dan mendapatkan imbalan atas jasa penyimpanan/meminjamkan uang, kecenderungan untuk mengurangi risiko serta usaha untuk menekan ongkos informasi dan ongkos transaksi.

Bank menjalankan peran sebagai perantara keuangan. Ia mengambil “posisi tengah” di antara orang-orang atau pihak yang berlebihan dana (penyimpan, penabung, deposan) dan orang-orang/ pihak yang membutuhkan atau kekurangan dana (peminjam, debitur, investor); diantara kalangan pembeli dan kalangan penjual ; di antara pihak pembayar dan pihak penerima. Instrumen-instrumen keuangan yang muncul (giro, bilyet, tabungan,

pembiayaan, cek, saham penyertaan modal, bunga uang, dan sebagainya dalam segala bentuknya) adalah hasil-hasil penemuan karena tuntutan efisiensi.

Pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah dalam Q.S An-Nisa' (4) ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Allah melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka. Menurut ulama tafsir, larangan memakan harta orang lain dalam ayat ini mengandung pengertian yang luas dan dalam antara lain<sup>26</sup>:

<sup>26</sup> *Ibid*, hal. 698-699

1. Agama Islam mengakui adanya hak milik perseorangan yang berhak mendapatkan perlindungan dan tidak boleh diganggu gugat.
2. Hak milik perseorangan itu apabila banyak, wajib dikeluarkan zakatnya dan kewajiban lainnya untuk kepentingan agama, negara, dan sebagainya.
3. Sekalipun seseorang mempunyai harta yang banyak dan banyak pula orang yang memerlukan dari golongan-golongan yang berhak menerima zakatnya, tetapi harta orang itu tidak boleh diambil begitu saja tanpa seizin pemiliknya atau tanpa menurut prosedur yang sah.

#### **7. Kriteria Pelaksana Pembiayaan di Bank Syariah**

Sebagaimana disebutkan di atas bahwa bank harus kredibel dan profesional. Kredibilitas ialah suatu nilai ideal berwujud rasa percaya orang/pihak lain terhadap seseorang atau sebuah lembaga. Kredibilitas sebuah Bank Syariah berarti kepercayaan masyarakat kepada lembaga itu berkenaan dengan dana titipan yang mereka amanatkan dan dana pinjaman yang mereka manfaatkan. Kredibilitas Bank Syariah meliputi antara lain unsur-unsur:

- a. Kejujuran dalam bertransaksi dengan nasabah;
- b. Kesiediaan untuk berposisi “sama-menang” (*win-win*) dengan nasabah;
- c. Ketaatan dalam mematuhi atau memenuhi aspek-aspek yang berlaku;
- d. Keterbukaan dalam menginformasikan kedudukan/perkembangan lembaga;

- e. Kearifan dalam menangani atau menyelesaikan masalah-masalah khusus;
- f. Kesehatan struktur permodalan lembaga tersebut; dan
- g. Perkembangan kinerja bisnis/usahanya (Dumairy, 1997 dan Muhammad, 2002).

Profesionalitas ialah suatu nilai praktis berwujud keandalan dalam mengelola sebuah organisasi dan kecekatan dalam menjalankan kegiatan. Lembaga keuangan yang profesional berarti organisasi kelembagaannya terkelola dengan baik pula. Profesionalitas lembaga keuangan meliputi unsur-unsur berikut ini:

- a. Kerapian pengelolaan organisasi dan lembaga yang bersangkutan;
- b. Kesepadanan struktur organisasi dalam kegiatan yang dijalankan;
- c. Kepakaran dalam menangani kegiatan usaha yang dijalankan;
- d. Ketersediaan sistem dalam mekanisme kerja lembaga;
- e. Kesigapan dalam menangani dan menanggapi nasabah;
- f. Ketersediaan sumber daya manusia yang memadai;
- g. Kepakaran jajaran pemimpin dan pengelola lembaga;
- h. Keterampilan para tenaga pelaksana operasional (karyawan);
- i. Ketersediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatannya (Dumairy, 1997; dan Muhammad, 2002).

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa Bank Syariah harus dikembangkan berdasarkan nilai-nilai Islam dan profesionalitas, maka sumber

daya yang mengembangkannya harus dapat menunjukkan nilai-nilai tersebut dalam aktivitas manajerialnya. Jika hal tersebut dapat dilakukan maka dapat mewujudkan manajemen ihsan. Ada tiga kriteria yang harus dipenuhi agar suatu manajemen masuk dalam kriteria ihsan. *Pertama*, sederhana dalam aturan agar tercipta kemudahan (fokus); *Kedua*, kecepatan dalam pelaksanaan, sehingga memudahkan orang yang membutuhkan (*timely*); *Ketiga*, ditangani oleh orang yang profesional.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa profesionalitas merupakan kunci utama dalam pengelolaan lembaga keuangan Islam. Hal ini selaras dengan Hadis Nabi: *“Bahwa sesungguhnya Allah senang jika salah seorang di antara kamu mengerjakan suatu pekerjaan yang dilakukan secara profesional”* (H.R. Baihaqi). Selanjutnya, Hadis lain menyatakan, bahwa: *“Apabila suatu urusan diserahkan kepada orang yang bukan ahlinya, maka tunggulah saat kehancurannya.”*

Menurut Muhammad (2004) dapat dikatakan bahwa secara ideal, Bank Syariah ke depan akan sangat membutuhkan sumber daya manusia yang *ihsan*, yaitu:

- a. Bagi pemegang saham/investor, diperlukan sikap dan perilaku yang fokus dalam memahami dan menerapkan pilihan pada lembaga keuangan Islam, termasuk jenis banknya, mengerti akan waktu yang tepat untuk menginvestasikan dan/atau menambah modal di lembaga keuangan Islam serta profesional dalam memahami batas-batas baik

wewenang dan kewajiban/tanggung jawabnya sebagai pemilik modal.

- b. Bagi pengelola Bank Syariah adalah fokus dalam menyesuaikan perkembangan lingkungan dan pasar yang mempengaruhi roda usaha lembaga keuangan Islam, menghargai waktu sebagai unsur pelayanan jasa lembaga keuangan Islam serta mempunyai kemampuan teknis tentang lembaga keuangan Islam yang tinggi dan komitmen moral etis dalam menjaga kepentingan *stakeholder*.

#### **8. Operasionalisasi pembiayaan Bank Syariah dan Tugasnya**

Pelaksana pembiayaan pada Bank Syariah umumnya dicakup dalam bagian pemasaran. Hal ini sesuai dengan fungsi bagian pemasaran, yaitu sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan. Di samping itu, berfungsi juga sebagai supervisi dan pekerjaan lain sesuai dengan ketentuan/*policy* manajemen.

Paling sedikit ada empat kelompok petugas yang menjalankan aktivitas pembiayaan pada Bank Syariah, mulai dari petugas yang menawarkan produk bank syariah sampai pada petugas yang melakukan penanganan pembiayaan macet. Petugas-petugas tersebut adalah:

- 1) *Account Officer (A/O)*

A/O atau pembina pembiayaan bertugas memproses calon nasabah (pembiayaan) atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi nasabah. Selanjutnya, membina nasabah tersebut agar memenuhi kesanggupannya, terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya, juga menyelesaikan kasus atau masalah nasabah yang mungkin terjadi. Dengan demikian, jauh hari sebelum menjadi nasabah perlu dilakukan penanggulangan kemungkinan terjadi masalah sehingga sejauh mungkin dihindari dengan cara preventif.

## 2) Unit Support Pembiayaan

Bersama dengan A/O mengadakan penilaian pemohon pembiayaan sehingga memenuhi kriteria dan persyaratannya. A/O dalam memproses calon nasabah dalam keandalannya (kelayakannya), sedangkan unit support pembiayaan dari segi keabsahannya, seperti kebenaran lampiran, usaha, maupun penggunaan pembiayaan, taksasi jaminan, keabsahan jaminan, dan lain-lain.

## 3) Unit Administrasi Pembiayaan

Di dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh A/O ataupun Unit Support Pembiayaan. Di samping itu setelah pemohon menjadi nasabah mulai dari pencairan dana sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh unit administrasi pembiayaan.

## 4) Unit Pengawasan Pembiayaan

Unit pengawasan pembiayaan bertugas untuk memantau pembiayaan antara lain membuat surat-surat peringatan kepada nasabah, penagihan-penagihan. Di samping itu, juga mengadministrasikan jaminan ataupun mengurus file nasabah.

### 9. Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah

Lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah pembiayaan, pemberian pembiayaan merupakan kegiatan utama bank sebagai lembaga keuangan, besarnya jumlah pembiayaan yang disalurkan akan menentukan keuntungan bagi bank. Jika bank tidak mampu menyalurkan pembiayaan, sementara dana yang dihimpun bank cukup banyak, maka akan menyebabkan bank rugi.

Sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debitur, bank harus menganalisa terlebih dahulu kepada calon debitur yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian, dan bank juga harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, jaminan, dan prospek usaha dari nasabah tersebut.

Pembiayaan di Bank Syariah tidak semulus yang dibayangkan, karena tidak semua nasabah memiliki karakter bisnis yang sama satu dengan yang lainnya, oleh sebab itu keterlibatan pejabat Bank Syariah dalam hal memantau dan mengawasi jalanya pembiayaan merupakan suatu keniscayaan yang harus

dilakukan, sebab Bank Syariah tidak luput dari penyakit perbankan yang bernama pembiayaan bermasalah, problem pembiayaan bermasalah merupakan penyakit kronis yang terjadi pada setiap lembaga keuangan yang menyalurkan dana pada masyarakat baik modal kerja, investasi, maupun konsumsi<sup>27</sup>.

#### a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan dan tidak menepati jadwal angsuran serta memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu sehingga berpotensi merugikan<sup>28</sup>. Kriteria pembiayaan bermasalah diantaranya adalah belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun bagi hasil atau margin yang diinginkan dan debitur mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan atau bagi hasil atau margin serta memungkinkan timbulnya resiko dikemudian hari.

#### b. Kolektibilitas Pembiayaan di Bank Syariah

Kolektibilitas pembiayaan merupakan istilah untuk menggambarkan tingkat pengembalian kualitas pembiayaan pada Bank Syariah. Pembiayaan bank menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas risiko

---

<sup>27</sup> Masfiah, Novita, M, Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah Menurut Hukum Islam (Studi Analisis di PT.BPRS Lantabur Jombang), *skripsi*, <http://ikaha.perpus-ptai.net/gdl.php?mod=browse&op=read&id=jiunikaha--masfiahno-860>

<sup>28</sup> Absindo, "Pembiayaan Bermasalah Pencegahan & Penanganan" *makalah* disampaikan pada pelatihan BMT pada tanggal 2 Juli 2011

kemungkinan menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, mengangsur, serta melunasi pembiayaannya kepada bank. Jadi, unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci sebagai berikut<sup>29</sup>:

1) Pembiayaan lancar (*Pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu.
- b) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- c) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

2) Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan yang digolongkan dalam pembiayaan dengan perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil yang belum melampaui 90 hari.
- b) Kadang-kadang terjadi cerukan.

<sup>29</sup> Veithzal Rivai, H. Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, hal. 60.

- c) Mutasi rekening relatif aktif.
  - d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
  - e) Didukung oleh pembiayaan baru.
- 3) Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 90 hari.
  - b) Sering terjadi cerukan.
  - c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
  - d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
  - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
  - f) Dokumentasi pinjaman yang lemah.
- 4) Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 180 hari.
- b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
- d) Terjadi kapitalisasi bagi hasil.

- e) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.
- 5) Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari.
- b) Kerugian operasional ditutup dengan pembiayaan baru.
- c) Dari segi hukum maupun kondisi pasar jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

### c. Analisis Pembiayaan Bermasalah

Setiap pengajuan pembiayaan dilakukan proses analisis dengan tujuan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang disalurkan dapat tepat sasaran dan tidak bermasalah. Jenis-jenis aspek yang dianalisis secara umum dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu<sup>30</sup>:

- 1) Analisis terhadap kemauan bayar, disebut Analisis Kualitatif. Analisis yang dilakukan mencakup aspek karakter/integritas dan komitmen dari calon penerima fasilitas pembiayaan.

---

<sup>30</sup> Veithzal Rivai, H. Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, hal. 67

- 2) Analisis terhadap kemampuan bayar, disebut dengan Analisis Kuantitatif. Analisis dilakukan mencakup aspek kelayakan calon penerima pembiayaan.

Kemampuan	Baik	Belum tentu bermasalah Tapi ada kemungkinan	Insya Allah Lancar
	Buruk	Bermasalah	Bermasalah
		Buruk	Baik
		Kemauan	

Gambar 2.1 Analisis Pembiayaan bermasalah

Pada dasarnya, prinsip yang dipakai dalam penilaian atau menganalisis calon nasabah / peminjam, merupakan prinsip pemberian pembiayaan / kredit yang sudah umum dikenal dengan prinsip 5C+S, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Condition*, dan *Collateral* serta Syariah, yang secara singkat dapat dijelaskan sebagai berikut<sup>31</sup> :

#### 1) *Character*

Adalah keadaan watak dan sifat dari calon nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usahanya. Penilaian *character* merupakan penilaian terhadap kejujuran, ketulusan, kepatuhan akan janji, kesehatan, kecakapan dalam mengelola usahanya serta kemauan untuk membayar kembali hutang-hutangnya.

<sup>31</sup> Observasi PT BPR Syariah Dana Hidayatullah, 2 Januari 2012

## 2) *Capacity*

Adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah untuk membuat rencana dan mewujudkan rencana tersebut menjadi kenyataan, termasuk dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan serta kemampuan membayar kembali hutang-hutangnya.

## 3) *Capital*

Adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapun penilaian terhadap *capital* adalah untuk mengetahui keadaan permodalan, sumber-sumber dana dan penggunaannya.

## 4) *Condition*

Adalah keadaan sosial ekonomi suatu saat yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon nasabah. Penilaian terhadap kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha calon nasabah dan bagaimana nasabah tersebut mengatasinya atau mengantisipasi sehingga usahanya tetap hidup dan berkembang.

## 5) *Collateral*

Adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan pembiayaan yang akan diterimanya. Tujuan penilaian adalah untuk mengetahui sejauh mana resiko tidak dipenuhinya kewajiban finansial kepada BPR Syariah Dana Hidayatullah dapat ditutup oleh nilai agunan yang diserahkan calon nasabah.

Penilaian terhadap barang agunan ini meliputi jenis atau macam barang, nilainya, lokasinya, bukti pemilikan atau status hukumnya. Namun dalam pemeriksaan di lapangan (*on the spot*) terhadap calon nasabah, kelima prinsip penilaian tadi tidak dimunculkan secara sendiri-sendiri dalam formulir pemeriksaan, tetapi sudah dimasukkan ke dalam setiap aspek yang ada dalam formulir tersebut.

#### 10. Sistem Pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah

Penerapan sistem syariah dalam kegiatan bank, merupakan hal yang sangat mendasar. Kepentingan menerapkan sistem syariah secara *kaffah*, bukan hanya kepentingan bank syariah saja tetapi menjadi kepentingan bersama segenap komponen umat Islam. Maka, untuk mencegah terjadinya praktek ribawi dan penyimpangan praktek bisnis yang lain dalam bank syari'ah, maka keberadaan Dewan Syari'ah Nasional oleh Majelis Ulama Indonesia dan sebagai pelaksana pengawasan Syariah setiap bank syariah harus membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS)<sup>32</sup>.

Pengawasan yang dilakukan oleh DPS wajib mengacu pada prinsip-prinsip dasar pengawasan dalam Islam, yang meliputi<sup>33</sup>:

- a. *Jalbul mashalih*, yaitu menerapkan, mengambil dan menjaga unsure-unsur kebaikan (*maslahah*) serta memaksimalkan kebaikan tersebut (*ta'zim mashalih*).

<sup>32</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), hal. 125.

<sup>33</sup> *Ibid*, hal 126.

- b. *Jalbul mashalih* dilaksanakan dalam rangka menjaga dan memelihara *maqashid syariah* (terpeliharanya lima masalah) yaitu; risiko moral dan agama (*hifz diin*), risiko akal/intelektual (*hafz aql*), risiko keuangan (*hifz maal*), risiko regenerasi dan reproduksi (*hifz nasl*) serta risiko reputasi (*hifz irdh*)
- c. *Dar'ul mafasid* yaitu menghindari dari unsur-unsur yang dapat menimbulkan kerusakan dan keburukan (*mafsadah*) serta meminimalisir risiko. Prinsip dilakukan dalam rangka menghindari praktek atau kegiatan yang dapat menyebabkan timbulnya kerusakan *maqashid syariah* serta kerugian material yang lain.
- d. *Saddudz Dzari'ah* yaitu prinsip kehati-hatian untuk mencegah dan mengantisipasi terjadinya risiko pelanggaran terhadap syariah dan peraturan-peraturan lain yang berlaku. Dalam prinsip ini setiap individu, satuan organisasi maupun pihak otoritas dapat melakukan tindakan pencegahan dan sikap kehati-hatian. (*ihtiyah*) untuk mengantisipasi kemungkinan terjadi praktek pelanggaran terhadap ketentuan syariah atau ketentuan lainnya dengan tetap mempertimbangkan aspek pertumbuhan, produktifitas, protabilitas, kemanfaatan dan kemaslahatan.

