



**STRATEGI PT. BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK DALAM
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH**

SKRIPSI

*Diajukan kepada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Batusangkar (IAIN) Batusangkar Sebagai Syarat
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)*

Oleh:

YUNI PUSPITA SARI

NIM: 1630401209

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
2020**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Yuni Puspita Sari
NIM : 16 304 012 09
Tempat/Tanggal Lahir : Sawah Kareh/27 Juli 1997
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Strategi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah ”** adalah benar karya saya sendiri **bukan plagiat** kecuali dicantumkan sumbernya.

Apabila kemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, Juli 2020

Saya yang menyatakan



(Handwritten signature)

Yuni Puspita Sari

NIM 16 304 012 09

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Tugas Akhir atas Nama: **Yuni Puspita Sari**, Nim: **1630401209** dengan Judul, "**Strategi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah**" memandang bahwa Proposal Tugas Akhir yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan kepenelitian.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

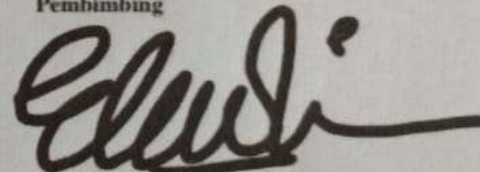
Batusangkar, 5 Mei 2020

Ketua Jurusan
Perbankan Syariah



Elfadhl, S.E., M.Si
NIP. 19720617 200710 002

Pembimbing

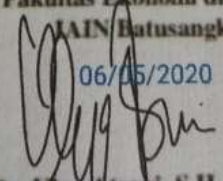


Elmilivani Wahyuni, M.E.Sy
NIP. 19880330 201801 2 000

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Batusangkar

06/05/2020

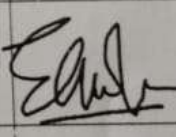
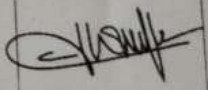


Dr. Ulva Nisahl, S.H., M.Hum
NIP. 1975030319990310

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi atas nama YUNI PUSPITA SARI, NIM 16 304 012 09, dengan judul, "STRATEGI PT. BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH " telah diuji dalam Ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar, yang dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2020 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) Strata Satu (S1) dalam ilmu Perbankan Syariah.

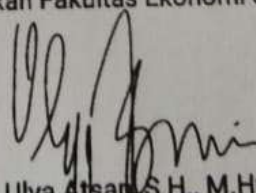
Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1.	Elmiliyani Wahyuni, M.E.Sy NIP. 198803302018012002	Ketua Sidang/Pembimbing		4/7-2020
2.	Widi Noplaro, M.A NIP. 198611282015031007	Penguji		04 Juli 2020

Batusangkar, Juli 2020

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Ulya Atsan, S.H., M.Hum

NIP. 19750308 199903 1 004

BIODATA PENULIS

Nama : Yuni Puspita Sari
NIM : 1630401209
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Tempat/Tanggal Lahir : Sawah Kareh / 27 Juli 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Riwayat Pendidikan : 1. SD N 08 Sawah Kareh Tahun 2010
2. SMP N 3 Rambatan Tahun 2013
3. SMA N 1 Rambatan Tahun 2016
4. IAIN Batusangkar Tahun 2020

ABSTRAK

Yuni Puspita Sari, NIM 1630401209 dengan judul skripsi “ Strategi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah” . Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar 2020.

Dalam pembahasan skripsi ini yang menjadi pokok permasalahan adalah kemacetan pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek terjadi peningkatan setiap tahunnya. Tujuan dari penelitian adalah untuk menjelaskan prosedur pelaksanaan pembiayaan, menjelaskan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah dan menjelaskan strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), untuk mendapatkan data-data dari permasalahan yang diteliti. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui observasi awal, wawancara dan dokumentasi. Pegolahan data dilakukan secara deskriptif kualitatif yang menggambarkan bagaimana Strategi PT. BPRS Haji Miskin Dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah melalui kalimat yang efektif.

Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa proses penyaluran pembiayaan pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dilakukan melalui beberapa tahap, yaitu *pertama*, pengajuan permohonan pembiayaan. *Kedua*, pemeriksaan kelengkapan administrasi. *Ketiga*, survey . *Keempat*, membuat analisis pembiayaan. *Kelima*, keputusan pembiayaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* bermasalah. Faktor internal yaitu kurangnya pengawasan pihak pembiayaan, bank selalu mengejar target, pihak bank terlalu fokus terhadap jaminan, dan pengelola pembiayaan tidak tegas. Faktor eksternal yaitu penurunan pendapatan usaha nasabah, bencana alam, persaingan usaha tinggi, bangkrut, dan kondisi kesehatan nasabah. Strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah antara lain yaitu: 1) Penagihan secara intensif; 2) Memberikan surat peringatan I s/d III; 3) Penjadwalan kembali (Rescheduling); 4) Persyaratan kembali (Recenditioning); 5) Penataan kembali (Restructuring); 6) Penghapusbukuan (*write off*); 7) Jalur hukum.

Kata Kunci: Strategi dan Pembiayaan Murabahah Bermasalah

KATA PENGANTAR



Syukur *Alhamdulillah* segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan nikmat-Nya kepada penulis. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW, semoga kita umat yang mendapat syafaat di hari akhir, amin. Alhamdulillah atas pertolongan dan kekuatan dari Allah SWT, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Strategi PT. BPRS Haji Miskin Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”**. Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi salah syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moral maupun material. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih dengan tulus terutama kepada kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan dukungan dan doanya serta rasa hormat atas segala bimbingan dan nasehat yang telah diberikan kepada penulis tanpa rasa bosan, putus asa dan penuh kesabaran setiap saat dengan cucuran keringatnya dan dalam setiap nafas doanya yang telah mendidik dan membesarkan penulis dalam suka maupun duka, terima kasih juga untuk segala perjuangan dan pengorbanannya. Selanjutnya terima kasih kepada karib kerabat dan sanak keluarga yang selalu memberi doa, dukungan dan semangat yang sangat luar biasa kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih untuk semua keluarga tercinta.

Selain itu pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Kasmuri, MA selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar
2. Bapak Dr. Ulya Atsani, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar
3. Bapak Elfadhli, S.E.I, M.Si selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah
4. Bapak Yusrizal Efendi, S.Ag., M.Ag selaku Pembimbing Akademik
5. Ibu Elmiliyani Wahyuni, M.E.Sy selaku Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan mencurahkan pikirannya sehingga berhasil membimbing dalam penyelesaian skripsi ini, menasehati dengan penuh kesabaran, memberikan petunjuk dan saran dalam penyelesaian skripsi ini
6. Bapak Widi Nopiardo, M.A selaku penguji yang telah memberikan petunjuk dan masukan sehingga skripsi ini menjadi lebih baik lagi.
7. Seluruh Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar khususnya seluruh dosen Perbankan Syariah yang telah membekali ilmu kepada penulis.
8. Kepada perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar beserta karyawan yang telah membantu dan menyediakan fasilitas kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak dan ibu karyawan/wati Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Kepada pihak PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian dan membantu dalam pengumpulan data.
11. Kepada Ayy yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
12. Kepada Suci, Sintia, Widya, Welda, Windi, Vadilla yang telah sama-sama berjuang dalam studynya. Terimakasih telah memberikan dukungan dan semangatnya.

Terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang dengan sukarela telah memberikan bantuannya dalam penyelesaian skripsi ini. Terakhir menulis menyadari bahwa

skripsi ini terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu, penulis berharap masukan dan kritikan demi kesempurnaan skripsi ini.

Penulis berdo'a semoga segala bantuan dan pertolongan yang telah diberikan dapat menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT dan dibalas dengan pahala yang berlipat ganda. *Amin ya rabbal' alamin*

Batusangkar, 15 juni 2020

Penulis

Yuni Puspita Sari
NIM 1630401209

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	
PERSETUJUAN PEMBIMBING	
LEMBARAN PENGESAHAN PENGUJI	
BIODATA PENULIS	
LEMBAR PERSEMBAHAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian.....	4
C. Rumusan Masalah.....	4
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat dan Luaran Penelitian	5
F. Defenisi Operasional.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Landasan Teori.....	7
1. Strategi	7
a. Defenisi Strategi.....	7
b. Tujuan Strategi.....	7
c. Fungsi Strategi	7
d. Tipe-tipe Strategi	8
e. Unsur-unsur Strategi	9
f. Tahapan Strategi	
2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	10
a. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	10
b. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	11

c.	Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	11
3.	Pembiayaan	13
a.	Pengertian Pembiayaan	13
b.	Landasan Hukum Pembiayaan.....	14
c.	Unsur-unsur Pembiayaan	15
d.	Fungsi Pembiayaan	16
e.	Jenis-jenis Pembiayaan	17
f.	Produk Pembiayaan	19
4.	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	21
a.	Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	21
b.	Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
c.	Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	26
d.	Jenis <i>Murabahah</i>	27
e.	Elemen Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
5.	Pembiayaan Bermasalah	29
a.	Pengertian Pembiayaan Bermasalah	29
b.	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	30
c.	Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah	32
d.	Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	35
e.	Tingkatan Pembiayaan Bermasalah.....	37
B.	Penelitian yang Relevan	41
BAB III	METODE PENELITIAN	
A.	Jenis Penelitian.....	44
B.	Tempat dan Waktu Penelitian	44
C.	Instrumen Penelitian	45
D.	Sumber Data.....	45
E.	Teknik Pengumpulan Data.....	46
F.	Teknik Analisis Data.....	47
G.	Teknik Penjaminan Keabsahan Data	47
BAB IV	HASIL PENELITIAN	
A.	Gambaran Umum PT. BPRS Haji Miskin	
1.	Sejarah Singkat PT. BPRS Haji Miskin.....	48
2.	Struktur Organisasi PT. BPRS Haji Miskin.....	50
3.	Produk-Produk PT. BPRS Hajin Miskin.....	52
B.	Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada PT. BPRS Haji Miskin	55
C.	Faktor Penyebab Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada PT. BPRS Haji Miskin	59
D.	Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	

