

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH
DI BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG YOGYAKARTA
BERDASARKAN PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

*PROBLEMATIC COMPLETION OF MURABAHA FINANCING IN
BANK BNI SYARIAH YOGYAKARTA BASED ON ISLAMIC
ECONOMICS PERSPEKTIVE*

Skripsi

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



Oleh :

Milatin Nisa'

14423243

**PROGAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2018

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Milatin Nisa'
Nim : 14423243
Program Studi : Ekonomi Islam
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di
Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta
Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 24 Mei 2018 M



Milatin Nisa'



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

Gd. K.H.A. Wahid Hasyim Kampus Terpadu Uli, Jl. Kaliurang KM. 14,5 Yogyakarta
Telp. (0274) 898462, Fax. 898463, E-Mail: fiaii@uii.ac.id

PENGESAHAN

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

Hari : Kamis
Tanggal : 7 Juni 2018
Judul Skripsi : Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam
Disusun oleh : MILATIN NISA'
Nomor Mahasiswa : 14423243

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

TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Rahmani Timorita Y., M.Ag
Penguji I : Junaidi Safitri, SEI, MEI
Penguji II : Fajar Fandi Atmaja, Lc., M.S.I.
Pembimbing : H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh.Ec.


.....)

.....)

.....)

.....)



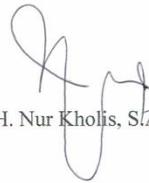
REKOMENDASI PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi:

Nama : Milatin Nisa'
Nim : 14423243
Program Studi : Ekonomi Islam
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di
Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta
Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam

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

Yogyakarta, 24 Mei 2018 M



H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh. Ec.

NOTA DINAS

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

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat nomor: 577/Dek/60/DAS/FIAI/II/2018 tanggal 19 Februari 2018 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi saudara:

Nama : Milatin Nisa'
Nomor/Pokok NIM : 14423243
Program Studi/Konsentrasi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2017/2018
Judul Skripsi : Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah
Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta
Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, sudah dapat diajukan untuk memenuhi sebagai syarat memperoleh gelar sarjana. Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut diatas dimunaqasahkan. Untuk itu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Dosen Pembimbing



H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh. Ec

Halaman Persembahan

Dengan mengucapkan Alhamdulillah, Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT. Atas segala kasih sayang-Mu dan karunia-Mu yang telah memberikanku kekuatan, dan juga kemudahan dalam penyelesaian skripsi ini. Dan Sholawat serta salam selalu dicurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW.

Dengan rasa syukur sebesar - besarnya, kupersembahkan karya sederhanaku ini untuk orang-orang yang kusayangi dan kucintai sepanjang hidupku. Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tak terhingga kupersembahkan kepada kedua orang tuaku :

Bapak Moh. Ma'roef dan Ibu Jusatun

Yang telah memberikan kasih sayang serta dukungan yang selalu membuatku kuat dan tersadar saatku sudah mulai lupa atas kewajibanku. Atas do'a - do'a yang tak pernah ibu dan bapak lupa setiap sholat untuk menyebut namaku didalamnya. Dan juga kepada seluruh kakak dan adikku yang turut memberikan semangat kasih syang dan doanya.

Terimakasih telah menambah semangatku dalam segala hal. Dan juga keluarga besarku tersayang yang selalu mendukungku untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

Sahabatku dan teman-teman seperjuanganku

Para pendidik dan dosen tercinta

Almamater Universitas Islam Indonesia.

Motto

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”

(QS. Al Maidah : 2)

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

(QS. Al Baqarah : 280)

“ Harus bertahan dari segala apa dan dari yang bukan apa apa”

(No Name)

“Jadilah yang terbaik diantara yang baik, dan jadikan kebaikan itu yang kamu tanam dan akan kamu petik nantinya”

(No Name)

ABSTRAK
**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BANK
BNI SYARIAH DI KANTOR CABANG YOGYAKARTA BERDASARKAN
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Oleh
Milatin Nisa'

(14423243)

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko yang besar yang ada dalam setiap dunia Lembaga Keuangan, termasuk pada lembaga perbankan syariah. Risiko yang ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah tersebut atau yang sering disebut dengan pembiayaan macet memberikan suatu dampak yang buruk bagi lembaga keuangan itu sendiri. Salah satunya adalah pembiayaan yang tidak dapat terlunasi sebagian atau bahkan seluruhnya. Semakin besar adanya pembiayaan bermasalah di suatu lembaga keuangan syariah maka akan memberikan dampak yang buruk bagi tingkat kesehatan likuiditas lembaga keuangan atau perbankan itu sendiri. Oleh sebab itu sangatlah penting bagi perbankan untuk menyusun sebuah strategi yang tepat dan langkah yang benar untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ketika terjadi. Sebuah langkah tersebut merupakan salah satu bentuk penyelamatan dan untuk memperbaiki neraca keuangan bank yang akan dilaporkan. Dalam penelitian ini rumusan masalah yang diambil adalah apa faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta, bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yang diterapkan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta dan yang terakhir adalah bagaimana sudut pandang ekonomi islam dalam meninjau langkah – langkah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta tersebut secara efektif dan religius. Pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bank BNI Syariah ini terjadi dikarenakan banyak faktor, namun terdapat tiga faktor yang seringkali menjadi penyebab pembiayaan bermasalah itu tersendiri, terutama dalam akad *murabahah*. Semua yang dilakukan oleh bank berusaha mengacu kepada aturan – aturan yang berlaku, terutama berpedoman dalam hadis dan Al Quran agar usaha yang dilakukan tidak menyimpang dari ajaran islam yang menimbulkan dosa yang diminta pertanggung jawabannya diakhirat nanti. Karena begitulah tujuan ekonomi islam, yaitu menuju memperoleh fahlah untuk kebaikan di dunia dan akhirat nanti.

Kata Kunci : Pembiayaan *murabahah*, Pembiayaan bermasalah, Sudut Pandang Islam

ABSTRACT
PROBLEMATIC COMPLETION OF MURABAHA FINANCING IN BANK BNI SYARIAH YOGYAKARTA BASED ON ISLAMIC ECONOMICS PERSPEKTIVE

By:
Milatin Nisa'
(14423243)

Financing is one of the factors that exist in every duania Financial Institutions, including the wrong syariah financial institutions that is sharia banking. The risks arising from such bemaslaah financing or so-called "bad debt" financing produce a bad impact on the financial institution itself. One of them is financing that can not be paid off partially or even completely. the greater the financing income of an Islamic financial institution will provide a bad for the level of liquidity health of financial institutions or banking itself. In addition, this also gives effect to the level of credit that gives deposits that entrust the funds. Therefore it is very important for banks to assemble the right strategy and the right steps to solve the problems that occur. Such a move is one form of rescue and to repair the financial bank to be disclosed. In this research the problem formulation used is the factors that cause financing of financing at Bank BNI Syariah Yogyakarta Branch Office, how the strategy of murabahah financing implementation that applies to Bank BNI Syariah Yogyakarta Branch Office and the last is how the economic error of Islam steps taken by Bank BNI Syariah KC Yogyakarta is effective and religious. The method used in this research is qualitative method using descriptive approach. It aims to provide accurate, logical, actual and accurate descriptions and definitions that match the facts available to connect and the phenomena available to get answers. While the data collection techniques in this study using interviews and documentation documents - documents supported by library literature that discusses the theme of research. The cost of financing that occurred in Bank BNI Syariah occurred due to many factors, but there are three factors that often cause the financing of the poverty itself, especially in the murabahah contract. other than that the bank uses the best ways and solutions that can solve the problematic financing so as not to create failure in the financing and tidka incur losses in the bank. All that is done by the bank trying to refer to the rules - the rules that apply, especially guided in the hadith and the Koran so that the business is done not deviate from ah = Islamic jaran is causing the sins that are responsible in the hereafter later. Because that's the economic goal of Islam, that is to get falah for good in this world and hereafter.

Keywords : *Financing, Problematic Financing, Islamic Economics perspective*

KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA
Nomor: 158 Th. 1987
Nomor: 0543b/U/1987
TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pendahuluan

Penelitian transliterasi Arab-Latin merupakan salah satu program penelitian Puslitbang Lektur Agama, Badan Litbang Agama, yang pelaksanaannya dimulai tahun anggaran 1983/ 1984. Untuk mencapai hasil rumusan yang lebih baik, hasil penelitian itu dibahas dalam pertemuan terbatas guna menampung pandangan dan pikiran para ahli agar dapat dijadikan bahan telaah yang berharga bagi forum seminar yang sifatnya lebih luas dan nasional.

Transliterasi Arab-Latin memang dihajatkan oleh bangsa Indonesia karena huruf Arab di-pergunakan untuk menuliskan kitab agama Islam berikut penjelasannya (Al-Qur'an dan Hadis), sementara bangsa Indonesia mempergunakan huruf latin untuk menuliskan bahasanya. Karena ketiadaan pedoman yang baku, yang dapat dipergunakan oleh umat Islam di Indonesia yang merupakan mayoritas bangsa Indonesia, transliterasi Arab-Latin yang terpakai dalam masyarakat banyak ragamnya. Dalam menuju kearah pembakuan itulah Puslitbang Lektur Agama melalui penelitian dan seminar berusaha menyusun pedoman yang diharapkan dapat berlaku secara nasional.

Dalam seminar yang diadakan tahun anggaran 1985/1986 telah dibahas beberapa makalah yang disajikan oleh para ahli, yang kesemuanya memberikan sumbangan yang besar bagi usaha ke arah itu. Seminar itu juga membentuk tim yang bertugas merumuskan hasil seminar dan selanjutnya hasil tersebut dibahas lagi dalam seminar yang lebih luas, Seminar Nasional Pembakuan Transliterasi

Arab- Latin Tahun 1985/1986. Tim tersebut terdiri dari 1) H. Sawabi Ihsan MA, 2) Ali Audah, 3) Prof. Gazali Dunia, 4) Prof. Dr. H.B. Jassin, dan 5) Drs. Sudarno M.Ed.

Dalam pidato pengarahannya tanggal 10 Maret 1986 pada semi nar tersebut, Kepala Litbang Agama menjelaskan bahwa pertemuan itu mempunyai arti penting dan strategis karena:

1. Pertemuan ilmiah ini menyangkut perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu pengetahuan ke-Islaman, sesuai dengan gerak majunya pembangunan yang semakin cepat.
2. Pertemuan ini merupakan tanggapan langsung terhadap kebijaksanaan Menteri Agama Kabinet Pembangunan IV, tentang perlunya peningkatan pemahaman, penghayatan, dan pengamalan agama bagi setiap umat beragama, secara ilmiah dan rasional.

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang baku telah lama didambakan karena amat membantu dalam pemahaman terhadap ajaran dan perkembangan Islam di Indonesia. Umat Islam di Indonesia tidak semuanya mengenal dan menguasai huruf Arab. Oleh karena itu, pertemuan ilmiah yang diadakan kali ini pada dasarnya juga merupakan upaya untuk pembinaan dan peningkatan kehidupan beragama, khususnya umat Islam di Indonesia.

Badan Litbang Agama, dalam hal ini Puslitbang Lektur Agama, dan instansi lain yang ada hubungannya dengan kelecturan, amat memerlukan pedoman yang baku tentang transliterasi Arab-Latin yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian dan pengalih-hurufan, dari Arab ke Latin dan sebaliknya.

Dari hasil penelitian dan penyajian pendapat para ahli diketahui bahwa selama ini masyarakat masih mempergunakan transliterasi yang berbeda-beda. Usaha penyeragamannya sudah pernah dicoba, baik oleh instansi maupun perorangan, namun hasilnya belum ada yang bersifat menyeluruh, dipakai oleh seluruh umat Islam Indonesia. Oleh karena itu, dalam usaha mencapai

keseragaman, seminar menyepakati adanya Pedoman Transliterasi Arab-Latin baku yang dikuatkan dengan suatu Surat Keputusan Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan untuk digunakan secara nasional.

Pengertian Transliterasi

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

Prinsip Pembakuan

Pembakuan pedoman transliterasi Arab-Latin ini disusun dengan prinsip sebagai berikut:

1. Sejalan dengan Ejaan Yang Disempurnakan.
2. Huruf Arab yang belum ada padanannya dalam huruf Latin dicarikan padanan dengan cara memberi tambahan tanda diakritik, dengan dasar “satu fonem satu lambang”.
3. Pedoman transliterasi ini diperuntukkan bagi masyarakat umum.

Rumusan Pedoman Transliterasi Arab-Latin

Hal-hal yang dirumuskan secara kongkrit dalam pedoman transliterasi Arab-Latin ini meliputi:

1. Konsonan
2. Vokal (tunggal dan rangkap)
3. Maddah
4. Ta’marbutah
5. Syaddah
6. Kata sandang (di depan huruf syamsiah dan qamariah)
7. Hamzah
8. Penulisan kata

9. Huruf kapital

10. Tajwid

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	ş	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Şad	ş	es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

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

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
-------	------	-------------	------

◌َ	—	Fathah	A	A
◌ِ	—	Kasrah	I	I
◌ُ	—	Dhammah	U	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ يَ ...	fathah dan ya	Ai	a dan i
◌َ وَ ...	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

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

3. Maddah

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

Harkat dan	Nama	Huruf dan	Nama
------------	------	-----------	------

Huruf		Tanda	
ا...ى ...	fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
ى....	kasrah dan ya	I	i dan garis di atas
و...ُ	Hammah dan wau	U	u dan garis di atas

Contoh:

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

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta'marbutah hidup

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

b. Ta'marbutah mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ - raudah al-atfāl
- raudatul atfāl

المَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	-	al-Madīnah al-Munawwarah
	-	al-Madīnatul-Munawwarah
طَلْحَةَ	-	talhah

5. Syaddah (Tasydid)

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

Contoh:

رَبَّنَا - rabbanā	الْحَجَّ - al-hajj
نَزَّلَ - nazzala	الْبِرِّ - al-birr

6. Kata Sandang

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

- a. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /1/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang diikuti oleh huruf qamariah

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

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

Contoh:

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

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, is dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	- ta'khuzūna	إِنَّ	- inna
النَّوْءُ	- an-nau'	أَمِرتُ	- umirtu
سَيِّئُ	- syai'un	أَكَلُ	- akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata ter-tentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	Wa innallāha lahuwa khair arrāziqīn Wa innallāha lahuwa khairrāziqīn
وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	Wa auf al-kaila wa-almīzān Wa auf al-kaila wal mīzān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	Ibrāhīm al-Khalīl Ibrāhīm al-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا وَاللَّهُ عَلَى النَّاسِ حَجُّ الْبَيْتِ مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ	Bismillāhi majrehā wa mursahā Walillāhi ‘alan-nāsi hijju al-baiti manistatā’a ilaihi sabīla Walillāhi ‘alan-nāsi hijjul-baiti manistatā’a ilaihi sabīlā

9. Huruf Kapital

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

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	Wa mā Muhammadun illā rasl
إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةَ	Inna awwala baitin wudi'a
مُبَارَكًا	linnāsi lallażī bibakkata
	mubārakan
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ	Syahru Ramadān al-lażī unzila
الْقُرْآنُ	fīh al-Qur'ānu
	Syahru Ramadān al-lażī unzila
	fīhil Qur'ānu
وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ	Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-
	mubīn
	Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-
	mubīn
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	Alhamdu lillāhi rabbil al-
	'ālamīn
	Alhamdu lillāhi rabbilil
	'ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau har-kat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

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

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr.Wb.

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي كَانَ بِعِبَادِهِ خَبِيرًا بَصِيرًا، تَبَارَكَ الَّذِي جَعَلَ فِي السَّمَاءِ بُرُوجًا
وَجَعَلَ فِيهَا سِرَاجًا وَقَمَرًا مُنِيرًا. أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ
وَرَسُولُهُ الَّذِي بَعَثَهُ بِالْحَقِّ بَشِيرًا وَنَذِيرًا، وَدَاعِيَا إِلَى الْحَقِّ بِإِذْنِهِ وَسِرَاجًا مُنِيرًا.
اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَيْهِ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ وَسَلِّمْ وَسَلِّمْ كَثِيرًا. أَمَّا بَعْدُ

Segala puji bagi Allah SWT, yang Maha Mengetahui dan Maha Melihat hamba-hambanya, Maha suci Allah, Dia-lah yang menciptakan bintang-bintang di langit, dan dijadikan padanya penerang dan Bulan yang bercahaya. Aku bersaksi bahwa tidak ada Tuhan selain Allah SWT dan bahwa Muhammad SAW adalah hamba-Nya dan Rasul-Nya, yang diutus dengan kebenaran, sebagai pembawa kabar gembira dan pemberi peringatan, mengajak pada kebenaran dengan izin-nya, dan cahaya penerang bagi umatnya. Ya Allah, curahkan sholawat dan salam bagi-nya dan keluarganya, yaitu doa dan keselamatan yang berlimpah.

Kemudian, sebagai sebagian dari pesyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Indonesia, Maka peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : *“Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Berdasarkan Prespektif Ekonomi Islam”*.

Penyusun menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna yang disebabkan oleh keterbatasan kemampuan, pengalaman dan pengetahuan dari penyusun. Dalam penyelesaian skripsi ini penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak, sehingga penyusun sepantasnya mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak FathulWahid, S.T., M.Sc., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Drs. H. M. Tamyiz Mukharram, Ph.D. selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Ibu Dr. Rahmani Timorita Yulianti, M. Ag, selaku Ketua Program Studi Ekonomi Islam FIAI Universitas Islam Indonesia dan selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu kepada penulis dalam rangka membimbing penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh. Ec. Selaku dosen pembimbing skripsi yang telah berkenanan membimbing penyusun dalam skripsi ini.
5. Kedua Orang tua saya tercinta, Bapak Moh. Ma'roef dan Ibu Jusatun yang telah banyak memberikan dorongan semangat dari awal hingga akhir penyelesaian skripsi ini. Terimakasih banyak atas kasih sayang, dukungan moral, materi dan doa yang tiada jeda dan henti.
6. Kakak dan adikku tersayang yang selalu menjadi motivasiku untuk segera menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih atas doa dan dukungan serta semangatnya hingga titik ini.
7. Muhammad Nur Firdaus P R yang selalu memberikan motivasinya, membantu dalam dan menenangkanku saat aku mulai jenuh dengan rutinitas skripsi ini.
8. Sahabatku Amalia Nita, Khonsa I, Atika N, Dita Audia, Digita AN, Novita R, yang selalu mendoakan dari jauh. Terimakasih atas support dan dukungannya, semoga kita menjadi manusia yang bermanfaat bagi nusa bangsa dan agama.
9. Sahabatku keluarga emesh yang turut memberiku semangat dan mendoakanku.
10. Elisa, Ni'ma, Piko, Rhina, Wisra, Alifia, Anggi, Ulu, Evi, yang menemani dari awal semester hingga sekarang. Terimakasih atas semangat yang kalian tularkan.
11. Seluruh keluarg bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta yang membantu dari saya magang sampai penyusunan skripsi ini.

12. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Agama Islam yang telah memberikan ilmu kepada penyusun serta membantu dan mempermudah penyusun mengurus administrasi baik dalam penyusunan skripsi maupun selama proses perkuliahan.
13. Staff akademik Fakultas Ilmu Agama Islam yang telah membantu penyusun dalam pembuatan surat-surat terkait penyusunan skripsi sehingga penyusunan skripsi dapat diselesaikan dengan lancar.
14. Seluruh pihak-pihak yang terlibat membantu dalam penyusunan penyusunan yang tidak dapat penyusun sebutkan satu per satu. Terimakasih banyak untuk semuanya.

Semoga segala bentuk dukungan yang diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Sewajarnya manusia yang jauh dari kesempurnaan, penyusun menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk perbaikan yang akan datang. Semoga apa yang sudah penyusun berikan dapat menjadi manfaat untuk berbagai pihak. Amiin.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Mei 2018

Penulis

Milatin Nisa

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
REKOMENDASI PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
KATA PENGANTAR	xxiv
DAFTAR ISI	xxv
DAFTAR TABEL	xxvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II TELAAH PUSTAKA DAN LANDASAN TEO	
RI	9
A. Telaah Pustaka	9
B. Landasan Teori	17
1. Pengertian Akad Murabahah	17
2. Pengertian Pembiayaan	20
3. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah	25

4. Strategi Penyelesaian masalah	28
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Desain Penelitian	33
B. Lokasi Penelitian.....	34
C. Objek Pelaksanaan Penelitian	34
D. Waktu Penelitian	34
E. Populasi dan Sampel	35
F. Sumber Data.....	35
G. Teknik Pengumpulan Data.....	35
H. Metode Analisis Data.....	37
I. Jadwal Penelitian	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah	40
B. Visi dan Misi Bank BNI Syariah	41
C. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah	42
D. Produk Pembiayaan Dengan Akad Murabahah di PT Bank BNI Syariah KC Yogyakarta	49
E. Faktor -Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta	53
F. Strategi yang diterapkan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Dalam Menyelesaikan Pembiayaan Murabahah Bermasalah	56
G. Sudut Pandang Ekonomi Islam Terhadap Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta	71
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang akan dilakukan.....	14
Tabel 3.1 Instrumen Penelitian	34
Tabel 4.1 Contoh Kasus dan Strategi Penyelesaiannya	70

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada masa ini banyak bentuk kegiatan usaha yang dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat, salah satunya dengan berdirinya perusahaan – perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan. Perusahaan – perusahaan tersebut memegang peranan penting dalam memenuhi kebutuhan akan dana dan segala hal yang berkaitan dalam bidang keuangan. Usaha yang didirikan dalam bidang keuangan sering kita sebut dengan lembaga keuangan. Mereka menyediakan jasa dan fasilitas untuk melengkapi kebutuhan dana masyarakat.