Pengawasan syariah harus dilaksanakan secara menyeluruh dan berkesinambungan supaya berbagai kemungkinan dapat segera dideteksi sejak dini. Pengawasan secara menyeluruh tersebut meliputi:

1. *Riqabah Musbaqah (forward looking/ pre audit)*

Yaitu pengawasan preventif atau pencegahan sebelum timbulnya berbagai kemungkinan pelanggaran serta untuk meminimalisir risiko yang mungkin terjadi. Pengawasan dilakukan meliputi:

- a) Terbentuknya peraturan-peraturan dan sistem prosedur yang dapat mencegah terjadinya pelanggaran prinsip syariah.
- b) Adanya rencana kerja bank untuk dievaluasi dari prinsip syariah.
- c) Adanya opini syariah terhadap produk dan jasa bank.

2. *Riqabah Lahiqah (past performance/ post audit)*

Pengawasan ini dilakukan untuk memastikan bahwa kegiatan operasional, produk dan jasa bank syariah telah sesuai dengan prinsip syariah. Pengawasan ini dilakukan dengan;

- a) Melakukan pemeriksaan terhadap akad-akad yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabahnya.

- b) Melakukan pemeriksaan terhadap produk dan jasa bank syariah yang telah dipasarkan.
- c) Melakukan pemeriksaan terhadap sistem dan prosedur yang telah dibuat.

### 3. *Riqabah A'mal (operational controlling)*

Yaitu pengawasan operasional yang dilakukan secara menyeluruh terhadap aspek syariah dari kegiatan operasional bank syariah supaya tidak terjadi penyimpangan dan tetap patuh pada ketentuan dan prinsip syariah. Pengawasan ini disebut juga sebagai pengawasan aktif, sedangkan dua pengawasan sebelumnya dapat disebut sebagai pengawasan pasif. *Riqabah a'mal* dilakukan dengan

cara:

- a) Melakukan pemeriksaan terhadap transaksi bank
- b) Melakukan pengawasan terhadap transaksi bank
- c) Melakukan evaluasi terhadap produk bank

Pengawasan oleh DPS terhadap tiga aspek tersebut diatas, dapat berjalan dengan baik, jika didukung oleh perangkat pengawasan yang memadai dan sumber daya yang kapabel. *Maqashid* syariah untuk mencapai tingkat transparansi dan akuntabilitas bank syariah harus mencakup tiga pilar pengawasan;

1. Pengawasan berbasis moral individu (*riqabah dzatiah-self control*)
2. Pengawasan aspek keuangan (*riqabah maliyah-financial control*)
3. Pengawasan aspek syariah (*riqabah syar'iyah-syaria control*)



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian ini dilihat dari sifat dan tujuan termasuk penelitian deskriptif evaluatif dengan studi kasus yaitu penelitian yang menggambarkan dan meneliti tentang keadaan dan gejala-gejala maupun aktifitas yang ada diperbankan khususnya tentang penanganan pembiayaan, kemudian penulis menyoroti atau mengevaluasi dari sudut pandang syariah.

#### B. Sifat Penelitian

Sifat yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat *non eksperimen*. Penelitian ini diarahkan untuk mencari dan mendapatkan gambaran mengenai objek yang diteliti, dengan meninjau langsung lapangan dan mengamati serta menganalisa pembiayaan bermasalah dan penanganannya.

#### C. Pendekatan Penelitian

Untuk mempermudah proses penelitian dan pengumpulan data yang akurat serta relevan guna menjawab permasalahan yang diajukan dalam penulisan tesis ini maka peneliti menggunakan metode pendekatan *Yuridis-Empiris*. Metode pendek *Yuridis-Empiris* yaitu penelitian yang dalam menganalisis data

didasarkan pada asas-asas hukum dan data-data empirik yang ada pada objek penelitian<sup>1</sup>.

#### D. Populasi dan Sampel Penelitian

##### 1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya<sup>2</sup>. Pada penelitian ini populasinya adalah BPR Syariah di Daerah Istimewa Yogyakarta.

##### 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi<sup>3</sup>. Metode penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik sampel *purposif*. Sampel yang *Purposif* adalah sampel yang dipilih dengan cermat sehingga relevan dengan rancangan penelitian. *Purposif sampling* dilakukan dengan mengambil objek penelitian yang benar-benar dipilih oleh peneliti menurut ciri khas yang dimiliki oleh sampel itu<sup>4</sup>. Sampel dalam penelitian ini adalah BPR Syariah Dana Hidayatullah yang berlokasi di Yogyakarta. Pemilihan sampel ini

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hal. 13-14.

<sup>2</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2004), hal 72.

<sup>3</sup> *Ibid*, hal 73

<sup>4</sup> Soeratno, Lincoln Arsyad, *Metodologi Penelitian untuk Ekonomi Bisnis*, ( Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1999), hal. 120.

didasarkan pada kualitas operasional dan kualitas pembiayaan BPR Syariah yang memiliki laporan perkembangan nilai rasio pembiayaan bermasalah yang baik di Daerah Istimewa Yogyakarta.

## E. Teknik Pengumpulan Data

### a. Wawancara (Interviu)

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan<sup>5</sup>. Teknik wawancara ini dilakukan untuk memperoleh keterangan secara langsung dari orang-orang yang dianggap memiliki banyak informasi yang dapat mendukung penulisan tesis. Orang-orang yang menjadi objek wawancara adalah *keyperson* atau orang yang benar-benar mengerti dan faham terhadap permasalahan yang menjadi judul penelitian. Untuk mempermudah teknik ini penulis menggunakan *interview guidance* sebagai alat bantu untuk mempermudah proses wawancara sekaligus agar topik dalam wawancara tidak terlalu jauh melenceng dari fokus permasalahan.

### b. Studi Dokumentasi

Teknik ini merupakan teknik penelitian yang data dan informasinya diperoleh dari berbagai dokumen baik berupa buku-buku, hasil penelitian

---

<sup>5</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hal. 83.

dan bahan bacaan lainnya<sup>6</sup>. Teknik ini digunakan penulis sebagai teknik untuk melengkapi data yang belum didapatkan pada sumber data primer. Studi dokumentasi dilakukan dengan mencari dan menggali sumber dokumen yang terkait langsung dengan permasalahan kasus pembiayaan bermasalah yang telah terselesaikan di BPRS Dana Hidayatullah dalam kurun waktu tiga tahun terakhir (2009-2011).

#### **F. Teknik Analisis Data**

Sesuai dengan jenis penelitian, untuk menjawab permasalahan yang ada penulis melakukan analisis data dengan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus<sup>7</sup>.

Metode berfikir dalam tesis ini diawali dengan studi dokumentasi terkait dengan pembiayaan di bank syariah dan penanganan pembiayaan bermasalah serta melihat apakah penanganan tersebut telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah. Setelah memperoleh informasi tersebut diatas dengan berdasar pada kerangka dan landasan teori, penulis menarik kesimpulan.

Hasil dari pengumpulan data di analisis kembali dengan mendeskripsikan hasil data di lapangan dengan dasar kerangka teori dan juga peraturan Bank

---

<sup>6</sup> Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi & Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 34.

<sup>7</sup> Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2002), hlm. 23.

Indonesia tentang pembiayaan Bank Syariah, serta mengungkapkan hasil analisis data Dewan Pengawas Syariah apakah proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di objek penelitian telah sesuai dengan yang telah digariskan. Dengan demikian proses ini diharapkan dapat menjawab permasalahan-permasalahan dalam tulisan ini.

### **G. Definisi Operasional**

#### **1. Pengurus**

Adalah Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Direksi yang ditetapkan dan diangkat para pemegang saham ataupun kuasa pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu yang telah ditetapkan untuk bertindak atas nama atau mewakili BPRS dalam pengelolaan operasional Bank.

#### **2. Aktiva Produktif**

Adalah penanaman dana BPRS dalam Rupiah berdasarkan prinsip Syariah dalam bentuk pembiayaan, Sertifikat Wadiah Bank Indonesia, dan penempatan dana pada bank lain.

#### **3. Pembiayaan**

Adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu.

#### **4. Nasabah/Mitra**

Adalah debitur BPRS, yaitu peminjam baik perorangan, perusahaan atau lebih fasilitas pembiayaan, serta terikat dengan semua kewajiban atas fasilitas

pembiayaan yang dinikmatinya sebagaimana yang disetujui dan disepakati dalam akad perikatan pembiayaan.

#### 5. Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP)

Adalah cadangan yang dibentuk oleh BPRS terhadap Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif, sebesar prosentase tertentu dari baki debet berdasarkan penggolongan kualitas aktiva produktif, sesuai ketentuan pasal 17 PBI No. 8/24/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

#### 6. Penggolongan Kualitas Aktiva Produktif Dalam Bentuk Pembiayaan

Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk pembiayaan ditetapkan sesuai ketentuan yang diatur dalam pasal 4 PBI No. 8/24/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah yaitu Lancar, Diragukan dan Macet. Penilaiannya ditetapkan berdasarkan ketetapan membayar dan/atau kemampuan membayar kewajiban oleh Nasabah.

#### 7. Restrukturisasi Pembiayaan

Adalah usaha perbaikan yang dilakukan BPRS dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

#### 8. Kualitas Pembiayaan Macet

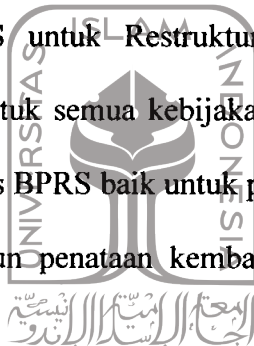
Adalah kualitas pembiayaan macet PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah yang ditetapkan BPRS dengan mengacu pada Peraturan dan Edaran Bank Indonesia.

## 9. Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan

Adalah semua bentuk peraturan dan ketentuan yang ditetapkan Pengurus BPRS yang secara khusus ditujukan untuk membantu Debitur yang mengalami kesulitan memenuhi kewajiban pembiayaannya, yang dapat berupa kebijakan restrukturisasi pembiayaan

## 10. Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan

Adalah serangkaian prosedur administrasi dan keuangan yang diatur dan ditetapkan Pengurus BPRS untuk Restrukturisasi Pembiayaan. Prosedur restrukturisasi mencakup untuk semua kebijakan Restrukturisasi yang diatur dan ditetapkan oleh pengurus BPRS baik untuk prosedur penjadualan kembali, persyaratan kembali, maupun penataan kembali fasilitas pembiayaan yang dinikmati Debitur.



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Profil PT BPR Syariah Dana Hidayatullah

PT BPR Syariah Dana Hidayatullah hadir sebagai lembaga intermediasi keuangan syariah yang menghubungkan kepentingan antara pemilik dana dengan pengguna dana dengan pola kerjasama yang saling menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Berbeda dengan Bank Konvensional PT BPR Syariah Dana Hidayatullah tidak menggunakan perangkat bunga melainkan menggunakan sistem bagi hasil, jual beli dan jasa dalam mendapatkan keuntungan<sup>1</sup>.

PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah yang didirikan atas dasar Akte Pendirian PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah tertanggal 29 Maret 2006 Nomor 64 yang dibuat di hadapan Wahyu Wiryono, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Yogyakarta dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI tanggal 9 Juni 2006 No. C-16799 HT.01.01 Tahun 2006. Dan telah

---

<sup>1</sup> PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah, "Company Profile" dikutip dari <http://www.danahidayatullah.com/home>, accessed 20 Januari 2012.

dilakukan perubahan Anggaran Dasar dengan penyesuaian terhadap Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

## 2. Produk Pembiayaan di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah

Produk pembiayaan di PT. BPR Syariah Dana Hidayatullah diuraikan sebagai berikut<sup>2</sup>:

### a. *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.

#### 1) Teknis Perbankan

Dalam pelaksanaannya di bank syariah, bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada supplier yang ditunjuk oleh nasabah atau bank, kemudian bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus atau mengangsur.

---

<sup>2</sup> PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah, "Standar Operasional Prosedure", (Yogyakarta: tt), hal 74-90

## 2) Rukun dan Syarat

Rukun *Murabahah* melibatkan pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli, objek yang diakadkan yaitu barang yang diperjualbelikan dan harga dan diperkuat dengan adanya akad/*sighot* serah (*ijab*) dan terima (*qabul*).

Pihak yang berakad harus cakap hukum dan sukarela (*riḍa*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan. Objek yang diperjualbelikan harus memenuhi syarat tidak termasuk yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli. Sedangkan syarat akad/*sighot* harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang dan tidak membatasi waktu, misal : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

## 3) Dokumentasi

Dokumentasi skim *murabahah* merupakan proses administratif agar memudahkan dalam hal pencatatan dan

kontrolling. Dokumentasi formulir-formulir skim ini dituangkan dalam tabel 4.1 sebagai berikut:

Nomor	Keterangan
1	Surat Permohonan <i>Murabahah</i> (SPM)
2	Data Perusahaan / Data Nasabah
3	Spesifikasi Barang
4	Data Supplier
5	Surat Persetujuan <i>Murabahah</i> (SPM)
6	Surat Pernyataan Sanggup dari Supplier (SPSS)
7	Tanda Terima Uang Muka <i>Murabahah</i> (TTUMM)
8	Surat Pemesanan Barang Pada Supplier (SPBPS)
9	Akad <i>Murabahah</i> antara Bank dan Nasabah
10	Akad <i>Murabahah</i> antara Bank dan Supplier
11	Surat Permohonan Realisasi <i>Murabahah</i> (SPRM)
12	Tanda Terima Uang Muka Oleh Supplier (TTUOS)
13	Surat Pengiriman Barang Pada Nasabah (SPBPN)
14	Tanda Terima Barang Oleh Nasabah (TTBON)

Tabel 4.1 Dokumentasi Skim Pembiayaan *Murabahah*

b. *Salam*

*Salam* atau *Salaf* adalah akad pembelian sebuah barang yang pengantarannya (*delivery*) ditanggungkan dengan pembayaran segera menurut syarat-syarat tertentu, atau jual beli sebuah barang untuk diantar kemudian dengan pembayaran di awal.

1) Teknis Perbankan

*Salam* atau *salaf* adalah pembelian barang yang dipesan terlebih dahulu, dengan persyaratan yang ditentukan oleh pemesan.

Pembayaran barang dapat dilakukan di awal atau setelah barang selesai dibuat.

## 2) Rukun dan Syarat

Rukun *salam* meliputi pihak yang berakad yaitu pembeli/pemesan (*muslam*) dan penjual (*muslam ilaih*), Objek yang diakadkan yaitu barang yang *disalamkan* (*muslam fih*) dan harga/modal *salam* (*ra'su maal as-salam*) dan dikuatkan dengan akad/*sighot* yaitu serah (*ijab*) dan terima (*qabul*).

Pihak yang berakad harus memenuhi syarat cakap hukum, sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa / terpaksa / di bawah tekanan. Obyek yang diakadkan adalah barang/komoditi yang *disalamkan* yang tidak termasuk yang diharamkan/dilarang, jelas spesifikasinya (jenis, warna, sifat dan lain-lain), jelas ukurannya (timbangan, takaran, berat, panjang, kualitas, dan lain-lain), harus berwujud sehingga dapat diakui sebagai hutang dan jelas waktu dan tempat *delivery*. Dalam skim *salam* syarat harga/modal *salam* harus jelas harganya/modal (*amount, currency*) dan modal harus segera diserahkan pada saat akad (tunai).

Modal dalam bentuk hutang tidak diperbolehkan karena akan mengakibatkan jual beli hutang dengan hutang. Demikian pula jika modal berupa pembebasan hutang penjual (*muslam ilaih*), hal ini tidak diperbolehkan karena menimbulkan riba. Akad/*Sighot* harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara

ijab qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung hal-hal yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

#### 4) Dokumentasi

Dokumentasi *Salam* di gambarkan dalam tabel 4.2 berikut:

Nomor	Keterangan
1	Surat Permohonan <i>Salam</i> (SPS)
2	Data Perusahaan/Nasabah
3	Spesifikasi Barang/Proyek
4	Persyaratan Lainnya
5	Data Produsen
6	Surat Penawaran Pada Produsen (SPPP)
7	Surat Pernyataan Sanggup dari Produsen (SPSP)
8	Surat Persetujuan <i>Salam</i> (SPS)
9	Tanda Terima Uang Muka <i>Salam</i> (TTUMS)
10	Akad <i>Salam</i> antara Bank dan Nasabah
11	Akad <i>Salam</i> antara Bank dan Produsen
12	Tanda Terima Uang Oleh Produsen (TTUOP)
13	Tanda Terima Barang Oleh Nasabah (TTBON)

Tabel 4.1 Dokumentasi Skim Pembiayaan *Salam*

#### c. *Istishna'*

*Istishna'* adalah akad bersama produsen untuk suatu pekerjaan tertentu dalam tanggungan, atau jual beli suatu barang yang akan dibuat

oleh produsen yang juga menyediakan bahan bakunya, sedangkan jika barang bakunya, dari pemesan, akad itu menjadi akad *ujrah* (upah).

#### 1) Teknis Perbankan

*Istishna'* adalah akad jual beli barang atas dasar pesanan antara nasabah dan bank dengan spesifikasi tertentu yang diminta nasabah. Bank akan meminta produsen / kontraktor untuk membuatkan barang pesanan sesuai permintaan nasabah dan setelah selesai nasabah akan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah disepakati bersama.