Pada PT. BPRS Haji Miskin 62

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 65
B. Saran 66

DAFTAR PERPUSTAKAAN

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPRS Haji Miskin	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah.....	3
Tabel 3.1 Jadwal Kegiatan Penelitian Skripsi	44

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan (*financial institution*) dapat didefinisikan sebagai suatu badan yang aset utamanya berbentuk aset keuangan (*financial assets*) maupun tagihan-tagihan (*claims*) yang dapat berupa saham (*stocks*), obligasi (*bonds*), daripada berupa aktiva riil misalnya bangunan, perlengkapan (*equipment*) dan bahan baku (Martono, 2002: 2)

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank umum syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (UU RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah)

Berdirinya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan implementasi dari pemahaman umat Islam terhadap prinsip-prinsip muamalah dalam hukum ekonomi Islam yang selanjutnya dipresentasikan dalam bentuk pranata ekonomi Islam sejenis lembaga keuangan syariah bank dan non bank. Dalam perkembangan dewasa ini, dikenal dua jenis lembaga keuangan syariah, yakni Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), sedangkan lembaga keuangan syariah non bank diwujudkan dalam bentuk Asuransi Takaful, *Baitul Maal wat Tamwil*, Unit Simpanan Pinjam Syariah dan koperasi pesantren di berbagai wilayah di Indonesia (Ridwan, 2004: 13)

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah suatu badan atau lembaga keuangan bank yang prinsip operasionalnya berdasarkan syariat Islam, dimana badan usaha ini menawarkan berbagai jenis produk jasa dan simpanan. BPRS juga merupakan lembaga pendukung usaha produktif dan perekonomian masyarakat. Salah satu bentuk lembaga keuangan yang

berbentuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Pendirinya dilatar belakangi oleh keinginan untuk memberikan sebuah lembaga keuangan sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam yang sehingga akan tercapai masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan sesuai dengan syariat Islam.

Pada BPRS Haji Miskin ini mereka mempunyai produk pendanaan dan pembiayaan. Produk pendanaan terdiri dari deposito, tabungan umat, tabungan pendidikan, tabungan walimah, tabungan wadi'ah, tabungan haji dan tabungan qurban. Sedangkan untuk produk pembiayaan terdiri dari pembiayaan *murabahah* (jual beli dan konsumtif), pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* (bagi hasil), pembiayaan piutang transaksi multi jasa / *ijarah* (hasil sewa), *al-qardh* (dana talangan), dan *qardhul hasan* (pinjaman talangan).

Salah satu produk pada PT. BPRS Haji Miskin yang paling banyak diminati nasabah ialah pembiayaan *murabahah* (jual beli). Karena dilihat dari prosedurnya, pemberian dan pengembalian pembiayaan ini cukup mudah dipahami oleh karyawan ataupun nasabah. *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah. *Murabahah* dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Suatu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli beberapa nilai pokok barang tersebut dan beberapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. (Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/2000, tentang *Murabahah*). Sebagai contoh harga pokok barang "X" Rp 100.000,-. Keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp 5.000,-, sehingga harga jualnya Rp 105.000,-. Kegiatan *murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan (Kasmir, 2003: 223-224).

Pembiayaan bermasalah atau yang sering dikenal dengan *Non Performing Financing* (NPF) adalah suatu gambaran situasi dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami resiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial (*Potential loss*). Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan (Karim, 2010: 260)

Pembiayaan bermasalah adalah salah satu resiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan termasuk juga pada PT. BPRS Haji Miskin. Pembiayaan bermasalah akan memberikan dampak yang sangat buruk, tingkat kesehatan likuiditas PT. BPRS Haji Miskin akan terganggu. Hal ini juga akan berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan untuk menitipkan dananya kepada PT. BPRS Haji Miskin.

Berdasarkan hasil survei awal pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek informasi data jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah yang penulis dapatkan dari tahun 2016 hingga tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Tabel.1.1
Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah
PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek
Per 31 Desember 2016- 31 Desember 2019

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	NPF	Collektibility
2016	1653	24,366,895,738	632,433,392	2,60%	Macet
2017	1722	24,909,895,738	634,300,685	2,54%	Macet
2018	1753	30,210,190,643	1,069,296,063	3,53%	Macet
2019	1850	33,674,183,533	1,787,678,576	5,31%	Macet

Sumber: PT. BPRS Haji Miskin Panadai Sikek

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah dari tahun 2016 sampai 2019 selalu mengalami peningkatan. Berdasarkan realisasi pembiayaan *murabahah* bermasalah dari tahun ke tahun PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek telah menjalankan usahanya secara maksimal dalam penanganan pembiayaan

murabahah bermasalah, tetapi nasabah masih melalaikan kewajibannya dalam pembayaran pembiayaan yang telah ditentukan. Untuk itu penulis ingin mengetahui bagaimana strategi yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan hal di atas, penulis tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk karya ilmiah dengan judul **“Strategi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah”**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi fokus penelitian yaitu strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek?
2. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah?
3. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah?

D. Tujuan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau kegunaan. Adapun kegunaan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk menjelaskan prosedur pelaksanaan pembiayaan pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek
2. Untuk menjelaskan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah
3. Untuk menjelaskan strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Ada tiga manfaat teoritis yaitu:

- a. Untuk menambah pengetahuan dan kemampuan pembaca yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek
- b. Melatih kemampuan penulis dalam melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan hasil penelitian dalam bentuk tulisan.
- c. Memberikan kontribusi pemikiran dalam menunjang perkembangan ilmu pengetahuan

2. Manfaat Praktis

Yaitu dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah wawasan keilmuan dan sebagai referensi bagi pihak yang melakukan penelitian serupa menambah pengetahuan bagi semua pihak yang berkepentingan dengan penelitian ini sekaligus sebagai tambahan referensi bagi perpustakaan Batusangkar serta satu Syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (SE) dalam ilmu perbankan syariah pada jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

3. Luaran Penelitian

Adapun luaran penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah agar dapat diterbitkan dalam jurnal ilmiah dan bisa menambah pengetahuan dan kemampuan pembaca.

F. Defenisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman pembaca dalam menginterpretasikan judul yang akan diteliti dan kekeliruan dalam memahami tujuan penelitian ini, maka peneliti memandang perlu untuk mengemukakan secara tegas dan terperinci maksud judul “Strategi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah” sebagai berikut:

Strategi merupakan suatu alat untuk mencapai tujuan perusahaan, dalam kaitannya dengan tujuan jangka panjang, program tindak lanjut serta prioritas alokasi sumber daya. Kemudian strategi juga merupakan suatu alat yang sangat penting untuk mencapai keunggulan bersaing (Umar, 2010: 16)

Pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah (Ismail, 2011:123)

Dengan demikian, maksud kajian penulis dalam tulisan ini adalah cara penyelesaian yang dilakukan oleh PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek terhadap pembiayaan dengan perjanjian jual beli, dimana harga pokok ditambah margin keuntungan dan nasabah tidak mampu untuk membayar angsuran pada waktu jatuh tempo serta tidak bisa menyelesaikan pembayarannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Strategi

a. Defenisi Strategi

Strategi merupakan suatu kelompok keputusan, tentang tujuan-tujuan apa yang akan diupayakan pencapaiannya, tindakan-tindakan apa yang perlu dilakukan, dan bagaimana cara memanfaatkan sumber-sumber daya guna mencapai tujuan-tujuan tersebut.