Menurut Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 792 tahun 1990 tentang “lembaga keuangan”, lembaga keuangan diberi batasan sebagai badan yang kegiatannya di bidang keuangan, melalui penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama membiayai investasi perusahaan. (Triandaru & Totok, 2007)

Didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mengatakan bahwa lembaga keuangan merupakan badan di bidang keuangan yang bertugas menarik uang dan menyalurkan kepada masyarakat. Sedangkan lembaga keuangan dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu lembaga keuangan bukan bank dan lembaga keuangan bank lembaga keuangan bank yang sering kita sebut dengan bank merupakan lembaga yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap. Usaha keuangan yang dilakukan disamping menyalurkan dana atau memberikan pinjaman juga melakukan penghimpunan dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan. (Djauzuli & Janwari, 2002). Pada UU No.10 Tahun 1998 dikatakan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bentuk-bentuk lainnya dimaksud adalah masuk dalam bentuk pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Didalam dunia perbankan Indonesia terdapat dua sistem yang mendasari beroperasinya bank tersebut. Yaitu bank umum biasa atau sering kita sebut dengan bank konvensional dan bank yang berlandaskan asas Islam yang sering disebut bank syariah. Dewasa ini sudah banyak bank syariah dan unit usaha syariah yang berdiri di Indonesia. Perkembangan perbankan syariah yang sangat pesat dimulai sejak lahirnya peraturan perbankan syariah yaitu Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang- undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan UU No 10 Tahun 1998. Adanya peraturan tersebut membuka kesempatan bagi dunia perbankan di Indonesia untuk melakukan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah yang ada agar sesuai dengan aturan yang berlaku.

Salah satu kegiatan usaha Bank Umum yaitu pemberian atau penyaluran kredit pada Bank Konvensional dan pembiayaan pada Bank Syariah (Asmara, Dahlan, & Jauhari, 2015). Dengan adanya pembiayaan tersebut maka dapat diketahui akan ada kewajiban untuk pihak peminjam untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu ditambah dengan pembagian hasil yang sudah disepakati oleh peminjam dan bank. Salah satu pembiayaan yang ada dalam perbankan yaitu pembiayaan *murabahah*. Disimpulkan dari beberapa referensi *murabahah* merupakan akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli. *Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*muswamah*) dimana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dimana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, dalam *murabahah* harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

Tidak terpungkiri akan ada banyak resiko yang timbul, seperti pembiayaan macet yang disebabkan banyak hal salah satunya adalah kerugian yang dialami oleh perusahaan atau peminjam yang melakukan pembiayaan di bank. Hal tersebut akan membuat bank harus melakukan pembenahan strategi dalam transaksi pembiayaan tersebut agar dapat menahan akibat kerugian bagi bank syariah itu sendiri.

Untuk menurunkan risiko dalam pembiayaan bank dapat melakukan langkah-langkah antisipatif untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan. Langkah-langkah tersebut antara lain untuk mencari solusi penyelesaian bagi nasabah yang masih memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan untuk membayar dan melunasi hutangnya. Hal hal yang menyangkut tentang penyelamatan pembiayaan banyak diatur dalam hukum ekonomi islam. Salah satunya juga sudah tertera dalam PBI No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah.

Peraturan Bank Indonesia tersebut mengatur tentang cara penyelesaian atau restrukturisasi terhadap pembiayaan yang bermasalah membuka kemungkinan dilakukannya upaya restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah. Bank harus melakukan strategi dan langkah-langkah yang tepat agar tata keuangannya kembali baik setelah terjadi suatu masalah. Ini merupakan salah satu penerapan dari prinsip kehati-hatian yang dipegang teguh oleh bank syariah dan merupakan salah satu penerapan dari manajemen risiko yang harus dikendalikan oleh bank itu sendiri agar bank tidak mengalami kerugian ataupun mengurangi dampak kerugian oleh risiko itu sendiri. Langkah terakhir yang memungkinkan diambil oleh bank adalah restrukturisasi. Faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank,

faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia (Asmara, Dahlan, & Jauhari, 2015).

Dewasa ini, telah banyak bank syariah yang berdiri di Indonesia. Dari sekian banyak lembaga keuangan bank, penulis memilih Bank BNI Syariah sebagai objek penulis dalam melakukan penelitian. Bank BNI Syariah merupakan Bank yang bergerak di Bidang Usaha Perbankan Syariah sesuai dengan Anggaran Dasar BNI Syariah No. 160 tanggal 22 Maret 2010. Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. (www.bnisyariah.co.id)

Alasan mengapa penulis lebih memilih melakukan penelitian di Bank BNI Syariah salah satunya dikarenakan Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank syariah yang tingkat kemajuannya cukup baik. Dilansir dari website resmi BNI Syariah (www.bnisyariah.co.id) perkembangannya cukup pesat dapat dilihat dari catatan pada bulan Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point. Bank BNI Syariah berdiri pertamakali dengan modal dasar sebesar Rp 4.004.000.000.000. Dan Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.501.500.000.000.

Dalam kegiatan operasionalnya Bank BNI Syariah tentunya tidak luput dari resiko pembiayaan bermasalah. Hal tersebut dapat kita lihat dari laporan keuangan

Bank BNI Syariah bagian *Non Performing Financing* (NPF) pada empat tahun terakhir ini. Pada tahun 2014 atau tahun yang sering disebut dengan tahun politik karena adanya pemilu legislatif dan pergantian presiden atau pemilu presiden juga disertai dengan naiknya harga BBM, pembiayaan produktif komersial di BNI Syariah berhasil tumbuh dengan baik, dengan menjaga posisi NPF yang terkendali dari sebesar 3,04% pada tahun sebelumnya (2013) menjadi sebesar 0,00% pada tahun 2014. Pada pembiayaan konsumen ditahun 2014 tingkat pembiayaan bermasalah (*Non-Performing Financing/NPF*) BNI Syariah relative rendah yaitu sebesar 1,32% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang berada pada 1,38%. Sedangkan dalam pembiayaan ritel produktif BNI Syariah berhasil tumbuh secara terkendali, terbukti dengan NPF yang berada pada posisi 3,46%.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis memfokuskan untuk mengetahui lebih lanjut tentang kebijakan dan bagaimana restrukturisasi dilakukan di praktik bank syariah dalam kenyataannya serta bagaimana konsep restrukturisasi perbankan syariah, penulis melakukan studi kasus yang diterapkan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dikarenakan lokasi yang cukup dekat dijangkau sehingga dapat sedikit memudahkan penulis. Penulis melakukan penelitian dengan mengambil judul “**Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta Prespektif Ekonomi Islam**”.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat ditentukan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Apa faktor – faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta?
2. Bagaimana strategi yang diterapkan Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah?

3. Bagaimana sudut pandang ekonomi islam terhadap strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan. Maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menganalisis faktor – faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.
2. Menganalisis bagaimana strategi yang diterapkan Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah.
3. Membandingkan sudut pandang ekonomi islam terhadap strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat kita peroleh dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagi praktisi

Sebagai wadah untuk mengaplikasikan dan mensosialisasikan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan khususnya pada prakterk pembiayaan *murabahah*. Penelitian yang akan dilakukan dapat menambah wawaasan dan pengetahuan bagaimana restrukturisasi berdasarkan peraturan yang berlaku bagi pembiayaan bermasalah terutama pembiayaan *murabahah*.

2. Bagi akademis

Memberikan sumbangan pemikiran untuk kepentingan pendidikan dan pengajaran dalam upaya pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat juga digunakan sebagai acuan ataupun referensi yang relevan baagi peneliti selanjutnya, khususnya mengenai restrukturisasi pembiayaan *murabahah* dan dasar peraturannya.

3. Bagi lembaga keuangan

Sebagai saran atau masukan bagi lembaga keuangan untuk mengambil kebijakan ketika ada pembiayaan bermasalah terutama pada pembiayaan

murabahah serta sebagai tambahan wawasan untuk melakukan evaluasi terhadap kinerja lembaga keuangan itu sendiri.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan pada dasarnya berisi uraian tentang tahapan pembahasan yang dilakukan. Adapun penulisan dalam penelitian ini terbagi menjadi lima bab, yaitu :

Bagian awal skripsi berisi tentang, halaman judul, lembar pernyataan keaslian, lembar pengesahan, halaman persembahan, halaman motto, abstrak, halaman kata pengantar, halaman daftar isi, halaman daftar tabel, halaman daftar gambar.

Bagian tengah skripsi sebagai berikut :

Yang pertama adalah BAB I PENDAHULUAN. Bab ini merupakan bagian yang menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah yang diambil, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan. Di mana latar belakang masalah berisi tentang alasan perlunya dilakukan penelitian masalah tentang alasan perlunya dilakukan penelitian dan juga mengandung inti dari permasalahan yang akan diangkat topik dalam penelitian sehingga akan menghasilkan tujuan dan manfaat dari penelitian yang dilakukan.

Yang kedua adalah BAB II TELAAH PUSTAKA/ *LITERATURE REVIEW*. Bab ini menjelaskan tentang telaah pustaka dan landasan teori, di mana telaah pustaka didalamnya berisikan teori dan hasil penelitian terdahulu tentang pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah*, dimana dengan adanya telaah pustaka akan memperkuat data dan informasi dari penelitian dalam landasan teori. Selain itu, dalam bab ini juga landasan teori yang mendukung penelitian ini, merupakan penjabaran dari konsep dan pengertian akad *murabahah* dan penjelasan tentang pembiayaan bermasalah serta prosedurnya..

Yang ketiga adalah BAB III METODE PENELITIAN. Bab ini menguraikan tentang pokok-pokok bahasan yang terkandung dalam metode penelitian mencakup sebagai berikut : desain penelitian, lokasi penelitian, waktu pelaksanaan penelitian, objek penelitian, sumber data, dan teknik pengumpulan data. Dalam bab ini juga terdapat tata cara pelaksanaan penelitian dalam rangka mencari jawaban atas permasalahan penelitian yang diajukan secara logis, empiris dan sistematis.

Yang keempat adalah BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN yang berisi tentang hasil penelitian yang telah dilakukan berdasarkan keterkaitan antara faktor-faktor dari hasil penelitian yang diperoleh dari masalah yang dibahas. Penelitian ini memaparkan tentang pembiayaan bermasalah yang ada di Bank .

Bab terakhir merupakan BAB V KESIMPULAN DAN SARAN. Bab ini berisi kesimpulan berupa pernyataan singkat dan akurat dari hasil pembahasan. Kesimpulan menjawab permasalahan dan tujuan penelitian yang telah disusun. Dan saran disampaikan untuk kepentingan pengembangan riset selanjutnya atau perbaikan terhadap hal-hal yang ditemukan sehubungan dengan hasil penelitian yang ditujukan kepada pihak-pihak terkait.

Bagian akhir berisi sebagai berikut : daftar pustaka, lampiran dan riwayat hidup penulis.

BAB II

TELAAH PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

A. Telaah Pustaka/ *Literature Review*

Telaah pustaka berisi uraian sistematis mengenai hasil-hasil penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya oleh penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan. Penulis melakukan kajian literatur awal terhadap literatur pustaka atau karya yang mempunyai relevansi terhadap topik yang akan diteliti. Sejauh ini yang penulis ketahui, telah banyak pembahasan mengenai restrukturisasi pembiayaan. Namun belum ada penelitian khusus dan intensif mengenai masalah restrukturisasi pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Dalam review studi terdahulu, penulis mencari, membaca dan mendata beberapa penelitian dengan beberapa bahasan pokok yang mempunyai kaitan dengan judul ini. Berikut akan tinjauan umum atas penelitian terdahulu

Pertama, Jurnal tentang “Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia” oleh Faisal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh. Didalam jurnal tersebut dikatakan tentang restrukturisasi pembiayaan ini dilakukan dengan mempertimbangkan *prudential principle*, yang artinya bank syariah dalam melakukan restrukturisasi sudah mempertimbangkan terlebih dahulu dalam berbagai aspek, termasuk didalamnya meminimalkan risiko bank syariah itu sendiri dan tidak merugikan nasabah pembiayaan *murabahah* sama-sama diuntungkan.penerapan prinsip-prinsip tersebut dalam restrukturisasi pembiayaan sebagai bentuk kepatuhan bank syariah terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kedua, Jurnal Perspektif volume XI No 3 Tahun 2006 Edisi Juli yang ditulis oleh Trisadini Prasastinah Usanti tentang “Restrukturisasi Pembiayaan Sebagai Salah Satu Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah” yang mempunyai abstrak

Financing given by syaria banking always has potensial risk of repayment failure which causes non performing financing. Attemps from syaria banking to resolve non performing financing are principally the same with conventional banking. Those attemps are such as: financing restructure, collateral execution, through litigation, through board of arbitration national syaria, write off and hair cut.

Jurnal ini mempunyai kesimpulan tentang bilamana upaya restrukturisasi yang dilakukan oleh bank syariah tidak dapat memulihkan kembali pembiayaan pada kategori lincer maka ada beberapa alternative yang dilakukan oleh bank syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu: penyelesaian lewat jaminan, penyelesaian lewat basyarnas, penyelesaian lewat litigasi, hapus buku dan hapus tagih.

Ketiga, Skripsi yang disusun oleh Reza Yudistira UIN Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2011 yang berjudul “Strategi penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang jatinegara) yang mempunyai hasil penelitian sebagai berikut, yaitu penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara restrukturisasi harus benar – benar sesuai dengan prosedur yang ada sehingga tidak ada pengulangan cara restruktur untuk nasabah yang sama. Dari skripsi tersebut juga disimpulkan hal-hal seperti pelaksanaan pemberian pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jatinegara telah dilakukan sesuai proseduryang telah ditentukan, penyelesaian pembiayaan bermasalah telah dilakukan pula oleh pihak BSM secara maksimal dan procedural melalui tahapan tahapan yang cukup panjang sesuai dengan peraturan Bank Syariah Mandiri yaitu pedoman pelaksanaan pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jatinegara dan SK Direksi Bank Indonesia tentang pedoman penyusunan kebijaksanaan pembiayaan bank.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Lailani Qodar yang berjudul “Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*) PT Bank Syariah Mandiri UIN Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2016. Dalam skripsi tersebut didapat beberapa kesimpulan sebagai berikut. Yaitu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah

PT Bank Syariah Mandiri diantaranya adalah belum ketatnya peraturan di unit bisnis, usaha nasabah menurun, dan *side streaming* (penyalahgunaan dana) oleh nasabah. Penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BSM tersebut juga melalui staf penagihan dengan cara yang berkombinasi seperti *regular collection* dan diskon margin yang memiliki *success rate* yang paling besar. Pada acara *regular collection* staf penagihan mendatangi nasabah secara langsung, kemudian nasabah ditawarkan diskon margin dengan syarat nasabah tersebut memiliki kriteria sesuai yang telah ditetapkan oleh dewan direksi.

Kelima, Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala yang ditulis oleh Jhoni Asmara, Dahlan, Imam Jauhari tentang “Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi dengan melakukan suatu penelitian pada Bank Syariah Mandiri” Cabang Pembantu Jantho yang mempunyai kesimpulan tentang faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank, faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia tentang upaya restrukturisasi pembiayaan dan penyehatan bank. Upaya ini dimaksudkan untuk mengurangi potensi terjadinya pembiayaan macet sebagai penyebab kerugian, pembinaan nasabah, menjaga nama bank dan merupakan sikap dari kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia. Konsekuensi hukum terhadap kreditur maupun debitur terhadap berlakunya addendum restrukturisasi adalah sama dengan akad yang dibuat sebelumnya, hanya saja mengalami perubahan pada klausul tertentu yang disepakati para pihak seperti penambahan waktu pengurangan nilai angsuran pembiayaan atau pengurangan bagi hasil. Kreditur maupun debitur diharuskan melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam addendum restrukturisasi. Dampak restrukturisasi terhadap kreditur dan debitur adalah dampak pada hubungan hukum antara bank sebagai kreditur yang menyalurkan pembiayaan dengan nasabah penerima pembiayaan sebagai debitur.

Keenam, Jurnal Prespektif volume XI No 3 Tahun 2006 Edisi Juli yang berjudul “Restrukturisasi Pembiayaan Sebagai Salah Satu Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah” oleh Trisadini Prasastinah Usanti yang menulis *financing given by syaria banking always has potensial risk of repayment failure which causes non performing financing*. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko yaitu terjadinya kegagalan pembiayaan sehingga timbul pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) yaitu pembiayaan dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet. Pada pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu dengan penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.

Ketujuh, Jurnal Riset Akuntansi Vol.2 No 2 Oktober 2013 yang ditulis oleh Komang Tri Wahyuni dan Desak Nyoman Dri Werastuti dengan judul “Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro bermasalah pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng”. Penelitian yang dilakukan dalam jurnal ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng. Metode yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan telah memadai, demikian pula dengan analisis permohonan pembiayaan yang cukup selektif dilakukan dalam upaya menghindari adanya kredit bermasalah.

Kedelapan, Jurnal La Riba Vol. 1 No. 1 Juli 2007 yang ditulis oleh Asmi Nur Siwi Kusmiyati dengan judul “Risiko Akad dalam Pembiayaan *Murabahah* pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)”. Penelitian dalam jurnal ini mempunyai hasil penelitian yang dapat disimpulkan sebagai berikut. Yang pertama praktek pembiayaan *murabahah* pada BMT digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran). Yang

kedua risiko yang pernah dialami ketiga BMT dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* adalah ketiga BMT pernah mengalami risiko pembayaran yang kurang lancar dari anggota dan ketiganya mempunyai cara – cara sendiri dalam mengelola risiko *murabahah* seperti BMT Dana Insani dan BMT BIF Nitikan mewakilkan kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri, ketiga BMT mesyaratkan adanya barang jaminan, dan mensyaratkan adanya uang muka di BMT BIF Nitikan dan BMT Amratani Sejahtera.

Tabel 2.1
Perbandingan Jurnal dengan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang akan Dilakukan

No.	Tahun	Judul Jurnal / Skripsi	Keterangan
1	2016	Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah mandiri Cabang Purwokerto	Penelitian yang dilakukan dalam skripsi ini bertujuan untuk mengetahui strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan <i>murabahah</i> yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto. Hal ini sama dengan penelitian yang akan penulis lakukan namun penulis akan menambahkan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dan analisis sudut pandang ekonomi islam tentang strategi yang sudah diterapkan tersebut.
2	2015	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Murabahah</i> Pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Selatpanjang	Penelitian ini mempunyai tujuan mengetahui resiko pembiayaan <i>murabahah</i> , strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Perbedaan terletak pada lokasi studi kasus yang akan dilakukan dan penulis tidak menyantumkan rumusan masalah tentang risiko pembiayaan <i>murabahah</i> .
3	2011	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jatinegara	Penelitian ini mempunyai manfaat dan tujuan untuk mengetahui dan memberikan gambaran tentang prosedur pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan pola penyelesaian

			<p>pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri dan menyesuaikannya dengan Fatwa DSN. Perbedaan penelitian ini terletak pada rumusan masalah yang akan diteliti oleh penulis. Penulis akan menekankan pada faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, strategi untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan pada tinjauan ekonomi islam secara keseluruhan bukan hanya pada fatwa DSN.</p>
4	2011	<p>Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Perbankan Syariah Ditinjau Dri Undang – Undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah</p>	<p>Penelitian dalam tesis ini kana menekankan langsung kepada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam cara pelaksanaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan dan eksekusi Jaminan Fidusia serta cara pelaksanaan eksekusi jaminan dengan cara pengambilan asset Nasabah</p>
5	2014	<p>Analisa Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Griya IB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran</p>	<p>Penelitian ini mempunyaitujuan yaitu untuk mengetahui prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> pada griya ib hasanah, kendala kendala pada pembiayaan <i>murabahah</i> pada griya IB Hasanah dan kebijakan kebijakan yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala pada pembiayaan <i>murabahah</i> pada Griya IB Hasanah di Bank BNI SYariah. Penelitian ini menfokuskan pada produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank</p>

			BNI Syariah yaitu Griya Ib Hasanah. Ini berbeda dengan yang akan dilakukan oleh penulis, penulis tidak membatasi hanya satu produk saja, tetapi penulis memfokuskan pada keseluruhan pembiayaan yg menggunakan akad <i>murabahah</i> dan akan ditinjau secara umum dengan prespektif ekonomi islam.
6	2015	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> di BNI Syariah Caang Yogyakarta	Penelitian ini menyantumkan dua tujuan dalam skripsinya, yaitu tujuan objektif dan tujuan subyektif. Tujuan objektifnya yaitu untuk memperoleh data tentang penyebab dan mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penelitian ini mempunyai tujuan yang hampir sama dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Namun penulis akan menambahkan analisis tentang sudut pandang ekonomi islam didalamnya
7	2016	Analisis Problem Solving Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Unit Recovery dan Remedial bank BNI Syariah Kantor Cabang Jakarta Barat	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana metode yang digunakan unit recovery dalam melakukan analisa pemecahan masalah, prosedur dalam pemberian pembiayaan dan langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah. Berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Penulis tidak menyantumkan metode

			yang pasti dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di BSM. Penulis hanya akan mengikuti narasumber yang akan diwawancarai, dia menggunakan metode apa dalam menyelesaikan kasus tersebut.
8	2013	Penyelesaian Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang	Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan faktor yang menyebabkan sengketa pembiayaan praktek penyelesaian sengketa, alternative penyelesaian sengketa dan menfokuskannya pada tinjauan pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa <i>murabahah</i> bermasalah. Sedangkan penulis menfokuskan hanya pada tinjauan sudut pandang ekonomi islam.