#### 2) Rukun dan Syarat

Pihak-pihak yang berakad adalah pembuat/produsen dan pemesan/pembeli. Obyek yang diakadkan berupa barang/proyek yang dipesan dan kesepakatan harga jual dengan Akad/*sighot* berupa serah (*ijab*) dan terima (*qabul*). Syarat pihak yang berakad harus cakap hukum, produsen sanggup memenuhi persyaratan pesanan, obyek yang dipesan jelas spesifikasinya, harga jual adalah harga pesanan ditambah keuntungan, harga jual tetap selama jangka waktu pemesanan dan jangka waktu pembuatan disepakati bersama.

#### 3) Dokumentasi

Dokumentasi skim *Istishna'* digambarkan dalam tabel 4.3 sebagai berikut:

Nomor	Jenis Dokumen
1	Surat Permohonan <i>Istishna'</i> (SPI)
2	Data Perusahaan
3	Spesifikasi Proyek
4	Persyaratan lainnya
5	Data Kontraktor
6	Surat Penawaran Pada Kontraktor (SPPK)
7	Surat Pernyataan Sanggup dari Kontraktor (SPSK)
8	Surat Persetujuan <i>Istishna'</i> (SPI)
9	Surat Permohonan Realisasi Pembayaran (SPRP)
10	Tanda Terima Uang Muka Oleh Kontraktor (TTUOK)
11	Tanda Terima Uang Commitment <i>Fee</i> (TTUCF)
12	Berita Acara Serah Terima Proyek
13	Tanda Terima Proyek Oleh Nasabah (TTPON)

Tabel. 4.3 Dokumentasi Skim Pembiayaan *Istishna'*

#### d. *Ijarah Wa Iqtina*

*Ijarah* adalah pemilikan hak atas manfaat dari penggunaan sebuah asset sebagai ganti dari pembayaran. Pengertian *ijarah* itu sendiri adalah sewa atas manfaat dari sebuah asset, sedangkan *ijarah wa iqtina* adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan

##### 1) Teknis Perbankan

*Ijarah* adalah akad/perjanjian antara bank dengan nasabah untuk menyewa suatu barang/obyek milik bank, dimana bank mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya, dan di akhir periode nasabah diberi kesempatan untuk membeli barang/obyek yang disewanya.

Pengalihan kepemilikan yang diakadkan diawal, hanya semata-mata untuk memudahkan bank dalam pemeliharaan asset itu sendiri baik sebelum dan sesudah berakhir masa sewa.

## 2) Rukun dan Syarat

Rukun *ijarah* terdiri dari ada penyewa, ada pemilik barang, ada obyek yang disewakan, ada harga sewa yang disepakati, ada perjanjian.

Skim ini harus memenuhi syarat kesepakatan kedua pihak untuk melakukan penyewaan, barang yang disewa tidak masuk kategori haram, harga sewa harus terukur, pada akhir penyewaan barang akan dibeli oleh penyewa.

## 3) Dokumentasi

Dokumentasi skim *ijarah* digambarkan dalam Tabel 4.4 sebagai berikut:

Nomor	Jenis Dokumen
1	Surat Permohonan <i>Ijarah</i>
2	Data Perusahaan
3	Data Supplier
4	Surat Persetujuan <i>Ijarah</i>
5	Tanda Terima Uang Jaminan Sewa (TTUJS)
6	Surat Pemesanan Barang Pada Supplier (SPBPS)
7	Akad <i>Ijarah</i>
8	Surat Permohonan Realisasi <i>Ijarah</i> (SPRI)
9	Tanda Terima Uang Oleh Supplier (TTUOS)

10	Surat Pengiriman Barang Pada Nasabah (SPBPN)
11	Tanda Terima Barang Oleh Nasabah (TTBON)

Tabel 4.4 Dokumentasi Skim Pembiayaan *Ijarah*

e. *Mudārabah*

*Mudārabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*malik, shahibul maal, bank*) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*amil, mudārib, nasabah*) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

1) Teknis Perbankan

Pelaksanaan teknis *Mudārabah* dalam perbankan sangat mudah, di mana nasabah memiliki proyek dan meminta bantuan bank dalam hal pendanaan. Sejak zaman dahulu sebenarnya bangsa Indonesia telah terbiasa dengan proses *Mudārabah* (bagi hasil) ini di mana para petani berbagi hasil dengan pemilik sawah. Di dalam dunia perbankan sistem bagi hasil cocok diterapkan pada usaha-usaha waralaba, *supermarket* dan lain sebagainya.

2) Rukun dan Syarat

Rukun *Mudārabah* terdiri dari ada pemilik modal (*shahibul māl*) dan pengelola / pengusaha (*mudārib*), adanya modal (*maal*), kerja atau obyek usaha (proyek) dan keuntungan serta sighthot atau ijab dan qabul.

*Mudārabah* harus memenuhi syarat baik pemilik modal maupun pengelolaan keduanya cakap hukum, modal harus tunai, dalam jumlah yang dapat dihitung / terukur, porsi pembagian keuntungan disepakati

bersama, modal harus diketahui jumlah dan jenisnya (yaitu mata uang), modal harus tunai, modal tidak dapat berbentuk hutang (pada pihak ketiga atau pada pengelola), modal harus tersedia untuk digunakan dalam bentuk tunai atau asset dan modal *Mudārabah* harus dibayar kepada pengelola.

### 3) Dokumentasi

Dokumentasi skim pembiayaan *Mudārabah* digambarkan dalam tabel 4.5 sebagai berikut:

Nomor	Jenis Dokumen
1	Surat Permohonan <i>Mudārabah</i> (SPM)
2	Data Perusahaan / Pengelola
3	Spesifikasi Proyek
4	Surat Persetujuan <i>Mudārabah</i> (SPM)
5	Akad <i>Mudārabah</i>
6	Surat Permohonan Realisasi <i>Mudārabah</i>
7	Tanda Terima Uang Oleh Nasabah (TTUON)

Tabel 4.5 Dokumentasi Skim Pembiayaan *Mudārabah*

#### f. *Musyārahah*

Obyek akad adalah 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 asset harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, mengembangkan atau menghadiahkan modal *musyārahah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar

kesepakatan. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyārahah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan BPRS dapat meminta jaminan.

Objek akad adalah Kerja/Partisipasi mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyārahah* 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. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyārahah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

Objek *Musyārahah* adalah Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian *musyārahah*. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad. Objek terakhir adalah kerugian yang dalam aplikasinya kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal. Perlakuan terhadap biaya operasional dibebankan pada modal bersama, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau

jika terjadi perselisihan antara para pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui *musyarakah*.

### 3. Kualitas Aktiva Produktif di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah

Kinerja penanaman dana pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah menjadi salah satu indikator utama dari kelangsungan usaha BPRS. Dimana kualitas penanaman dana yang baik akan menghasilkan keuntungan, sehingga dapat menjadi sumber dalam pengembangan usaha, karakteristik asset BPRS sangat dipengaruhi oleh resiko pembiayaan (*credit risk*). Hal tersebut menyangkut kesiapan menghadapi resiko kerugian dari penyediaan dana tersebut<sup>3</sup>. Indikator kinerja BPR Syariah Dana Hidayatullah di tuangkan dalam tabel berikut:

Tabel 4.6 Kualitas Aktiva Produktif BPR  
Syariah Dana Hidayatullah tahun 2011 (ribuan Rupiah)

No	Keterangan	Bank				
		Posisi Desember 2011				
		L	KL	D	M	Jumlah
1	Penempatan Pada Bank Lain	4,645,051				4,645,051
2	Piutang	12,107,434	4,500	676,211	60,626	12,848,771
3	Pembiayaan	1,023,505				1,023,505
4	<i>Ijarah</i>	161,792				161,792
5	Jumlah Aktiva	17,937,782	4,500	676,211	60,626	18,679,119

<sup>3</sup> Yulianti M Manan di Yogyakarta, 20 Januari 2012

	Produktif					
6	Aktiva Produktif kepada pihak terkait	154,723				154,723
7	Rasio NPF (%)					5
8	Wajib dibentuk (PPAPWD)	93,058		631	980	94,669
9	(PPAP) yang telah dibentuk	93,059	22	3,398	338	96,817

Sumber: Neraca Publikasi PT BPR Syariah Dana Hidayatullah diolah penulis

Tabel 4.7 Kualitas Aktiva Produktif PT BPR Syariah Dana Hidayatullah tahun 2010 (ribuan rupiah)

No	Keterangan	Bank				
		Posisi Desember 2010				
		L	KL	D	M	Jumlah
1	Penempatan Pada Bank Lain	5,070,051				5,070,051
2	Piutang	9,675,576	290,167	681,877	95,509	10,743,129
3	Pembiayaan	1,224,243				1,224,243
4	Ijarah	45,417				45,417
5	Jumlah Aktiva Produktif	16,015,287	290,167	681,877	95,509	17,082,840
6	Aktiva Produktif kepada pihak terkait	166,187				166,187
7	Rasio NPF (%)	5,6				5,6
8	Wajib dibentuk (PPAPWD)	83,058	3,345	12,166	980	99,549
9	(PPAP) yang telah dibentuk	83,001	941	34,08	723	88,073

Sumber: Neraca Publikasi PT BPR Syariah Dana Hidayatullah diolah penulis

Berdasarkan tabel 4.6 dan 4.7 diatas dapat diketahui bahwa pada tahun 2011 total pembiayaan yang disalurkan sebesar Rp. 1,023,505,000,- berkurang sebesar 200,738,000,-, dari tahun 2010. Pada tahun 2011

Tingkat kolektibilitas lancar untuk aktiva produktif sebesar Rp. 17,937,782,000,- atau meningkat 1,922,495,000,- dari tahun 2010.

Sedangkan tingkat kolektibilitas macet untuk aktiva produktif pada tahun 2011 sebesar Rp.60,626,000,- atau meningkat sebesar Rp. 34,883,000,-. Namun demikian meskipun terjadi penurunan kualitas aktiva produktif, hal ini tidak berpengaruh terhadap nilai NPFnya karena pada tahun 2011 justru mengalami penurunan 0,6% dari tahun 2010.

Tabel 4.8 Jumlah Nasabah, Komposisi Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah di BPR Syariah Dana Hidayatullah Tahun 2011

No	Keterangan	Bank
		Posisi Desember 2011
1	Pembiayaan (ribu rupiah)	13.872.276
	<i>Murabahah</i>	12.454.641
	<i>Musyarakah</i>	118.324
	<i>Mudharabah</i>	905.181
	<i>Qardh</i>	394.130
2	Pembiayaan Bermasalah	12 Kasus
3	Jumlah Nasabah Pembiayaan	410
4	Total Nasabah	1.312

Sumber: Taufan Ixhsanudin, (Kabag Marketing)

Dari tabel 4.8 diatas dapat diketahui bahwa data nasabah di BPRS Dana Hidayatullah Berdasarkan data tahun buku 2011 dapat diketahui bahwa pembiayaan di BPRS Dana Hidayatullah didominasi oleh pembiayaan murabahah yakni sebesar Rp. 12.454.641.000,- atau 89,7% dari total pembiayaan. Nasabah pembiayaan tercatat sejumlah 410 orang dengan pembiayaan bermasalah sebanyak 12 kasus atau memiliki nilai

NPL sebesar 3% atau sebesar Rp. 416.168.280. Sedangkan total nasabah di BPRS Dana Hidayatullah sampai dengan akhir tahun 2011 mencapai 1.312 orang.

## **B. Pembahasan**

### **1. Kasus pembiayaan bermasalah di BPR Syariah Dana Hidayatullah**

Selama tahun 2011 BPRS dana Hidayatullah menangani sejumlah kasus pembiayaan dengan tingkat pembiayaan bermasalah sebesar 3%. Karena keterbatasan informasi yang diperoleh dan dalam rangka menjaga kerahasiaan bank, maka penulis hanya dapat memperoleh dua kasus pembiayaan bermasalah yang dapat di ilustrasikan sebagai berikut:

- a. Bapak X memiliki pembiayaan sebesar 500 juta pada tahun 2009. pada akhir 2010 usahanya mengalami penurunan yang tajam sehingga tidak dapat mengangsur. Karena karakter nasabah tersebut baik, maka pihak bank tidak melelang agunan bapak x. Pihak bank memberikan toleransi jangka waktu sampai bapak x dapat menjual sendiri agunan tersebut dan laku. Dari sisa hutang 130 Juta, agunan mampu terjual sebesar 220 juta. Setelah lunas, beberapa bulan kemudian usahanya mengalami kemajuan kembali dan bapak x mengajukan pembiayaan di BPRS dana Hidayatullah. Dengan berbagai pertimbangan, salah satunya karena karakter usaha yang baik, maka pengajuan bapak X dapat direalisasikan<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Taufan Ixhsanudin (Kabag Marketing) di Yogyakarta tanggal 14 Maret 2012.

b. Nasabah X melakukan pembiayaan *musyarakah* untuk menambah modal usaha minimarket. Nasabah melakukan pembiayaan sebesar Rp. 50.000.000 dengan jaminan sebidang tanah di daerah kota Yogyakarta seluas 250 M<sup>2</sup> dengan taksiran harga jual sebesar Rp. 90.000.000,-. Nisbah bagi hasil yang disepakati adalah 40:60 (Bank:Nasabah) dalam jangka waktu selama 36 Bulan. Tahap awal, bagian marketing melakukan survei ke tempat tinggal usaha nasabah. selanjutnya, laporan analisa hasil pemeriksaan lapangan diajukan ke rapat komite.

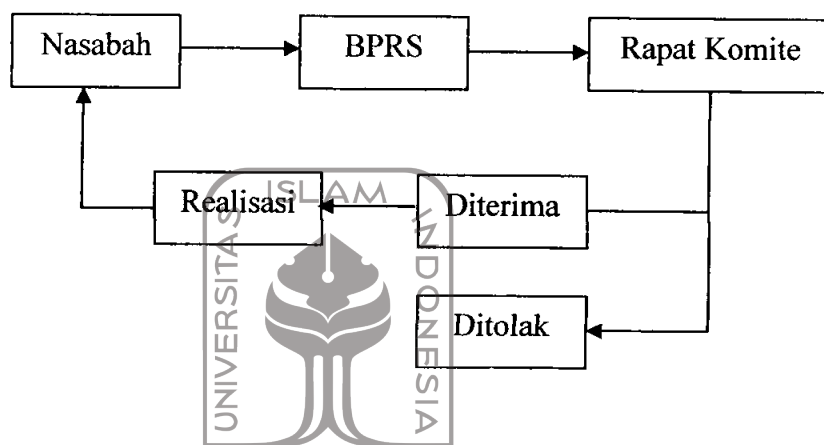
Rapat komite melibatkan Komisaris Utama jika pengajuan pembiayaan diatas Rp. 75.000.000,- hingga Rp. 175.000.000,-, Direktur jika permohonan pembiayaan diatas Rp. 7.500.000,- hingga Rp. 75.000.000,- dan Kepala Bagian Marketing jika permohonan pembiayaan antara Rp. 2.500.000,- hingga Rp. 7.500.000,-. Rapat komite menghasilkan keputusan disetujui atau tidak. Jika disetujui, maka akan dikonfirmasi oleh pihak BPRS dan dibuatkan Surat Persetujuan Pembiayaan (SP2). Berdasarkan hasil rapat komite pembiayaan, maka diputuskan bahwa nasabah X akan diberikan pembiayaan sebesar pengajuan yakni Rp. 50.000.000,-

Pada bulan pertama hingga kelima, nasabah termasuk dalam kolektibilitas pembiayaan Lancar. Namun di bulan ke-6, kewajiban angsuran menunjukkan indikasi kurang lancar. Setelah melakukan

---

pendekatan ternyata ini dikarenakan usaha nasabah X mengalami penurunan di samping itu, ternyata karakter nasabah X kurang baik yakni berpola hidup konsumtif.

Gambar 4.1 Alur Pembiayaan di BPR Syariah Dana Hidayatullah



Ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya tunggakan, sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah yaitu :

1. Faktor intern, yaitu tunggakan yang terjadi karena AO itu sendiri yang dapat berupa :
  - a. Kesalahan menganalisa atau menilai usaha nasabah.
  - b. Kesalahan dalam mengambil keputusan yang menyangkut besarnya plafond pembiayaan atau jangka waktu yang diberikan kepada nasabah.
  - c. Kesalahan dalam mengawasi dan membina nasabah.
  - d. Penyalahgunaan atau penyimpangan dalam pemberian pembiayaan untuk kepentingan atau keuntungan pribadi atau pihak ketiga (dengan sepengetahuan petugas bank itu sendiri).

2. Faktor ekstern, yaitu apabila tunggakan terjadi karena:
  - a. Pihak nasabah sendiri, dimana dalam mengelola usahanya tersebut kurang baik sehingga usahanya mundur atau pembiayaan yang diterima tidak dipergunakan sebagaimana tujuan semula atau pembiayaannya diberikan atau dipakai pihak ke tiga.
  - b. Hal-hal lain yang diluar kemampuan nasabah atau petugas BPRS untuk mengatasinya (bencana alam, perubahan kebijaksanaan pemerintah dibidang ekonomi dan moneter, resesi ekonomi dunia dan lain-lain).

## **2. Ketentuan Dewan Pengawas Syariah dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah**

Sehubungan dengan kebutuhan pengembangan usaha dan mengelola resiko, maka pengurus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah wajib menjaga kualitas aktiva produktif dan membentuk penyisihan biaya untuk Penghapusan Aktiva Produktif<sup>5</sup>. Dalam hal ini segala kebijakan yang dilakukan harus memiliki ijin dari Dewan Syariah sehingga kebijakn yang dilakukan tidak lepas dari landasan syariah.