Strategi adalah alat yang digunakan untuk membuat organisasi mengantisipasi dan mengatur penawaran dan permintaan tenaga kerja. Strategi memberikan arah secara keseluruhan mengenai kegiatan tenaga kerja yang akan dikembangkan dan dikelola (Kadar Nurjaman, 2014: 53)

b. Tujuan Strategi

Tujuan dari sebuah strategi yang merupakan tujuan yang berdimensi jangka panjang yang merupakan hasil yang diharapkan tercapai pada beberapa periode (tahun) yang akan datang, misalnya dapat disebutkan antara lain tujuan yang ingin dicapai adalah kemampuan dalam profitabilitas, return on investmen, posisi bersaing, kepemimpinan, teknologi, teknologi tanggung jawab social dan pengembangan sumber daya manusia (Muelish, 2007: 213)

c. Fungsi Strategi

Fungsi dari strategi pada dasarnya adalah berupaya agar strategi yang disusun dapat diimplementasikan secara efektif. Untuk itu, terdapat enam fungsi yang harus dilakukan, yaitu:

- 1) Mengkomunikasikan suatu maksud (visi) yang ingin dicapai kepada orang lain.
- 2) Menghubungkan atau mengaitkan kekuatan atau keunggulan organisasi dengan peluang dari pesaingnya.

- 3) Memanfaatkan atau mengeksploitasi keberhasilan dan kesuksesan yang didapat sekarang, sekaligus menyelidiki adanya peluang-peluang baru
- 4) Menghasilkan dan membangkitkan sumber-sumber daya yang lebih banyak dari yang digunakan sekarang.
- 5) Mengkoordinasikan dan mengarahkan kegiatan atau aktivitas organisasi ke depan.
- 6) Menanggapi serta bereaksi atas keadaan yang baru dihadapi sepanjang waktu (Assauri, 2013: 7)

Pola fungsi dari strategi harus dijalankan dengan mengikuti pemahaman kondisi yang baru dan yang akan dihadapi, serta menilai implikasinya terhadap banyak tindakan.

d. Tipe-tipe Strategi

Pada dasarnya tipe-tipe strategi dapat dikelompokkan berdasarkan tiga tipe yaitu:

1) Strategi manajemen

Strategi manajemen, meliputi strategi yang dapat dilakukan manajemen dengan orientasi pengembangan strategi secara makro, misalnya strategi pengembangan produk, strategi penetapan harga, strategi akuisisi, strategi pengembangan pasar, strategi mengenai keuangan dan strategi lainnya.

2) Strategi investasi

Strategi investasi merupakan kegiatan yang berorientasi pada investasi. Misalnya, apakah perusahaan ingin melakukan strategi pertumbuhan yang agresif atau berusaha mengadakan penetrasi pasar, strategi bertahan, strategi pembangunan kembali suatu divisi baru atau strategi divestasi dan lainnya.

3) Strategi bisnis

Strategi bisnis yang sering juga disebut strategi bisnis secara fungsional karena strategi ini berorientasi pada fungsi-fungsi kegiatan manajemen, misalnya strategi pemasaran, strategi produksi

dan strategi-strategi yang berhubungan dengan keuangan. (Kasmir, 2004: 61)

e. Unsur-unsur Strategi

Setiap perusahaan pasti memiliki strategi dan strategi itu pasti memiliki unsur-unsur strategi yaitu:

- 1) Gelanggang aktivitas atau area yang merupakan dimana perusahaan itu beroperasi.
- 2) Kendaraan yang digunakan dalam mencapai pasar sasaran yang dituju perusahaan.
- 3) Pembeda atau *differentiators* adalah unsur yang lebih spesifik dari strategi yang ditetapkan seperti bagaimana perusahaan menang atau unggul dari pasar yaitu bagaimana mendapatkan pelanggan.
- 4) Tahapan rencana yang dilalui atau *staging*, yang merupakan penetapan waktu dan langkah dari pergerakan strategik.
- 5) Pemikiran yang ekonomis merupakan gagasan yang jelas tentang bagaimana manfaat atau keuntungan yang dihasilkan (Assauri, 2013: 4-6)

f. Tahapan Strategi

Strategi juga melalui berbagai tahapan dalam prosesnya, secara garis besar strategi melalui tiga tahapan, yaitu :

- 1) Perumusan Strategi Langkah pertama yang perlu dilakukan adalah merumuskan strategi yang akan dilakukan. Sudah termasuk di dalamnya adalah pengembangan tujuan, mengenai peluang dan ancaman eksternal, menetapkan kekuatan kelemahan secara internal objektifitas, menghasilkan strategi alternatif, dan memilih strategi untuk dilaksanakan. Dalam perumusan strategi juga ditentukan suatu sikap untuk memutuskan, memperluas, menghindari atau melakukan suatu keputusan dalam proses kegiatan.
- 2) Implementasi Strategi Setelah kita merumuskan dan memilih strategi yang telah ditetapkan, maka langkah berikutnya adalah melaksanakan strategi yang ditetapkan tersebut. Dalam tahap

pelaksanaan strategi yang telah dipilih sangat membutuhkan komitmen dan kerja sama dari seluruh unit, tingkat, dan anggota organisasi. Tanpa adanya komitmen dan kerja sama dalam melaksanakan strategi, maka proses formulasi dan analisis strategi hanya akan menjadi impian yang jauh dari kenyataan. Implementasi strategi bertumpu pada alokasi dan pengorganisasian.

- 3) sumber daya yang akan ditampakkan melalui penetapan struktur organisasi dan mekanisme kepemimpinan yang dijalankan bersama budaya perusahaan dan organisasi.
- 4) Evaluasi Strategi Tahap akhir dari strategi ini adalah evaluasi implementasi strategi. Evaluasi strategi diperlukan karena keberhasilan yang telah dicapai dapat diukur kembali untuk menetapkan tujuan berikutnya. Evaluasi menjadi tolak ukur untuk strategi yang akan dilaksanakan kembali oleh suatu organisasi dan evaluasi sangat diperlukan untuk memastikan sasaran yang dinyatakan telah dicapai. (David, 2002 :33)

2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

a. Pengertian

BPR menurut Undang-undang (UU) Perbankan No.7 tahun 1992 adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Sedangkan pada UU perbankan No 10 tahun 1998, disebutkan bahwa BPR adalah lembaga keuangan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan prinsip syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan bank yang khusus melayani masyarakat kecil di kecamatan dan pedesaan.

Pelaksanaan BPR yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selanjutnya diatur menurut Surat Keputusan Direktur

Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang BPRS. (Sudarsono, 2003: 83)

b. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Adapun tujuan yang dikehendaki dengan berdirinya BPRS adalah:

- 1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah perdesaan.
- 2) Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi
- 3) Membina semangat *ukhuwah islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai.

Untuk mencapai tujuan operasionalisasi BPRS tersebut diperlukan strategi operasional sebagai berikut:

- 1) BPRS tidak bersifat menunggu terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi/penelitian kepada usaha-usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik.
- 2) BPRS memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.
- 3) BPRS mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitifnya produk yang akan diberi pembiayaan (Sudarsono, 2003: 850)

c. Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) menurut UU No.21 tahun 2008 adalah:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:

- a) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadiah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
 - b) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
- a) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *masyarakat*.
 - b) Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, *salam*, dan *istishna*.
 - c) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.
 - d) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
 - e) Pengambil alihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
- 3) Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadiah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dalam prinsip syariah.
- 4) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.
- 5) Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS

Kegiatan yang dilarang dalam operasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah:

- a) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.

- b) Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam jasa lalu lintas pembayaran.
- c) Kegiatan usaha dalam valuna asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia.
- d) Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah,
- e) Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- f) Melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 21 diatas.

3. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemberian pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2003: 73). Sedangkan menurut Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan

pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka imbalan atau bagi hasil.

b. Landasan Hukum Pembiayaan

- 1) Sebagaimana Allah berfirman dalam QS. Al-Hadid ayat 11:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ وَلَهُ

أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya: “siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak”

- 2) Sebagaimana Allah berfirman dalam QS. At-Tagabun ayat 17:

إِنْ تَقْرَضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا يُضِعْهُ لَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ

وَاللَّهُ شَكُورٌ حَلِيمٌ ﴿١٧﴾

Artinya: “jika kamu meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, niscaya Allah melipat gandakan balasannya kepadamu dan mengampuni kamu. Dan Allah Maha pembalas Jasa lagi Maha Penyantun.

- 3) Sebagaimana Allah berfirman dalam QS. Al-Baqarah ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ

أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

artinya: “*siapa yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak, dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepadanya lah kamu dikembalikan.*

Dari beberapa ayat diatas yang menyangkut tentang pinjaman (hutang) menunjukkan bahwa bahwa baik yang sifatnya *hablun minannas* maupun *hablun minallah* yang mana mempunyai kedudukan yang penting sehingga perlu diatur dengan baik sesuai perlakuannya dalam Islam.

c. Unsur-unsur Pembiayaan

1) Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang memerlukan dana

2) Mitra usaha

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan (*Trust*)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan bahwa penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibanya.

4) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mira.

5) Risiko

Setiap dana yang disalurkan oleh debitur selalu mengandung adanya risiko tidak kembalinya dana. Risiko adalah kemungkinan kerugian yang akan timbul atas penyaluran pembiayaan.

6) Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh debitur untuk membayar pinjamannya kepada debitur.

7) Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah (Martono, 2002: 54)

d. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan bank syariah secara umum berfungsi untuk :

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan atau deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitasnya. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat bagi pengusaha maupun masyarakat

a. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

b. Meningkatkan peredaran uang

Pembayaran yang disalurkan rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif

c. Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

d. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitasi diarahkan pada usaha-usaha :

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekankan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peranan penting. (Muhammad, 2004: 197-198)

e. Jenis-jenis Pembiayaan

1) Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan

- a) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif.
- b) Pembiayaan komersial, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembiayaan dan transaksi pengambilan tunai. Pembiayaan yang termasuk dalam jenis komersial antar lain :
 - (1) Pembiayaan mikro
 - (2) Pembiayaan usaha rendah
 - (3) Pembiayaan usaha menengah

(4) Pembiayaan korporasi

- 2) Jenis pembiayaan berdasarkan penggunaannya
 - a) Pembiayaan modal kerja, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan.
 - b) Pembiayaan investasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi.
 - c) Pembiayaan proyek, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru (Laksmana, 2009: 22)
- 3) Jenis pembiayaan berdasarkan cara penarikan
 - a) Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui.
 - b) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai jadwal yang telah ditetapkan oleh bank.
 - c) Rekening koran (*revolving*) atau penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan.
- 4) Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu
 - a) Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan bank tidak lebih dari satu tahun.
 - b) Pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun.
 - c) Pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari tiga tahun.

- 5) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan
 - a) Penarikan langsung, yaitu fasilitas yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
 - b) Pembiayaan tidak langsung, yaitu fasilitas yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
- 6) Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan
 - a) pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antara bank dan nasabah.
 - b) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi yang disepakati bersama.
 - c) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa-beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah.
 - d) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah (Ikatan Bankir Indonesia, 2014: 207-212).

f. Produk Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran (1990) dapat di bagi 3, yaitu :

1) *Return bearing financing*

Yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.

2) *Return free financing*

Yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (poor), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.

3) *Charity financing*

Yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan (Ascarya, 2011 : 122)

Produk-produk pembiayaan bank syariah, khususnya pada bentuk pertama, ditujukan untuk menyalurkan investasi dan simpanan masyarakat ke sektor riil dengan tujuan produktif dalam bentuk investasi bersama (*investment financing*) yang dilakukan bersama mitra usaha (kreditor) menggunakan pola bagi hasil dan dalam bentuk investasi sendiri kepada yang membutuhkan pembiayaan menggunakan pola jual beli dan pola sewa.

Dapat disimpulkan bahwa produk-produk pembiayaan bank syariah dapat menggunakan empat pola yang berbeda :

1) Pola bagi hasil, untuk *investment financing* :

- a) *Musyarakah*
- b) *Mudharabah*

2) Pola jual beli, untuk *trade financing* :

- a) *Murabahah*
- b) *Salam*
- c) *Istishna*

3) Pola sewa, untuk *trade financing* :

- a) *Ijarah*
- b) *Ijarah muntahiyah bittamlik*

4) Pola pinjaman, untuk dana talangan :

- a) *Qardh*

Dari sekian banyak produk pembiayaan bank syariah, tiga produk pembiayaan utama yang mendominasi portofolio pembiayaan bank syariah adalah pembiayaan modal kerja,

pembiayaan investasi, dan pembiayaan aneka barang properti. Akad-akad yang digunakan dalam aplikasi pembiayaan tersebut sangat bervariasi dari pola bagi hasil, pola jual beli, ataupun pola sewa (Ascarya, 2011: 123)

4. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa arab yaitu kata *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan. Seperti ungkapan “*tijaratun rabihiah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah (Muhammad Usman Syubair dkk, 1996: 216).

Murabahah (al-bai’ bi tsaman ajil) lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*imarjin*). (Karim, Adiwarmam, 2010: 98)

Secara istilah *ba’i murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba’i murabahah* penjual harus memberitahukan harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Menurut Dewan Syariah Nasional (DSN), *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000: *Murabahah*).

Dalam fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* itu dijelaskan bahwa apabila bank menerima permohonan nasabah atas pembelian barang kepada bank, maka bank harus membeli

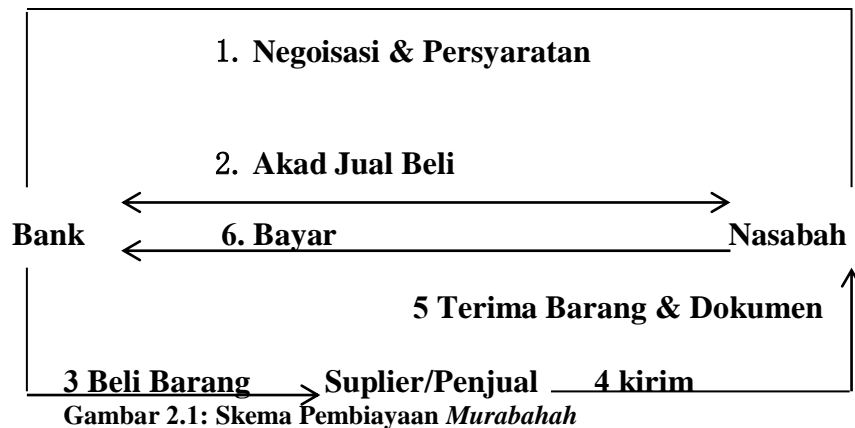
terlebih dahulu barang yang dipesan oleh nasabah tersebut secara sah pada pedagang. Apabila bank hendak mewakilkan pembelian barang kepada nasabah dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi pemilik bank. Selanjutnya bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati karena janji tersebut sifatnya mengikat. Dalam hal ini bank diperbolehkan meminta uang muka kepada nasabah ketika menandatangani kesepakatan awal pemesanan, dimana uang muka ini digunakan untuk menutupi kerugian yang ditanggung bank ketika nasabah menolak membeli barang tersebut (Darsono dkk, 2015: 283)

Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Sedangkan *murabahah* berdasarkan ahli fikih merupakan suatu perjanjian di mana seseorang memberikan hartanya kepada orang lain berdasarkan prinsip dagang, dimana keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan proporsi yang telah disepakati (Muslehuddin, 2004: 65)

Jadi, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah produk penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk transaksi jual beli atau jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah. Disini bank melakukan negoisasi dengan nasabah untuk membeli suatu barang yang diinginkan oleh nasabah, kemudian bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah sesuai dengan harga pokok ditambah keuntungan (*margin*) yang telah disepakati. Pembiayaan dilakukan oleh nasabah kepada bank secara cicilan.

Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh. Skema

untuk pembiayaan *murabahah* digambarkan pada gambar 1.1 sebagai berikut: (Muhammad, 2005: 94)



Gambar 2.1: Skema Pembiayaan *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah* (Karim, 2004: 103). Skim ini muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut *supplier*. Dengan demikian, dalam skim ini bank bertindak selaku penjual di satu sisi dan di sisi lain bertindak sebagai pembeli. Kemudian bank akan menjual lagi kepada pembeli dengan harga yang telah disesuaikan yaitu harga beli bank dan *margin* keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu dari konsep pembiayaan yang berdasarkan jual beli dan bersifat amanah (Heykal, 2010: 41).

Murabahah juga merupakan suatu transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahukan harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Tujuan nasabah melakukan jual beli dengan bank adalah karena suatu alasan bahwa nasabah tidak memiliki dana yang cukup untuk

bertransaksi dengan bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau angsur. Jika *murabahah* dilakukan dengan cara pembayaran angsuran, maka timbul dari transaksi ini adalah piutang uang. Artinya, penjual akan memiliki piutang uang sebesar transaksi atas pembeli, dan sebaliknya pembeli punya utang uang sebesar nilai transaksi kepada penjual (Ikatan Bankir Indonesia, 2003: 66)

b. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Sebenarnya akad *murabahah* ini tidak memiliki rujukan atau referensi langsung di dalam Al-Qur'an dan Hadits, namun mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum akad *murabahah* ini adalah sama halnya dengan jual beli pada umumnya. Dalam fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*, sebagai landasan syariah transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut (Majelis Ulama Indonesia, 2003: 22-25)

1) QS. 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 مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



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.

2) QS. An-Nisa' 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

3) عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ
رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن
ماجه وصححه ابن حبان

Artinya: Al-Hadits, Hadis Nabi dari Abu Said al-Khudri “Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Bagi jumhur ulama, *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, secara umum ia tunduk kepada rukun dan syarat jual beli *murabahah* ini, yaitu (Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, 2013: 12):

a) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual.

- b) Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara *murabahah*.
 - c) Sekiranya ada ketidakjelasan/ketidakcocokan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah jual beli secara *murabahah* tersebut.
 - d) Barang yang dijual secara *murabahah* bukan ribawi.
- 4) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)
- a) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*
 - b) Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September tentang Uang Muka dalam *Murabahah*
 - c) Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*
 - d) Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembiayaan
 - e) Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*
- Sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tentang Perbankan dalam penjelasan pasal 6 huruf m dijelaskan bahwa yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kegiatan usaha bank syariah adalah bank Indonesia.

c. Rukun dan syarat *Murabahah*

Rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-ba'i*), pembeli (*al-musyitari'*), barang yang dibeli (*al-mabi'*), harga (*al-tsaman*) dan shigat (ijab-kabul).