B. Landasan Teori

1. Pengertian Akad *Murabahah*

Pembaca telah banyak mengetahui tentang apa itu akad *murabahah*. Namun disini penulis akan tetap menjelaskan sedikit mengenai apa itu akad *murabahah*. Sebagaimana seperti yang diketahui secara umum, *murabahah* merupakan bentuk jual beli yang dalam hal ini Bank Syariah sebagai penjual kebutuhan nasabah berdasarkan proses negosiasi yang telah disepakati dan tertuang dalam suatu Akad, kepada pihak nasabah selaku pembeli. Persyaratan dalam akad *murabahah* ini adalah dimana antara kedua pihak memebuhi kesepakatan bersama bagaimana bentuk harga jual barang ataupun objek dari akad *murabahah* itu sendiri. Masing masing pihak juga harus saling mengetahui tentang margin keuntungan atau bagi hasil yang ada. Bank syariah dan nasabah masing masing menyepakati besaran bagi hasil yang akan dibayarkan.

Secara Bahasa kata *murabahah* berasal dari Bahasa Arab dengan akar kata yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah menurut Lukman Hakim *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui pembeli (Hakim, 2012). Sedangkan menurut Hulwati *murabahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan. (Hulwari, 2009). Anwar juga mengungkapkan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan (Anwar, 1991).

Dikutip dari buku Dimyauddin, *murabahah* menurut Ibnu Rusy al Maliki adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan (Djuaini, 2008). Sama seperti yang dikemukakan oleh Antonio dalam bukunya yang berjudul “Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik” yang mengatakan bahwa *bai’ murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2001).

Didalam fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli tersebut membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba/keuntungannya. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut (Sholihin, 2010) :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh *syari’at* Islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- f. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa adalah sebagai berikut :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah didepakatinya. Karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayari dari uang muka tersebut
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- a) Syarat – syarat dan Rukun Pembiayaan Murabahah
- 1) Mengetahui harga pembelian
 - 2) Mengetahui besarnya keuntungan
 - 3) Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda – benda yang ditakar, ditimbang, dan dihitung.
 - 4) Tidak adanya riba
 - 5) Transaksi pertama harus sesuai dengan syara’

b) Rukun Murabahah

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Menurut ulama ada lima rukun dalam jual beli yaitu orang yang menjual, orang yang membeli, ijab qabul, barang objek atau sesuatu yang diadakan dan yang terakhir harga.

c) Dasar Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.⁹ Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik murabahah ini dibolehkan baik menurut Al-Qur’an, Hadits, maupun ijma’ ulama’. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan

pembiayaan murabahah di antaranya adalah sebagai berikut:
(Muhammad, 2009)

1. QS Al – Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ
الرِّبَا فَمَن جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Yang artinya : “orang – orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kerasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata _berpedapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang – orang yang telah sampai mengambil riba maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni – penghuni neraka; mereka kekal didalamnya”

2. QS An Nisa’ ayat 29

بِتَائِبَهَا الَّذِينَ ؕ اٰمَنُوا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “hai orang – orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaun dengan suka

samasuka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

2. Pengertian Pembiayaan

Dalam system perbankan syariah tidaklah dikenal istilah kredit dan bunga. Secara umum, di bank syariah menggunakan skema jual beli dan pembiayaan dengan bagi hasil. Peraturan perundang-undangan Republik Indonesia tentang perbankan meskipun tidak langsung mengatur mengenai penghapusan bunga, akan tetapi telah memberi tempat tumbuhnya alternative selain bunga. (Turmudi, 2016)

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ditentukan oleh ketentuan Bank Indonesia (Pasal 1 Angka 25 Undang – undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah) yaitu: “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 muntahiyah bittamlik*; c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’; d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan e. transaksi sewa – menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan Atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dana tau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil”

Penyaluran dana dalam sistem perbankan syariah dikenal dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan

tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan dengan imbalan atau bagi hasil. (Anshori,2008:53)

Dalam pelaksanaannya, pembiayaan bank syariah harus memenuhi dua aspek yaitu syari dan aspek ekonomi. Yang dimaksud dengan aspek syari adalah setiap realisasi pembiayaan kepada nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman kepada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur maisir, gharar, dan riba serta bidang usahanya harus halal). Adapun yang dimaksud dengan aspek ekonomi adalah mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah (Muhammad, 2005:16).

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat yang di sepakati bersama pada saat akad. Berdasarkan unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu meliputi :

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan oenerima pembiayaan.
2. Kepercayaan. Yaitu keyakinan dari pemberi pinjaman bahwa penerima pinjaman bias mengembalikan pinjamannya yang diterima sesuai dengan jangka waktu dan syarat yang detujui bersama pada saat akad.
3. kesepakatan, yaitu kententuan yang diterima oleh pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan
4. jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati pada saat akad
5. risiko, yaitu adanya suautu tenggang waktu pengembalian yang akan menyebabkan tidak terbayarnya pinjaman oleh penerima pinjaman.
6. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pinjaman, jasa tersebut yang biasa dikenal dengan nama bagi hasil atau margin.

Sebelum pembiayaan dimulai, ada proses yg disebut dengan penilaian pembiayaan. Penilaian pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh pihak bank untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Dengan melakukan analisis penilaian pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan akan layak atau tidaknya nasabah diberikan pembiayaan (*feasible*) (Ismail,2011).

Penilaian ini menggunakan analisis 5C. Adapun analisis pembiayaan berdasarkan prinsip 5C yaitu:

a. *Character* (kepribadian atau watak)

Bank perlu melakukan Analisis terhadap karakter nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pembiayaan yang diterima hingga lunas. Bank ingin menyakini *willingness to repay* dari nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap keinginan nasabah untuk mau memnuhi kewajibanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank ingin mengetahui bahwa nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran.

b. *Capacity* (kemampuan atau kesanggupan)

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan nasabah dalam memnuhi kewajibanya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan kaeungan nasabah dalam memenuhi kewajibanya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan nasabah harus diperhatikan karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik keuangan nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat diartikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayarkan dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan nasabah antara lain:

- 1) Melihat laporan keuangan
- 2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan
- 3) Survey ke lokasi nasabah

c. *Capital* (kekayaan)

Capital atau modal yang perlu disetarakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam, modal merupakan jumlah kekayaan yang dimiliki oleh nasabah atau jumlah dana yang disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dana tau disertakan oleh calon nasabah dalam pembiayaan akan semakin meyakinkan pihak bank akan keseriusan nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

d. *Collateral* (jaminan)

Collateral merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh nasabah atas pembiayaan yang akan diajukan. Jaminan atau agunan merupakan sumber pembayaran kedua atau cadangan. Dalam hal ini jika nasabah tidak dapat membayar angsurannya dan kedua belah pihak tidak dapat menemukan jalan keluar, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan untuk melunasi pembiayaan dan jika harga jual berlebih maka akan diberikan kepada nasabah.

Secara perinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST, yaitu :

- 1) *Marketability* yaitu agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
- 2) *Ascertainability of value* yaitu agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti

- 3) *Stability of value* yaitu agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual hasil penjualan bias mengganti kewajiban penerima pembiayaan
 - 4) *Transferability* yaitu agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan.
- e. *Condition of economy* (keadaan ekonomi)

Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha nasabah.

Analisis 5C yang dilakukan secara mendalam, dapat digunakan sebagai dasar untuk memutuskan permohonan pembiayaan layak atau tidak. (Ismail, 2011)

Bila berbicara tentang kegiatan pembiayaan maka haruslah diketahui terlebih dahulu tentang prosedur pembiayaan. Hal ini karena didalam organisasi pembiayaan harus tercantum pengertian dan penelaah prosedur, pembiayaan tugas, pembiayaan dan pendelegasian wewenang dan tanggung jawab serta hubungan antarbagian pembiayaan di dalam suatu bank.

Prosedur pembiayaan dalam suatu bank mungkin tidak sama, sinungan (1991) memaparkan secara umum prosedur pemberian pembiayaan dapat diurutkan sebagai berikut:

- a. Permohonan pembiayaan diajukan oleh nasabah kepada bank melalui *customer service*, kemudian permohonan diajukan kepada pihak bank beserta persyaratan-persyaratan yang ada kemudian segera diteruskan kebagian pembiayaan untuk diolah.
- b. Oleh bagian pembiayaan, permohonan itu diserahkan ke seksi analisa untuk dilakukan penilaian atau analisa apabila data pertimbangan cukup maka analisa terus dapat dilakukan, tetapi apabila masih ada kekurangan

data maka nasabah yang bersangkutan bisa dihubungi untuk dimintai kekurangan datanya.

- c. Setelah analisa dilakukan maka diserahkan kepada kepala bagian untuk diperiksa dan disusun analisa tertulis untuk diberikan kepada direksi.

Direksi memeriksa data nasabah dan mengambil keputusan diteruskan kebagian pembiayaan untuk dilaksanakan persiapan perjanjian pembiayaan diurus oleh administrasi pembiayaan untuk dilakukan proses realisasi pembiayaan.

3. Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun pendapatan yang tidak dapat diterima (Turmudi, 2016).

Restrukturisasi mempunyai banyak arti dalam banyak sudut pandang. Namun pada intinya semuanya mempunyai poin yang sama yaitu penataan ulang. Menurut KBBI atau Kamus Besar Bahasa Indonesia restrukturisasi berarti penataan kembali (supaya struktur atau tatanannya baik). Sedangkan menurut PBI No.10/18/PBI/2008 restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Restrukturisasi juga dapat diartikan sebagai upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Bank. Jika dikaitkan dengan pembiayaan maka restrukturisasi pembiayaan menurut istilah adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya (Laksamana, 2009).

Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 telah dipaparkan secara jelas tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah. Menurut PBI Nomor 10/18/PBI/2008 restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Upaya tersebut antara lain adalah melalui tiga tahap, pertama yaitu penjadwalan (*rescheduling*), kedua persyaratan kembali (*reconditioning*), dan ketiga adalah penataan kembali (*restructuring*).

Penjadwalan kembali merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Jadi jatuh tempo nasabah akan disusun kembali berbeda dengan jadwal atau waktu awal namun tetap sesuai dengan kesepakatan antara dua belah pihak. Persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dana tau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang baru dibayarkan kepada Bank. Sedangkan yang dimaksud dengan penataan kembali adalah perubahan persyaratan pembiayaan tiak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

Dalam peraturan PBI nomor 10/18/PBI/2008 ini dikatakan bahwa bank dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati – hatian. Bank juga wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan lancar. Terdapat juga penjelasan tentang perlakuan akuntansi, kebijakan dan prosedur, penetapan kualitas pembiayaan dan lain sebagainya. Terdapat juga penjelasan mengenai prinsip syariah dan juga tentang laporan yaitu laporan tentang restrukturisasi pembiayaan.

4. Strategi Penyelesaian Masalah

Strategi penyelesaian adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain

melalui penjadwalan (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*), dan penyitaan jaminan. (A. Wangsawidjaja, 2012)

Menurut Hugh Miall (2002, hal 65) bahwa penyelesaian masalah atau konflik dapat dibedakan sebagai berikut :

a. Strategi Kompetisi

Merupakan penyelesaian konflik yang menggambarkan satu pihak mengalahkan atau mengorbankan yang lain.

b. Strategi Akomodasi

Merupakan penyelesaian konflik yang menggambarkan kompetisi bayangan cermin yang memberikan keseluruhannya penyelesaian pada pihak lain tanpa ada usaha memperjuangkan tujuannya sendiri.

c. Strategi Kolaborasi

Merupakan bentuk usaha penyelesaian konflik yang memuaskan kedua belah pihak.

d. Strategi Penghindaran

Menghindari konflik dapat dilakukan jika isu atau masalah yang memicu konflik tidak terlalu penting atau jika potensi konfrontasinya tidak seimbang dengan akibat yang akan ditimbulkannya. Penghindaran merupakan strategi yang memungkinkan pihak-pihak yang berkonfrontasi untuk menenangkan diri.

e. Strategi Kompromi atau Negoisasi

Masing-masing memberikan dan menawarkan sesuatu pada waktu yang bersamaan dan saling member serta menerima, serta meminimalkan kekurangan semua pihak yang dapat menguntungkan semua pihak.

Sedangkan menurut Stevenin (Stevenin, 2000) terdapat lima langkah untuk meraih kedamaian dalam konflik. Apapun sumber masalahnya, lima langkah berikut ini bersifat mendasar dalam mengatasi kesulitan :

a. Pengenalan

Kesenjangan antara keadaan yang ada diidentifikasi dan bagaimana keadaan yang seharusnya. Satu-satunya yang menjadi perangkap adalah kesalahan dalam mendeteksi (tidak mempedulikan masalah atau menganggap ada masalah padahal sebenarnya tidak ada).

b. Diagnosis

Inilah langkah yang terpenting. Metode yang benar dan telah diuji mengenai siapa, apa, mengapa, dimana, dan bagaimana berhasil dengan sempurna. Pusatkan perhatian pada masalah utama dan bukan pada hal-hal sepele.

c. Menyepakati suatu solusi

Kumpulkanlah masukan mengenai jalan keluar yang memungkinkan dari orang-orang yang terlibat di dalamnya. Saringlah penyelesaian yang tidak dapat diterapkan atau tidak praktis. Jangan sekali-kali menyelesaikan dengan cara yang tidak terlalu baik. Carilah yang terbaik.

d. Pelaksanaan

Ingatlah bahwa akan selalu ada keuntungan dan kerugian. Hati-hati, jangan biarkan pertimbangan ini terlalu mempengaruhi pilihan dan arah kelompok.

e. Evaluasi

Penyelesaian itu sendiri dapat melahirkan serangkaian masalah baru. Jika penyelesaiannya tampak tidak berhasil, kembalilah ke langkah-langkah sebelumnya dan cobalah lagi.

Dalam bukunya Muhammad mengatakan dari ketentuan Bank Indonesia, strategi penyelesaian berdasarkan prinsip syari'ah dilakukan penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dengan cara sebagai berikut, yaitu : (Muhammad, 2005)

1. *Rescheduling*

Yaitu debitur diberikan keringanan dalam memperpanjang jangka waktu kredit dan jangka waktu angsuran. Sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya dan angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*

Yaitu mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti : penundaan pembayaran sampai waktu tertentu.

- a. Penundaan pembayaran margin sampai waktu tertentu, maksudnya hanya margin yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- b. Penurunan margin, maksudnya penurunan margin akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

c. Pembebasan margin yaitu diberikan kepada nasabah dalam pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar pembiayaan tersebut. Akan tetapi, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.

3. *Restructuring*

Dengan menambah jumlah kredit dan equity yaitu dengan menyetor uang tunai dan uang tambahan dari pemilik

4. Penyitaan jaminan

Cara ini merupakan jalan terakhir yang harus dilakukan apabila nasabah benar benar tidak mampu lagi membayar semua hutangnya dan tidak punya etiked baik. Namun tetap dilakukan dengan cara sebagaimana diajarkan menurut isla, seperti :

- a. Simpati
- b. Empati
- c. Menekan

Apabila cara ketiga tetap tidak berhasil dilakukan, maka cara – cara yang ditempuh adalah dengan cara sebagai berikut :

- a. Menjual barang jaminan
- b. Menyita barang senilai dengan nilai pinjaman

(A.Wangsawidjaja, 2012)

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2013, hal.2). metode penelitian pada dasarnya adalah suatu cara ataupun teknis yang diharapkan mampu untuk menemukan, merumuskan, menganalisis dan memecahkan masalah – masalah dalam penelitian tersebut agar data – data yang diperoleh lengkap dan relevan, akurat dan nyata. Maka diperlukan metode penelitian yang benar dan tepat serta dapat diandalkan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

A. Desain penelitian

Desain penelitian menurut (Silalahi,2009) adalah rencana dan struktur penyelidikan yang disusun sedemikian rupa sehingga peeliti akan dapat memperoleh jawaban untuk pertanyaan-pertanyaan penelitiannya. Desain dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian kualitatif adalah data yang berbentuk kata, kalimat, gerak tubuh, ekspresi wajah, bagan, gambar dan foto.

Metode kualitatif sebenarnya baru dikenal sejak tahun 1960-an walaupun demikian ilmu Antropologi dan Sosiologi sudah menggunakan pendekatan keualitatif sejak lama. Jadi metode itu dalam kancah penelitian ilmiah relative agak baru. Oleh karena itu, metode itu sering disebut metode alternative (*alternative method*), yang agak berbeda dengan metode kuantitatif dan sering disebut metode traditional karena sudah lebih dulu digunakan oleh para peneliti. Ada beberapa istilah yang dikenakan pada metode itu. Misalnya, metode itu disebut penelitian lapangan (*field research*) karena peneliti harus terjun langsung ke lapangan, terlibat dengan masyarakat setempat. Terlibat dengan partisipan atau masyarakat berarti turut merasakan apa yang mereka rasakan dan sekaligus juga mendapatkan gambaran yang lebih *komprehensif* tentang

situasi setempat. Peneliti harus memiliki pengetahuan tentang kondisi, situasi dan pergolakan hidup partisipan dan masyarakat yang diteliti. (Dr. J.R. Raco).

Menurut Sukmadinata (2005) dasar penelitian kualitatif adalah konstruktivisme yang berasumsi bahwa kenyataan itu berdimensi jamak, interaktif dan suatu pertukaran pengalaman social yang diinterpretasikan oleh setiap individu. Peneliti kualitatif percaya bahwa kebenaran adalah dinamis dan dapat ditemukan hanya melalui penelaahan terhadap orang – orang melalui interaksinya dengan situasi sosial. Penelitian kualitatif mengkaji prespektif partisipan dengan strategi – strategi yang beraifat interaktif dan fleksibel. Penelitian kualitatif ditujukan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut pandang partisipan. Dengan demikian arti atau penelitian kualitatif tersebut adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah dimana peneliti merupakan instrument kunci (Sugiyono, 2005).

B. Lokasi penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta yang berlokasi di Jl. Sudirman No 42 Gondokusuman Yogyakarta.

C. Objek penelitian

Objek penelitian adalah *head office* bagian *Recovery and Remedial* dan *head office* bagian sales dari Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta.

D. Waktu Pelaksanaan

Hari : Rabu - Kamis

Tanggal : 9 Mei 2018 – 16 Mei 2018

E. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2009). Sedangkan sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti (Arikunto, 2006). Populasi dalam penelitian ini adalah karyawan bagian *Recovery and Remedial Unit* dan karyawan bagian *Sales Unit* Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Sampel yang diambil adalah kepala bagian (*head*) dari kedua bagian tersebut.

F. Sumber data

Data yang diperoleh dari suatu penelitian berasal dari beberapa sumber, dan sumber – sumber tersebut dikelompokkan menjadi dua jenis sumber data. Yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara dan dokumentasi. Sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber lain diluar data primer.

1. Data primer, merupakan data yang diperoleh dengan melakukan wawancara dan dokumentasi. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari penelitian langsung ke Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta, yaitu dengan melakukan wawancara dan dokumentasi sesuai dengan tema dan judul penelitian.
2. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh dari sumber sumber lain diluar data primer seperti dokumen – dokumen seperti buku dan karya ilmiah yang masih memiliki hubungan atau korelasi dengan rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini.