Restrukturisasi menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, berlaku untuk:

---

<sup>5</sup> Yulianti M Manan, ..., di Yogyakarta tanggal 20 Desember 2011.

1. *Murabahah*, dapat dilakukan dengan memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran.
2. Penjadwalan kembali
3. Konversi dari akad Akad *Murabahah*.

Tujuan umum pengawasan syariah adalah untuk memastikan bahwa setiap kegiatan usaha dan operasional bank syariah telah sesuai dengan ketentuan syariah. Meskipun Dewan Pengawas Syariah tidak diberikan wewenang secara langsung untuk menangani pembiayaan bermasalah namun dalam memutuskan kebijakan yang tepat dalam menangani pembiayaan bermasalah manajemen PT BPR Syariah Dana Hidayatullah meminta pertimbangan Dewan Pengawas dalam melakukan tindakan terhadap pembiayaan bermasalah.

Penanganan pembiayaan bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah telah sesuai dengan Kebijakan Dewan Pengawas Syariah hal ini dikarenakan sebagai berikut<sup>6</sup>:

- a. Berdasarkan struktur organisasi DPS dalam struktur hanya bersifat konsultatif.
- b. DPS Mengoreksi dan menyetujui produk yang akan dikeluarkan oleh bank baik produk penghimpunan dan penyaluran dana.
- c. DPS Sekedar mengoreksi aspek syariahnya dan menyetujuinya jika produk yang dibuat oleh manajemen sudah betul.

---

<sup>6</sup> Muhammad (Ketua Dewan Pengawas Syariah PT BPR Syariah Dana Hidayatullah) di Yogyakarta, tanggal 15 Desember 2011.

- d. Pembiayaan bermasalah adalah wilayahnya manajemen, bukan DPS. Tetapi kalau DPS diminta pendapat maka akan memberikan saran yang terkait dengan aspek syariah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dan saran kepada manajemen dalam penyelesaian sesuai dengan masalah yang timbul.

### **3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah**

Penanganan pembiayaan bermasalah di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah juga tidak lepas dari adanya kewajiban yang diatur Bank Indonesia sebagaimana yang dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia No. 8/24/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam pasal 23 menyatakan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Pembiayaan.

Teknis perbankan yang diterapkan PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah adalah dengan menetapkan kebijakan-kebijakan sebagai berikut<sup>7</sup>:

#### **1. Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan**

PT BPRS Dana Hidayatullah melakukan kebijakan ini melalui kebijakan yang tidak berdampak merugikan bagi pihak BPRS. Dan mempertimbangkan prospek usaha BPRS, sehingga restrukturisasi

---

<sup>7</sup> Yulianti M Manan (Koordinator Pembiayaan Bermasalah) di Yogyakarta, tanggal 20 Desember 2011

pembiayaan diprioritaskan kepada nasabah berkarakter baik, secara riil masih mempunyai prospek usaha berkembang dan memiliki kemampuan menutup kewajiban setelah dilakukan restrukturisasi pembiayaan. Metode yang dilakukan yaitu<sup>8</sup>:

- 1) Menambah jumlah pembiayaan
- 2) Membayar *equity* yaitu dengan menyetor uang tunai dan tambahan dari pemilik.

PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah melarang restrukturisasi pembiayaan yang bertujuan hanya untuk menghindari:

- 1) Penurunan kualitas pembiayaan
- 2) Peningkatan pembentukan PPAP
- 3) Penghentian pengakuan pendapatan marjin, bagi hasil, atau sewa secara akrual.

## 2. Kebijakan Penjadualan Kembali (*Reschedulling*)

Kebijakan Penjadualan Kembali dapat dilakukan kepada Debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok karena alasan-alasan *force majeure* yang masih memungkinkan prospek usaha nasabah untuk berkembang, serta tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia.

Kebijakan Penjadualan Kembali dapat dilakukan jika ada permintaan tertulis dari Debitur dan menurut hasil analisa pembiayaan masih berprospek dan mampu menutup kewajibannya dengan dilakukannya penjadualan kembali.

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2001). hal. 103.

Kebijakan Penjadualan Kembali dapat dilakukan jika Debitur mampu menyediakan kewajiban-kewajiban biaya yang timbul dengan adanya penjadualan kembali. Selain itu, dapat dikecualikan jika ada penetapan oleh Pemerintah maupun Bank Indonesia. Metode Penjadualan kembali<sup>9</sup>:

- 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 12 bulan.
  - 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran. Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal jangka waktu angsuran pembiayaan diperpanjang jangka waktu pembayarannya.
3. Kebijakan Persyaratan Kembali.

Kebijakan Persyaratan Kembali dapat dilakukan kepada Debitur yang mengalami musibah namun masih memiliki prospek berkembang dan menutup kewajibannya.

Kebijakan Persyaratan Kembali dapat dilakukan kepada Debitur yang mengajukan permohonan penggantian jaminan, atau mengalami kesulitan pembayaran kewajiban karena adanya penundaan penerimaan penghasilan yang dapat dibuktikan secara tertulis. Misalnya: Debitur yang memperoleh pembiayaan jangka pendek untuk modal kerja

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hal 103.

penyelesaian proyek Pemerintah atau Swasta yang menunda pembayarannya karena adanya kondisi force majeure. Metode Persyaratan kembali dilakukan dengan mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti<sup>10</sup>:

- 1) Kapitulasi bagi hasil, yaitu dengan cara bagi hasil dijadikan hutang pokok.
- 2) Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu. Maksudnya hanya bagi hasil yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- 3) Penundaan suku bagi hasil. Penurunan suku bagi hasil dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Penurunan suku bagi hasil akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
- 4) Pembebasan bagi hasil. Dalam pembebasan suku bagi hasil diberikan kepada nasabah dengan mempertimbangkan nasabah sudah tidak mampu lagi membayar pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban membayar angsuran pokok sampai lunas.

#### 4. Kebijakan Penataan Kembali

Kebijakan Penataan Kembali dilakukan secara khusus untuk membantu menata portofolio pembiayaan yang dinikmati Debitur yang

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 104.

berdasarkan hasil analisis memiliki kemampuan memenuhi kewajibannya secara memadai namun diperkirakan akan mengalami kesulitan dalam jangka panjang apabila tidak dilakukan penataan kembali.

Kapitalisasi marjin, bagi hasil, atau sewa maupun denda sebagai pokok pinjaman akan dilakukan sebagai langkah Kebijakan Penataan Kembali fasilitas pembiayaan yang dinikmati Debitur apabila berdasarkan hasil analisis usahanya masih berprospek dan berkemampuan memenuhi kewajibannya<sup>11</sup>.

#### **4. Penanganan Kasus Pembiayaan Bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah**

Adanya indikasi akan terjadinya pembiayaan bermasalah mengharuskan manajemen melakukan tindakan guna mencegah maupun menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut. Bagian marketing sesuai tugas dan kewajibannya melakukan penagihan secara insentif, ternyata nasabah belum dapat mengangsur sehingga mengalami tunggakan hingga lebih dari tiga kali angsuran atau selama tiga bulan tidak menunaikan kewajiban angsurannya. Pihak BPRS Dana Hidayatullah lalu mengirimkan Surat Peringatan Pertama (SP1) yang berisi minimal dalam satu bulan berjalan, nasabah menunjukkan itikad baiknya untuk melakukan angsuran. Namun, hingga sebulan terlewati belum ada indikasi nasabah akan

---

<sup>11</sup> Observasi PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah, 10 Desember 2011.

mengangsur. Lalu pihak BPRS melakukan teguran kedua dengan mengirimkan Surat peringatan Kedua (SP2) dan nasabah diberi jangka waktu maksimal 3 (tiga) bulan untuk melakukan angsuran.

Dalam masa ini, BPR Syariah Dana Hidayatullah menentukan skala prioritas nasabah yang ditagih. Pada dasarnya semua penunggak harus dikunjungi dan ditagih, namun apabila jumlah penunggak cukup banyak, maka perlu diadakan skala prioritas berdasarkan kemungkinan adanya pemasukan atau pembayaran tunggakan oleh nasabah dengan pedoman urutan sebagai berikut:

1. Tunggakan atas nasabah yaitu pembiayaan yang pembayaran angsurannya baik satu angsuran atau lebih belum dibayar sampai dengan saat akhir bulan masa angsuran tersebut, tetapi belum melewati batas waktu pelunasan (jatuh tempo lunas). Atas nasabah yang demikian maka setiap kali terjadi tunggakan agar segera dikunjungi untuk mengetahui sebab-sebab menunggak serta mengingatkan yang bersangkutan agar segera membayar.
2. Tunggakan merah yaitu pembiayaan atau sisa pembiayaan yang belum dibayar sesudah akhir bulan batas waktu pelunasan (jatuh tempo lunas), namun belum melebihi 3 (tiga) bulan sesudah akhir batas waktu pelunasannya. Kepada nasabah yang demikian tadi setiap bulan petugas penagih harus mengunjungi dengan minta janji kesanggupan dari nasabah kapan akan membayar pembiayaan / pinjamannya.

3. Pembiayaan ragu-ragu, yaitu sisa pembiayaan yang belum / tidak dibayar setelah lebih dari 3 bulan sejak jatuh tempo lunas.
4. Pembiayaan macet yaitu sisa pembiayaan yang belum / tidak dibayar setelah lebih dari 9 bulan sejak jatuh tempo lunas atau 3 bulan setelah menjadi pembiayaan ragu-ragu.
5. Atas pembiayaan ragu-ragu dan macet tersebut penagihannya dilakukan secara damai dengan jalan memberi kesempatan kelonggaran kepada debitur / nasabah untuk menjual sendiri barang-barang agunannya atau memberi dari sumber lainnya. Dengan cara mengunjungi minimal setiap bulan nasabah tersebut dengan meminta janji tentang kapan kesanggupan membayar tunggakannya, dan setiap mendekati masa jatuh tempo mengingatkan janji tersebut.
6. Tunggakan ragu-ragu dan macet paling sedikit juga setiap bulan sekali harus dikunjungi untuk meminta janji kesanggupan membayar hutangnya (pembiyaannya) dan setiap menjelang janjinya perlu dikunjungi lagi untuk ditagih utangnya.

Selain memperhatikan hal-hal tersebut diatas perlu diketahui juga bahwa pada prinsipnya skala prioritas tersebut diutamakan kepada nasabah yang kemungkinan besar akan membayar. Misalnya ada tunggakan walaupun klasifikasinya masuk dalam tunggakan hitam, tapi sudah ada janji membayar dalam waktu dekat, maka penagihannya masuk dalam prioritas utama. Demikian juga sebaliknya, walaupun tunggakannya baru

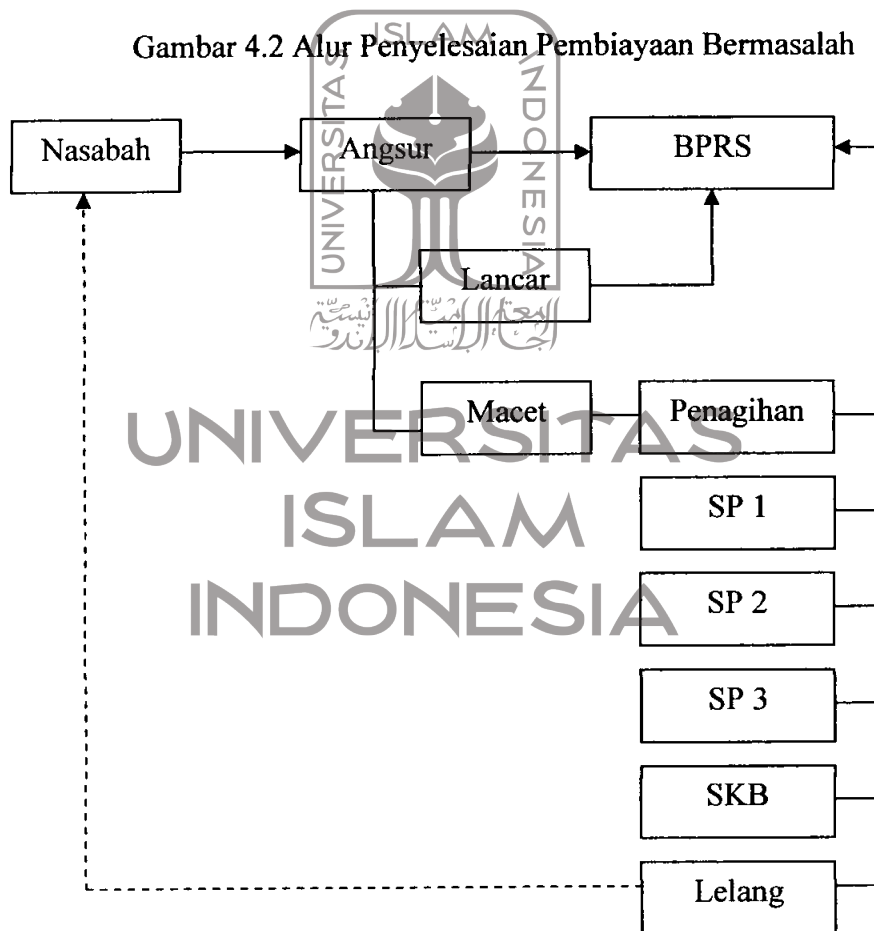
tunggakan hitam tetapi orangnya sudah tidak berada di tempat, maka prioritasnya diletakkan paling akhir. Demikian juga bagi nasabah penunggak yang domisilinya jauh dengan kantor BPR Syariah Dana Hidayatullah, perlu juga dipertimbangkan, dimana yang terdekatlah otomatis yang diprioritaskan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam menentukan skala prioritas penagihan, faktor klasifikasi tunggakan kemungkinan membayar demikian pula jarak jauh dekatnya tempat tinggal nasabah dengan kantor BPRS, M perlu dipertimbangkan. Perlu dipertimbangkan pula untuk nasabah calon penunggak, walaupun belum menunggak tetapi pembayarannya mulai tidak tertib (lewat tanggal), maka perlu juga dikunjungi untuk diingatkan agar segera membayar supaya tidak terjadi tunggakan.

Dikarenakan masih menunggak selama tiga bulan lalu Surat Peringatan Ketiga (SP3) pun dikirimkan. Jikalau nasabah tetap tidak kooperatif, maka akan diterbitkan somasi berupa peri antarngatan terakhir untuk YMP (Yang Mengajukan Pembiayaan) dengan jangka waktu satu minggu hingga satu bulan. Jika nasabah belum dapat mengangsur sama sekali, maka akan dibuat Surat Kesepakatan Bersama (SKB) yang berisi mengenai kesepakatan nasabah dengan pihak bank dalam jangka waktu 3 hingga 6 Bulan untuk penyelesaian angsuran yang macet.

Surat Kesepakatan Bersama dapat diikuti oleh pembuatan Akta Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh notaris. Tahap awal, nasabah dipersilahkan untuk terlebih dahulu mencoba untuk menawarkan dan

menjual barang jaminan tersebut. Jika dalam batas waktu yang disepakati nasabah belum dapat menjualnya, maka pihak bank yang akan membantu melelangnya melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Jika terjual, maka hasil dari penjualan adalah untuk melunasi sisa pembiayaan. Jika terdapat kelebihan, maka akan dikembalikan kepada nasabah, namun jika terjadi kekurangan maka disesuaikan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

Gambar 4.2 Alur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kasus pembiayaan bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah terjadi karena faktor karakteristik dari nasabah yang kurang baik sehingga tidak bisa menunaikan kewajiban sesuai perjanjian, kondisi usaha mengalami penurunan dan pola hidup konsumtif nasabah.
2. Dalam hal Penanganan pembiayaan bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah Dewan Pengawas Syariah berperan dalam hal penetapan kesesuaian syariah dengan kebijakan manajemen dan hanya bersifat konsultatif.
3. Penanganan pembiayaan bermasalah di PT BPR Syariah Dana Hidayatullah dilakukan dengan pendekatan intensif melalui penagihan, pemberian Surat Peringatan, melakukan kesepakatan bersama sampai pada prose pelelangan. Disamping hal tersebut diatas kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No. 8/24/PBI/2006 Tentang

Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah. Kebijakan Umum Restrukturisasi Pembiayaan merupakan jalan terakhir setelah tidak mungkin lagi dilakukan melalui proses penarikan kembali pembiayaan dari Debitur sebagaimana yang diatur dan disepakati bersama maupun melalui pencairan (penjualan) sebagian atau seluruh jaminan yang disediakan.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran yang dapat disampaikan diantaranya:

1. Untuk Bank Syariah; Keharusan memperoleh hasil yang optimal dengan mengeluarkan pembiayaan tanpa mengindahkan prinsip kehati-hatian dan hanya mengejar target pendapatan sebaiknya dihindari agar kualitas pembiayaan tetap sesuai dengan ketetapan Bank Indonesia.
2. Untuk Peneliti selanjutnya; Proses penanganan pembiayaan bermasalah merupakan proses yang memerlukan kerjasama antara pihak Bank Syariah dengan nasabah dikuatkan dengan pihak ketiga yang mewakili status legal, oleh karenanya adanya observasi langsung kepada nasabah sangat diperlukan untuk lebih bisa memperoleh data secara maksimal.

## DAFTAR PUSTAKA

Arifin Zaenal, 2007, *Realisasi Akad Muḍarabah dalam Rangka Penyaluran Dana dengan Prinsip Bagi Hasil di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang*, Semarang: Universitas Diponegoro.