Murabahah mempunyai beberapa rukun diantaranya adalah (Hufron A. Mas'adi, 2002: 13)

- 1) Para pihak (*al-'aqidaen*)

- 2) Pernyataan kehendak (*sigat al- 'aqd*)
- 3) Objek akad (*mahall al- 'aqd*)
- 4) Tujuan akad (*maudu al- 'aqd*)

Terdapat beberapa syarat terbentuknya akad *murabahah*, yaitu:

- 1) Tamyiz (*at-tamyiz*)
- 2) Terbilang pihak (*ta'addud at-tarfain*)
- 3) Pertemuan kehendak atau kesepakatan (*tatabuq al-iradatain*)
- 4) Kesatuan *majlis*
- 5) Obyek ada pada waktu akad (dapat diserahkan)
- 6) Obyek dapat ditransaksikan
- 7) Obyek tertentu atau dapat ditentukan
- 8) Tidak bertentangan dengan ketentuan syariah

Jual beli secara *murabahah* dengan syarat-syarat tersebut di atas hanya untuk barang (produk) yang telah dikuasai (dimiliki) oleh penjual pada waktu negoisasi atau berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, pola yang digunakan dapat berupa *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

d. Jenis *Murabahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi *murabahah* berdasarkan pesanan mengikat dan *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat. Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh (Asmi Nur Siwi Kusmiyati, 2007: 29)

e. Elemen Pembiayaan *Murabahah*

Bentuk pembiayaan *Murabahah* memiliki beberapa ciri/elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan yang diperjual belikan oleh nasabah harus tetap dalam tanggungan bank

selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan .
Ciri/elemen pokok pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga.
2. Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman.
3. *Murabahah* tidak dipergunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang.
4. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.
5. Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif.
6. Cara terbaik untuk ber-*Murabahah*, yang sesuai syariah, adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas melalui orang ke tiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah.
7. Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya.
8. Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan diatas, Lembaga Keuangan Syariah (LKS).
9. Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga.
10. Prosedur pembiayaan murabahah yang dijelaskan diatas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.
11. LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tanggu.
12. Jika terjadi *default* 'wan prestasi' (kegagalan), oleh pembeli (nasabahh)

5. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian

Pembiayaan bermasalah adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar yang telah dibebankan (Muhammad, 2004: 304).

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian telah ditandatangani oleh bank dan nasabah (Ismail, 2011: 123).

Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang digolongkan kedalam kolektabilitas kurang lancar (KL), diragukan, dan macet. Penilaian atau penggolongan suatu pembiayaan kedalam tingkat kolektabilitas pembiayaan tertentu didasarkan pada kriteria kualitatif dan kuantitatif. Kriteria penilaian kolektabilitas secara kualitatif didasarkan pada keadaan pembayaran pembiayaan yang tercermin dalam catatan pembukuan bank, yaitu mencakup ketepatan pembayaran angsuran pokok, margin dan kewajiban lainnya. Penilaian terhadap pembayaran tersebut dapat dilihat dari data historis dari masing-masing rekening pembiayaan, selanjutnya data historis tersebut dibandingkan dengan standar penilaian kolektabilitas, sehingga dapat ditentukan kolektabilitas suatu rekening pembiayaan. Dalam penentuan *judgement* terhadap suatu debitur yang dinilai adalah kemampuan debitur membayar yang dapat di deteksi dari proyeksi cash flow usahanya (Suharjono, 2017 : 253).

Berdasarkan surat keputusan Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 kualitas aktiva produktif (kredit/pembiayaan) dinilai atas tiga kriteria yaitu, berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan menekankan pada arus kas debitur dan kemampuan membayar. Dari tiga kriteria

tersebut kualitas kredit atau pembiayaan digolongkan menjadi lancar, dalam perhatian khusus kurang lancar diragukan, dan macet. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang macet.

Bagi nasabah yang tidak bertanggung jawab atau melanggar perjanjian yang telah disepakati, biasanya mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, diragukan, perhatian khusus, dan macet (Muhammad, 2005: 312). Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi dikalangan lembaga keuangan terjadi tidak secara tiba-tiba, melainkan disebabkan oleh 2 hal yaitu pihak perbankan dan dari pihak nasabah (Kasmir, 2007: 115).

b. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Hampir setiap bank mengalami pembiayaan bermasalah atau kredit macet alias nasabah tidak mampu lagi untuk melunasi kreditnya. Kemacetan suatu fasilitas pembiayaan disebabkan oleh dua faktor yaitu:

a. Dari pihak perbankan

Dalam hal ini pihak analisis pembiayaan kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan dengan rasio-rasio yang ada. Akibatnya, apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kemacetan suatu kredit dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit atau pembiayaan dengan debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara tidak objektif (Amnawati, 2014: 80)

b. Dari pihak nasabah

Kemacetan kredit atau pembiayaan oleh nasabah disebabkan dua hal, yaitu:

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit atau pembiayaan yang di berikan dengan sendiri macet.
- 2) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya nasabah memiliki mauan untuk membayar, tetapi tidak mampu di karenakan usaha dibiayai terkena musibah misalnya banjir atau kebakaran (Kasmir, 2015: 120)

Banyak faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah baik itu faktor internal maupun eksternal. Yang terpenting, bank dapat melakukan langkah penyelamatan ketika nasabah telah menunjukkan gejala bermasalah, sebelum pembiayaan tersebut benar-benar menjadi pembiayaan bermasalah (macet) (Laksmna, 2009: 252-254)

a. Tahap pembiayaan bermasalah

Penyelesaian disini di artikan pengakhiran hubungan nasabah

dengan bank, penjuala asset, atau penjualan perusahaan.

Penyelesaian di laksanakan dengan dua macam kondisi yaitu;

1) Sukarela

Penjualan secara sukarela oleh nasabah biasanya mendapatkan harga lebih tinggi dari pada likuiditas paksaan oleh kreditor selain adanya biaya-biaya likuiditas. Tindakan ini di lakukan apabila:

- a) Posisi yuridis bank lemah
- b) Posisi agunan lemah
- c) Debitur kooperatif
- d) Prospek usaha tidak ada

2) Paksaan

Dilakukan apabila:

- a) Posisi yudiris kuat
- b) Posisi agunan kuat

- c) Itikad editur buruk
- d) Prospek usaha tidak ada

Pada dasarnya bank tidak mengkehendaki likuiditas sebab:

- a) Memerlakukan proses hukum lama
- b) Menimbulkan itikad buruk nasabah
- c) Hasil penjualan rendah nilainya.

Apabila pembiayaan bermasalah menjadi macet dan menurunkan timbangan bank sudah sulit untuk ditagih, pembiayaan tersebut dapat di hapuskan dalam arti:

- a) Dihapus dari pembukuan dan dicatat secara terpisah
 - b) Mengurangi cadangan penghapusan piutang
 - c) Menjadi beban laba atau rugi
 - d) Tidak menghapuskan piutang bank kepada nasabah
- (Rivai, 2007: 482)

c. Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Secara umum dalam hal menangani pembiayaan macet atau pembiayaan yang bermasalah, pihak bank perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan kredit atau pembiayaan yang macet meliputi *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi dan penyitaan jaminan (Kasmir, 2007: 116-117). Dalam menyelesaikan pembiayaan DSN-MUI sudah mengesahkan fatwa baru, antara lain tentang *line facility*, potongan utang pembiayaan *murabahah* (pembiayaan dengan prinsip jual beli), *rescheduling* pembiayaan *murabahah*, *reconditioning* pembiayaan *murabahah*, penyelesaian pembiayaan bagi nasabah yang tidak mampu membayar, dan pencadangan bagi hasil dalam pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah* (DSN, 2003: 105).

1) *Rescheduling*

Adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu. Selaras dengan definisi di atas maka surat edaran Bank Indonesia nomor 13/18/DPbs perubahan atas surat edaran Bank Indonesia nomor 10/34/DPbs adalah salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan atas jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan jangka waktunya. Fatwa DSN-MUI No 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*. Menurut pengertian lain, *rescheduling* adalah penjadwalan kembali jangka waktu angsuran pembiayaan serta memperkecil jumlah angsuran pembiayaan (Kasmir, 2003: 36).

2) *Reconditioning*

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

- a). Perubahan jadwal pembayaran
- b). Perubahan jumlah angsuran
- c). Perubahan jangka waktu
- d). Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*
- e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan
- f) Pemberian potongan

3) *Restructuring*

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- 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 dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning* (Harysya, 2019: 83)

Sedangkan menurut kasmir *restructuring* adalah tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan dana tambahan atau usaha yang dibiayai masih layak (Kasmir, 2003: 36).

4) Kombinasi

Kombinasi merupakan gabungan dari ketiga jenis metode yang digunakan di atas.

5) Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan atau agunan yang merupakan jalan terakhir apabila nasabah benar-benar tidak punya itikad atau sudah tidak mampu lagi dalam membayar utang-utangnya (Kasmir, 2003: 104)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan bila berdasarkan hasil evaluasi ulang pembiayaan, nasabah sudah tidak memiliki usaha dan nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Revitalisasi proses tidak dapat dilakukan. Penyelesaian melalui jaminan dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

a. Penyelesaian dengan cara Non Litigasi

1) Dengan cara Off-Set

Off-Set adalah penyelesaian pembiayaan melalui penyerahan jaminan secara sukarela oleh nasabah kepada Bank , sebagai upaya penyelesaian pembiayaannya. Off-Set dapat dilakukan bila dalam prosesnya nasabah bersedia untuk menjual jaminan secara sukarela kepada Bank . Langkah-langkah yang dapat dilakukan untuk melakukan Off-Set:

- b. Analisa kecukupan nilai jaminan untuk menutup seluruh kewajiban dan biaya-biaya untuk proses Off-Set (Nilai beli Bank). Dengan ketentuan :
- 1) Bila nilai beli bank lebih kecil dari nilai taksasi, maka semua kewajiban dan biaya-biaya dapat dimasukkan dalam komponen harga beli bank.
 - 2) Bila nilai beli bank lebih besar dari nilai taksasi, maka harga beli bank maksimal sebesar nilai pasar, sisanya tetap dalam bentuk pembiayaan
 - 3) untuk diangsur sampai dengan lunas, pada kondisi ini tunggakan margin tidak dapat dimasukkan sebagai harga beli bank.
 - 4) Lakukan negosiasi dengan nasabah untuk pembelian jaminan.
 - 5) Bila nasabah ingin membeli kembali jaminan yang akan dibeli oleh bank, maka berikan Hak Opsi dengan jangka waktu berdasarkan persetujuan kedua belah pihak.
 - 6) Setelah mendapat persetujuan Komite Penyelesaian Pembiayaan lakukan pengikatan jual beli.
 - 7) Lakukan pelunasan pembiayaan dan proses pengadministrasian lainnya. (Ariska, 2009: 2471-2484)

d. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah (Gatot Supramono, 1996: 132):

- 1) Yang berasal dari mitra/nasabah
 - a) Nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang diperolehnya
 - b) Nasabah kurang mampu mengelola usahanya
 - c) Nasabah beritikad kurang baik
- 2) Yang berasal dari bank:
 - a) Kualitas pejabat bank yang tidak profesional

- b) Persaingan antar bank sehingga timbul persaingan tidak sehat
- c) Hubungan ke dalam atau koneksi yang tidak wajar
- d) Pengawasan yang lemah

Kesalahan bank yang dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah berawal dari tahap perencanaan, tahap analisis, dan tahap pengawasan. Faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah tersebut perlu didasari oleh bank agar dapat mencegah atau menangani dengan baik. Adapun beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut (Veithzal Rivai, 2007: 478-479):

- 1) Karena kesalahan bank atau lembaga keuangan syariah:
 - a) Kurang pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah
 - b) Kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali
 - c) Kurang pemahaman terhadap kebutuhan keuangan yang sebenarnya dari calon nasabah dan apa manfaat pembiayaan yang diberikan
 - d) Kurang mahir dalam menganalisis laporan keuangan calon nasabah
 - e) Kurang lengkap dalam mencantumkan syarat-syarat
 - f) Terlalu agresif atau terburu-buru (Umami Kalsum, 2019: 85)

- 2) Karena faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal seperti kelemahan dalam kebijaksanaan pembelian dan penjualan seperti:

- a) Nasabah tidak kompeten dalam menjalankan usahanya
 - b) Nasabah tidak atau kurang pengalaman
 - c) Nasabah tidak jujur
 - d) Nasabah serakah
 - e) Nasabah kurang memberikan waktu untuk usahanya
- 3) Karena faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan seperti:

- a) Kondisi perekonomian
- b) Perubahan-perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah
- c) Bencana alam

e. Tingkatan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan yang disalurkan merupakan aset produktif yang wajib dinilai, dipantau, dan diambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aset senantiasa baik. Kualitas pembiayaan ditetapkan berdasarkan faktor penilaian antara lain prospek usaha, kinerja (*performance*) debitur, dan kemampuan membayar. Penilaian kualitas aset lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

1). Lancar

- a) Kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan usaha yang baik.
- b) Pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi kondisi perekonomian. Persaingan yang terbatas, termasuk posisi yang kuat dalam pasar.
- c) Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan mendukung usaha.
- d) Upaya pengelolaan lingkungan hidup baik dan mencapai hasil yang sekurang-kurangnya sesuai dengan persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku.
- e) Likuiditas dan modal kerja kuat.

- f) Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
- g) Hubungan debitur dengan bank baik, debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- h) Penggunaan dana sesuai dengan pengajuan pinjaman.
- i) Sumber pembayaran dapat diidentifikasi dengan jelas dan disepakati oleh bank dan debitur.

2). Dalam Perhatian Khusus

- a) Kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas.
- b) Posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
- c) Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap debitur.
- d) Upaya pengelolaan lingkungan dan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku.
- e) Likuiditas dan modal kerja umumnya baik. Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun debitur mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan mempengaruhi pembayaran di masa mendatang.
- f) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga sampai dengan 90 hari.
- g) Hubungan debitur dengan bank cukup baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.
- h) Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan pinjaman, namun jumlahnya tidak material. Jumlah dan jenis fasilitas yang diberikan lebih besar dari kebutuhan, namun jumlahnya

tidak material. Perpanjangan kredit kurang sesuai dengan analisis kebutuhan debitur.

- i) Sumber pembayaran dapat diidentifikasi dan disepakati oleh bank dan debitur. Sumber pembayaran kurang sesuai dengan struktur atau jenis pinjaman (Trisadini, 2017: 194-195)

3). Kurang Lancar

- a) Kegiatan usaha menunjukkan pertumbuhan usaha yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.
- b) Posisi di pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru. Tidak beroperasi pada kapasitas yang hampir optimum.
- c) Hubungan dengan perusahaan afiliasi atau grup mulai memberikan dampak yang memberatkan kepada debitur.
- d) Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan mencapai persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam undang-undangan yang berlaku.
- e) Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas. Analisis arus kas menunjukkan bahwa debitur hanya mampu membayar bunga dan sebagian dari pokok.
- f) Terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 120 hari
- g) Hubungan bank dengan debitur semakin memburuk dan informasi tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.
- h) Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan pinjaman dengan jumlah yang cukup material. Jumlah dan fasilitas yang diberikan lebih besar dari kebutuhan, dengan jumlah yang material.
- i) Sumber pembayaran tidak diketahui, sementara sumber yang disepakati sudah tidak memungkinkan. Sumber pembayaran

kurang sesuai dengan struktur dan jenis pinjaman secara material (Trisadini, 2017: 196)

4). Macet

- a). Kelangsungan usaha sangat diragukan, dan sulit untuk pulih kembali. Kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti.
- b). Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun. Operasional tidak kontinu.
- c). Perusahaan afiliasi sangat merugikan debitur.
- d). Perusahaan belum melaksanakan upaya pengelolaan lingkungan hidup yang berarti atau telah dilakukan upaya pengelolaan lingkungan namun belum mencapai persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku, dan memiliki kemungkinan dituntut di pengadilan.
- e). Terdapat tunggakan pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari.
- f). Hubungan bank dengan debitur sangat buruk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.
- g). penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan pinjaman dengan jumlah yang cukup material. Jumlah dan fasilitas yang diberikan lebih besar dari kebutuhan, dengan jumlah yang material. Perpanjangan kredit tidak sesuai dengan analisis kebutuhan debitur.
- h). pembayaran berasal dari sumber lain dari yang disepakati. Sumber pembayaran kurang sesuai dengan struktur atau jenis pembiayaan secara cukup material (Trisadini, 2017: 197)

5. Diragukan

- a) Kegiatan usaha menurun.
- b) Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Persaingan usaha sangat ketat dan operasional

- perusahaan mengalami permasalahan yang serius. Kapasitas tidak pada level yang dapat mendukung operasional.
- c) Perusahaan afiliasi dan grup telah memberikan dampak yang memberatkan debitur.
 - d) Perusahaan belum melaksanakan upaya pengelolaan lingkungan hidup yang berarti atau telah dilakukan upaya pengelolaan namun belum mencapai persyaratan yang telah ditentukan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan penyimpangan material.
 - e) Likuiditas sangat rendah. Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayar pokok dan bunga. Tambahan pinjaman baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo.
 - f) Terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga yang telah melampaui 120 hari sampai dengan 180 hari.
 - g) Sebagian besar penggunaan dana tidak sesuai dengan pengajuan pinjaman. Jumlah dan jenis fasilitas diberikan lebih besar dari kebutuhan, dengan jumlah sangat material. Perpanjangan kredit tanpa analisis kebutuhan debitur.
 - h) Tidak terdapat sumber pembayaran yang memungkinkan, sumber pembayan tidak sesuai dengan struktur atau jenis pinjaman (Trisadini, 2017: 198)