G. Teknik pengumpulan data

Menurut Sugiyono dalam bukunya teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari

penelitian adalah mendapatkan data (Sugiyono, 2014). Metode atau teknik pengumpulan data yang dipilih oleh penulis dalam penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder.

1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh informasi melalui narasumber secara langsung. Dengan melakukan wawancara secara langsung, peneliti akan mendapatkan data yang akurat dan rinci, karena peneliti dapat mengembangkan pertanyaan dalam kegiatan wawancara yang akan memudahkan peneliti dalam menganalisis data dan informasi yang diperoleh. Bentuk wawancara yang dilakukan adalah wawancara terstruktur dan tidak terstruktur.

Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan yang akan diajukan teruatur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan, sedangkan wawancara tidak terstruktur hanya sebagai pelengkap, karena dimungkinkannya ada pertanyaan yang perlu dipertanyakan diluar pertanyaan yang sudah disiapkan yang dirasa tidak perlu. (Saaebani, 2008) dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian tidak terstruktur dimana peneliti telah menyiapkan sejumlah pertanyaan. Dengan melakukan wawancara tidak terstruktur, peneliti dapat mengembangkan pertanyaan yang telah dibuat sebelumnya dan agar data yang diperoleh dapat lebih detail, rinci dan mendalam.

Wawancara akan penulis ajukan kepada manajer dari Bank Mandiri Syariah Cabang Yogyakarta yang sedang menjabat. Penulis juga akan melakukan wawancara kepada *head office* dibagian RRH (*Recovery and Remedial*) bagian yang langsung menangani dalam hal pembiayaan bermasalah dan *head office* bagian *sales* . Selain itu penulis juga akan melakukan interview pada bagian yan terjun langsung dan mempunyai kepentingan langsung dalam hal penyelesaian pembiayaan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk buku-buku tentang pendapat, teori, alil, atau hokum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah (Saebani, 2008). Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (life histories), ceritera, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif (Sugiyono, 2014).

3. Literatur pustaka

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilengkapi pula dengan membaca dan mempelajari serta menganalisis literature yang bersumber dari buku-buku dan jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan data penunjang dengan membaca dan mengutip bahan-bahan yang berkenaan dengan penelitian.

H. Metode Analisis Data

Metode analisis data ini digunakan untuk memperoleh jawaban dari rumusan masalah yang tertulis didalam penelitian tersebut. Teknik analisis data digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Tujuannya adalah mendapatkan kesimpulan dari hasil penelitian (Nasehudim & gozali, 2012). Analisis data juga merupakan proses penyederhanaan data ke dal am bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan (singarimbun & gozali, 2008). Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan

adalah menggunakan teknik analisis kualitatif deskriptif. Analisis kualitatif adalah suatu pernyataan sistematis yang berkaitan dengan seperangkat proposisi yang berasal dari data dan diuji kembali secara empiris (Moloeng, 2013). Sedangkan analisis deskriptif artinya memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat, serta karakter yang khas dari kasus, ataupun status dari individu, yang kemudian dari sifat khas diatas akan dijadikan suatu hal yang bersifat umum (Nazir, 2011).

Tentang metode penelitian kualitatif, Creswell (2008) mendefinisikannya sebagai suatu pendekatan atau penelusuran untuk mengeksplorasi dan memahami suatu gejala sentral. Untuk mengerti gejala sentral tersebut peneliti mewawancarai peserta penelitian atau partisipan dengan mengajukan pertanyaan yang umum dan agak luas. Informasi yang disampaikan oleh partisipan kemudian dikumpulkan. Informasi yang disampaikan oleh partisipan kemudian dikumpulkan. Informasi tersebut biasanya berupa kata atau teks. Data yang berupa kata – kata atau teks tersebut kemudian dianalisis. Hasil analisis itu dapat berupa penggambaran atau deskripsi atau dapat pula dalam bentuk tema –tema. Dari data – data itu peneliti membuat interpretasi untuk menangkap arti yang terdalam. Sesudahnya peneliti membuat permenungan pribadi (*self-reflection*) dan menjabarkannya dengan penelitian – penelitian ilmuwan lainyang dibuat sebelumnya. Hasil akhir dari penelitian kualitatif dituangkan dalam bentuk laporan tertulis. Laporan tersebut agak fleksibel karena tidak ada ketentuan baku tentang struktur dan bentuk laporan hasil penelitian kualitatif. Tentu saja hasil penelitian kualitatif sangat dipengaruhi oleh pandangan, pemikiran, dan pengetahuan peneliti karena data tersebut diinterpretasikan oleh peneliti. Oleh karena itu, sebagian orang menganggap penelitian kualitatif agak bisa karena pengaruh dari peneliti sendiri dalam analisis data. (Dr. J.R. Raco).

C. Jadwal Penelitian

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Bulan Ke-					
		1	2	3	4	5	6
1	Pengajuan outline dan rekomendasi pembimbing	√					
2	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan	√					
3	Proses bimbingan untuk menyelesaikan proposal	√					
4	Seminal proposal skripsi	√	√				
5	Pengumpulan dan pengolahan data		√	√	√		
6	Proses bimbingan untuk menyelesaikan skripsi			√	√	√	
7	Ujian skripsi (Munaqasah)						√
8	Revisi dan persetujuan skripsi						√

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penyusun akan menjelaskan pembahasan hasil penelitian yang telah dilaksanakan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu menekankan analisis pada proses penyimpulan induktif serta analisis terhadap dinamika hubungan antara fenomena yang diamatin. Sehingga akan menghasilkan pembahasan yang dapat menjawab rumusan permasalahan pada penelitian ini. Sedangkan data yang masih bersifat mentah berupa data wawancara akan disajikan pada halaman lampiran.

Dalam bab pembahasan ini penulis menggunakan data wawancara yang telah tercantum pada halaman lampiran yang telah diperoleh dari hasil wawancara. adapun subyek yang dimaksud dalam penulis ini yaitu Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta.

A. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. (sumber : website bank BNI Syariah)

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan

operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah. (sumber : website bank BNI Syariah)

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. (sumber : website bank BNI Syariah)

Pada bulan Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah sudah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 alat transportasi yaitu Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point. (sumber: www.bnisyariah.co.id)

Sejarah singkat Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta adalah, Bann BNI Syariah pertama kali berdiri di kamuan Yogyakarta pada tahun 2000. Namun pada tahun 2004 dipindahkan ke kusumanegara. Fokus utama tujuan pendirian Bank BNI Syariah Yogyakarta adalah menjadi bank syariah pilihan masyarakat Yogyakarta yang menjadi unggulan dalam layanan dan kinerjanya dalam melayani masyarakat Yogyakarta berdasarkan prinsip – prinsip Islam. (Wawancara, Prita, 20018)

B. Visi dan Misi Bank BNI Syariah

i. Visi Bank BNI Syariah

Visi Bank BNI Syariah yaitu menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

ii. Misi Bank BNI Syariah

Bank BNI Syariah mempunyai beberapa misi dalam menjalankan kegiatannya sebagai penyedia jasa keuangannya.

- a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d. Menciptakan acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

(sumber : website bank BNI Syariah)

C. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah

i. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah

Kerjasama sangat dibutuhkan antar manusia antar golongan dan antar makhluk hidup dalam bidang apapun. Bidang pengetahuan sangat diketahui ketidakpastiannya, batasan waktu dan pengalaman yang masih harus ditambah menjadikan alasan akan kebutuhan manusia dalam bekerjasama dengan orang lain baik secara vertikal ataupun secara horizontal. Istilah organisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pada hakekatnya mempunyai 2 (dua) pengertian yaitu pengertian dinamis dan pengertian statis. Pengertian statis berarti organisasi adalah segala kegiatan – kegiatan yang memperincikan tugas – tugas dan tanggung jawab dalam suatu unit aktivitas dalam bentuk tertentu, guna merealisasikan rencana yang telah dibuat. Sedangkan pengertian statisnya adalah organisasi merupakan suatu bentuk persekutuan orang orang untuk mencapai tujuan bersama.

Struktur organisasi merupakan suatu bagian hal yang tidak luput dan dipisahkan dari perusahaan atau sebuah lembaga. Karena struktur organisasi adalah suatu susunan komponen – komponen atau unit – unit kerja dalam sebuah perusahaan atau lembaga. Disalam struktur organisasi tersebut ditunjukkan adanya pembagian kerja, adanya pembagian bagaimana fungsi atau kegiatan – kegiatan yang berbeda dan saling berkoordinasi. Struktur organisasi juga menunjukkan spesialisasi dari suatu pekerjaan yang harus dilakukan, instruksi dan koordinasi dari masing masing bagian.

Dengan begitu struktur organisasi juga dapat diartikan sebagai susunan atau hubungan antara komponen bagian atau antara divisi dan posisi dalam sebuah perusahaan atau lembaga. Komponen – komponen yang ada tersebut saling berhubungan dan mempunyai ketergantungan. Sehingga jika terdapat suatu komponen yang baik maka akan berpengaruh pada komponen yang lainnya dan pastinya akan mempunyai pengaruh juga kepada lembaga atau perusahaan tersebut.

Begitu juga dengan Bank BNI Syariah, dalam rangka upaya menjalankan organisasi secara efektif dan efisien, dibentuk suatu ketetapan struktur organisasi yang dapat mengakomodasi pembagian bidang direksi secara definitif. Dalam surat keputusan direksi PT Bank BNI Syariah tanggal 7 Maret 2016 tertulis bahwa susunan struktur organisasi kantor pusat PT. Bank BNI Syariah sebagai berikut :

Putusan tertinggi dipegang oleh Rapat Umum pemegang Saham (RPUS) yang mempunyai garis instruksi ke kiri dengan dewan komisaris dan kekanan dengan dewan pengawas syariah (DPS). RUPS terhubung garis instruksi kebawah dengan direktur utama. Direktur utama mempunyai garis instruksi langsung kebawah dan mendatar berturut turut dengan direktur bisnis konsumen, direktur risiko & kepatuhan, direktur operasional. Juga dengan SEVP bisnis komersial & menengah, koordinasi divisi keuangan & jaringan (divisi strategi & keuangan (SFD)). Direktur utama juga

mempunyai garis instruksi kebawah sebelah kiri dengan divisi audit internal (IAD) dan divisi sumber daya insani (HCD). (sumber : website bank BNI Syariah)

Direktur bisnis consumer mempunyai garis instruksi kebawah langsung dengan divisi consumer & kartu pembiayaan (CFD), divisi dana transaksi (FTD), divisi bisnis mikro (MBD), divisi teknologi & informasi (ITD). Direktur risiko & kepatuhan mempunyai garis instruksi kebawah langsung dengan divisi manajemen risiko & kebijakan perusahaan (ERD), divisi hokum (LGD), divisi kesekretariatan & komunikasi perusahaan (CCD), satuan kerja kepatuhan (CMD). Direktur operasional mempunyai garis instruksi langsung kebawah dengan divisi risiko bisnis (BRD), divisi operasional (OPD), divisi penyelamatan & penyelesaian pembiayaan (RRD), satuan kerja layanan (SRD). Masing masing divisi saling mempunyai garis instruksi dan garis koordinasi. Selain itu dewan komisaris dan dewan pengawas syariah mempunyai garis koordinasi dengan masing masing divisi juga.

Selain itu dewan komisaris mempunyai komite dibawahnya yaitu komite audit, komite remunerasi & nominasi, komite pemantau risiko. Dewan direksi juga mempunyai empat komite dibawahnya yaitu komite sumber daya manusia, komite modal, investasi & teknologi, komite kebijakan & risiko, komite *asset liability management*. (sumber : website bank BNI Syariah)

ii. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta

Dalam menjalankan kewajibannya yang berpedoman pada hokum dasar syariah budaya kerja bank BNI Syariah kantor cabang Yogyakarta juga memiliki tatanilai yang menjadi panduan dalam setiap perilakunya. (sumber : website bank BNI Syariah)

Tata nilai ini merupakan contoh dari sifat Rasulullah SAW yaitu amanah, dan jamaah. Budaya kerja di bank BNI SYariah KC Yogyakarta dituntut untuk selalu tanggung jawab untuk memperoleh hasil yang optimal tanpa meninggalkan prinsip prinsip syariah. Nilai amanah ini tercermin dalam perilaku utama insan Bank BNI Syariah :

- a) Professional dalam menjalankan tugas
- b) Memegang teguh komitmen dan bertanggung jawab
- c) Jujur, adil, dan dipercaya

Sedangkan nilai jamaah adalah kebersamaan dengan mengutamakan kebersamaan dalam suatu naungan kepemimpinan. Bekerjasama dalam menjalankan tugas dan kewajiban, bekerjasama secara rasional, sistematis dan saling mengingatkan satu sama lain, bekerjasama dalam kepemimpinan yang efektif.

Dalam budaya kerja BNI Syariah KC Yogyakarta sudah banyak menerapkannya, salah satunya yaitu sholat jamaah ada waktu duhur dan ashar diwajibkan kepada seluruh pegawai dan dianjurkan bagi nasabah yang sedang mengunjungi bank, oleh sebab itu pada waktu mulai adzan berkumandangan segala transaksi dan pekerjaan dihentikan sejenak untuk sholat berjamaah setelah sholat jamaah selesai maka pekerjaan dapat dilanjutkan kembali. Budaya jamaah ini juga dijabarkan dalam perilaku :

- a) Saling mengingatkan dengan santun
- b) Bekerjasama secara profesional dan sistematis
- c) Bekerjasama dalam kepemimpinan yang efektif

Pembagian tugas dan wewenang dari tiap divisi adalah sebagai berikut :

- a) Recovery & Remedial Head

- i. Melakukan *collection* (pengumpulan pungutan angsuran) kepada nasabah dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5 dan hapus buku (*write off*).
 - ii. Memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5.
 - iii. Memproses usulan dan eksekusi penyelesaian nasabah dengan kategori 3, 4, 5, & hapus buku (*write off*).
 - iv. Memproses usulan hapus buku (*write off*) nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5.
- b) Recovery & Remedial Assistant
- i. Melakukan *collection* (pengumpulan pungutan angsuran) kepada nasabah dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5 dan hapus buku (*write off*).
 - ii. Memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5.
 - iii. Memproses usulan dan eksekusi penyelesaian nasabah dengan kategori 3, 4, 5, & hapus buku (*write off*).
 - iv. Memproses usulan hapus buku (*write off*) nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5.
- c) SME Financing Head
- i. Memasarkan produk pembiayaan produktif ritel.
 - ii. Memproses permohonan pembiayaan produktif ritel.
 - iii. Melakukan penilaian pada jaminan nasabah terkait pada proses permohonan pembiayaan produktif ritel.
 - iv. Mengelola pemantauan, melakukan *collection* dan memproses usulan dalam pembiayaan produktif ritel dengan kategori kolektibilitas 1 dan 2.

- v. Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan produktif kepada RRH (*Recovery & Remedial Head*) sesuai ketentuan yang berlaku.
- d) Consumer Sales Head
- i. Memasarkan produk dana dan jasa konsumen/konsumtif dan institusi atau kerjasama lembaga.
 - ii. Memasarkan produk pembiayaan konsumen/konsumtif.
 - iii. Menjalin hubungan, memantau perkembangan, dan melakukan *cross/up selling* kepada nasabah *existing*, khususnya pada nasabah institusi & kerjasama lembaga.
 - iv. Menjalin hubungan, memantau dan membantu apabila terdapat permasalahan atas aktivitas pemasaran dana oleh SCO.
 - v. Mengelola pemasaran yang dilakukan petugas *direct sales*.
- e) Sales Assistant
- i. Memasarkan produk dana dan jasa konsumen dan institusi atau kerjasama antar lembaga.
 - ii. Memasarkan produk pembiayaan konsumen.
 - iii. Memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan konsumen.
 - iv. Memproses pembiayaan talangan haji.
- f) Consumer Processing Assistant
- i. Melakukan verifikasi data & kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumtif.
 - ii. Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait pada proses permohonan pembiayaan konsumtif, namun jika cabang belum mengikuti aktivitas Sentra Taksasi.
 - iii. Memproses permohonan pembiayaan konsumtif melalui aplikasi proses pembiayaan (*origination*) dan mengelola validitas datanya.

- iv. Mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumtif yang telah diproses.
- v. Melakukan pemeriksaan data system informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumtif.
- g) Collection Assistant
 - i. Melakukan *collection* dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan konsumtif dengan kategori kolektibilitas satu dan dua termasuk atas nasabah non-*skoring* agunan likuid..
 - ii. Memproses pengalihan pengelolaan kepada Recovery & Remedial Head sesuai ketentuan berlaku.
- h) Financing Suport Assistant
 - i. Mengelola proses administrasi pembiayaan (akad, pengikatan, SKP, ceklist, asuransi, dokumen *to be obtained*, dan lain-lain.
 - ii. Memproses transaksi pencairan angsuran dan pelunasan.
 - iii. Mengelola rekening pembiayaan, termasuk perubahan data rekening dan jaminan.
 - iv. Mengelola penyimpanan dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan pembiayaan.
 - v. Mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur.
 - vi. Mengelola hubungan dengan notaris.
- i) Operational Assistant
 - i. Melakukan pembukuan transaksi kantor cabang.
 - ii. Memproses transaksi kliring.
 - iii. Mengelola daftar hitam nasabah.
 - iv. Menyelesaikan daftar pos terbuka.
 - v. Memproses pembukuan garansi bank, L/C dan SKBDN.
 - vi. Melakukan fungsi *Financing Suport Assistant* apabila dibutuhkan.
- j) General Affairs Head

- i. Mengelola laporan keuangan dan kebenaran pembukuan transaksi – transaksi cabang.
 - ii. Mengelola administrasi data – data kepegawaian cabang.
 - iii. Mengelola urusan pengadaan cabang dan urusan umum lainnya.
 - iv. Mengelola kepegawaian penunjang (satuan pengamanan, sopir, pelayan, Jaga Malam dll) pada kantor cabang.
- k) Financing CARD Bussiness
- i. Menyusun rencana, strategi dan laporan penjualan kartu pembiayaan (Hasanah *Card*) untuk wilayah pemasaran yang menjadi tanggung jawabnya.
 - ii. Memasarkan produk kartu pembiayaan.
 - iii. Memproses verifikasi awal pada permohonan kartu pembiayaan.
 - iv. Melakukan dan mensupervisi aktivitas *collection* kartu pembiayaan di wilayah yang menjadi tanggung jawabnya.
 - v. Mengelola kepegawaian dan menjalankan proses rekrutmen tenaga pemasar kartu pembiayaan yang gberstatus *outsourcing*.
- l) Costumer Service
- i. Melakukan pemasaran dana konsumtif kepada nasabah *walk in* dan *cross/up selling* kepada nasabah dana *existing*.
 - ii. Memproses pembukaan dan penutupan rekening giro/tabungan/deposito.
 - iii. Memproses permohonan gadai/kepemilikan emas dan CCF.
 - iv. Melaksanakan prinsip APU dan PPT.
- m) Teller
- i. Memproses permintaan transaksi keuangan dan non-keuangan terkait rekening dana yang dilakukan melalui kantor cabang.
 - ii. Mengelola kebutuhan kas harian sesuai dengan ketentuan.
 - iii. Melakukan prinsip APU & PPT.

(sumber : website bank BNI Syariah)

D. Produk Pembiayaan Dengan Akad *Murabahah* di PT Bank BNI Syariah KC Yogyakarta

Terdapat dua jenis produk pembiayaan dalam PT Bank BNI Syariah. Yang pertama yaitu produk pembiayaan produk dan kedua yaitu produk pembiayaan konsumen/konsumtif. Dalam pembahasan kali ini penulis menggunakan produk pembiayaan konsumtif, karena di dalam jasa pembiayaan yang disediakan oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta dengan akad *murabahah* seperti dalam fokus penulisan skripsi ini, pembiayaan yang menggunakan akad tersebut adalah pembiayaan jenis konsumtif/konsumer.

a. Pembiayaan Konsumer/konsumtif

Pembiayaan konsumer inilah yang banyak menggunakan akad *murabahah*, dan menurut Ibu Sugiyati (*Sales Head*) pembiayaan dengan akad *murabahah* menjadi unggulan dalam produk pembiayaan konsumtif yang disediakan oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta.

i. BNI Griya iB Hasanah

Ini merupakan produk pembiayaan konsumtif yang diberikan ke masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah termasuk ruko, rusun, rukan apartemen dan sejenisnya, dan membeli tanah kavling serta rumah indent. Besarnya pembiayaan ini disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan nasabah untuk membayar kembali. Akad yang digunakan adalah *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah*.