Ayub Muhammad, 2009, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Dewi Chandra, 2006, *Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Strategi Pemberian Kredit dan Dampaknya Terhadap Non Performing Loan (Studi Kasus pada Bank Perkreditan Rakyat di Propinsi Jawa Tengah)*, Semarang: Universitas Diponegoro.

Faturoh Sri Eti, 2006, *Kegiatan Bank Syariah (BSM) dalam Pemberian Kredit Mudharabah Tinjauan Aspek Yuridis*, Semarang: Universitas Negeri Semarang.

<http://ikaha.perpus-ptai.net>

<http://www.bi.go.id>

<http://www.danahidayatullah.com>

<http://www.fh.unpad.ac.id>

<http://www.lontar.ui.ac.id>

<http://www.pesantrenvirtual.com>

Iwardono Sardjonopermono. 1999. *Uang dan Bank*. Yogyakarta: BPFE.

Kasmir, 2001, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Press.

Muhammad. 2005. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Muzamil Mawardi, 2004, *Jaminan dan Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah*, Jurnal Hukum, No 1, Vol 14.



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

- Narbuko Cholid dan Abu Achmadi. 2005. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Noor Akhmad Rosyadi, 2010, *Pengaruh Kompetensi dan komitmen Bagian Pembiayaan terhadap Kinerja Pembiayaan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah di Yogyakarta*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia.
- PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Dana Hidayatullah, *Standar Operasional Prosedur*, Yogyakarta
- Purwanto Edi, 2008, *Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Parate Eksekusi Dengan Cara Penjualan Di Bawah Tangan Atas Obyek Jaminan Hak Tanggungan Di Pt. Bank Niaga, Tbk*, Semarang: Universitas Diponegoro.
- Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil. *SOM dan SOP, panduan Operasional Manajemen dan Prosedur BMT*. Jakarta: PINBUK Press.
- Ridwan Muhammad, 2007, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM.
- Rivai Veithzal, H. Arviyan Arifin. 2010, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Rosmilia Rita, 2009, *Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura)*, Semarang, Universitas Diponegoro.
- Sarbiran. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Konsep, Analisis dan Aplikasi* Yogyakarta.
- Satyarini Julia Noermawati Eka, 2010, *Analisis Faktor Yang Menjadi Alasan Nasabah Memilih Deposito Di BPRS Dana Hidayatullah*, Yogyakarta :Universitas Islam Indonesia.
- Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, 2002, *Metodologi Penelitian*, Bandung: CV. Mandar Maju.
- Soekanto Soerjono & Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Soeratno, Lincoln Arsyad, 1999, *Metodologi Penelitian untuk Ekonomi Bisnis*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Sugiono, 2004, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta.

Supardi. 2005. *Metodologi Penelitaian Ekonomi & Bisnis*. Yogyakarta: UII Press.

Taswan. 2006. *Manajemen Perbankan: Konsep, Teknik & Aplikasi*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Tobing Denico Doly Lumban, 2009, *Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Danamon, Tbk. Cabang Semarang*, Semarang, Universitas Diponegoro.

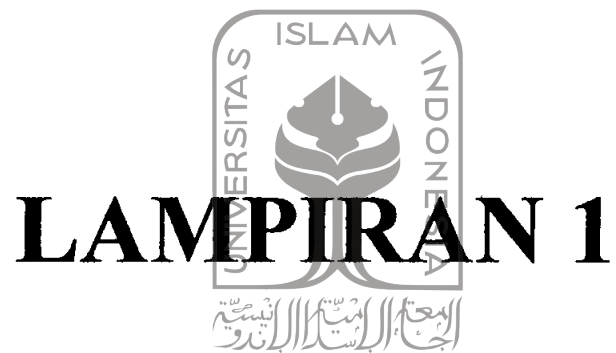
Untung Budi. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: ANDI

Wawancara dengan Muhammad (Ketua Dewan Pengawas Syariah PT BPR Syariah Dana Hidayatullah) di Yogyakarta, tanggal 15 Desember 2011.

Wawancara dengan Yulianti M Manan (Koordinator Pembiayaan Bermasalah), Yogyakarta.

Zulinda Nia, 2011, *Analisis Perbandingan Tingkat Kepuasan nasabah di BPORS Yogyakarta (Studi Kasus Pada BPRS Amal Mulia, BPRS Dana Hidayatullah, BPRS FORMES)*, Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA



# LAMPIRAN 1

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## Daftar Pertanyaan

### I. Untuk Bank Syariah

1. Bagaimana sejarah, visi misi dan struktur organisasi perusahaan anda?
2. Apa indikator-indikator pertumbuhan dan perkembangan perusahaan anda?
3. Bagaimana prosedur pembiayaan di bank syariah anda?
4. Produk apa yang mendominasi pembiayaan di bank syariah anda?
5. Bagaimana pengelompokan kriteria pembiayaan lancar, tidak lancar, diragukan, dan macet?
6. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah di bank syariah anda? (konfirmasi kepada bank dan nasabah jika memungkinkan)
7. Bagaimana cara menangani pembiayaan bermasalah di bank syariah?
8. Bagaimana kriteria nasabah yang mendapatkan pemutihan pembiayaan?
9. Dari mana sumber dana untuk pemutihan pembiayaan tersebut?
10. Contoh kasus pembiayaan bermasalah yang pernah ditangani? (dua produk pembiayaan yang mendominasi)

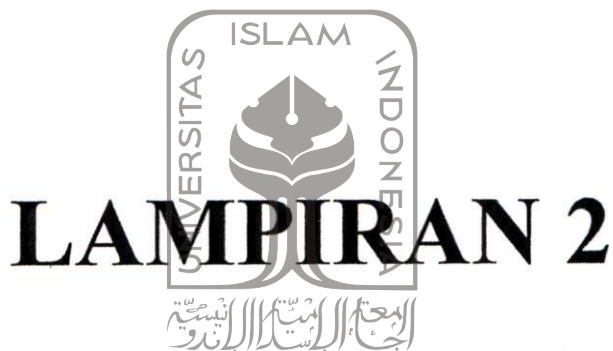
### II. Untuk Dewan Pengawas Syariah

1. Bagaimana struktur DPS di bank Syariah? Siapa saja?
2. Seperti apa kontribusi DPS dalam penentuan produk baik penghimpunan dana maupun penyaluran dana?
3. Bagaimanakah wewenang DPS dalam penentuan Produk di Bank syariah?
4. Bagaimanakah Pendapat DPS dalam pembiayaan bermasalah?
5. Apakah DPS dilibatkan dalam penanganan pembiayaan Bermasalah?

6. Bagaimanakah Peran DPS dalam penyelesaian Pembiayaan bermasalah?
7. Wewenang apakah yang diberikan kepada DPS dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?
8. Apakah penyelesaian pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah telah sesuai dengan prinsip syariah?
9. Kalo belum, apa yang dilakukan oleh DPS dalam mengawal kebijakan bank syariah tersebut?
10. Kalo sudah, apakah masih ada yang perlu diperbaiki atau disesuaikan dalam penyelesaian pembiayaan syariah, baik dari sisiantisipasi, penyelesaian maupun tindakan eksekusi?

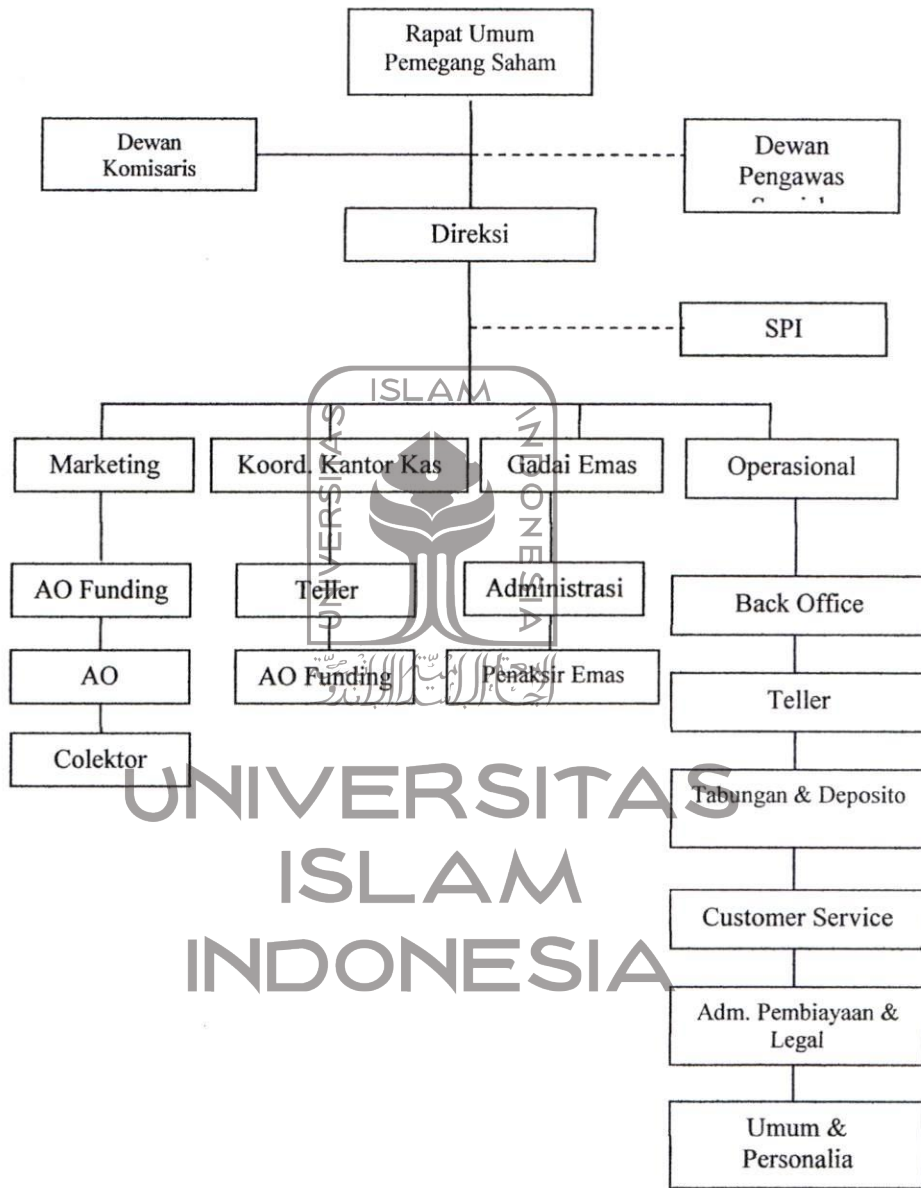


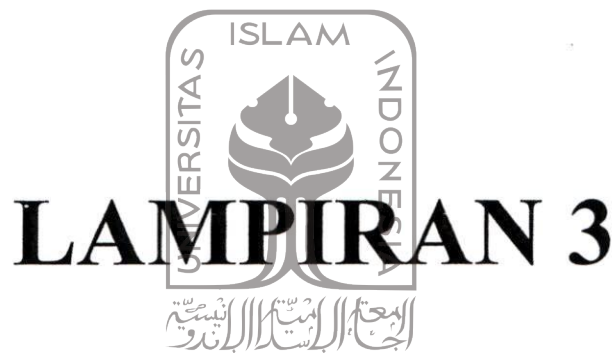
UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Dana Hidayatullah





# LAMPIRAN 3

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA


## NERACA PUBLIKASI

ma : Dana Hidayatullah  
riode : Desember 2011

(Ribuan Rp)

No	POS-POS	Posisi Desember 2011	Posisi Desember 2010
	<b>AKTIVA</b>		
	Kas	149,258	33,581
	Penempatan Pada Bank Indonesia	-	-
	Penempatan Pada Bank Lain	4,645,051	2,808,658
	Piutang Murabahah + Multijasa	12,454,641	9,278,282
	Piutang Salam	-	-
	Piutang Istishna	-	-
	Pembiayaan Mudharabah	905,181	1,427,912
	Pembiayaan Musyarakah	118,324	213,337
	Ijarah	161,792	48,500
	Qardh	394,130	64,822
	Penyisihan penghapusan Aktiva Produktif -/-	(96,817)	(73,512)
	Aktiva istishna	-	-
	Persediaan	-	-
	Aktiva Tetap dan inventaris	447,714	443,405
	Akumulasi penghapusan Aktiva Tetap -/-	(249,893)	(202,228)
	Aktiva lain-lain	1,202,341	517,569
	<b>Jumlah</b>	<b>20,131,722</b>	<b>14,560,326</b>
	<b>PASIVA</b>		
	Kewajiban segera	26,510	18,809
	Tabungan Wadiah	1,215,106	613,613
	Kewajiban kepada Bank Indonesia	-	-
	Kewajiban Lain-lain	1,554,966	1,853,136
	Pinjaman yang diterima	-	-
	Pinjaman Subordinasi	-	-
	Modal Pinjaman	-	-
	Dana Investasi Tidak Terkat		
	a. Tabungan Mudharabah	4,094,935	3,872,247
	b. Deposito Mudharabah	10,631,669	6,033,500
	Ekuitas		
	a. Modal disetor	1,000,000	1,000,000
	b. Tambahan Modal Disetor	1,000,000	700,000
	c. Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	-	-
	d. Cadangan	305,227	197,183
	e. Saldo Laba (Rugi)	303,309	271,838
	<b>Jumlah</b>	<b>20,131,722</b>	<b>14,560,326</b>

Yogyakarta, 31 Januari 2012

  
**NILIS ERWIYATI, SE**  
 Direktur Utama

**PERHITUNGAN LABA-RUGI PUBLIKASI**

Bank  
ode

: Dana Hidayatullah  
: Desember 2011

(Ribuan Rp)

POS-POS	Posisi Desember 2011	Posisi Desember 2010
<b>DAPATAN OPERASIONAL</b>	<b>3,075,337</b>	<b>2,518,080</b>
Pendapatan operasional dari penyaluran dana	2,842,726	2,372,582
a. Pendapatan dari pihak ketiga bukan bank	2,635,192	2,257,507
b. Pendapatan dari Bank Indonesia	-	-
c. Pendapatan dari bank lain	207,534	115,075
Pendapatan operasional lainnya	232,611	145,498
<b>HASIL BAGI PEMILIK DANA -/-</b>	<b>1,335,219</b>	<b>1,075,304</b>
Pihak ketiga bukan bank	1,260,998	874,889
a. Tabungan Mudharabah	115,860	98,272
b. Deposito mudharabah	1,145,138	776,617
c. Lainnya	-	-
Bank Indonesia	-	-
Bank-Bank Lain	74,221	200,415
<b>DAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL</b>	<b>1,740,118</b>	<b>1,442,776</b>
<b>AN OPERASIONAL</b>	<b>1,412,295</b>	<b>1,154,441</b>
Bonus titipan wadiah	15,993	23,337
Beban administrasi dan umum	484,159	361,740
Beban personalia	816,127	686,300
Beban Penyisihan Penghapusan Aktiva	35,867	64,398
Lainnya	60,149	18,666
<b>A (RUGI) OPERASIONAL</b>	<b>327,823</b>	<b>288,335</b>
<b>DAPATAN NON OPERASIONAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AN NON OPERASIONAL</b>	<b>24,514</b>	<b>1,000</b>
<b>A (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>303,309</b>	<b>287,335</b>
<b>AT</b>		<b>-</b>
<b>SIRAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>15,497</b>
<b>A (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>303,309</b>	<b>271,838</b>

Yogyakarta, 31 Januari 2012

  
**LILIS ERWIYATI, SE**  
 Direktur Utama  
 DANA HIDAYATULLAH

## Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnya Publikasi

Dana Hidayatullah  
Desember 2011

(Ribuan Rp)

Keterangan	Bank				
	Posisi Desember 2011				
	L	KL	D	M	Jumlah
Penempatan pada bank lain	4,645,051	-	-	-	4,645,051
Utang					
Piutang Murabahah + Multijasa	11,713,304	4,500	676,211	60,626	12,454,641
Piutang Salam	-	-	-	-	-
Piutang Istishna	-	-	-	-	-
Qardh	394,130	-	-	-	394,130
Finansial					
Mudharabah	905,181	-	-	-	905,181
Musarakah	118,324	-	-	-	118,324
Wakaf	161,792	-	-	-	161,792
Jumlah Aktiva Produktif	17,937,782	4,500	676,211	60,626	18,679,119
Aktiva Produktif kepada Pihak Terkait	154,723	-	-	-	154,723
Rasio Non Performing Financing (NPF) (%)					5
Badan Dikembalik (PPAPWD)	93,058	-	631	980	94,669
PPAP yang Telah Dibentuk	93,059	22	3,398	338	96,817

Nama	Kepemilikan	
	Nominal	LMBR Saham
SITI ROMLAH UMAR SJAMHUDI	Rp 150,000	150
MURYANTI, SH	Rp 100,000	100
MUHAMMAD YUSUF ANWAR, SH	Rp 150,000	150
MAYULISTIYANI, SH	Rp 150,000	150
MARLINA TARI SETYAWATI, Ssi APT	Rp 150,000	150
MUSTINA RACHMAWATI	Rp 100,000	100
MUHAMMAD NURUL IMAN, ST	Rp 150,000	150
MUWARIS SISWO SUTJIPTO	Rp 20,000	20
MUHAMAD, Mag, MM	Rp 15,000	15
MUHAMMAD AKHYAR, MBA	Rp 15,000	15
Jumlah	Rp 1,000,000	1000