B. Penelitian yang Relevan

Agar penelitian yang penulis lakukan tidak tumpang tindih dengan penelitian terdahulu, maka tinjauan kepustakaan merupakan sebuah kepastian yang penulis lakukan. Berikut ini beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian penulis, yaitu:

Yesi Ira Fitria, NIM. 15301100163, dengan judul skripsi **“Pembiayaan *Murabahah* Plus Bermasalah pada Bank Nagari Cabang Syariah Padang”** Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan bisnis

Islam, IAIN Batusangkar, Tahun 2015. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan *Murabahah Plus* bermasalah yaitu faktor internal seperti kurangnya pengawasan pihak pembiayaan, ketidakmampuan teknis, pemberian pembiayaan, kompetisi, bank selalu mengejar target, pihak bank terlalu fokus terhadap jaminan dan pengelolaan pembiayaan tidak tegas. Sedangkan faktor eksternal untuk plar 1 yaitu usaha nasabah mengalami penurunan penjualan, manajemen pengelolaan tidak bagus, persaingan usaha tinggi, sulit mencari bahan baku, bencana alam, bangkrut dan meninggal dunia. Sedangkan, faktor-faktor penyebab pembiayaan *Murabahah Plus* bermasalah plar 2 yaitu berhenti atau pensiun muda, dipecat atau PHK, meninggal dunia dan pindah gaji ke bank lain. Strategi penyelesaian pembiayaan *Murabahah plus* bermasalah pada Bank Nagari Cabang Syariah Padang yaitu penangihan intensif, pengiriman Surat Peringatan (SP 1 – SP 3), proses *Reschedulling*, *Restructuring* dan *Reconditioning* dan langkah terakhir yang dilakukan oleh Bank Nagari Syariah Padang yaitu eksekusi jaminan seperti pelelangan jaminan (untuk Plar 1) dan penahan jaminan (untuk Plar 2). Bedanya dengan penelitian di atas dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu lokasi penelitiannya. Penulis melakukan penelitian pada PT.BPRS Haji Miskin sedangkan penelitian di atas penelitiannya pada Bank Nagari Syariah Padang. Peneliti membahas bagaimana strategi PT. BPRS Haji Miskin Dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah sedangkan penelitian di atas membahas mengenai faktor internal dan eksternal.

Suci Kurniasih, NIM. 14202168, dengan judul skripsi **“Pembiayaan Bermasalah pada BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang Cabang Bandar Buat”**. Skripsi Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Batusangkar, Tahun 2014. Kesimpulan dari penelitian adalah bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang Cabang Bandar Buat adalah faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu. *Pertama*, kurang akurat dalam analisis pembiayaan. *Kedua*,

pengawasan/monitoring pembiayaan yang belum maksimal. Faktor eksternal yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah yaitu. *Pertama*, penurunan pendapatan usaha nasabah. *Kedua*, nasabah sengaja melakukan menundaan dalam pembayaran kewajiban pada pihak BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang Cabang Bandar Buat. Bedanya dengan penelitian di atas dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu lokasi penelitiannya. Penulis melakukan penelitian pada PT.BPRS Haji Miskin. Sedangkan penelitian di atas pada BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang Cabang Bandar Buat. Selanjutnya yang membedakan yaitu penulis membahas bagaimana strategi PT. BPRS Haji Miskin dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* bermasalah, sedangkan penelitian di atas penulis membahas tentang penyaluran pembiayaan pada BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang cabang Bandar Buat.

Laili Maulistina, NIM. 1351020024, dengan judul skripsi **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Akad *Murabahah* dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung)”** Skripsi Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Tahun 2017. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa dalam penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah, diselesaikan dengan strategi: 1) penagihan secara intensif; 2) memberikan teguran tertulis atau surat peringatan I s/d III; 3) Penjadwalan kembali (Recheduling); 4) Persyaratan kembali (Reconditioning); 5) Penataan kembali; 6) penghapusanbukuan; 7) Kemudian diselesaikan melalui jalur hukum yaitu Pengadilan agama/umum. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan BPRS Bandar Lampung sudah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia No.13/9/PBI/2011. Proses penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dalam perspektif ekonomi Islam melalui non-litigasi sudah sesuai dengan perspektif ekonomi Islam dan Fatwa-fatwa DSN-MUI, yaitu: 1) al-sulh(pardamaian), seperti memberi tangguhan (*rescheduling*); 2) At-tahkim (Arbitrase); dan melalui litigasi 3) Al-qadha (Pengadilan). Bedanya dengan

penelitian di atas dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu obyek penelitiannya, dan penulis membahas mengenai Strategi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah. Sedangkan penelitian di atas mengenai Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Akad *Murabahah* dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung).

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan analisis *deskriptif kualitatif* yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan suatu usaha gejala, peristiwa dan kejadian yang terjadi saat sekarang. Adapun penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan dan menjelaskan tentang bagaimana cara penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Pada penelitian ini, lokasi penelitian yang penulis lakukan adalah pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek . Jln. Raya Bukittinggi – Padang Panjang Km. 10, Pandai Sikek, Batu Palano. Sedangkan untuk waktu penelitian, penulis melakukan kegiatan penelitian terhitung dari observasi awal yang penulis lakukan sejak bulan November 2019 samapai dengan bulan juni 2020. Untuk mempermudah kegiatan penelitian hingga pembuatan skripsi, penulis membuat *time schedule* sebagai berikut:

Tabel 3.1
Jadwal Kegiatan Penelitian Skripsi

NO	Kegiatan	Tahun							
		2019				2020			
		Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni
1	Observasi Awal								
2	Pengajuan Proposal Skripsi								
3	Bimbingan Proposal Skripsi								
4	Seminar Proposal Skripsi								
5	Revisi Setelah Seminar								
6	Penelitian								

7	Mengolah Data								
8	Bimbingan Penelitian								
9	Sidang Munaqasah								

Sumber: Olahan Peneliti, 2020

C. Instrumen Penelitian

Pada penelitian ini yang menjadi instrumen utama atau kunci adalah peneliti sendiri. Sedangkan instrumen pendukung, yaitu pedoman wawancara berupa daftar pertanyaan dan instrumen yang menunjang kelengkapan yaitu buku catatan, camera, perekam suara atau tape recorder.

D. Sumber Data

adapun yang menjadi sumber data dalam penelitian yang penulis lakukan yaitu berupa:

1. Sumber data primer

Sumber data primer diperoleh dari pimpinan PT. BPRS Haji Miskin yaitu bapak Hendri Kamal selaku direktur utama, *account officer* bapak Riko Wirman dan Myhthael Daysigit, dan ibuk Pujia Resti Irawan selaku teller dan cs.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder berupa dokumen-dokumen yang merupakan data pelengkap berupa data pembiayaan *murabahah* yang ada pada PT. BPRS Haji Miskin

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan Direktur Utama, *account officer* dan teller/ cs pada PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Metode yang digunakan dalam wawancara adalah semi terstruktur yaitu dengan cara penulis merumuskan dahulu pertanyaan-pertanyaan yang akan diberikan.

2. Dokumentasi

Adalah data tertulis yang penulis peroleh dari PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yaitu dokumentasi dalam penelitian ini berbentuk seperti arsip-arsip dan data-data yang berkaitan dengan penulisan penelitian penulis. Seperti brosur dan formulir.

F. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisis data yang diperoleh peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu mengumpulkan, menyusun, mengklarifikasi data yang diperoleh kemudian diinterpretasikan sehingga memberikan informasi yang lengkap tentang proses penyaluran pembiayaan, faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* bermasalah dan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Adapun teknik penjaminan keabsahan data yang penulis gunakan adalah triangulasi. Triangulasi yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Pada awalnya penulis memperoleh data melalui wawancara dan dokumentasi. Bila dengan teknik pengumpulan data tersebut menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan, untuk memastikan data mana yang dianggap benar maka penulis memakai triangulasi sumber, dan melakukan wawancara kepada manajer dan *account officer* pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Kemudian penulis menjamin keabsahan data dengan pedoman wawancara dan beberapa pertanyaan kunci yang ditanda tangani oleh pihak yang diwawancarai dan ditambah dengan cap atau stempel dari instansi tempat penelitian, serta ditambah dengan bukti foto atau dokumentasi pada saat melakukan wawancara

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Berdirinya PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