BNI Griya iB Hasanah cukup banyak menarik minat masyarakat, karena produk ini menyediakan jasa dalam membantu masyarakat memenuhi kebutuhan primer manusia yaitu kebutuhan papan. BNI Griya iB Hasanah ini digunakan

masyarakat untuk membeli rumah, membangun rumah atau untuk merenovasi rumah. Didalam masyarakat umum produk ini sering disebut dengan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) Syariah. KPR Syariah ini lebih digemari masyarakat karena dinilai lebih memudahkan daripada KPR Konvensional pada umumnya begitu tutur narasumber Ibu Sugiayti selaku *Sales Head* Bank BNI Syariah KC Yogyakarta.

ii. BNI Multiguna iB Hasanah

Ini merupakan produk yang menyediakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif atau jasa sesuai dengan prinsip – prinsip yang telah ditetapkan dalam ekonomi islam. BNI Multiguna iB Hasanah ini disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM (Sertifikat Hak Milik) atau SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) dan bukan merupakan barang yang dibiayai. Akad yang sering digunakan dalam produk ini adalah akad *murabahah*.

Menurut penjelasan narasumber yang merupakan RRH (*Recovery and Remedial Head*) pembiayaan *murabahah* dilakukan sesuai kesepakatan dengan nasabah. Namun dalam pembiayaan *murabahah* ini nasabah tidak diperkenankan memegang uang pembelian dari bank. Jadi barang yang akan dibeli akan dibayarkan oleh bank sesuai harga yang ditawarkan oleh penjual, lalu bank menawarkan sesuai dengan harga bank dan disepakati oleh nasabah, nasabah membeli barang tersebut kepada bank dengan cara mengangsur melalui debet rekening secara otomatis yang dibuatkan diawal kesepakatan akad ataupun dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang BNI Syariah

maupun BNI Konvensional diseluruh Indonesia. (Wawancara, Wirya, 2018)

iii. BNI Oto iB Hasanah

Bank BNI Syariah memberikan fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini. Produk ini juga merupakan produk unggulan selain produk BNI Griya iB Hasanah (Wawancara, Sugiyati, 2018).

iv. BNI Emas iB Hasanah

Produk pembiayaan yang satu ini memberikan fasilitas kepada masyarakat untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur setiap bulannya melalui akad *mrabahah* (jual beli). Menurut narasumber Ibu Sugiyati (*Sales Head*) bank BNI SYariah melayani masyarakat dengan menawarkan produk ini, masyarakat dapat mewujudkan keinginannya untuk memiliki emas melalui produk ini. Produk pembiayaan konsumtif yang satu ini diberikan untuk melayani nasabah dalam hal untuk membeli emas logam mulia dalam jangka waktu maksimal mencapai lima tahun.

v. BNI CCF iB Hasanah

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan simpanan dalam bentuk deposito, giro, tabungan yang diterbitkan oleh Bank BNI Syariah. Produk ini menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah multijasa*.

vi. BNI Fleksi Umroh iB Hasanah

BNI memberikan jasa untuk masyarakat memenuhi kebutuhannya dalam pembelian paket perjalanan ibadah umroh

melalui BNI Syariah yang telah bekerja sama dengan Travel Agen yang sesuai dengan prinsip syariah. Produk ini menggunakan akad ijarah multijasa.

E. Faktor – Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta.

Faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah secara umum ada dua jenis yaitu faktor dari internal dan faktor eksternal.

Faktor dari internal terdiri dari : (Asmara, Dahlan, & Jauhari, 2015)

1. Turunnya kondisi keuangan nasabah.
2. Hutang nasabah dilain tempat.
3. Adanya i'tikad yang kurang baik.
4. Nasabah kurang ahli atau kurang cakap dalam mengelola usahanya.
5. Penundaan pembayaran yang disebabkan oleh nasabah membutuhkan uang untuk kebutuhan yang lebih darurat/*urgent*.
6. Kurang teliti dalam memberikan pembiayaan.
7. Kurang maksimal dalam meneliti berkas dan dalam mensurvey.
8. Kurangnya komunikasi dan hubungan baik yang dijalin antara nasabah dan bank.

Faktor eksternal terdiri dari : (Asmara, Dahlan, & Jauhari, 2015)

1. Bencana alam
2. Nasabah mengalami pemutusan hubungan kerja (PHK) oleh perusahaan tempat dia bekerja.
3. Tidak adanya penghasilan nasabah dikarenakan tutupnya atau bangkrutnya usaha nasabah yang menjadi sumber penghasilan nasabah.
4. Musibah yang dialami nasabah, hal ini merupakan *force merjeur* atau kejadian tidak terduga yang terjadi keepada manusia.
5. Nasabah yang tidak mampu menanggulangi masalah.

Berdasarkan hasil pengamatan penulis di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan

bermasalah menurut Ibu Sugiyati yang merupakan *Sales Head* di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta faktor - faktor yang paling banyak dijumpai dalam kasus pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah* ada empat yaitu :

1. Berkurangnya pendapatan nasabah.

Hal itu dapat disebabkan entah itu dari pendapatan dari usahanya yang menurun atau potongan gaji nasabah. Nasabah dapat mengalami kekurangan pendapat ketika nasabah yang memiliki usaha untuk memenuhi kebutuhannya mengalami kerugian, menurunnya pendapatan juga dapat dialami nasabah ketika barang yang dijualnya mengalami penurunan harga atau harganya sedang anjlok. Sehingga nasabah merugi dan pendapatan yang dimilikinya tidak sebesar biasanya atau mengalami penurunan.

2. Ada kebutuhan nasabah yang lain yang lebih darurat atau *urgent*.

Nasabah mempunyai kebutuhan yang harus dibayarkan lebih dahulu karena dirasa sangat penting atau sangat darurat. Contohnya nasabah membutuhkan uang terlebih dahulu untuk menyekolahkan anaknya yang akan masuk kampus baru atau anaknya yang baru lulus SMP ke SMA. Atau ada keluarga nasabah yang sedang sakit, misalnya istri nasabah sedang melahirkan hal itu akan membuat nasabah membutuhkan uang yang lebih dan sangat *urgent* untuk kelahiran anaknya dan keselamatan istrinya. Ataupun jika ada anak dari nasabah tersebut sedang sakit dan dirawat dirumah sakit.

3. Terdapat masalah keluarga.

Masalah keluarga sering dijumpai yang menyebabkan macetnya pembiayaan atau timbulnya pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan konsumtif yang disediakan oleh bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta dengan akad *murabahah*. Masalah keluarga yang

timbul seperti perceraian. Hal itu membuat perekonomian rumah tangga menjadi sulit dan bingung, karena terkadang ada masalah harta gono gini yang ribet dan menghambat lancarnya angsuran pembiayaan.

4. Pendapatan nasabah terhenti.

Banyak ditemui penyebab terjadinya bermasalah yaitu tentang nasabah yang bangkrut usahanya atau yang mengalami pemutusan hubungan kerja. Nasabah yang mempunyai usaha untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan melengkapi perekonomiannya dapat seketika mengalami risiko bangkrut yang menyebabkan usahanya ditutup. Hal tersebut sangat menghambat angsuran pembiayaan yang harus dibayar oleh nasabah. Selain itu nasabah yang bekerja di suatu perusahaan dapat secara tidak terduga mengalami pemutusan hubungan kerja (PHK), hal tersebut menyebabkan nasabah tidak mempunyai penghasilan ke mbali sehingga tidak dapat membayar atau melunasi angsuran pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahah*. (Wawancara, Sugiyati, 2018)

F. Strategi Yang Diterapkan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Dalam Menyelesaikan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta mempunyai banyak produk pembiayaan. Salah satunya produk pembiayaan konsumtif yang berakadkan *murabahah* atau jual beli. Proses pembiayaan berlangsung sesuai rukun dan syarat yang sudah ditentukan. Syarat dan rukun tersebut diperhatikan dengan sebaik baiknya agar meminimalisir atau mencegah terjadinya risiko yang kemungkinan akan terjadi. Berikut merupakan langkah – langkah pembiayaan dalam Bank BNI Syariah KC Yogyakarta yang dijelaskan oleh Ibu Sugiyati selaku *sales head* :

1. Bank mendapat nasabah pembiayaan konsumtif dari *Sales Unit*.

Sales melakukan aktifitasnya berdasarkan *referral* yang berarti rujukan atau rekomendasi langsung ataupun dengan *direct sales* yang berarti penjualan langsung. Sales mendapatkan nasabah dari *sales plan, sales targeting, sales activity, data collection dan reporting*. Menawarkan produk yang dibutuhkan oleh nasabah, dan menjelaskan tata cara beserta persyaratannya.

2. Dilakukan analisa pembiayaan oleh *Processing Unit*.

Setelah mendapatkan nasabah sales mengajukan analisa pembiayaan kepada *unit processing*. Yang pertama dilakukan *pre screen* dokumen yang meliputi *checking data, srtation, Returning* (jika no/ditolak), *processing* (jika diterima), dilakukan *BI Checking* untuk mengecek *history* pembiayaan nasabah. Setelah dokumen lolos pada tahap *pre-screen* maka dokumen akan dilanjutkan dalam tahapan *analyst* dan *appraisal*.

Dokumen yang masuk dalam tahap *analyst* adalah dokumen *repayment* nasabah. Jadi bank BNI Syariah KC Yogyakarta mensurvey dan memastikan dokumen penghasilan nasabah. Seperti

mensurvei usaha yang dipunyai oleh nasabah yang merupakan sumber penghasilannya, atau memastikan kepada perusahaan tempat nasabah bekerja. Setelah dipastikan semua sudah benar maka bank akan memberi skor penilaian pada nasabah sebagai analisis kelayakan pembiayaan dan analisis antisipasi risiko yang akan terjadi. Setelah tahap itu dipastikan benar maka akan diajukan pelaporan.

Selain tahap *analyst*, tahap analisa pembiayaan juga terdapat tahap *appraisal* atau yang sering disebut dengan penilaian jaminan. Jaminan yang diajukan nasabah tersebut akan diproses dengan langkah *site visit*, *review valuation*, *valuation* dan *reporting*. Nasabah akan dinilai nilainya, kebenaran kepemilikannya dan kelayakannya. Setelah kedua proses ini selesai maka laporan akan memasuki tahap persetujuan.

3. Tahap persetujuan dokumen pembiayaan

Setelah dokumen lolos pada tahap analisa pembiayaan maka dokumen memasuki tahap *approval* atau persetujuan. Tim pemutus persetujuan pembiayaan terdiri dari BNM (*Bussines Manager*) dan BM (*Branch Manager*). Untuk pembiayaan senilai sampai 1 (satu) milyar maka dokumen hanya cukup mendapat persetujuan BNM, tetapi jika pembiayaan melebihi 1 (satu) milyar maka harus mendapat persetujuan dari BM.

4. Tahap Admin dan Legal

Setelah pembiayaan disetujui maka dokumen akan masuk ke bagian FAU (*Financing Administration Unit*). Dalam tahap ini akan dilakukan *approval review*, *offering letter*, *loan signing*, *create/open CIF*, *account mgt*, *deduct cost*, *transfer balance*, *documentation*, dan *reporting*. Dalam tahap inilah terjadinya akad dan kesepakatan.

5. Tahap *Monitoring*

Tahap terakhir adalah tahap *monitoring* oleh divisi RRU (*Remedial and Recovery Unit*). Disinilah tahap pemantauan pembiayaan nasabah dan penangan jika terdapat pembiayaan bermasalah. Nasabah akan dikatakan bermasalah jika sudah masuk ke tahap *inquiry* yaitu ketika ada saldo blokir satu kali angsuran. Proses penanganannya adalah dengan tahap *call, visit, rescheduling, collateral execution, reporting*.

Menurut Sugiyati (*Sales Head*) diidentifikasinya pembiayaan tersebut mengalami masalah adalah ketika sudah mempunyai kriteria – kriteria dan kategori seperti berikut : (Wawancara, Sugiyati, 2019)

- i. Tahap *maintenance* (pemantauan) pembiayaan nasabah.
Bank BNI SYariah KC Yogyakarta melakukan pemantauan kondisi pembiayaan nasabah dengan melihat atau mengecek saldo ketika terdapat saldo satu kali blokir. Hal ini terkait dengan perbaikan dan kelancaran pembiayaan, sehingga permasalahan sejak dini sudah dapat diketahui. Dalam tahap ini bank melakukan *call/visit*.
- ii. Nasabah menunggak selama 90 hari. Ketika nasabah sudah memsauki kategori ini maka akan dimulai tahap *rescheduling*.
- iii. Terjadi penunggakan selama 90-180 hari
- iv. Nasabah tidak membayar angsuran selama 180-270 hari
- v. Nasabah menunggak pembayaran angsuran lebih dari 270 hari.

Dalam wawancara yang dilakukan penulis kepada pihak RRH dan SH pembiayaan mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran yang telah jatuh pada temponya diidentifikasi dan dimulai dari kolektibilitas 2 (dua) sampai kolektibilitas 5 (lima). Kolektibilitas dua mengidentifikasi dengan pembiayaan dikelompokkan dalam perhatian khusus. Kolektibilitas tiga pembiayaan teridentifikasi dalam keadaan kurang lancar. Kolektibilitas empat pembiayaan mulai diragukan, dan akan masuk pada golongan kolektibilitas

lima pembiayaan sudah mengalami kemacetan atau ketika pembiayaan mengalami penunggakan selama 9 (sembilan) bulan lebih. Pembiayaan masuk dalam kolektibilitas 2 biasanya umur tunggakan baru sebulan, jika sudah memasuki umur 3 bulan tidak membayar maka akan memasuki kolektibilitas tiga. Jika pembiayaan masih lancar dia masih dalam golongan kolektibilitas 1 (satu). Biasanya jika pembiayaan sudah memasuki kolektibilitas 5 (lima) bank BNI Syariah KC Yogyakarta memberikan surat peringatan, jika sampai surat peringatan ketiga nasabah juga belum mendapat solusi atau bahkan tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar maka akan dilakukan langkah terakhir yaitu dengan mengeksekusi jaminan. (Wirya & Sugiyati, 2018)

Maka dapat diambil secara umum kriteria pembiayaan tersebut dikatakan dalam masalah adalah dengan :

- i. Dalam perhatian khusus. Pembiayaan dalam perhatian khusus adalah apabila umur tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin dari 60 hari sampai dengan 90 hari.
- ii. Kurang lancar. Pembiayaan dalam kategori kurang lancar adalah apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin sudah berumur 90 hari sampai dengan 180 hari.
- iii. Diragukan. Pembiayaan masuk dalam kategori diragukan adalah apabila pembiayaan mengalami tunggakan pembayaran angsuran dan/atau margin sudah berumur 180 hari sampai dengan 270 hari.
- iv. Macet. Pembiayaan sudah masuk dalam kategori macet yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pembiayaan pokok dan/atau margin lebih dari 270 hari atau sekitar lebih 9 bulan.

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta bergerak secara khusus dan terstruktur dalam melayani dan menangani kendala yang ada dalam segala bentuk transaksi yang ada. Pembiayaan bermasalah atau yang sering

disebut dengan pembiayaan macet termasuk salah satu kendala yang harus ditangani dengan baik agar dapat cepat terselesaikan. Segala cara yang sesuai dengan SOP selalu diterapkan untuk menangani segala masalah pembiayaan. (Wirya,2018)

Dari jumlah total seluruh nasabah pembiayaan konsumtif yang sebagian besar menggunakan akad *murabahah*, sampai bulan April 2018 tercatat sebesar 2,1% nasabah mengalami pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet. Dari total keseluruhan 225 M (225 milyar) pembiayaan konsumtif yang ada, terhitung ada 5 M (lima milyar) pembiayaan nasabah dengan akad *murabahah* yang bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta (Sugiyati,2018). Dari total 5 M (lima milyar) pembiayaan bermasalah tersebut, penulis tidak dapat menjadikan nasabah tersebut sebagai narasumber dikarenakan privasi yang sangat ketat dijaga oleh bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta. Dan bank sangat memegang teguh menjaga kerahasiaan privasi nasabah tersebut, itulah salah satu prinsip amanah yang diajarkan oleh islam yang selalu berusaha dilakukan yang terbaik oleh Bank BNI Syariah Yogyakarta.

Berdasarkan penyajian data dan teori umum tentang pembiayaan bermasalah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta, maka pihak bank akan melakukan berbagai cara yang tepat dalam mengelola pembiayaan bermasalah tersebut agar bisa diminimalisir. Pihak bank yang bersangkutan mempunyai bagian yang khusus untuk memegang dan mengatasi adanya kendala pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah KC Yogyakarta. Bagian atau divisi tersebut secara spesifik melayani dan menangani semua pembiayaan yang bermasalah yang ada di Bank BNI Syariah KC Yogyakarta, mereka menggunakan cara untuk memperbaiki pembiayaan bermasalah tersebut dengan melanjutkan pembiayaan yang sudah berjalan atau dengan melakukan penarikan barang yang sudah dibiayai oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta melalui produk – produk konsumtifnya dengan menggunakan akad *murabahah*.

Kebijakan banyak ditawarkan dan dilakukan oleh pihak bank untuk menyelesaikan masalah tersebut agar pembiayaan yang sudah berjalan dapat bertahan dan tidak terjadi penunggakan yang bias merugikan bank atau perusahaan. Disamping itu bank juga harus mampu dalam bertugas menyelesaikan pembiayaan yang sudah tidak bisa dipertahankan seperti pembiayaan bermasalah ini.

Data yang penulis analisis dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta yaitu sebagai berikut :

1. Pembayaran tidak sesuai dengan jadwal jatuh tempo.

Keterlambatan nasabah pada saat jatuh tempo dapat terjadi karena beberapa kendala yang dialami oleh nasabah pembiayaan itu sendiri. Beberapa kendala yang banyak dialami oleh nasabah pembiayaan tersebut diantaranya sebagai berikut ini.

Yang pertama yaitu disebabkan oleh kelalaian nasabah. Nasabah lupa waktu membayar angsuran jatuh tempo. Disini merupakan suatu bentuk kelalaian nasabah yang memunculkan benih – benih pembiayaan tersebut bermasalah. Nasabah lupa membayar angsuran pembayaran dengan akad *murabahah* missal pada pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah yang nasabah ajukan untuk membeli rumah padahal sudah jatuh tempo. Selain itu bisa juga dikarenakan unsur kesengajaan oleh pihak nasabah, nasabah mempunyai i'tikad tidak baik yaitu sengaja tidak membayar angsuran pada saat jatuh tempo. (Wawancara, Wirya, 2018)

Yang kedua keterlambatan pembayaran saat jatuh tempo juga dapat dikarenakan keadaan keuangan nasabah yang terganggu. Hal ini dapat disebabkan oleh kejadian yang berbeda beda yang dialami oleh nasabah. Wirya (*Remedial & Recovery Head*) dan Sugiyati (*Sales Head*) mengtakan penyebabnya yang banyak dijumpai yaitu ketika nasabah membutuhkan uang untuk kebutuhan yang lebih darurat atau *urgent*. Seperti mungkin ada

salah satu anggota keluarga yang sedang sakit dan membutuhkan biaya yang sangat besar sehingga menghambat kelancaran pembayaran angsuran. Atau juga dapat disebabkan oleh nasabah harus membayar biaya sekolah yang cukup besar ketika memasukkan anaknya ke kampus atau pindah sekolah dari SMP ke SMA. (Wirya & Sugiyati, 2018)

Hal yang pertama dilakukan oleh pihak Bank BNI Syariah KC Yogyakarta adalah pengamatan yang dilakukan oleh divisi bagian *Remedial & Recovery* adalah pihak remedial menghubungi nasabah salah satunya dengan menelpon atau langsung mendatangi nasabah dengan maksud sekaligus silaturahmi dengan nasabah. Lalu menanyakan kabar nasabah apakah baik – baik saja atautkah sedang mengalami masalah sambil mendoakan agar nasabah selalu baik baik saja. Selanjutnya pihak remedial mengingatkan nasabah bahwa nasabah sudah waktunya untuk melakukan pembayaran angsuran pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahahnya* tersebut missal dalam pembiayaan Girya iB Hasanah dalam pembelian rumah. Hal ini dilakukan salah satunya sebagai upaya remedial melakukan pendekatan pihak bank menjalin silaturahmi dengan nasabah dan pemantauan pendekatan pembiayaan terhadap nasabah pembiayaan ini. Dalam kasus nasabah lupa membayar, biasanya nasabah akan langsung datang ke bank untuk melakukan pembayaran karena sudah diingatkan, ini merupakan upaya pihak *remedial* dari bank agarv nasabah ingat akan kewajibannya untuk mengangsur. (Wawancara, Wirya, 2018)

Jika dalam kasus yang berbeda yaitu ternyata nasabah tidak memiliki uang yang cukup untuk membayar seperti masalah – masalah atau kendala yang dialami oleh nasabah maka pihak *remedial* akan selalu membangun komunikasi dan hubungan yang erat agar nasabah selalu kooperatif untuk berhubungan dengan pihak bank secara intensif. Pihak bank juga akan membantu untuk mencari solusi atau jalan terbaik untuk nasabah agar nasabah pembiayaan tersebut akan terus melanjutkan angsurannya. Pihak

bank akan selalu komunikatif dengan nasabah untuk terus membantu nasabah agar masalah dapat terselesaikan.