Nama	Jabatan
LILIS ERWIYATI, SE	Direktur Utama
MAYULISTIYANI, SH	Direktur

#### DEWAN KOMISARIS

No	Nama	Jabatan
1	H. WARIS SISWO S	Komisaris Utama
2	Ir. H. SUWONDO BR	Komisaris

#### WAS SYARIAH

Nama	Jabatan
MUHAMAD, Mag, MM	Ketua DPS
ASMUNI Mth, MA	Anggota DPS

Produk Murabahah + Multijasa :	
Modal Kerja	5,730,442
Investasi	3,616,090
Investment	3,108,109
	12,454,641

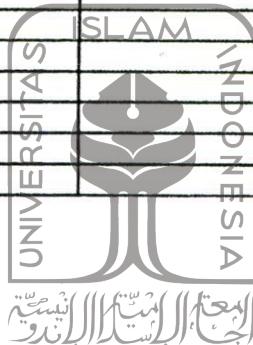
Yogyakarta, 31 Januari 2012

  
**LILI ERWIYATI, SE**  
 Direktur Utama

## 5. KOMITMEN DAN KONTIJENSI PUBLIKASI

(Ribuan Rp)

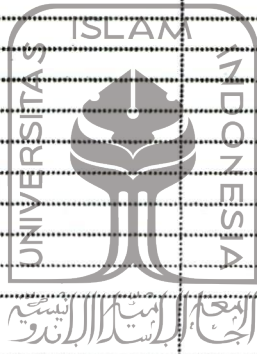
POS-POS	Posisi Desember 2011	Posisi Desember 2010
<u>WAJIBAN KOMITMEN</u>	-	-
Fasilitas pembiayaan yang diterima dan belum Lainnya	-	-
<u>WAJIBAN KOMITMEN</u>	-	-
Fasilitas pembiayaan yang belum ditarik lainnya	-	-
<u>WAJIBAN KONTIJENSI</u>	173,913	142,103
Garansi yang diterima	-	-
Pendapatan yang akan diterima	173,913	142,103
Lainnya	-	-
<u>ASSET PRODUKTIF YANG DIHAPUSBUKU</u>	4,300	4,300
<u>PERUBAHAN DANA MUDHARABAH</u>	-	-



**UNIVERSITAS**  
**ISLAM**  
**INDONESIA**

**6. LAPORAN SUMBER DANA DAN PENGGUNAAN DANA ZIS**

		(Ribuan Rp)
KETERANGAN	CATATAN	Desember 2011
Saldo 30 Juni 2011		17,852
<b>Sumber dana Zis</b>		
akut dari bank		-
akut dari pihak luar bank	Baghas Tab & Dep	110
faq dan Shodaqoh		669
<b>Total Sumber Dana</b>		<b>18,631</b>
<b>Penggunaan Dana Zis</b>		
akhir		
iskin		8,087
mil		
ualaf (orang yang baru masuk Islam)		
horim (orang yang terlilit hutang)		2,811
iqab (hamba sahaya)		
sabilillah (orang yang berjihat)		850
nusabil (orang yang dalam perjalanan)		
<b>Total Penggunaan</b>		<b>11,748</b>
enaikan (penurunan) sumber atas penggunaan		6,883
<b>Sumber dana ZIS pada awal Tahun</b>		<b>6,883</b>
<b>Sumber dana ZIS pada akhir Tahun</b>		<b>6,883</b>



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## TABEL DISTRIBUSI BAGI HASIL

Bank : Dana Hidayatullah  
 e : Desember 2011

JENIS SIMPANAN	PENDAPATAN YANG DIBAGIKAN	NISBAH		NOMINAL	EKUIVALEN RATE
		BANK	NASABAH		
GAN MUDHARABAH	77,183	75%	25%	15,437	5.05
TO :					
o 1 Bulan	7,408	70%	30%	2,222	7.57
o 3 Bulan	250	65%	35%	87	8.84
o 6 Bulan	342	60%	40%	137	10.10
o 12 Bulan	258,591	50%	50%	129,295	12.62
	343,774			147,179	



Yogyakarta, 31 Januari 2012

  
 LILIS ERWIYATI, SE  
 Direktur Utama

# UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

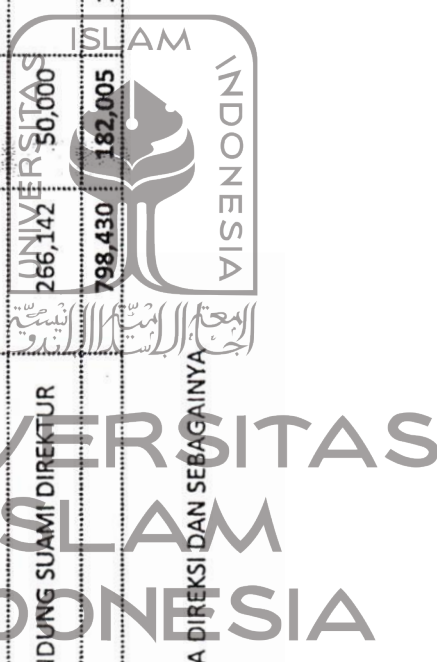
LAPORAN PENYEDIAAN DANA KEPADA PIHAK-PIHAK YANG TERKAIT DENGAN BANK

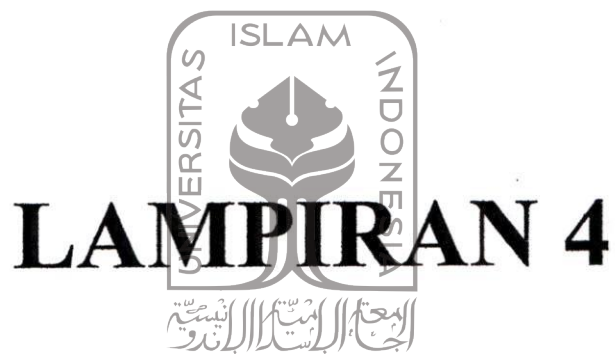
Nama Bank : Dana Hidayatullah  
 Periode : Desember 2011  
 Sandi Bank : 620107-001  
 Modal : 2,088,169

NO	NAMA PEMINJAM	HUB KETERKAITAN DENGAN BANK	BMPK	PLAFOND	BAKI DEBIT	PELANGGARAN	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7	8
1	SAID ILYAS	ADIK KANDUNG SUAMI DIREKTUR	266,142	77,000	61,250	Nihil	
2	LILIS ERWIYATI, SE	DIREKTUR UTAMA	266,142	55,000	50,417	Nihil	
3	SAID GASIM	KAKAK KANDUNG SUAMI DIREKTUR	266,142	50,000	43,056	Nihil	
<b>JUMLAH</b>			<b>798,430</b>	<b>182,005</b>	<b>154,723</b>		

- 1) PEMEGANG SAHAM
- 2) DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, KELUARGA DIREKSI DAN SEBAGAINYA

Yogyakarta, 31 Januari 2012





UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

# Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnya Publikasi

Dana Hidayatullah  
Desember 2010

(Ribuan Rp)

Keterangan	Bank				
	Posisi Desember 2010				
	L	KL	D	M	Jumlah
Penempatan pada bank lain	5,070,051	0	0	0	5,070,051
Piutang					
a. Piutang Murabahah	9,253,283	290,167	681,877	95,509	10,320,836
b. Piutang Multijasa	189,034				189,034
c. Piutang Salam	0	0	0	0	0
d. Piutang Istishna	0	0	0	0	0
e. Qardh	233,259	0	0	0	233,259
Pembiayaan					
a. Mudharabah	1,048,425	0	0	0	1,048,425
b. Musyarakah	175,818	0	0	0	175,818
Jarah	45,417	0	0	0	45,417
Jumlah Aktiva Produktif	16,015,287	290,167	681,877	95,509	17,082,840
Aktiva Produktif kepada Pihak Terkait	166,187	0	0	0	166,187
Rasio Non Performing Financing (NPF) (%)	5,6				5,6
Najib Dibentuk (PPAPWD)	83,058	3,345	12,166	980	99,549
PPAP) yang Telah Dibentuk	83,001	941	3,408	723	88,073

Nama	Kepemilikan	
	Nominal	LMBR Saham
AJ. SITI ROMLAH UMAR SJAMHUDI	Rp 150,000	150
SRI MURYANTI, SH	Rp 100,000	100
MUHAMMAD YUSUF ANWAR, SH	Rp 150,000	150
TA YULISTIYANI, SH	Rp 150,000	150
HERLINA TARI SETYAWATI, Ssi APT	Rp 150,000	150
AGUSTINA RACHMAWATI	Rp 100,000	100
MUHAMMAD NURUL IMAN, ST	Rp 150,000	150
H. WARIS SISWO SUTJIPTO	Rp 20,000	20
DR. MUHAMAD, Mag, MM	Rp 15,000	15
DR. MUHAMMAD AKHYAR, MBA	Rp 15,000	15
Jumlah	Rp 1,000,000	1000

### DEWAN KOMISARIS


No	Nama	Jabatan
1	S	Komisaris Utama
2	BR	Komisaris

### Dewan Syariah

Nama	Jabatan
M. MUHAMAD, Mag, MM	Ketua DPS
M. ASMUNI, ST	Anggota DPS

Produk Murabahah + Multijasa :	
Saldo Kerja	4,591,740
Restasi	2,253,436
Insentif	2,433,106
	9,278,282

Yogyakarta, 31 Oktober 2011

  
 Lilis Erwiyati, SE  
 Direktur Utama

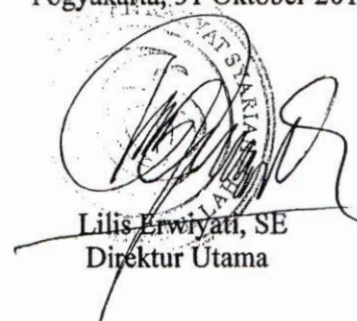
**PERHITUNGAN LABA-RUGI PUBLIKASI**

a Bank : Dana Hidayatullah  
 ode : September 2011

(Ribuan Rp)

POS-POS	Posisi Sep-11	Posisi Sep-10
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL</b>	<b>2,111,190</b>	<b>1,822,866</b>
Pendapatan operasional dari penyaluran dana	1,975,754	1,713,253
a. Pendapatan dari pihak ketiga bukan bank	1,845,008	1,623,985
b. Pendapatan dari Bank Indonesia	0	-
c. Pendapatan dari bank lain	130,746	89,268
Pendapatan operasional lainnya	135,436	109,613
<b>HASIL BAGI PEMILIK DANA -/-</b>	<b>856,014</b>	<b>783,601</b>
Pihak ketiga bukan bank		783,601
a. Tabungan Mudharabah	83,883	61,836
b. Deposito mudharabah	713,192	551,182
c. Lainnya	0	-
Bank Indonesia	0	-
Bank-Bank Lain	58,939	170,583
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI</b>	<b>1,255,176</b>	<b>1,039,265</b>
<b>BEBAN OPERASIONAL</b>	<b>1,105,036</b>	<b>857,591</b>
Bonus titipan wadiah	11,537	18,366
Beban administrasi dan umum	440,340	261,108
Beban personalia	593,211	511,386
Beban Penyisihan Penghapusan Aktiva	18,783	52,639
Lainnya	41,165	14,092
<b>(RUGI) OPERASIONAL</b>	<b>150,140</b>	<b>181,674</b>
<b>PENDAPATAN NON OPERASIONAL</b>		-
NON OPERASIONAL	675	1,000
<b>(RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>149,465</b>	<b>180,674</b>
	-	-
<b>PAN PAJAK PENGHASILAN</b>	-	-
<b>(RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>149,465</b>	<b>180,674</b>

Yogyakarta, 31 Oktober 2011

  
 Lilis Erwiyati, SE  
 Direktur Utama

# NERACA PUBLIKASI

ma Bank : Dana Hidayatullah  
riode : September 2011

dalam ribuan rupiah

POS-POS	Posisi Sep-11	Posisi Sep-10
<b>TIVA</b>		
	130,319	193,564
empatan Pada Bank Indonesia	-	-
empatan Pada Bank Lain	5,070,051	2,625,372
tang Murabahah	10,320,836	8,953,225
tang Salam	0	0
tang Istishna	0	0
tang Multi Jasa	189,034	258,388
nbiayaan Mudharabah	1,048,425	1,546,277
nbiayaan Musyarakah	175,818	122,643
ah	45,417	58,701
rdh	233,259	23,770
nyisihan penghapusan Aktiva Produktif -/-	(88,073)	(71,953)
iva istishna	-	0
sediaan	-	0
iva Tetap dan inventaris	451,351	415,020
umulasi penghapusan Aktiva Tetap -/-	(248,065)	(187,486)
iva lain-lain	951,395	686,011
lah	18,279,767	14,623,532
<b>SIVA</b>		
wajiban segera	22,852	15,869
ungan Wadiah	1,066,183	1,242,859
wajiban kepada Bank Indonesia	-	-
wajiban Lain-lain	121,855	2,450,038
wajiban kepada Bank Lain	2,638,889	-
pa-Rupa Pasiva	9,533	-
jaman Subordinasi	-	-
dal Pinjaman	-	-
ia Investasi Tidak Terikat	-	-
abungan Mudharabah	2,860,294	3,344,909
posito Mudharabah	9,105,469	6,192,000
itas	-	-
odal disetor	1,000,000	1,000,000
ambahan Modal Disetor	1,000,000	-
elisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	-	-
adangan	305,227	197,183
aldo Laba (Rugi)	149,465	180,674
lah	18,279,767	14,623,532

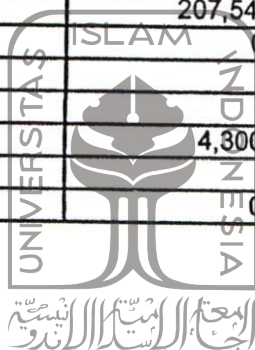
Yogyakarta, 31 Oktober 2011

  
 Lilis Erwiyati, SE  
 Direktur Utama

## 5. KOMITMEN DAN KONTIJENSI PUBLIKASI

(Ribuan Rp)

POS-POS	Posisi Sep-11	Posisi Sep-10
<b>LIHAT KOMITMEN</b>	0	0
Fasilitas pembiayaan yang diterima dan lainnya	0	0
	0	0
<b>WAJIBAN KOMITMEN</b>	0	-
Fasilitas pembiayaan yang belum ditarik lainnya	0	-
	0	0
<b>LIHAT KONTIJENSI</b>	207,546	205,474
Garansi yang diterima	0	0
Pendapatan yang akan diterima lainnya	207,546	205,474
	0	0
<b>ASSET PRODUKTIF YANG</b>	4,300	4,300
<b>PERUSAN DANA MUDHARABAH</b>	0	0



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA


## TABEL DISTRIBUSI BAGI HASIL

Bank : Dana Hidayatullah  
 le : September 2011

JENIS SIMPANAN	PENDAPATAN YANG DIBAGIKAN	NISBAH		NOMINAL	EKUIVALEN RATE
		BANK	NASABAH		
IGAN MUDHARABAH	38,272,356	75%	25%	9,568,089	3
					-
ITO :					-
to 1 Bulan	4,773,047	70%	30%	1,431,914	5
to 3 Bulan	4,660,652	65%	35%	1,631,228	6
to 6 Bulan	224,790	60%	40%	89,916	7
to 12 Bulan	160,513,755	50%	50%	80,256,878	9
	228,237,306			92,978,025	

Yogyakarta, 31 Oktober 2011



  
 Lilis Erwiyati, S  
 Direktur Utama

# UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Nama

: Dana Hidayatullah

Bank

: 620107-001

Periode

: September 2011

Modal

: 2,431,341

NO	NAMA PEMINJAM	HUB KETERKAITAN DENGAN BANK	BMPK	BAKI DEBET	PELANGGARAN	KETERANGAN
		3	4	6	7	8
1	Said Ilyas	Keluarga Direktur	243,134	66,500	Nihil	
2	Said Gasim	Keluarga Direktur	243,134	45,833	Nihil	
3	Lilis Erwiyati, SE	Direktur Utama	243,134	53,854	Nihil	
<b>JUMLAH</b>			<b>486,272</b>	<b>166,187</b>	<b>Nihil</b>	

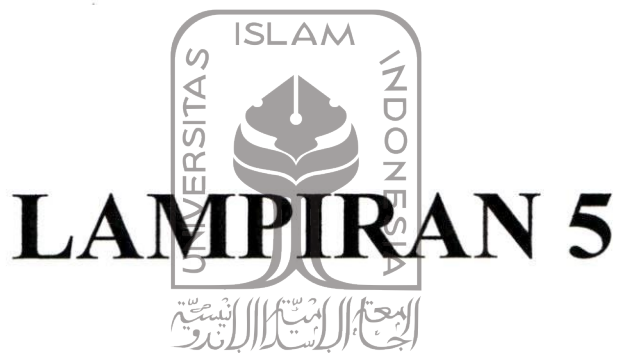
1) PEMEGANG SAHAM

2) DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, KELUARGA DIREKSI DAN SEBAGAINYA



Yogyakarta, 31 Oktober 2011

  
Lilis Erwiyati, SE  
Direktur Utama



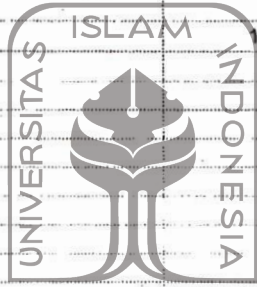
UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

**NERAGA PUBLIKASI**

NAMA : Dana Hidayatullah  
 BANK :  
 PERIODE : Desember 2009

(Ribuan Rp)