2. Pembiayaan bermasalah yang mengalami keterlambatan pembayaran sejak sekitar 2 (dua) bulan atau 60 (enam puluh) hari sampai seterusnya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan melakukan wawancara kepada beberapa pegawai di bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta, Sugiyati selaku *Sales Head* menuturkan jika pembiayaan nasabah mengalami keterlambatan membayar angsuran selama 2 (dua) bulan ini maka akan memasuki pada tingkat kolektibilitas 2 (dua). Yaitu dalam tahap pemantauan dan perhatian. Pembiayaan ini sudah mendapatkan lampu kuning untuk selalu dipantau terus menerus kelancarannya. Diperhatikan apa yang menjadi penyebabnya.

Hal yang paling awal yang dilakukan oleh divisi *remedial* kurang lebih sama dengan yang penulis jelaskan diawal, yaitu yang pertama – tama membujuk nasabah agar kooperatif atau mau bekerja sama dengan selalu berhubungan dengan nasabah secara intensif dan berusaha terus menerus untuk mencari solusi jalan terbaik untuk nasabah pembiayaan *murabahah* yang mempunyai masalah supaya nasabah tersebut dapat melanjutkan angsurannya sampai pembiayaan itu selesai. Pihak *remedial & recovery* akan selalu mencoba berkomunikasi dengan nasabah menanyakan apa masalah yang sebenarnya terjadi, jika dia merupakan pengusaha misal masalahnya merupakan apakah usahanya terhambat, ataukah ternyata nasabah mengekspor barang tetapi pihak pembeli belum membayar adatu melunasi pembayaran sehingga pendapatan terhambat (Wirya,2018).

Langkah yang dilakukan pihak bank bagian divisi *remedial & recovery* ini sangatlah bagus dilakukan karena pihak *recovery & remedial* yang setelah ini akan penulis sebut RRM. Karena RRM terus melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah dan pada

prinsipnya pendekatan tersebut memang harus dilakukan untuk mengatasi masalah pembiayaan macet yang nasabahnya masih memiliki prospek untuk membayar angsuran dan melunasi pembiayaan. Pihak bank syariah atau lembaga keuangan syariah memang harus membantu terus menerus dan mencarikan solusi terbaik untuk nasabah yang mengalami pembiayaan *murabahah* bermasalah sampai masalah dapat terselesaikan. Koordinasi dan kerjasama antar pihak lembaga keuangan atau bank dengan nasabah pembiayaan sangat dibutuhkan dalam proses ini. Karena bank tidak bisa memberikan solusi apapun tanpa kesepakatan dengan nasabah tersebut. Karena kesepakatan dalam akad ini harus disetujui oleh dua pihak jangan sampai salah satu mendapatkan kerugian besar.

Masing – masing nasabah pembiayaan *murabahah* mempunyai karakter yang berbeda - beda. Dan pasti mempunyai kondisi yang berbeda, mereka mempunyai masalah yang berbeda setiap orang. Nasabah juga mempunyai sumber penghasilan yang berbeda – beda, oleh itu karenanya nasabah mempunyai risiko turunnya penghasilan yang disebabkan oleh faktor yang berbeda pula.

Maka pihak bank BNI Syariah KC Yogyakarta ini mencarikan solusi kepada nasabah dengan melihat semua permasalahan yang sedang dialami oleh nasabah, bank akan menanyakan kepada nasabahnya apakah permasalahan yang terjadi kepada nasabah yang membuat pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* nya terganggu. Pihak bank juga menanyakan apakah nasabah masih ingin melanjutkan pembiayaan atau tidak. Jika nasabah sudah merasa tidak sanggup lagi untuk melakukan pembayaran dan melanjutkan pembiayaan maka barang yang dibiayai oleh bank tersebut akan ditarik oleh bank, jika nasabah masih ingin melanjutkan maka dicarikan solusi bersama dengan sebelumnya dianalisis dulu masalahnya apa (Wawancara, Wiryana, 2018).

Untuk jenis permasalahan nasabah seperti ada kebutuhan lain yang lebih mendesak atau ada keluarga yang sedang sakit bank BNI Syariah akan melakukan toleransi sampai bulan depan ketika kabutuhan tersebut terpenuhi. Setelah itu angsuran dibayarkan seperti biasa, dengan tetap membayar angsuran yang tertunda dalam jangka waktu yang diberikan tersebut. Ibu Sugiyati pihak *Sales Head* mengatakan tentang hal ini yaitu jadi tidak memperpanjang jangka waktu pembiayaan atau menambah jangka waktu, tetapi nasabah diharuskan membayar dibulan depan sesuai dengan jumlah yang belum dibayar ditambah sesuai dengan angsuran pada waktu sekarang (Wawancara, Sugiyati, 2018).

Untuk nasabah yang mengalami berkurangnya pendapatan, dan nasabah merasa berat dengan cicilan yang harus ditanggung maka pihak bank akan melakukan R3 begitu tutur Iby Sugiyati selaku *Sales Head*. R3 merupakan bagian dari restrukturisasi, yaitu *reschedule, reconditioning, restructuring*. Restrukturisasi merupakan salah satu cara penyelesaian pembiayaan bermasalah didalam suatu lembaga keuangan, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan restrukturisasi adalah penataan kembali (supaya struktur atau tatanannya lancar). Restrukturisasi adalah suatu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai salah satu upaya bank dalam memperbaiki posisi atau keadaan pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan dan nasabah dengan jalan memperbaharui ulang kembali pembiayaan yang ada. Menurut (Wirya,2018) restrukturisasi atau R3 ini bermula ditawarkan oleh bank pada pihak nasabah, dan harus mendapatkan persetujuan oleh nasabah. Jika tidak, maka bank BNI Syariah tidak dapat melakukan proses restrukturisasi tersebut. Tujuan dilakukannya R3 ini adalah agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya dan usaha nasabah pembiayaan dapat menjadi pulih dan sehat kembali. Selain itu ini juga bertujuan untuk bank menjaga selalu kualitas pembiayaan bagi

nasabah pembiayaannya yang masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar.

Strategi penyelamatan atau penyelesaian pembiayaan masalah dalam bank BNI Syariah KC Yogyakarta yang ditangani oleh pihak *remedial & recovery* tersebut masuk dalam kategori R3 yaitu dengan bank melakukan tahap tahap berikut ini :

a) *Rescheduling*

Dalam kasus ini bank akan melakukan penyusunan jadwal ulang dengan memberikan keringanan kepada nasabah. Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembiayaan nasabah. Misalnya dalam pembiayaan konsumtif *murabahah* Griya ib Hasanah, jadwal pembayaran nasabah jatuh tempo pada tanggal 18 Januari diubah menjadi tanggal 27 Januari. Jangka waktu pembiayaan selama 12 tahun pembiayaan, namun karena masalah nasabah maka pembiayaan dimaksimalkan sampai jangka waktu maksimal pembiayaan Griya ib Hasanah yaitu sampai 15 tahun. Perubahan jadwal pembayaran ini dengan ketentuan tidak menambah margin atau jumlah tagiham yang tersisa dan tunggakan margin ditambahkan dalam margin yang belum dibayarkan.

Sedangkan ketentuan untuk menambah jangka waktu dalam pembiayaan *murabahah* adalah berikut ini :

- i. Tidak menambahkan margin atau jumlah tagihan yang tersisa.
- ii. Tunggakan margin didudukkan dalam besarnya margin yang belum terbayarkan.
- iii. Dapat dikenakan biaya ganti rugi akibat diperpanjangnya jangka waktu, namun biaya yang dikeluarkan harus berupa baiata riil kerugian bank
- iv. Perubahan jangka waktu pembiayaan *murabahah* contohnya Griya iB hasanah dapat dilakukan dengan memperpanjang

jangka waktu hanya dengan maksimal 3 (tiga) tahun namun tidak boleh melebihi jangka waktu maksimal pembiayaan tersebut yang dimaksud sesuai dengan ketentuan yang ada di bank BNI Syariah.

Dalam proses *rescheduling* ini bank BNI Syariah melakukan beberapa kebijakan yaitu, proses penambahan waktu yang dilakukan ditentukan sesuai dengan kondisinya. Jika nasabah diprediksikan mampu untuk memenuhi akad akad diawal, kebijakan *reschedule* ini dilakukan tidak dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan tetapi pada dua tahun diawal nasabah diberi keringanan untuk membayar sesuai dengan kemampuan. Setelah dua tahun berjalan dan dilihat kondisi keuangan membaik, maka nasabah melanjutkan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan akad *murabahah* diawal. Dan pembayaran angsuran *murabahah* ini ketika sudah berjalan pokok dan margin tidak dipisah. (Wawancara, Wirya, 2018)

b) *Reconditioning*

Ini merupakan persyaratan kembali dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang ada tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain yaitu meliputi perubahan jadwal pembayaran atau perubahan lamanya jangka waktu, perubahan jumlah angsuran, dan suatu pemberian potongan angsuran sepanjang tidak memberikan tambahan pada sisa angsuran nasabah yang harus dibayarkan oleh nasabah pembiayaan. Dalam perubahan besaran angsuran tersebut dengan catatan tidak boleh menambahkan margin ataupun jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin didudukkan dalam margin yang belum dibayarkan tersebut.

Ini berbeda dengan pembiayaan macet dan nasabah masih ingin melunasi pembiayaannya, ketika pembiayaan sudah berjalan kembali bank BNI Syariah tidak memberlakukan kembali pokok dan margin. Nasabah dipersilahkan untuk mengajukan permohonan pelunasan sesuai dengan kemampuan (Wawancara, Wirya, 2018). Berbeda pula untuk nasabah yang mengalami kasus tidak mempunyai sumber pendapatan kembali. Atau hal yang tidak terduga terjadi kepada nasabah yang bersangkutan. Contohnya pada kasus nasabah yang terkena pemutusan hubungan kerja (PHK). Ibu Sugiyati selaku *sales head* menuturkan bahwa langkah pertama yang diambil oleh bank ada membantu mencari solusi agar nasabah dapat memperoleh kembali penghasilannya. Jika langkah terbaik masih tidak dapat berhasil atau tidak dapat dilakukan, maka langkah yang harus diambil untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini adalah penjualan barang yang sudah ditanggihkan atau penjualan taksasi atau yang sering disebut dengan jaminan dan agunan. Dalam UU No 21 Tahun 2008 perbankan syariah pasal 1 angka 26 menyebutkan bahwa agunan merupakan jaminan tambahan baik berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau unit usaha syariah, ini guna menjamil pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Maka jika pembiayaan tidak dapat terlunasi oleh nasabah jelas akan terjadi penjualan agunan yang dijaminan oleh nasabah. Dapat diartikan penjualan barang agunan adalah penjualan asset nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaannya dalam rangka menyelamatkan pembiayaannya.

Berdasarkan dengan wawancara yang penulis lakukan dengan pihak *sales head* pertama tama bank memberi kesempatan kepada nasabah untuk menawarkan atau menjual sendiri jaminannya. Kadang diberi waktu selama dua bulan kepada nasabah untuk menjual jaminan tersebut. Jika

jaminan terjual maka uang penjualan harus diperuntukkan untuk melunasi pembiayaan nasabah yang macet itu. Namun jika nasabah tidak berhasil menjual sendiri jaminannya selama jangka waktu yang sudah ditentukan maka bank akan membantu menjualkannya. Jadi jaminan tersebut dijual bersama sama. Tapi ketika bank dan nasabah telah menawarkan jaminan dan jaminan tidak terjual juga, maka proses terakhir adalah proses eksekusi jaminan. Menurut pihak RRH proses eksekusi jaminan yang biasanya dilakukan oleh perbankan merupakan proses administratifnya saja, tidak seperti kabar yang beredar dimasyarakat bahwa proses eksekusi jaminan berlangsung menyeramkan. Jadi bank menjual jaminan tersebut dengan proses melelang hak tanggungan itu melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau yang sering disebut KPKNL. Jaminan hak tanggungan dijual berdasarkan dengan nilai yang sesuai dengan harga pasar, diusahakan nilai tersebut harus dapat menutupi biaya pelunasan pembiayaan. Jika nilai tersebut melebihi kebutuhan penutupan pelunasan pembiayaan nasabah, maka uang tersebut akan dikembalikan kepada nasabah itu sendiri. (Wawancara, Wirya, 2018)

Kemungkinan terburuk adalah dalam proses lelang tersebut jaminan tidak laku terjual, hal ini menjadi momok menyeramkan dalam suatu pembiayaan bermasalah di dalam dunia perbankan. Menurut *sales head* jika jaminan tidak terjual di proses pelelangan maka itu akan menjadi kerugian bank. Namun dalam prosesnya bank akan terus berusaha menjual jaminan hak tanggungan tersebut agar bank tidak mengalami kerugian yang besar. (Wawancara, Sugiyati, 2018)

Itu merupakan langkah terakhir bank dalam membantu penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yang ada pada nasabah. Langkah langkah dan proses yang akan diambil dan diputuskan selalu dipertimbangkan sesuai dengan risiko yang akan terjadi. Sebisa mungkin

bank tidak melakukan kesalahan yang akan menyebabkan kerugian untuk bank syariah itu sendiri. Karena kinerja bank yang bagus atau tidak dapat dilihat dari laporan yang dibuat oleh bank tersebut.

c) *Restructuring*

Restructuring atau yang sering disebut restrukturisasi merupakan proses penyelesaian paling akhir sebelum langkah pelelangan jaminan. Dalam BNI Syariah KC Yogyakarta langkah ini sangat jarang digunakan, dikarenakan proses penyelesaian masalah dapat terselesaikan pada tahap *reconditioning* atau nasabah memilih untuk pelelangan jaminan. (Wawancara, Wirya&Sugiyati, 2018)

Tabel 4.1 Contoh Kasus dan Strategi Penyelesaiannya

	Kasus	Proses Penyelesaian
1	Berkurangnya pendapatan nasabah dan nasabah merasa berat dengan cicilan yang ditanggung	Dilakukan R3 yaitu : <i>rescheduling, reconditioning, restructuring</i>
2	Ada kebutuhan yang lebih <i>urgent</i> atau mendesak, terjadi masalah keluarga	Memberikan toleransi angsuran sampai bulan berikutnya setelah kebutuhan terpenuhi, setelah itu angsuran dibayarkan seperti biasa dengan tetap membayar angsuran yang tertunda.
3	Pendapatan nasabah terhenti/PHK	Bank membantu mencari solusi agar nasabah dapat memperoleh kembali penghasilannya dengan melakukan analisis peluang yang dimiliki. Jika langkah terbaik tidak berhasil, maka bank menawarkan penjualan taksasi atau barang agunan/jaminan

G. Sudut Pandang Ekonomi Islam Terhadap Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta merupakan salah satu lembaga keuangan yang menyediakan jasa dan melakukan pelayanan penyaluran dana ke masyarakat yang membutuhkan dalam perekonomian. Dalam kegiatan operasionalnya sebagai lembaga keuangan bank BNI Syariah menyediakan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan. Terdapat dua jenis pembiayaan yang disediakan yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis disini penulis focus kepada pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*, dan bni menyediakan pembiayaan dengan akad tersebut dalam produk pembiayaan konsumtifnya. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang disediakan oleh bank BNI Syariah.

Dalam praktiknya pembiayaan dengan akad *murabahah* bank memberikan fasilitas kepada masyarakat untuk membeli suatu barang, produk yang diberikan oleh Bank BNI Syariah Yogyakarta ini secara umum yang menjadi unggulan diantaranya untuk membeli mobil, rumah, dan bahan bangunan. Jadi dalam pembiayaan dengan akad *murabahah* bank membelikan dahulu barang yang dibutuhkan oleh nasabah ke penjual barang tersebut. Lalu penjual menjual dengan harga yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Setelah barang tersebut dibeli oleh bank, maka bank mentransparasikan harga beli yang bank peroleh dari penjual, dan harga jual kepada nasabah itu dengan kelebihan yang merupakan margin bank tersebut. Setelah kedua belah pihak (nasabah dan bank) menyepakati, maka dilaksanakan akad tersebut. Kedua belah pihak harus menyetujui tanpa ada salah satu yang keberatan. Sedangkan menurut Muhammad (Muhammad, 2009) definisi lain *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Jadi dapat disimpulkan pengertian *murabahah* adalah suatu akad jual beli atas suatu barang tertentu dimana penjual menyebutkan secara jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian barang kepada

pembeli kemudian ia mesyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam murabahah, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP). (Muhammad, 2009)

Pembiayaan dengan akad *murabahah* ini tentunya tidak terlepas dari permasalahan atau resiko resiko yang akan timbul yakni pembiayaan bermasalah atau penundaan pembayaran. Namun bank selalu mencari cara agar mendapatkan solusi yang terbaik untuk membantu nasabah melunasi pembiayaannya.

1. Bank BNI Syariah membantu nasabah dalam penyelesaian hutang

Islam merupakan agama yang yang *rahmatan lil 'alamin* yang artinya islam merupakan agama yang membawa rahmat dan kesejahteraan bagi seluruh umat manusia. Islam juga mempunyai syariat yang mengatur seluruh bentuk aktivitas dan kehidupan umat manusia salah satunya yaitu dalam bisang ekonomi. Setiap umat muslim selalu dianjurkan untuk hidup dengan menyeimbangkan pendapatan dan pengeluaran, sehingga bisa terlepas dari hutang.

Seperti dalam hadis berikut dijelaskan tentang keutamaan terbebas dari hutang:

Hadis Riwayat Tirmidzi Nomor 1497:

حَدَّثَنِي قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا أَبُو عَوَانَةَ عَنْ قَتَادَةَ عَنْ سَالِمِ بْنِ أَبِي الْجَعْدِ
عَنْ ثَوْبَانَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ مَاتَ وَهُوَ بَرِيءٌ مِنْ
ثَلَاثِ الْكِبْرِ وَالْغُلُولِ وَالذَّيْنِ دَخَلَ الْجَنَّةَ وَفِي الْبَابِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ وَزَيْدِ بْنِ
خَالِدِ الْجُهَنِيِّ

Yang artinya : *Telah menceritakan kepada kami [Qutaibah bin Sa'id] berkata, telah menceritakan kepada kami [Abu Awanah] dari [Qatadah] dari [Salim bin Abul Ja'd] dari [Tsauban] ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Barangsiapa meninggal dalam keadaan terbebas dari tiga hal; sombong, mencuri harta ghanimah dan hutang, maka ia akan masuk surga."*

Dan sebaik baiknya orang adalah yang paling baik dalam membayar hutangnya. Ketika dia mampu, dia langsung melunasinya atau melunasi sebagainya jika dia tidak mampu melunasi seluruhnya. Sikap seperti inilah yang akan menimbulkan hubungan baik antara orang yang berhutang dan yang berpiutang. Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda :

خَيْرُكُمْ مَنْ أَطْعَمَ الطَّعَامَ

"Sesungguhnya yang paling diantara kalian adalah yang paling baik dalam membayar hutang". (HR. Bukhari dan Muslim)

Maka dengan landasan hadis hadis tersebut bank BNI Syariah dan nasabah saling bekerjasama untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah, dikarenakan jika tidak dilunasi hutang akan diminta pertanggung jawabannya diakhirat nanti. Hutang mempunyai dampak yang negative bagi setiap manusia, dampak yang terjadi kepada individu tersebut salah satunya yaitu dapat mencemarkan diri sendiri, dan agama juga dapat menyengsarakan hidupnya

karena seseorang yang berhutang akan menjadi tidak tenang dan akan selalu mempunyai beban tanggungan jika belum lunas. Hidup akan terasa tidak tenang dan dihantui rasa untuk membayar hutang.

2. Sesuai dengan kesepakatan

Islam mengajarkan kita untuk selalu berperilaku adil, karena ini merupakan salah satu sifat Allah yang ada di asmaul husna. Salah satu bentuk sifat adil adalah dengan tidak melakukan tindakan yang dzalim, yaitu merupakan sifat meletakkan sesuatu tidak pada tempatnya. Manusia dituntut untuk berperilaku adil agar tercipta kesejahteraan umat manusia itu sendiri. Hal ini juga sesuai dengan tujuan ekonomi islam yaitu tercapainya falah bagi seluruh negeri. Tidak hanya mencitakan kebaikan didunia saja tetapi juga untuk akhirat nanti. Salah satu sifat adil yang dapat dilakukan oleh seseorang termasuk dalam melunasi hutang pada waktunya, ini juga termasuk salah satu sifat Rasulullah SAW yaitu amanah. Kita harus bisa amanah untuk menepati perjanjian atau kesepakatan akad untuk melunasi hutang tepat pada waktunya.

Lembaga Keuangan Syariah termasuk bank dalam segala bentuk kegiatannya juga harus bahkan diwajibkan untuk menerapkan asas – asas islami dan mematuhi prinsip – prinsip syariah yang ada. Begitu juga dengan melakukan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah harus sesuai dengan prinsip islami dan diusahakan tidak merugikan siapapun. Dalam islam ketika nasabah melakukan pembiayaan maka akan masuk dalam kategori berhutang. Disitu nasabah juga dituntut adil dan amanah untuk melunasi pinjamannya. Nasabah melakukan pembiayaan ini diawali dengan menggunakan perundingan dan kesepakatan, setelah kesepakatan tercapai maka dilangsungkanlah suatu akad (perjanjian).

Dalam potongan QS. Al Maidah ayat 1 Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : “Hai orang – orang yang beriman, penuhilan akad – akad itu” QS.3;1

Disitu dijelaskan bahwa seseorang yang beriman kepada Allah SWT diwajibkan untuk memenuhi suatu perjanjian atau akad yang telah disepakatinya. Dengan adanya pembiayaan bermasalah *murabahah* yang mempunyai banyak penyebab yang memicu timbulnya masalah tersebut yang dialami nasabah maka banyak pula risiko yang akan dialami oleh kedua belah pihak (bank dan nasabah).

3. Menjalin Silaturahmi Dengan Nasabah

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta menempuh beberapa cara untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah. Diantaranya adalah seperti yang sudah penulis jelaskan di sub bab sebelumnya, yaitu :

Yang pertama yaitu dengan melakukan pendekatan. Jika nasabah sudah memasuki kategori golongan kolektibilitas 2 (dua) maka pihak *remedial* akan terus melakukan perhatian dan pemantauan, karena pada istilah yang diungkapkan oleh Sugiyati (*Sales Head*) nasabah sudah mendapatkan lampu kuning dari bank, dia menjadi penuh perhatian. Ketika hal tersebut terjadi langkah pertama yang diambil oleh bank yaitu menghubungi nasabah salah satunya dengan memberikan pemberitahuan lewat hubungan telepon. Jika nasabah ternyata tidak ada jawaban atau tidak diindahkan oleh nasabah, dan angsuran tersebut belum juga dibayar, maka bank mulai melakukan pendekatan yang intensif. Yang sering terjadi yaitu dengan datang kerumah tinggal nasabah. Dengan datangnya bank ketempat nasabah tersebut terlebih dahulu bank memberitahukan kepada nasabah akan niatnya yang mau datang kerumah. Hal tersebut agar kedatangan tidak tiba – tiba sehingga nasabah merasa terganggu

kenyamanannya. Setelah mendapatkan waktu yang tepat, maka bank akan menuju ke tempat nasabah. Bank datang ketempat nasabah bukan hanya untuk menanyakan soal pembiayaan yang belum terbayar, bank juga melakukan silaturahmi kepada nasabah. Ini sesuai dengan perintah islam yang menyuruh umatnya untuk selalu menjalin silaturahmi dalam Al Qur'an potongan Surat An Nisa ayat 1 yang berbunyi :

وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا

Yang artinya “Dan bertakwalah kepada Allah yang dengan (mempergunakan) nama-Nya kamu saling meminta satu sama lain, dan (peliharalah) hubungan silaturahmi. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu”. QS. An-Nisa;1

Dan juga dalam banyak hadis dijelaskan perintah bersilaturahmi:

a) Hadis Muslim Nomor 4638 :

حَدَّثَنِي حَرْمَلَةُ بْنُ يَحْيَى التَّجِيبِيُّ أَخْبَرَنَا ابْنُ وَهَبٍ أَخْبَرَنِي يُونُسُ عَنْ ابْنِ شَهَابٍ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ سَرَّهُ أَنْ يَبْسُطَ عَلَيْهِ رِزْقَهُ أَوْ يَنْسَأَ فِي أَثَرِهِ فَلْيَصِلْ رَحِمَهُ

Yang artinya : *Telah menceritakan kepadaku [Harmalah bin Yahya At Tujibi]; Telah mengabarkan kepada kami [Ibnu Wahb]; Telah mengabarkan kepadaku [Yunus] dari [Ibnu Syihab] dari [Anas bin Malik] dia berkata; Aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Barangsiapa yang ingin dilapangkan rezkinya, atau ingin dipanjangkan usianya, maka hendaklah dia menyambung silaturahmi."*

b) Hadis Riwayat Titmidzi Nomor 1902

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا هِشَامٌ أَخْبَرَنَا مَعْمَرٌ عَنِ الزُّهْرِيِّ عَنْ أَبِي سَلَمَةَ
عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ كَانَ
يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ فَلْيُكْرِمْ ضَيْفَهُ وَمَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
فَلْيَصِلْ رَحْمَهُ وَمَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ فَلْيَقْتُلْ خَيْرًا أَوْ لِيَصْمِتْ

Yang artinya : “Telah menceritakan kepada kami [Ahmad bin Muhammad], telah mengabarkan kepada kami [Abdullah bin Mubarak] dari [Abdul Malik bin Isa Ats Tsaqafi] dari [Yazid Maula Al Munba'itsi] dari [Abu Hurairah] dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Belajarlah dari nasab kalian yang dapat membantu untuk silaturrahmi karena silaturrahmi itu dapat membawa kecintaan dalam keluarga dan memperbanyak harta, serta dapat memperpanjang umur." Abu Isa berkata: Ini merupakan hadits gharib melalui jalur ini.”

Dan masih banyak lagi dasar perintah islam untuk kita menjalin sillaturrhami bagi sesama muslim.

4. Sesuai dengan Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005

Bank BNI Syariah KC Yogyakarta melakukan R3. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan restrukturisasi. *Rescheduling* dilakukan berdasarkan aturan islami yang gtertera dalam Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali. Bahwa lembaga keuangan syariah boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan *murabahah* untuk nasabah yang tidak bisa menyelesaikan ataupun melunasi pembiayaannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati yang disebabkan oleh nasabah dalam keadaan tidak baik, seperti usaha yang merupakan sumber pendapatannya sehari hari mengalami keterpurukan, tapi nasabah dengan jenis ini masih mempunyai niat atau I'tikad yang baik untuk melunasi pembiayaannya namun meminta keringanan dalam pembayarannya.

Pihak Bank BNI Syariah KC Yogyakarta memberikan keringanan dengan memberikan perpanjangan waktu kepada nasabah untuk pelunasan pembiayaan agar besarnya cicilan angsuran berkurang. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN tersebut, karena tertera didalamnya proses *rescheduling* (penjadwalan kembali) dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembayaran, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu) dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan dengan menyesuaikan kondisi nasabah yang sebelumnya sudah didiskusikan terlebih dahulu dan menemui kesepakatan untuk melakukan *reschedule* ini. Pihak bank BNI Syariah melakukan evaluasi secara keseluruhan dan analisis kembali kemampuan usaha yang dimiliki oleh nasabah sehingga sesuai dan tepat dengan penjadwalan yang baru.

Yang kedua adalah proses *reconditioning* atau persyaratan kembali. Persyaratan kembali yang dilakukan oleh bank syariah harus sesuai dengan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan atau persyaratan kembali. Disini disebutkan bahwa lembaga keuangan syariah boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Hal ini dapat dilakukan oleh pihak lembaga keuangan syariah atau perbankan apabila terdapat kondisi nasabah sebagai berikut :

1. Perubahan kepemilikan usaha
2. Perubahan jaminan
3. Perubahan pengurus perusahaan
4. Perubahan nama dan status perusahaan

Keempat hal diatas akan menyebabkan perubahan penanggung jawaban pembiayaan dan perubahan status yuridis karena perjanjian sebelumnya tidak sesuai dengan kondisi yang sekarang. Dan nasabah tetap harus memenuhi akad akad tersebut.

Hal ini sama seperti yang dilakukan oleh bank BNI Syariah KC Yogyakarta. Bank BNI Syariah melakukan *reconditioning* untuk menyelamatkan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jadwal waktu pembiayaan, memberikan potongan dan mentoleransi persyaratan lainnya selama perubahan tersebut tidak merubah akad secara keseluruhan. Bank BNI Syariah ini juga melakukan langkah ini sesuai dengan prinsip – prinsip islami.

5. Sesuai Dengan Fatwa DSN Nomor 49/DSN/MUI/II/2005

Yang ketiga merupakan *restructuring* atau dapat diartikan penataan kembali. *Restructuring* ini dilakukan oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN/MUI/II/2005. Didalam fatwa DSN ini diterangkan tentang persyaratan pembiayaan yang sudah ada meliputi beberapa hal dibawah ini:

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank syariah
- b) Konversi akad pembiayaan
- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perubahan nasabah, yang adapat disertai dengan *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.

Langkah – langkah tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip prinsip islami yang dianjurkan dan diperintahkan. Langkah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta ini menempuh jalan damai dan dengan santun dengan persetujuan nasabah untuk melakukan R3 ini. Namun menurut Wiryia (*remedial and recovery head*) ini banyak juga rintangan yang dialami petugas dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan nasabah. Diantaranya adalah sebagai berikut :

- i) Kurang dipahaminya konsep R3 oleh nasabah
- ii) Penolakan data pengajuan R3 oleh nasabah
- iii) Nasabah terlalu negative thinking dengan bank, sehingga nasabah kadang merasa diberatkan sebelum memahami solusi yang ditawarkan oleh bank, padahal solusi yang ditawarkan adalah untuk kebaikan bersama.

Langkah – langkah ini diselesaikan dengan penuh perdamaian tanpa paksaan dan untuk mencari kebaikan bersama sama. Langkah – langkah penyelesaian yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta ini juga bertujuan untuk membantu nasabah agar dapat melunasi pembiayaannya agar tidak menjadi hutang yang tidak terbayarkan. Ini sesuai dengan prinsip tolong – menolong dan saling membantu dalam Islam. Selain itu toleransi atau jangka waktu penangguhan juga diberikan kepada nasabah agar nasabah berusaha sebaik mungkin untuk mencari jalan keluar membayar angsuran pembiayaan. Kedua hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam potongan surat Al – Maidah ayat dua dan potongan surat Al Baqarah ayat 280 yang berbunyi berikut ini :

Firman Allah dalam potongan Q.S Al - Ma'idah ayat 2 tentang perintah tolong menolong :

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

Yang artinya : “ *Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.* ”

Firman Allah dalam potongan Q.S Al – Baqarah ayat 280 tentangan pemberian tangguhan atau toleransi jangka waktu pembiayaan:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Yang artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

6. Menghindari Riba

Dalam pembiayaan bermasalah Bank BNI Syariah juga tidak memberlakukan denda jika terjadi keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Hal itu sesuai dengan prinsip ekonomi islam yang tidak membolehkan adanya bunga yang dipungut oleh bank. Adanya bunga dalam segala transaksi sangat jelas dilarang oleh agama Islam. Banyak firman Allah yang menunjukkan adanya larangan tersebut. Diantaranya sebagai berikut :

a) Al Qur’an surat Al – Baqarah 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَىٰ اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Yang artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan

dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

b) Al Qur'an surat Al – Baqarah ayat 276

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرِي الصَّدَقَاتِ ۗ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ

Yang artinya: “Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa.”

c) QS Al Baqarah ayat 277

إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَآتَوُا الزَّكَاةَ لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ

Yang artinya: “Sesungguhnya orang-orang yang beriman, mengerjakan amal saleh, mendirikan shalat dan menunaikan zakat, mereka mendapat pahala di sisi Tuhannya. Tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati.”

d) Surat Al Baqarah ayat 278

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

Yang artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”*

e) Surat Ali Imron Ayat 130

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Yang artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda] dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”.

f) Surat Al – Baqarah ayat 279

فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِنْ تَبِمْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Yang artinya : “Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”

7. Berlaku Adil

Yang terakhir yaitu proses eksekusi jaminan. Proses eksekusi jaminan dilakukan paling akhir setelah usaha usaha yang dilakukan tidak membuahkan hasil. Proses eksekusi jaminan ini dilakukan oleh bank BNI Syariah KC Yogyakarta dengan berbagai pertimbangan dan usaha yang tidak henti. Setelah beberapa proses dari mulai perbaikan usaha, *rescheduling*, *recontioning* dan *restructuring* tidak berhasil maka proses yang terakhir dilakukan yaitu eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan dapat dilakukan oleh nasabah dan bank. Yaitu penjualan jaminan yang ada untuk menutupi pembiayaan. Hal ini dilakukan oleh kedua belah pihak agar hutang nasabah tertutup dan bank juga tidak mengalami kerugian, kedua belah pihak terselesaikan urusannya secara adil.

Perintah Allah agar manusia berperilaku adil dapat kita lihat dari Surat An Nahl ayat 90 berikut ini.

* إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ
الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Yang artinya : *“Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.”*

Dari pemaparan beberapa kejadian diatas dapat dilihat bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah mempunyai banyak rintangan, dan tindakan yang dilakukan harus mempunyai pertanggung jawaban yang besar. Karena proses pembiayaan bermasalah ini mempunyai hubungan antara nasabah dan bank atau manusia dengan manusia dan manusia dengan Allah. Keduanya harus dijaga kebaikannya, karena hubungan antar manusia harus dijaga agar terus terjadi silaturahmi jangan sampai akibat dari adanya pembiayaan masalah salah satu pihak merasa keberatan yang berujung dendam. Selain itu segala tindakan yang dilakukan oleh manusia didunia ini pasti diminta pertanggung jawabannya di akhirat nanti. Maka segala tindak tanduk harus sesuai dengan aturan agama islam tidak boleh menyimpangkannya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis berupa observasi dan wawancara serta dokumentasi tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta yang dilakukan dalam waktu 7 (tujuh) hari dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Faktor faktor yang paling banyak mempengaruhi terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta adalah :
 - i) Nasabah mempunyai kelalaian
 - ii) I'tikad yang tidak baik
 - iii) Berkurangnya pendapatan nasabah
 - iv) Nasabah mempunyai kebutuhan lain yang lebih mendesak atau darurat (*urgent*).
 - v) Nasabah mengalami masalah keluarga
 - vi) Nasabah mengalami pemutusan hubungan kerja atau yang sering disebut PHK
 - vii) Kurang telitinya pihak bank BNI Syariah KC Yogyakarta dalam menganalisis ataupun survey kepada calon nasabah
2. Proses penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta yaitu sebagai berikut :
 - i) Mengingatkan nasabah dengan cara menghubungi nasabah lewat telepon (*on call*) ketika terjadi keterlambatan
 - ii) Mendatangi nasabah ke rumahnya sekaligus menjalin sillaturrahmah secara intensif

- iii) Memberi toleransi keterlambatan hingga bulan jika nasabah mempunyai kebutuhan yang lebih *urgent* yang menyebabkan dia terlambat membayar angsuran
 - iv) Melakukan proses R3 yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Ketiganya dilakukan berurutan, ketika proses pertama atau *rescheduling* tidak berhasil, maka bank melakukan proses kedua dan begitu seterusnya
 - v) Jika segala upaya telah ditempuh dan belum juga menemui titik temu keberhasilan, maka bank melakukan langkah terakhir yaitu proses eksekusi jaminan. Namun eksekusi jaminan ini dilakukan atas persetujuan nasabah.
3. Segala upaya upaya yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta dalam prosesnya selalu mematuhi SOP yang ada. Adapun SOP yang dipatuhi adalah SOP BNI Syariah, Fatwa DSN, dan PBI. Segala bentuk aturan berusaha dipenuhi sebaik – baiknya oleh Bank BNI Syariah KC Yogyakarta. Selai itu Bank BNI Syariah juga melakukan tindakan - tindakan penyelesaian menggunakan asas – asas islami mengacu ajaran yang diajarkan oleh Al Qur'an dan Hadis. Seperti selalu menggunakan kesopanan, dan dengan mengedepankan kedamaian. Sesuai dengan prinsip islam yang menganjurkan untuk saling tolong menolong sesama muslim. Hal ini mempunyai arti Bank BNI Syariah KC Yogyakarta melakukan proses penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah sesuai dengan prinsip ekonomi islam.

Terjadinya pembiayaan bermasalah *murabahah* pada nasabah tersebut dijadikan evaluasi entah itu untuk mengantisipasi risiko yang akan terjadi agar tidak terulang lagi adanya pembiayaan *murabahah* bermasalah lagi dan menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah jika terjadi kembali yang terjadi dimasa

mendatang. Pihak bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta mencoba mencari solusi terbaik dan langkah yang paling efisien untuk mengantisipasi dan menyelesaikan masalah tersebut tentunya dengan menggunakan cara - cara yang dianjurkan dan dibenarkan oleh islam.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan penulis maka saran yang dapat diberikan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta memberikan pembiayaan *murabahah* lebih teliti dalam melakukan survey dan analisis sebaik – baiknya kepada calon nasabah untuk mengurangi terjadinya risiko yang akan terjadi seperti pembiayaan *murabahah* bermasalah.
2. Untuk masyarakat yang akan melakukan pembiayaan (calon nasabah) harus menyiapkan hal – hal yang bersangkutan dengan pembiayaan *murabahah* bermasalah tersebut dengan jujur dan amanah dan usaha sebaik mungkin untuk memenuhi rukun dan persyaratan sampai pembiayaan tersebut selesai dan lunas. Agar tidak terjadi kasus pembiayaan *murabahah* bermasalah yang akan merugikan Bank BNI Syariah KC Yogyakarta ataupun nasabah itu sendiri.
3. Ditujukan untuk peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam penelitian berikutnya dengan sudut pandang yang berbeda sehingga dapat memberikan sumbangan pengetahuan tentang kajian ekonomi islam terlebih pada lembaga keuangan perbankan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syari'ah : Dari Teoti ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Anwar, M. S. (1991). Alternatif Terhadap Sistem Bunga. *Jurnal Ulumul Qu'an*, 13.
- Arikunto. (2006). *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Asmara, J., Dahlan, & Jauhari, I. (2015, Agustus). Proses Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi (Suatu Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho). *Jurnal Ilmu Hukum*, 3, 21-30.
- Djauzuli, H. A., & Janwari, Y. (2002). *Lembaga - lembaga Perekonomian umat*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Djuaini, D. (2008). *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Celebsn Timur UH III.
- Dr. J.R. Raco, M. M. (n.d.). *metode penelitian kualitatif jenis, karakteristik dan keunggulannya*. jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia Kompas Gramedia Building.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/2005.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005.
- Hakim, L. (2012). *Prinsip - prinsip Ekonomi Islam* . Yogyakarta: Erlangga.
- Hulwari. (2009). *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syariah di Pasar Mosal Indonesia dan Malaysia* (76 ed.). Jakarta.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Laksamana, Y. (2009). *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. Jakarta: PT.Elex Media Computindo.
- Moloeng, L. J. (2013). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT REMAJA ROSDA6KARYA.

- Muhammad. (2009). *Model - Model Akad Pembiayaan di Bank Sharia*. Yogyakarta: UII Press.
- Muljono. (1996). *Teknik Pengawasan Pembiayaan*. Jakarta : Bumi Aksara
- Nasehudim, t. s., & gozali, n. (2012). *metode penelitian kuantitatif*. bandung: cv pustaka setia.
- Nasonal, F. D. (n.d.). *Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000*.
- Nazir, M. (2011). *Metode Penelitian* . Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sholihin, A. I. (2010). *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- singarimbun, m., & gozali, s. (2008). *metode penelitian survei*. jakarta: pustaka LP3ES.
- Sinungan, M. (1991). *Dasar – Dasar Teknik Manajemen Kredit Edisi Pertama*. Jakarta: Bumi Aksara.
- sugiyono. (2009). *Memahami Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono, P. (2014). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Cv Alfabeta.
- Triandaru, S., & Totok, B. S. (2007). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.
- Turmudi, M. (2016, Juni). Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah. *Li Falah, 1*.
- Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008
- Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998
- Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992
- www.bnisyariah.co.id
- Wawancara. Prita Sari Dewi. Bank BNI Syariah Yogyakarta. 8 Mei 2018.
- Wawancara. Wiryawan Arya Susatya. Bank BNI Syariah Yogyakarta. 9 Mei 2018.

Wawancara. Sugiyati. Bank BNI Syariah Yogyakarta. 14 Mei 2018.

LAMPIRAN

LAMPIRAN I
DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
PANDUAN WAWANCARA

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BANK
BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA PRESPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Hari, Tanggal :

Nama :

Jabatan :

Durasi :

**A. Profil Perusahaan (Pedoman wawancara ditujukan kepada Divisi
Umum)**

1. Bagaimana sejarah awal pendirian Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta?
2. Apa fokus utama tujuan pendirian Bank BNI Syariah terutama di Yogyakarta?

**B. Pembiayaan Bermasalah (Pedoman wawancara Recovery and Remedial
Head)**

1. Menurut bapak kendala seperti apa yang dihadapi Bank BNI Syariah dalam proses penyaluran pembiayaan?
2. Apakah pada produk pembiayaan murabahah biasanya terjadi banyak pembiayaan bermasalah, mengapa?
3. Upaya apa saja yang dilakukan pihak RRH apabila gejala – gejala pembiayaan bermasalah timbul dari anggota yang melakukan pembiayaan?