No	POS-POS	POSISI	
		Desember 2009	Desember 2008
<b>AKTIVA</b>			
1	Kas	64,683	45,243
2	Penempatan Pada Bank Indonesia	-	-
3	Penempatan Pada Bank Lain	3,265,653	2,790,227
4	Piutang Murabahah	7,582,166	5,995,535
5	Piutang Salam	-	-
6	Piutang Istishna	-	-
7	Pembiayaan Mudharabah	2,312,558	805,365
8	Pembiayaan Musyarakah	191,992	29,165
9	Ijarah	46,001	92,222
10	Qardh	8,000	-
11	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif -/-	(69,614)	(49,216)
12	Aktiva Istisna	-	-
13	Persediaan	-	-
14	Aktiva Tetap dan Inventaris	359,323	259,659
15	Akumulasi Penghapusan Aktiva Tetap	(132,558)	(93,800)
16	Aktiva Lain-Lain	418,441	83,453
	<b>Jumlah</b>	<b>14,046,645</b>	<b>9,957,853</b>
<b>PASIVA</b>			
1	Kewajiban Segera	9,798	13,090
2	Tabungan Wadiah	1,335,485	894,981
3	Kewajiban kepada Bank Indonesia	-	-
4	Kewajiban Lain-Lain	4,304,228	2,998,262
5	Pinjaman Yang Diterima	-	-
6	Pinjaman Subordinasi	-	-
7	Modal Pinjaman	-	-
8	Dana Investasi Tidak Terikal	-	-
	a. Tabungan Mudharabah	2,302,684	1,487,623
	b. Deposito Mudharabah	4,815,500	3,327,000
9	Ekuitas	-	-
	a. Modal Diselor	1,000,000	1,000,000
	b. Tambahan Modal Diselor	-	-
	c. Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	-	-
	d. Cadangan	100,453	5,873
	e. Saldo Laba (rugi) tahun lalu	-	-
	e. Saldo Laba (rugi)	178,497	231,024
	<b>Jumlah</b>	<b>14,046,645</b>	<b>9,957,853</b>



**UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA**

Yogyakarta, 20 Februari 2010

Direksi

*[Signature]*  
 LILIS ERWIYATI, SE  
 Direktur Utama

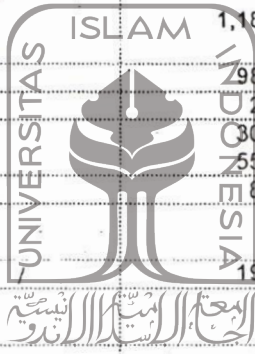
*[Signature]*  
 ITA YULISTIYANI, SH  
 Direktur

**PERHITUNGAN LABA RUGI PUBLIKASI**

NAMA : Dana Hidayatullah  
 BANK :  
 Periode : Desember 2009

(Ribuan Rp)

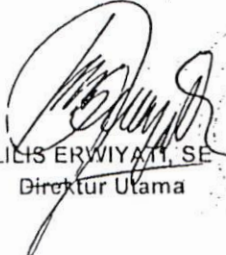
POS-POS	POSISI	
	Desember 2009	Desember 2008
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL</b>	<b>2,153,337</b>	<b>1,659,606</b>
1. Pendapatan Operasional Dari Penyaluran Dana	2,019,171	1,569,303
a. Pendapatan dari pihak ketiga bukan bank	1,828,097	1,466,107
b. Pendapatan dari Bank Indonesia	-	-
c. Pendapatan dari bank lain	191,074	103,196
2. Pendapatan Operasional Lainnya	134,166	90,303
<b>BAGI HASIL BAGI PEMILIK DANA -/-</b>		
1. Pihak Ketiga Bukan Bank	971,389	584,966
a. Tabungan Mudharabah	110,926	81,750
b. Deposito Mudharabah	524,722	330,750
c. Lainnya	-	-
2. Bank Indonesia	-	-
3. Bank-Bank Lain	335,741	172,466
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL</b>	<b>1,181,948</b>	<b>1,074,640</b>
<b>BEBAN OPERASIONAL</b>	<b>292,133</b>	<b>833,036</b>
1. Bonus Titipan Wadiah	25,724	8,828
2. Beban Administrasi dan Umum	305,690	342,944
3. Beban Personalia	556,112	313,325
4. Beban Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	88,620	145,528
5. Lainnya	5,987	22,411
<b>LABA (RUGI) OPERASIONAL</b>	<b>199,815</b>	<b>241,604</b>
<b>PENDAPATAN NON OPERASIONAL</b>		
<b>EBAN NON OPERASIONAL</b>	<b>8,817</b>	<b>580</b>
<b>ABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>190,998</b>	<b>241,024</b>
<b>AKAT</b>		
<b>AKSIRAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>12,501</b>	<b>10,000</b>
<b>ABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>178,497</b>	<b>231,024</b>



**UNIVERSITAS  
 ISLAM  
 INDONESIA**

Yogyakarta, 20 Pebruari 2010

Direksi

  
 LILIS ERWIYATI, SE  
 Direktur Utama

  
 ITA YULISTIYANI, SH  
 Direktur

KUALITAS AKTIVA PRODUKTIF DAN INFORMASI LAINNYA PUBLIKASI

NAMA : Dana Hidayatullah  
 BANK :  
 PERIODE : Desember 2009

(Ribuan Rp)

No.	Keterangan	Bank			Jumlah
		KL	D	M	
1	Penempatan pada Bank Lain	3.265,653	-	-	3.265,653
2	Piutang				
	a. Piutang Murabahah	7.216,763	265,582	-	7.582,166
	b. Piutang Salam	-	-	99,821	-
	c. Piutang Istishna	-	-	-	-
	d. Qardh	8,000	-	-	8,000
3	Pembiayaan				
	a. Mudharabah	2.312,558	-	-	2.312,558
	b. Musyarakah	191,992	-	-	191,992
4	Ijarah	46,001	-	-	46,001
5	Jumlah Aktiva Produktif	13,040,967	265,582	-	13,406,370
6	Aktiva Produktif kepada Pihak Terkait	-	-	99,821	-
7	Rasio Non Performing Financing (NPF) (%)	3,60	-	-	3,60
8	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAPWD)	64,975	-	-	64,975
9	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) Yang telah Dibentuk	66,152	1,912	-	69,614

PEMILIK

No.	Nama	Kepemilikan	
		Nominal (Rp)	Lmbr Saham
1	HJ SITI ROMLAH UMAR SJAMI HUDI	Rp 150,000	150
2	SFI MURYANTI, SH	Rp 100,000	100
3	MUHAMMAD YUSUF ANWAR, SH	Rp 150,000	150
4	ITA YULISTİYANI, SH	Rp 150,000	150
5	HERLINA TARI SETYAWATI, Ssi APT	Rp 150,000	150
6	AGUSTINA RACHMAWATI	Rp 100,000	100
7	MUHAMAD NURUL IMAN, ST	Rp 150,000	150
8	H WARIS SISWO SUTJIPTO	Rp 20,000	20
9	DR MUHAMAD MAg, MM	Rp 15,000	15
10	DR MUHAMAD AKHYAR, MBA	Rp 15,000	15
	Jumlah	Rp 1,000,000	1000

REKSI

Nama	Jabatan
LILIS ERWIYATI, SE	Direktur Utama
ITA YULISTİYANI, SH	Direktur

DEWAN KOMISARIS

No.	Nama	Jabatan
1	H. WARIS SISWO SUTJIPTO	Komisaris Utama
2	H. IR SUWONDO, BR	Komisaris

WAN PENGAWAS SYARIAH

Nama	Jabatan
DR. MUHAMAD, M.Ag	Ketua DPS
DRS. ASMUNI MT, BA	Anggota DPS

Yogyakarta, 20 Pebruari 2010

Direksi

  
 LILIS ERWIYATI, SE  
 Direktur Utama

  
 ITA YULISTİYANI, SH  
 Direktur

## TABEL DISTRIBUSI BAGI HASIL

: Dana Hidayatullah

: Desember 2009

SIMPANAN	PENDAPATAN YANG DIBAGIKAN	NISBAH		BAGI HASIL NASABAH	
		BANK	NASABAH	NOMINAL	EKUIVALEN RATA
MUDHARABAH	34,770,049	75%	25%	8,692,512	4.9
1 Bulan	5,528,962	70%	30%	3,870,273	6.8
3 Bulan	346,671	65%	35%	225,336	7.9
6 Bulan	8,889,007	60%	40%	5,333,404	9.0
12 Bulan	100,179,099	50%	50%	50,089,550	11.3
	30,592,092				
	180,305,880			68,211,075	



Yogyakarta, 20 Pebruari 2010

Ilis Erwiyati, SE  
Direktur Utama

Ita Yulistiyani, SH  
Direktur

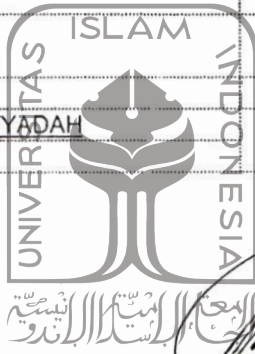
UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

**KOMITMEN DAN KONTIJENSI PUBLIKASI**

Nama : Dana Hidayatullah  
 Bank  
 Periode : Desember 2009

(Ribuan Rp)

POS-POS	POSISI Desember 2009	POSISI Desember 2008
<b>TAGIHAN KOMITMEN</b>		
a. Fasilitas pembiayaan yang diterima dan belum ditarik	-	-
b. Lainnya	-	-
<b>KEWAJIBAN KOMITMEN</b>	776,450	325,470
a. Fasilitas pembiayaan yang belum ditarik	776,450	325,470
b. Lainnya	-	-
<b>TAGIHAN KONTIJEN</b>	93,790	63,173
a. Garansi yang diterima	-	-
b. Pendapatan yang akan diterima	93,790	63,173
c. Lainnya	-	-
<b>KEWAJIBAN KONTIJEN</b>	-	-
<b>AKTIVA PRODUKTIF YANG DIHAPUS BUKU</b>	4,300	4,300
<b>PENERUSAN DANA MUDHARABAH MUQAYYADAH (CHANELLING)</b>	-	-



Yogyakarta, 20 Februari 2010  
 Direksi

*[Signature]*  
 ELIS ERWIYANI SE  
 Direktur Utama

*[Signature]*  
 HA YULISYANI SE  
 Direktur

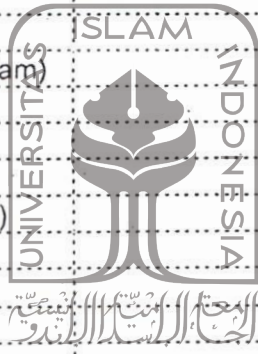
**UNIVERSITAS  
 ISLAM  
 INDONESIA**

# LAPORAN SUMBER DAN PENGGUNAAN DANA ZIS

NAMA : Dana Hidayatullah  
 BANK :  
 PERIODE : Desember 2009

(Ribuan Rp)

KETERANGAN	CATATAN	Desember 2009
Saldo 31 Desember 2008		670
<b>Sumber dana ZIS</b>		
Zakat dari bank		9,495
Zakat dari pihak luar bank		1,618
Infaq dan Shodaqoh		
<b>Total Sumber Dana</b>		<b>11,783</b>
<b>Penggunaan Dana ZIS</b>		
Fakir		
Miskin		
Mualaf (orang yang baru saja masuk Islam)		
Ghorim (orang yang terlilit hutang)		
Riqab (hamba sahaya)		
Fisabilillah (orang yang berjihat)		
Ibnusabil (orang yang dalam perjalanan)		
Di salurkan ke panti asuhan yatim piatu		10,263
<b>Total Penggunaan</b>		<b>10,263</b>
Kenaikan (penurunan) sumber atas penggunaan		1,520
<b>Sumber dana ZIS pada awal Tahun</b>		<b>1,520</b>
<b>Sumber dana ZIS pada akhir Tahun</b>		<b>1,520</b>



UNIVERSITAS  
 ISLAM  
 INDONESIA

Yogyakarta, 20 Pebruari 2010

Direksi

  
 LILIS ERWIYATI, SE  
 Direktur Utama

  
 ITA YULISTIYANI, S  
 Direktur



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

PERATURAN BANK INDONESIA  
NOMOR: 8/24/PBI/2006  
TENTANG  
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA  
BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT BERDASARKAN  
PRINSIP SYARIAH

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang:
- a. bahwa kelangsungan usaha bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah tergantung dari kemampuan dalam melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan risiko dan prinsip kehati-hatian berupa pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai;
  - b. bahwa kewajiban penilaian kualitas aktiva dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva perlu diberlakukan terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif;
  - c. bahwa ketentuan mengenai kualitas aktiva dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva merupakan ketentuan yang saling terkait, sehingga dipandang perlu untuk menyatukan ketentuan tersebut dalam satu pengaturan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam butir a, butir b, dan butir c maka dipandang perlu untuk melakukan pengaturan kembali terhadap ketentuan tentang kualitas aktiva bagi bank

perkreditan ...

perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah dalam Peraturan Bank Indonesia;

- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG PENILAIAN KUALITAS AKTIVA BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang selanjutnya disebut BPRS adalah Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah;
2. Aktiva Produktif adalah penanaman dana BPRS dalam Rupiah berdasarkan prinsip Syariah dalam bentuk pembiayaan, Sertifikat Wadiah Bank Indonesia, dan penempatan dana pada bank lain.
3. Aktiva Non Produktif adalah aset BPRS selain Aktiva Produktif yang memiliki potensi kerugian, yaitu dalam bentuk agunan yang diambil alih.
4. 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 dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*;
  - c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna'*; dan
  - d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*;
  - e. transaksi multijasa dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*.

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan pihak

lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan atau bagi hasil.

5. *Mudharabah* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung (*profit sharing*) atau metode bagi pendapatan (*net revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya;
6. *Musyarakah* adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing;
7. *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati;
8. *Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh;
9. *Istishna'* adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan;
10. *Ijarah* adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan terhadap hak pakai atas obyek sewa, antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya.
11. *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik

obyek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai akad sewa.

12. *Qardh* adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu;
13. Penempatan Dana Pada Bank Lain adalah penanaman dana pada Bank Syariah atau BPRS lainnya berdasarkan prinsip Syariah antara lain dalam bentuk giro dan/atau tabungan *Mudharabah* dan/atau *Wadiah*, deposito berjangka dan/atau tabungan *Mudharabah*, Pembiayaan yang diberikan, dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya yang dipersamakan dengan itu;
14. Proyeksi Pendapatan (PP) adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima BPRS dari nasabah atas pembiayaan yang diberikan dengan jumlah dan tanggal jatuh tempo yang disepakati antara BPRS dan nasabah;
15. Realisasi Pendapatan (RP) adalah pendapatan yang diterima BPRS dari nasabah atas pembiayaan yang diberikan;
16. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *Wadiah*;
17. *Wadiah* adalah perjanjian penitipan dana atau barang dari pemilik dana atau barang kepada penyimpan dana atau barang, dengan kewajiban pihak penyimpan untuk mengembalikan titipan dana atau barang tersebut sewaktu-waktu;
18. Agunan yang Diambil Alih yang untuk selanjutnya disebut AYDA adalah aktiva yang diperoleh BPRS, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari

pemilik agunan apabila nasabah telah dinyatakan macet.

19. Penyisihan Penghapusan Aktiva yang untuk selanjutnya disebut PPA adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu berdasarkan kualitas aktiva.
20. Penilai Independen adalah perusahaan penilai yang:
  - a. tidak ada keterkaitan dalam hal kepemilikan, kepengurusan dan keuangan baik dengan BPRS maupun nasabah yang menerima fasilitas;
  - b. melakukan kegiatan penilaian berdasarkan kode etik profesi dan ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh institusi yang berwenang;
  - c. menggunakan metode penilaian berdasarkan standar profesi penilaian yang diterbitkan oleh institusi yang berwenang;
  - d. memiliki izin usaha dari institusi yang berwenang untuk beroperasi sebagai perusahaan penilai; serta
  - e. tercatat sebagai anggota asosiasi yang diakui oleh institusi yang berwenang.
21. Penilaian adalah pernyataan tertulis dari Penilai Independen atau penilai intern BPRS mengenai taksiran dan pendapat atas nilai ekonomis dari agunan berupa aktiva tetap berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI);
22. Nilai Pasar Wajar (*Market Approach*) adalah jumlah uang yang diperkirakan dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset pada tanggal penilaian setelah dikurangi biaya-biaya transaksi, pihak penjual dan pembeli sebelumnya tidak mempunyai ikatan, memiliki pengetahuan tentang aset yang

diperdagangkan ...

diperdagangkan dan melakukan transaksi tidak dalam keadaan terpaksa;

23. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BPRS 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 yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo Pembiayaan;
  - c. penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan, yang menyangkut:
    - 1) penambahan dana BPRS;
    - 2) konversi akad Pembiayaan;

## BAB II KUALITAS AKTIVA

### Pasal 2

- (1) Penyediaan dana BPRS wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan memenuhi prinsip syariah.
- (2) Pengurus BPRS wajib memantau dan mengambil langkah-langkah antisipasi agar kualitas Aktiva senantiasa dalam keadaan lancar.

### Pasal 3

- (1) BPRS wajib melakukan penilaian kualitas Aktiva baik terhadap Aktiva Produktif maupun Aktiva Non Produktif.

(2) Penilaian ...

- (2) Penilaian kualitas Aktiva sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bulanan.