4. Bagaimana peran serta RRH dalam melakukan pembiayaan bermasalah?
5. Factor – factor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah?
6. Bagaimana tahap – tahap mengidentifikasi dalam menetapkan factor penyebab pembiayaan bermasalah?
7. Restrukturisasi secara umum terbagi menjadi 3 macam, yaitu rescheduling, reconditioning dan restructuring. Bagaimana cara ini diterapkan terhadap nasabah yang pembiayaanya bermasalah?
8. Apa saja kendala yang dihadapi oleh petugas ketika melakukan restrukturisasi / proses penyelesaian ini?
9. Adakah dilakukan pendampingan setelah pencairan dana? Menurut bapak/ibu tahap ini perlu dilakukan?
10. Menurut bapak/ibu strategi apa saja yang sebaiknya dilakukan untuk mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah? Apakah analisis 5C sudah cukup baik untuk mngurangi pembiayaan bermasalah?
11. Menurut bapak/ibu bagaimana solusi dalam penerapan strategi pembiayaan bermasalah?

C. Pembiayaan Bermasalah (Pedoman wawancara kepada Sales Head)

1. Bagaimana gambaran umum mengenai pembiayaan di Bank BNI Syariah Yogyakarta?
2. Apakah pembiayaan dengan akad murabahah menjadi produk unggulan dalam pembiayaan?
3. Bagaimana tingkat pembiayaan yang bermasalah di Bank BNI Syariah Yogyakarta?
4. Factor – factor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Yogyakarta?
5. Apa saja kriteria kriteria bahwa suatu pembiayaan dikategorikan bermasalah?

Hasil Wawancara I

Nama Narasumber : Prita
Divisi : Sumber Daya Insani
Durasi Wawancara : 15 Menit
Lokasi Wawancara : Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta
Hari, Tanggal : Selasa, 8 Mei 2018

Profil Perusahaan (Pedoman wawancara ditujukan kepada Divisi Umum)

1. Bagaimana sejarah awal pendirian Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta?

Jawab :

Sejarah singkat Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta adalah, Bank BNI Syariah pertama kali berdiri di kawasan Yogyakarta pada tahun 2000. Namun pada tahun 2004 dipindahkan ke Kusumanegara.

2. Apa fokus utama tujuan pendirian Bank BNI Syariah terutama di Yogyakarta?
Fokus utama tujuan pendirian Bank BNI Syariah Yogyakarta adalah menjadi bank syariah pilihan masyarakat Yogyakarta yang menjadi unggulan dalam layanan dan kinerjanya dalam melayani masyarakat Yogyakarta berdasarkan prinsip – prinsip Islam.

Hasil Wawancara II

Nama Narasumber : Wirya

Divisi : *Remedial and Recovery Head*

Durasi Wawancara : 27 Menit

Lokasi Wawancara : Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta

Hari, Tanggal : Rabu, 9 Mei 2018

(Pertanyaan Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah)

1. Menurut bapak/ibu kendala seperti apa yang dihadapi Bank BNI Syariah dalam proses penyaluran pembiayaan?

Jawab :

Sebenarnya banyak setiap bank mirip kendalanya, namun yang dominan ada dua yaitu pada era sekarang memang kondisi ekonomi yang lesu itu juga berpengaruh. Banyak orang berfikir ulang untuk membeli sesuatu atau berhutang. Yang kedua yaitu persaingan antar bank yang ada itu sendiri. Orang yang mau berhutang mulai sedikit sedangkan lembaga yang merebutkan banyak.

2. Apakah pada produk pembiayaan murabahah biasanya terjadi banyak pembiayaan bermasalah, mengapa?

Jawab :

Tidak juga, semuanya produk pembiayaan mempunyai peluang yang sama dalam pembiayaan bermasalah. Secara prosentase keeluruhan sama.

3. Upaya apa saja yang dilakukan pihak RRH apabila gejala – gejala pembiayaan bermasalah timbul dari anggota yang melakukan pembiayaan?

Jawab :

Tentu kita mencari masalah yang sebenarnya itu apa. Tugas kita mencari tau kenapa kok tidak membayar, karena di bank kita pembiayaan dikatakan bermasalah itu ketika sudah mulai tidak membayar. Kita selidiki apakah karena dari sudut penghasilan yang dulu awalnya banyak menjadi sedikit atau kah

banhkan menjadi tidak ada, atau mungkin ketika dia ada penghasilan tetapi ada kebutuhan lain yang lebih mendesak, misalnya dia membutuhkan biaya yang besar untuk anaknya sekolah atau ada keluarga yang sakit. Intinya yang pertama kita harus mencari tahu dulu apa yang menyebabkan munculnya gejala seperti itu. Setelah kita mengetahui sebabnya baru kita lakukan langkah langkah selanjutnya.

Contohnya untuk kasus yang dia awalnya gajinya banyak lalu turun menjadi sedikit entah dikarenakan turun jabatan atau pindah perusahaan atau apa, kita lihat apakah gajinya ini tetap atau enggak, apakah masih mampu untuk membayar angsuran atau tidak.

4. Bagaimana peran serta RRH dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah?

Jawab :

Peran serta RRH (*Remedial and Recovery Head*) dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah selalu memantau dan membantu proses menyelesaikan segala sesuatu hal dalam pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet di Bank BNI Syariah KC Yogyakarta.

5. Faktor – faktor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah?

Jawab :

Faktor paling banyak yaitu penghasilan berkurang atau tidak adanya penghasilan

6. Bagaimana tahap – tahap mengidentifikasi dalam menetapkan factor penyebab pembiayaan bermasalah?
 1. Kita datang ke tempat nasabah yang mengalami masalah dalam mengangsur pembiayaan
 2. Mencari tahu apa duduk masalahnya kepada nasabah
 3. Analisis masalah mencari solusi bersama

7. Restrukturisasi secara umum terbagi menjadi 3 macam, yaitu rescheduling, reconditioning dan restructuring. Bagaimana cara ini diterapkan terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah?

Jawab :

Pada contoh kasus penghasilan yang berkurang, ketika dia mempunyai penghasilan tetapi tidak seperti dulu, biasanya kita tanyakan ke dia apakah penghasilannya untuk kehidupan dan kebutuhan sehari-hari masih mencukupi dan terdapat sisa untuk mengangsur atau tidak, hal tersebut dijadikan dasar untuk kita (Bank BNI Syariah KC Yogyakarta) melakukan restrukturisasi.

8. Apa saja kendala yang dihadapi oleh petugas ketika melakukan restrukturisasi atau proses penyelesaian ini?

Jawab :

Yang paling sering dijumpai yaitu nasabah tidak mengetahui dan memahami apa sebenarnya langkah restrukturisasi itu sendiri, atau nasabah mempunyai pandangan lain tentang restrukturisasi. Yang kedua yaitu nasabah tidak menyetujui dilakukannya restrukturisasi. Sehingga bank tidak dapat melakukan restrukturisasi tersebut tanpa persetujuan nasabah.

9. Adakah dilakukan pendampingan setelah pencairan dana?

Jawab :

Dilakukan, karena dalam sifatnya dalam bank syariah setiap transaksi pembiayaan *murabahah* harus jelas sifat rukunnya dari ijab qabul sampai harga. Dari hal ini semua kita harus mengetahui dengan sangat jelas rukun dan syaratnya didepan.

10. Menurut bapak/ibu strategi apa saja yang sebaiknya dilakukan untuk mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah? Apakah analisis 5C sudah cukup baik untuk mengurangi pembiayaan bermasalah?

Jawab :

Diawal sebelum terlaksananya akad obyektif dan subyektif pembiayaan harus diteliti dan dianalisis dengan sangat baik. Jangan sampai ketika macet ada hal

yang tidak dilakukan, misalnya ketika baru pembiayaan berlangsung ternyata angsuran sudah macet diawal, ternyata bank lalai menganalisis apakah nasabah karyawan tetap atau kontrak diperusahaan tersebut disitu merupakan bentuk suatu kelalaian bank. Berbeda dengan kasus adanya *force majeure* ataupun nasabah karyawan tetap namun di PHK, itu merupakan faktor lain yang tidak diduga atau tidak diharapkan terjadi. Terpenting diawal semua analisis penghasilan nasabah sudah diteliti dengan baik sehingga diharapkan pembiayaan lancar.

11. Apakah langkah tersebut sudah berdasarkan kolektibilitas pembiayaan?

Jawab :

Pembiayaan jika sudah macet selama sekali dua kali kami sudah mengisyaratkan dengan lampu kuning dan sudah menjadi perhatian bank. Jika pembiayaan macet sudah mencapai tiga bulan maka akan dilakukan langkah langkah yang sudah dijelaskan diatas seperti restrukturisasi dan lain lain.

12. Bagaimana proses eksekusi jaminan ?

Jawab :

Biasanya kita melakukan proses lelang. Lelang eksekusi hak tanggungan. Mungkin bayangan masyarakat proses eksekusi jaminan merupakan proses yang kejam seperti diusir dari rumah dll. Tapi sebenarnya tidak, kadang informasi berlebihan seperti itu yang bisa didapatkan masyarakat dari sinetron televisi membentuk *mainset* masyarakat. Padahal disini proses eksekusi jaminan itu hanya merupakan proses administratif saja, jadi bagaimana bank menjual jaminan yaitu dengan melelang hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Jaminan hak tanggungan dinilai sesuai dengan harga pasar jika nilai tersebut mampu mencukupi untuk melutasi hutang pembiayaan mace, jika ada nilai lebihnya nanti dikembalikan kepada nasabah jika nilai tersebut kurang nanti dicari cara bagaimanapun solusi terbaik agar nilai tersebut dapat menutup hutang.

13. Apakah Bank BNI Syariah dalam menangani penyelesaian pembiayaan bermasalah mengacu pada SOP yang ada?

Jawab :

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta selalu mengacu dan berpedoman pada SOP yang ada

14. Menurut bapak/ibu bagaimana solusi dalam penerapan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah?

Jawab :

Saran dari kami lakukan proses diawal sesuai dengan aturang yang berlaku, dengan teliti, dengan sangat baik. Jangan sampai rukun rukun diawal ada yang tidak terpenuhi sesuai dengan persyaratan yang ada, sehingga kendala dan masalah dapat terminimalisir bahkan terhindarkan.

Hasil Wawancara 2

Nama Narasumber : Ibu Sugiyati

Divisi : *Sales Head*

Durasi Wawancara : 40 Menit

Lokasi Wawancara : Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta

Hari, Tanggal : Rabu, 16 Mei 2018

(Pertanyaan Tentang Pembiayaan Bermasalah)

1. Bagaimana gambaran umum mengenai pembiayaan di Bank BNI Syariah Yogyakarta?

Jawab :

Terdapat dua jenis pembiayaan dalam Bank BNI Syariah, yaitu pembiayaan konsumtif dan produktif. Hal ini ditentukan berdasarkan akada yang ada, seperti akad murabahah, musyarakah, mudharabah dan ijarah. Dan dalam semua produk pembiayaan di Bank BNI SYariah Yogyakarta bank menawarkan proses yang cepat dan mudah dan sesuai dengan prinsip syariah yaitu halal dan berkah.

Produk pembiayaan produktif dalam Bank BNI Syariah ada tiga.

- a. BNI Wirausaha Beragun Properti iB Hasanah.

Ini merupakan fasilitas pembiayaan produktif yang disediakan oleh bank untuk diberikan kepada segmen usaha kecil. Gunanya untuk memenuhi kebutuhan investasi asset produktif seperti rumah kos, ruko, dan gudang atau pabrik. Dalam produk ini pembiayaan dilakukan maksimal selama lima belas tahun dengan dana sebesar sepuluh milyar rupiah.

- b. BNI Wirausaha iB Hasanah

Produk ini merupakan solusi kemudahan pengembangan usaha yang hasanah. Dalam produk ini pembiayaan produktif yang melayani memberikan fasilitas untuk pertumbuhan usaha yang *fasible* guna memenuhi kebutuhan

modal kerja atau investasi masyarakat. Jangka waktu pembiayaan ini sampai tujuh tahun dengan minimal pembiayaan sebesar lima puluh juta rupiah.

c. BNI Usaha Kecil iB Hasanah

Ini merupakan produk pembiayaan produktif Bank BNI Syariah dalam melayani pengembangan usaha yang lebih menenteramkan dan hasanah. Produk pembiayaan ini diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang *feasible* juga untuk memenuhi kebutuhan modal kerja ataupun investasi usaha. Produk pembiayaan ini hampir sama dengan produk pembiayaan BNI Wirausaha iB Hasanah.

Sedangkan dalam produk pembiayaan konsumtif atau juga sering disebut pembiayaan konsumen yang ditawarkan di Bank BNI Syariah secara umum ada tiga.

a. Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang satu ini digunakan untuk membeli, membangun, merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB). Didalam lingkungan masyarakat kita sering mendengar KPR yang sering di tawarkan oleh bank konvensional, produk ini hampir sama dengan produk tersebut namun kita berbeda dalam hal bunga. Jangka waktu pembiayaan ini sampai dengan lima belas tahun.

b. Fleksi iB Hasanah

Produk pembiayaan ini memberi fasilitas pembiayaan konsumtif bagi nasabah yang berprofesi sebagai pegawai ataupun karyawan suatu perusahaan, lembaga ataupun suatu instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai syariah islam. Jangka waktu pembiayaan ini sampai dengan lima tahun.

c. Multiguna iB Hasanah

Bank BNI Syariah memberi fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat keseluruhan untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa *fixed asset*. Produk ini mempunyai banyak

keunggulan. Dan pembiayaan yang diajukan dapat mencapai nilai dua milyar rupiah.

d. Pembiayaan Emas iB Hasanah.

Bank BNI Syariah melayani masyarakat dengan menawarkan produk ini, masyarakat dapat mewujudkan keinginannya untuk memiliki emas melalui produk ini. Produk pembiayaan konsumtif yang satu ini diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin/ tetap setiap bulannya. Objek pembiayaan hanya berupa emas dan jangka waktu maksimum mencapai lima tahun.

2. Apakah pembiayaan dengan akad murabahah menjadi produk unggulan dalam pembiayaan?

Jawab :

Pembiayaan dengan akad *murabahah* merupakan produk unggulan dari produk pembiayaan konsumtif atau konsumen Bank BNI Syariah. Jual beli menjadi produk unggulan di dalam akad yang menggunakan *murabahah*. Pembiayaan tersebut sebagian besar dilakukan untuk jual beli rumah, mobil, motor, dan bahan bangunan.

Sedangkan produk pembiayaan dengan akad *musyarakah* menjadi produk pembiayaan unggulan dalam produk pembiayaan produktif Bank BNI Syariah.

3. Bagaimana tingkat pembiayaan yang bermasalah di Bank BNI Syariah Yogyakarta?

Jawab :

Menurut data pembiayaan bermasalah konsumtif hingga April 2018 ini dari 229 pembiayaan total yang bermasalah ada 5. Jadi persentasenya yaitu sekitar 2,1%.

4. Faktor – faktor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Yogyakarta?

Jawab :

a. Berkurangnya pendapatan.

Solusinya jika penyebab nasabah mengalami pembiayaan macet atau bermasalah ini adalah melakukan restrukturisasi yang tersiri dari R3. R3 diterapkan bukan pada jangka waktu pembiayaan tetapi pada besarnya cicilan sesuai dengan menyesuaikan perubahan pendapatan. Bank juga mencarikan solusi untuk memperbaiki penghasilan agar pendapatan nasabah dapat kembali seperti semula.

- b. Ada kebutuhan lain yang lebih darurat atau *urgent*.

Nasabah diberi toleransi angsuran selanjutnya setelah kebutuhan tersebut terpenuhi. Seperti dalam kasus ada keluarga yang sakit, nasabah ditoleransi sampai bulan berikutnya ketika keluarga tersebut sudah membaik.

- c. Masalah keluarga.

Contohnya dalam kasus ini adalah nasabah mengalami perceraian, sehingga perubahan pendapatan atau keuangan terganggu.

- d. Nasabah terkena PHK

Nasabah yang terkena PHK akan mengalami masa sulit dengan tidak mempunyai pendapatan. Jika terjadi masalah yang tidak diduga ini, bank dan nasabah koordinasi bersama sama mencari solusi terbaik untuk menyelesaikan pembiayaan ini. Jika sudah dilakukan cara terbaik tetapi angsuran pembiayaan tidak terpenuhi maka bank akan memberi kesempatan kepada nasabah untuk menawarkan agunan yang telah dijamin kepada bank saat melakukan pembiayaan.

Dalam proses menawarkan agunan, tahap pertama bank akan memberi waktu selama 2 bulan dalam tahap ini. Jika selama jangka waktu yang diberikan tidak juga terjual jaminannya, maka bank akan membantu menawarkan / menjualkan jaminan yang dimiliki nasabah sesuai dengan nilai agunan yang ada. Jika tetap tidak ada yang membeli jaminan tersebut maka selanjutnya masuk kepada proses eksekusi jaminan. Biasanya dalam proses eksekusi jaminan bank melakukan proses lelang. Hal yang paling buruk adalah jika jaminan yang dilelang masih tidak laku, hal tersebut akan menjadi

kerugian bank. Namun bank BNI Syariah tidak semata mata berhenti berusaha dalam menjual agunan tersebut, usaha menawarkan agunan akan tetap dilakukan agar kerugian dapat tertutupi.

5. Apa saja kriteria kriteria bahwa suatu pembiayaan dikategorikan bermasalah?

a. *Maintenance* pembiayaan nasabah

Hal ini terkait dengan perbaikan dan kelancaran sehingga permasalahan dapat diketahui sejak dini. Ini termasuk dalam kolektibilitas dua yaitu tahap pemantauan

b. Sudah di*warning* dari awal pembiayaan dilakukan

c. Bank harus mengetahui permasalahan lebih dini

d. Jika nasabah sudah tiga bulan tidak membayar angsuran maka akan memasuki kolektibilitas tiga.

Lampiran III

Dokumentasi Penelitian

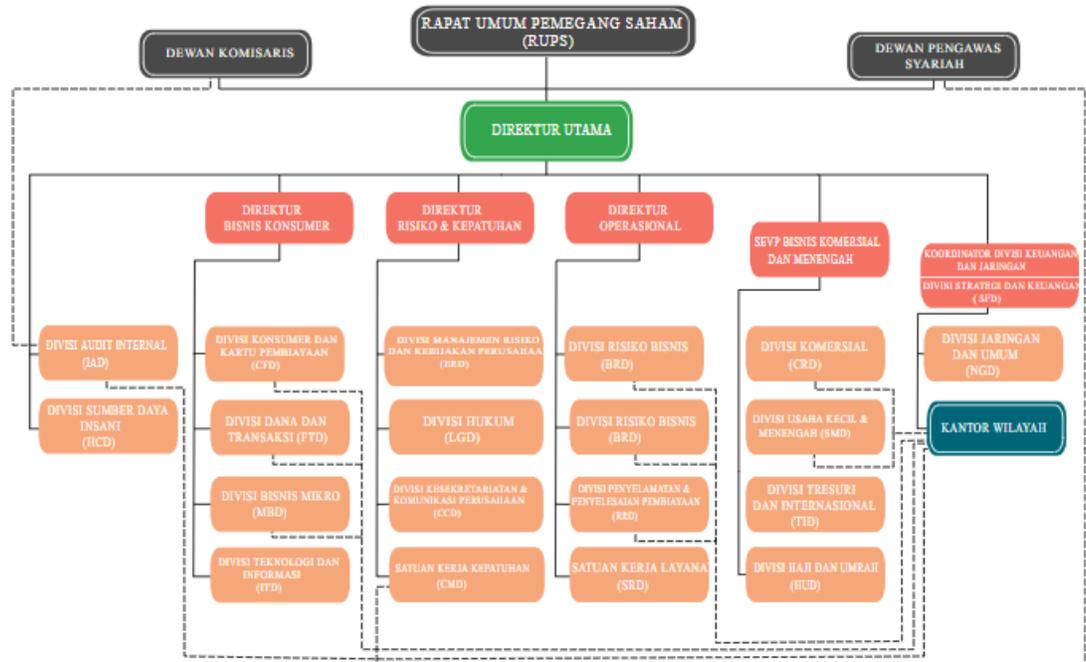


Lampiran IV

Struktur Organisasi

LAMPIRAN 1
SK Direksi No. KP//DIR/R
Tanggal Penetapan : 07 Maret 2016

STRUKTUR ORGANISASI KANTOR PUSAT PT. BANK BNI SYARIAH



- A. Komite di bawah Dewan Komisaris :
1. Komite Audit
 2. Komite Remunerasi & Nominasi
 3. Komite Pemantau Risiko
- B. Komite di bawah Dewan Direksi :
1. Komite Sumber Daya Manusia
 2. Komite Modal, Investasi & Teknologi
 3. Komite Kebijakan & Risiko
 4. Komite Asset Liability Management