### BAB III

#### AKTIVA PRODUKTIF

##### Bagian Pertama

##### Umum

##### Pasal 4

- (1) Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan ditetapkan menjadi 4 (empat) golongan yaitu Lancar, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet;
- (2) Penilaian terhadap kualitas Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pada ketepatan dan/atau kemampuan membayar kewajiban oleh nasabah.

##### Pasal 5

- (1) Penilaian terhadap kualitas Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang dilakukan berdasarkan kemampuan membayar mengacu pada ketepatan pembayaran angsuran pokok dan/atau pencapaian rasio Realisasi Pendapatan (RP) dengan Proyeksi Pendapatan (PP).
- (2) Penghitungan rasio Realisasi Pendapatan (RP) dan Proyeksi Pendapatan (PP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan rata-rata akumulasi selama periode Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang telah berjalan.
- (3) Proyeksi Pendapatan (PP) dihitung berdasarkan pada analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk nasabah selama jangka waktu Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

- (4) BPRS dapat melakukan revisi Proyeksi Pendapatan (PP) maksimum:
  - a. 1 (satu) kali dalam setahun untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* dengan jangka waktu sampai dengan 1(satu) tahun;
  - b. 2 (dua) kali dalam setahun untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* dengan jangka waktu di atas 1 (satu) tahun;
- (5) Revisi Proyeksi Pendapatan (PP) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi makro, pasar, atau bencana alam yang mempengaruhi usaha nasabah
- (6) BPRS wajib mencantumkan Proyeksi Pendapatan (PP) dan perubahan Proyeksi Pendapatan (PP) dalam perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* antara BPRS dengan nasabah dan harus terdokumentasi secara lengkap



- (1) Pembayaran angsuran pokok Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dapat diangsur selama jangka waktu Pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara BPRS dan nasabah.
- (2) Apabila jangka waktu Pembiayaan lebih dari 1 (satu) tahun, pembayaran angsuran pokok Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diangsur secara berkala sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*) usaha nasabah.
- (3) Pembayaran angsuran pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan antara BPRS dengan nasabah dan harus didokumentasikan secara lengkap.

#### Pasal 7

- (1) Kualitas Aktiva Produktif berupa Pembiayaan *Murabahah*, *Salam*, *Istishna'*, *Ijarah*, *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*, dan *Qardh* dinilai

berdasarkan ...

berdasarkan lamanya tunggakan pembayaran sebagai berikut:

- a. angsuran di luar KPR;
  - b. angsuran untuk KPR.
- (2) Pembayaran angsuran Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan antara BPRS dan nasabah dan didukung dengan dokumen yang lengkap, paling kurang memuat porsi pokok, margin dan jadwal pembayaran.

Kualitas Aktiva Produktif berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia digolongkan Lancar.



Kualitas Aktiva Produktif berupa Penempatan Dana Pada Bank Lain digolongkan Lancar sepanjang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan.



Dalam hal Penempatan Dana Pada Bank Lain tidak memenuhi persyaratan program penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, kualitas Penempatan Dana Pada Bank Lain digolongkan sebagai berikut:

- a. Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk *Wadiah/Qardh*, atau tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bagi hasil untuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*, dan/atau Realisasi Pendapatan (RP)  $\geq 80$  % Proyeksi Pendapatan (PP) untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
- b. Kurang Lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk *Wadiah/Qardh*, atau terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau

bagi hasil ...

bagi hasil untuk *Mudharabah* dan *Musyarakah* sampai dengan 5 (lima) hari kerja, dan/atau Realisasi Pendapatan diatas 30 % Proyeksi Pendapatan (PP) sampai dengan 80% Proyeksi Pendapatan (PP) atau Realisasi Pendapatan (RP)  $\leq$  30% Proyeksi Pendapatan (PP) sampai dengan 3 (tiga) periode pembayaran untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*;

c. Macet, apabila:

- 1) BPRS atau bank yang menerima Penempatan telah ditetapkan dan diumumkan sebagai BPRS atau bank dengan status dalam pengawasan khusus (*special surveillance*) atau BPRS atau bank telah dikenakan sanksi pembekuan seluruh kegiatan usaha;
- 2) BPRS atau bank yang menerima Penempatan ditetapkan sebagai BPRS atau bank dalam likuidasi; dan/atau
- 3) terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk *Wadiah/Qardh*, atau terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bagi hasil untuk *Mudharabah* dan *Musyarakah* lebih dari 5 (lima) hari kerja, dan/atau Realisasi Pendapatan (RP)  $\leq$  30 % Proyeksi Pendapatan (PP) untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

#### Pasal 11

- (1) Penyediaan dana BPRS dalam bentuk Aktiva Produktif wajib didukung dengan dokumen yang lengkap.
- (2) Kualitas Aktiva Produktif yang oleh BPRS telah digolongkan Lancar akan diturunkan oleh Bank Indonesia menjadi paling tinggi Kurang Lancar, apabila dokumentasi nasabah tidak dapat memberikan informasi yang cukup.

- 12 -

## BAB IV

### AKTIVA NON PRODUKTIF

#### Bagian Pertama

#### Umum

#### Pasal 12

- (1) BPRS wajib menilai kualitas Aktiva Non Produktif berupa AYDA.
- (2) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai AYDA.



- (1) BPRS wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA yang dimiliki.
- (2) BPRS wajib mendokumentasikan upaya penyelesaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 14

- (1) BPRS wajib melakukan penilaian kembali terhadap AYDA untuk menetapkan *net realizable value* dari AYDA, yang dilakukan saat pengambilalihan agunan.
- (2) Penetapan *net realizable value* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh penilai independen, untuk AYDA dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau lebih.
- (3) Maksimum *net realizable value* adalah sebesar nilai Aktiva Produktif yang diselesaikan dengan AYDA.

Pasal 15

- (1) AYDA yang telah dilakukan upaya penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, ditetapkan memiliki kualitas sebagai berikut:
  - a. Lancar, apabila AYDA dimiliki sampai dengan 1 (satu) tahun;
  - b. Kurang Lancar, apabila AYDA dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun;
  - c. Diragukan, apabila AYDA dimiliki lebih dari 2 (dua) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun;
  - d. Macet, apabila AYDA dimiliki lebih dari 3 (tiga) tahun.
- (2) AYDA yang tidak dilakukan upaya penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, ditetapkan memiliki kualitas satu tingkat dibawah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

UNIVERSITAS  
BAB V  
ISLAM  
PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA  
Bagian Pertama  
INDONESIA  
Umum

Pasal 16

- (1) BPRS wajib membentuk PPA terhadap Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif
- (2) PPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. cadangan umum dan cadangan khusus untuk Aktiva Produktif; dan
  - b. cadangan khusus untuk Aktiva Non Produktif.

Bagian Kedua

Tata Cara Pembentukan

Pasal 17

- (1) Cadangan umum PPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 0,5 % (lima perseribu) dari seluruh Aktiva Produktif yang digolongkan Lancar, tidak termasuk Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.
- (2) Cadangan khusus Penyisihan Penghapusan Aktiva sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar:
  - a. 10% (sepuluh perseratus) dari Aktiva yang digolongkan Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan;
  - b. 50% (lima puluh perseratus) dari Aktiva yang digolongkan Diragukan setelah dikurangi nilai agunan; dan
  - c. 100% (seratus perseratus) dari Aktiva yang digolongkan Macet setelah dikurangi nilai agunan.
- (3) Kewajiban untuk membentuk PPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi Aktiva Produktif berupa *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*.
- (4) BPRS wajib membentuk penyusutan/amortisasi untuk *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. *Ijarah* disusutkan/diamortisasi sesuai dengan kebijakan penyusutan BPRS bagi aktiva yang sejenis.
  - b. *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* disusutkan sesuai dengan masa sewa.
- (5) Penggunaan nilai agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan untuk Aktiva Produktif.

Pasal 18

Pembentukan PPA untuk Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) untuk *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna'* menggunakan angka saldo harga perolehan atau saldo harga pokok.

Bagian Ketiga

Penilaian Agunan

Pasal 19

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA terdiri dari:

- a. Tabungan *Wadiah*, tabungan dan/atau deposito *Mudharabah* dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan;
- b. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia yang telah dilakukan pengikatan secara gadai;
- c. Tanah, gedung, dan rumah tinggal yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. Kendaraan bermotor dan persediaan yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 20

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang pada pembentukan PPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ditetapkan:

- a. untuk agunan tunai berupa uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, tabungan *Wadiah*, tabungan dan/atau deposito *Mudharabah*, dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan setinggi-tingginya sebesar 100% (seratus

- perseratus);
- b. untuk agunan berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia setinggi-tingginya sebesar 100% (seratus perseratus);
- c. untuk agunan berupa tanah, gedung, dan rumah tinggal, kendaraan bermotor, dan kapal laut paling tinggi sebesar:
- 1) 80% (delapan puluh perseratus) dari nilai tanggungan untuk agunan berupa tanah bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) yang diikat dengan hak tanggungan;
  - 2) 60% (tujuh puluh perseratus) dari nilai jual objek pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB), hak pakai tanpa hak tanggungan;
  - 3) 50% (lima puluh perseratus) dari nilai jual objek pajak (NJOP), untuk agunan berupa tanah berdasarkan kepemilikan surat girik (*letter C*) dilampiri Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) selama 6 bulan;
  - 4) 50% (lima puluh perseratus) dari Nilai Pasar Wajar untuk agunan berupa kendaraan bermotor, dan kapal laut dengan disertai bukti kepemilikan dan surat kuasa menjual.

#### Pasal 21

- (1) Penilaian agunan dapat dilakukan oleh Penilai Independen atau penilai intern BPRS yang wajib dilaksanakan berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum sebagaimana dimaksud dengan Penilaian dalam Pasal 1 angka 26.
- (2) Kewajiban Penilaian agunan menggunakan Penilai Independen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Pembiayaan dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau lebih.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal Penilaian agunan tidak dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka hasil Penilaian agunan tidak diperhitungkan sebagai faktor pengurang PPA.

#### Pasal 22

Bank Indonesia berwenang melakukan penghitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam PPA, apabila BPRS tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
BAB VI  
RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN  
Pasal 23

- (1) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Pembiayaan.
- (2) BPRS hanya dapat melakukan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria:
- telah atau diperkirakan mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya; dan
  - masih memiliki prospek usaha yang baik dan/atau mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (3) Restrukturisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.
- (4) Penggolongan kualitas atas Pembiayaan, yang direstrukturisasi adalah sebagai berikut :
- Paling tinggi Kurang Lancar untuk Pembiayaan, yang sebelum direstrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet;
  - Kualitas tidak berubah untuk Pembiayaan, yang sebelum

direstrukturisasi ...

direstrukturisasi tergolong Lancar atau Kurang Lancar;

- (5) Kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menjadi:
- a. Lancar, apabila tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil/margin/fee atau kewajiban lain yang sejenis selama 3 (tiga) kali periode pembayaran secara berturut-turut;
  - b. Kembali pada kualitas yang sama dengan sebelum dilakukan restrukturisasi, apabila nasabah gagal memenuhi kriteria sebagaimana disebutkan dalam huruf a.

HAPUS BUKU DAN HAPUS TAGIH

Pasal 24

- (1) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku dan hapus tagih.
- (2) Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap Pembiayaan yang memiliki kualitas Macet.
- (3) Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian Pembiayaan (*partial write off*).
- (4) Hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh Pembiayaan.
- (5) Hapus tagih terhadap sebagian Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat dilakukan dalam rangka Restrukturisasi Pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian Pembiayaan.

Pasal 25

- (1) Hapus buku dan/atau hapus tagih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 hanya dapat dilakukan setelah BPRS melakukan berbagai upaya

untuk ...

untuk memperoleh kembali Aktiva Produktif yang diberikan.

- (2) BPRS wajib mendokumentasikan upaya yang dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus hak tagih.
- (3) BPRS wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai Aktiva Produktif yang telah dihapus buku dan/atau dihapus tagih.

BAB VIII  
SANKSI  
Pasal 26

BPRS yang tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 2, Pasal 3, Pasal 5 ayat (6), Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 7 ayat (2), Pasal 11 ayat (1), Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 21, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25 dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 antara lain berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. penurunan tingkat kesehatan; dan/atau
- c. penggantian pengurus.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Penetapan kualitas Aktiva Non Produktif untuk AYDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 mulai berlaku pada tanggal 1 Desember 2007.

- 20 -

Pasal 28

Dengan diberlakukannya Peraturan Bank Indonesia ini, maka Peraturan Bank Indonesia No. 6/18/PBI/2004 tanggal 1 Juli 2004 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi BPRS dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/19/PBI/2004 tanggal 1 Juli 2004 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi Bank Perkreditan Rakyat yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Ketentuan pelaksanaan tentang Penilaian Kualitas Aktiva sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia ini akan diatur lebih lanjut dengan Surat Edaran Bank Indonesia.

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2007

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 5 Oktober 2006

GUBERNUR BANK INDONESIA,

BURHANUDDIN ABDULLAH



# **PT. BPR SYARIAH**

## **Dana Hidayatullah**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### **SURAT KETERANGAN**

No. 15/UM-DH/IV/2012

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Direksi PT. BPR SYARIAH DANA HIDAYATULLAH, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : HAIRIENNISA ROHAYA  
NPM : 07913148  
Jurusan : EKONOMI ISLAM

telah melaksanakan penelitian (tesis) yang berjudul : "Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus Pada BPR Syariah Dana Hidayatullah Yogyakarta)"

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

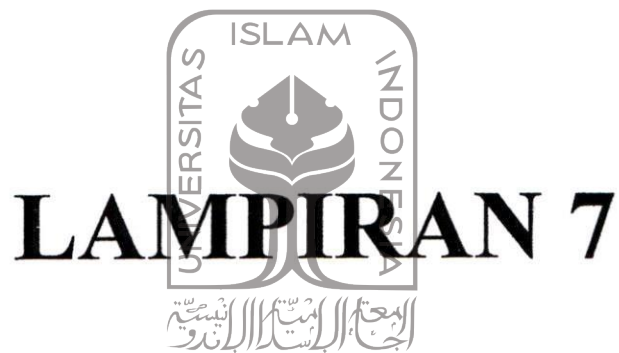
*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**INDONESIA**

Yogyakarta, 17 April 2012

PT. BPR SYARIAH DANA HIDAYATULLAH

  
**LILIS ERWIYATI, SE**  
**DIREKTUR UTAMA**



# LAMPIRAN 7

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### I. DATA PRIBADI

Nama : Hairiennisa Rohaya, SEI  
Panggilan : Hairien  
Tempat/Tanggal lahir : Jakarta/ 24 November 1984  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Status : Belum Menikah  
Tinggi/Berat Badan : 170 Cm/53 Kg  
Alamat : Jl. K.H. Ali Maksum No. 285 Krapyak, Bantul,  
Yogyakarta  
No. Telepon/ HP : (0274) 417050 / 0856 244 19895  
E-mail : love\_hairien@yahoo.com

### II. RIWAYAT PENDIDIKAN

#### Pendidikan Formal:

2008 – Sekarang : Pasca Sarjana Magister Studi Islam Konsentrasi Ekonomi Islam, UII Yogyakarta  
2003 – 2008 : Fakultas Ilmu Agama Islam Jurusan Ekonomi Islam, UII Yogyakarta  
2000 - 2003 : SMU Muhammadiyah 3, Jakarta Selatan  
1997 – 2000 : SLTP Muhammadiyah 9, Jakarta Selatan  
1991 – 1997 : SD Muhammadiyah 5, Jakarta Selatan

#### Pendidikan Informal:

2005 : Kursus Bahasa Inggris LBPP LIA Yogyakarta Conversation Level  
2004 : Kursus Bahasa Inggris LBPP LIA Yogyakarta Intermediate Level  
2003 : Kursus Bahasa Inggris LBPP LIA Yogyakarta Basic Level

### III. KARYA ILMIAH

2008 : Skripsi dengan judul “Perkembangan Skala Usaha Perbankan Syariah di Indonesia Pra dan Pasca Kebijakan *Office Channeling*”

### IV. PENGALAMAN ORGANISASI

2007 : Wakil Sekretaris Umum Lembaga Pers Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.  
2006 : Divisi Jurnalistik Forum Kajian Ekonomi Islam

## V. PENGALAMAN KERJA

- 2007 : Magang (Kerja Praktek) di BRI Syariah Cabang Yogyakarta
- 2009 – 2010 : Teller & Marketing Funding di BTM Kotagede, Prenggan, Kotagede, Yogyakarta.
- 2010-2012 Manajer Operasional di BTM Kotagede, Prenggan, Kotagede, Yogyakarta.

## VI. PENGALAMAN SEMINAR DAN PELATIHAN

- 2011 Pelatihan Penilaian Kesehatan Koperasi, Disperindagkop Provinsi DIY
- 2010 Pelatihan Operasional BMT, Bina Ummah Institute, Yogyakarta.
- 2009 Seminar “Kajian Intensif Ekonomi Syariah: Landasan Operasional Bank Syariah”, Magister Studi Islam UII, Yogyakarta.
- 2009 Pelatihan ESQ, Yogyakarta
- 2008 Seminar “Kontribusi Ekonomi Islam dalam Menanggulangi Krisis Ekonomi Global”, Fakultas Ilmu Agama Islam UII, Yogyakarta
- 2005 Seminar dan Workshop “Truly Entrepreneur”, LAZIS UII, Yogyakarta.
- 2005 Panitia Achievement Motivation Training & Musyawarah Regional Forum Silaturahmi Studi Ekonomi Islam (FoSSEI) Yogyakarta.