1. Sejarah Singkat PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Di gagas oleh DR Rahmat Ismail dan Aswin Jusar dari Kenagarian Pandai Sikek, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar dan Yong Suar SH Almarhum dari Kenagarian Padang Laweh, Kecamatan Sungai Puar, Kabupaten Agam yang ketiganya bermukim di Jakarta, PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Haji Miskin mulai beroperasi pada 1 April 2006, Berkantor Pusat di Pandai Sikek, Modal disetor BPRS Haji Miskin adalah Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) atas nama 75 orang pemegang saham masyarakat Pandai Sikek dan Padang Laweh, baik yang bermukim di kampung halaman maupun mereka yang menetap di perantauan seperti di Jakarta, Pekanbaru, Padang, dan Batusangkar. Sejak 24 November 2009 Bank Indonesia menyetujui perubahan komposisi kepemilikan BPRS dari 75 orang menjadi 83 pemegang saham dengan tambahan modal disetor oleh PT. PNM Rp. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah) dan oleh pemegang saham lain Rp. 170.000.000 (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) sehingga modal disetor menjadi Rp. 2.270.000.000 (Dua Milyar Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah). Sejak tanggal 26 Februari 2013 modal disetor BPRS Haji Miskin meningkat menjadi Rp. 2.589.800.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) karena ada penambahan modal disetor dari PT. PNM dan pemegang saham lainnyayang berjumlah Rp. 319.800.00,-.(Buku Sejarah BPRS Haji Miskin)

BPRS Haji Miskin diresmikan tanggal 30 Maret 2006 oleh Direktur Perbankan Syari'ah Bank Indonesia Jakarta, Hrisman, berdasarkan keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 8/24/KEP.GBI/2006 tentang pemberian izin usaha BPRS Haji Miskin tanggal 8 maret 2006, saat ini berkantor pusat di Jl.

Raya Padang Pnjang-Bukittinggi KM 10, Simpang Koto Tinggi Nagari Pandai Sikek, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar dengan 3 kantor kas, yaitu :

1. Jl. Imam Bonjol No. 187 Kel. Balai-Balai, Kec. Padang Pnjang Barat, Padang Panjang.
2. Baruah Pandai Sikek, Kec. X Koto, Kab. Tanah Datar.
3. Jl. Jend Sudirman No. 94 Limo Kaum Batusangkar Kab. Tanah Datar.

Dengan visi **“Menjadikan BPR Syari’ah Haji Miskin sebagai Panutan Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah di Sumatra Barat”**, maka misi BPRS Haji Miskin adalah **“Meningkatkan Peran Serta Usaha Kecil dan Menengah dalam Pembangunan Ekonomi Rakyat Indonesia di Masa Depan”**.

BPRS ini dinamai Haji Miskin adalah untuk menghormati dan mengabadikan perjuangan Agama Islam yang berasal dari Pandai Sikek. Bersama Haji Piobang, Haji Sumanaiak dan Tuanku nan Rnceh, Haji Miskin adalah Asisten Tuanku Imam Bonjol (Perang Paderi 1803-1836). Semula Perang Paderi merupakan perang kaum ulama ingin memberantas berbagai perbuatan kaum adat yang bertentangan dengan ajaran islam. Kaum adat yang terdesak kemudian meminta bantuan Belanda dan Haji Miskin dikejar-kejar oleh Belanda. Haji Miskin berhasil menyelamatkan diri dan sampai sekarang tidak diketahui keberadaan makamnya yang ada disitus makam Haji Miskin dikenagarian Pndai Sikek. Nama Haji Miskin juga telah diabadikan sebagai nama mesjid dan nama pesantren di Pandai Sikek.

BPR Syari’ah adalah satu jenis bank beroperasi atas izin Bank Indonesia dengan Sistem Syari’ah. Berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 dan surat keputusan direksi bank berdasarkan prinsip syari’ah. BPR Syari’ah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari’ah yang

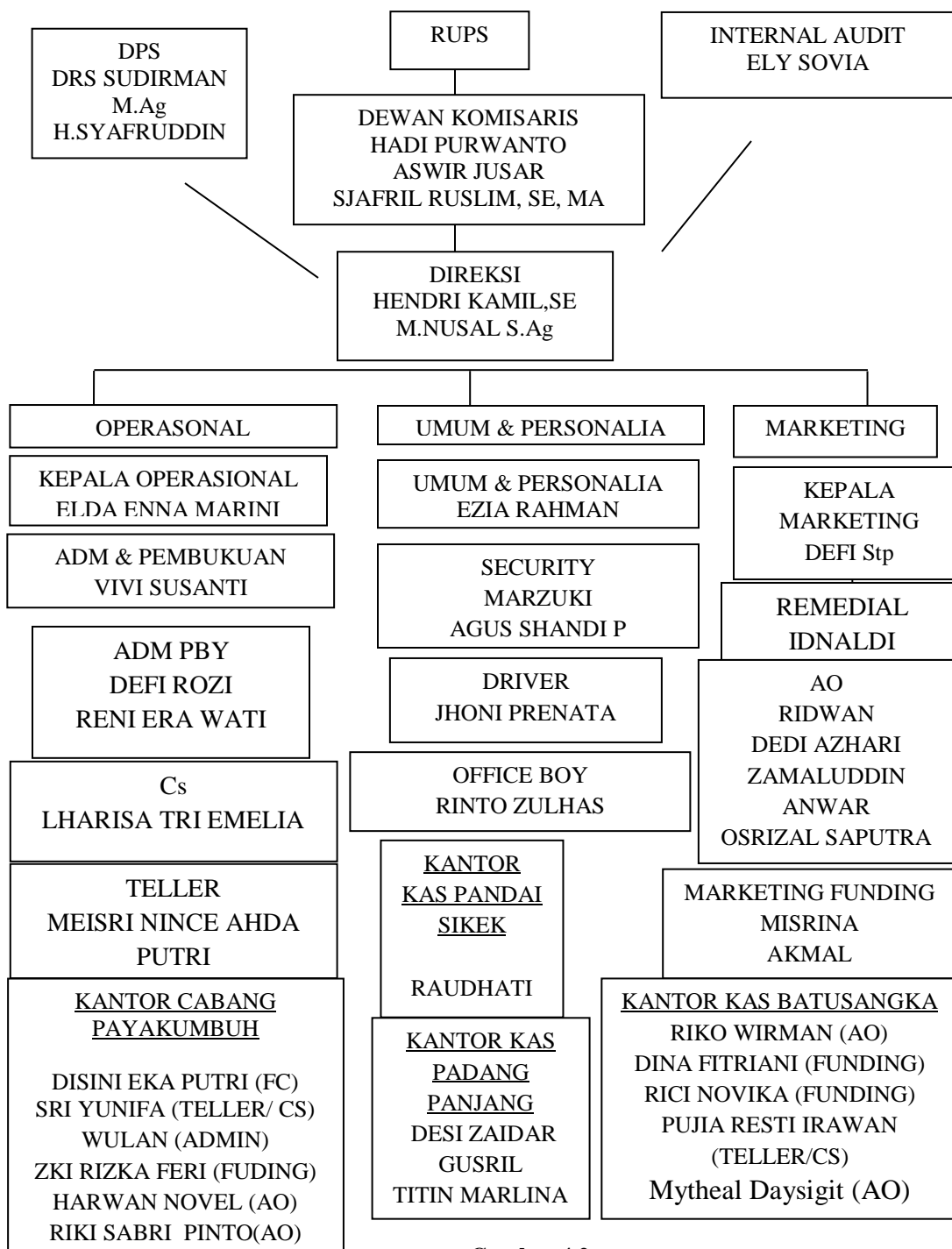
dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (rekening giro).

Tujuan dikembangkannya BPR Syari'ah adalah untuk memberikan pelayanan kepada pengusaha Mikro dan Kecil, guna meningkatkan kinerja perekonomian di wilayah operasionalnya.

Dalam sistem perbankan nasional BPR Syari'ah didirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Sektor ini menjadikan BPR Syari'ah berbeda pangsa pasar dengan Bank Umum/Bank Syari'ah.

2. Struktur Organisasi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, penulis mendapatkan struktur organisasi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sebagai berikut:



Gambar 4.2
Struktur Organisasi PT. BPRS Haji Miskin
 (Sumber Dokumen BPRS Haji Miskin Panda Sikek)

3. Produk-Produk PT. BPRS Haji Miskin

Pada hasil operasional ini, terdapat macam-macam produk BPRS Haji Miskin yang mana produknya adalah sebagai berikut:

1. Produk penghimpunan dana
 - a. Tabungan, yang mana BPRS Haji Miskin menawarkan berbagai macam produk kepada masyarakat sebagai berikut:
 - 1) Tabungan Mudharabah Umat

Pada tabungan mudharabah ummat ini, nasabah dapat melakukan Setoran awal sebesar Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan beban biaya administrasi tabungan, sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja, dapat dilayani dengan antar jemput bisa dijadikan jaminan pembiayaan.
 - 2) Tabungan Qurban

Pada tabungan qurban, nasabah dapat melakukan setoran awal sebesar Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Pengambilan dapat dilakukan saat akan dilakukan qurban.
 - 3) Tabungan Haji

Talangan Haji adalah tabungan yang diniatkan dan digunakan untuk pergi haji atau umrah. Setoran awal Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah, dapat dijadikan jaminan pembiayaan.
 - 4) Tabungan pendidikan

Tabungan Pendidikan adalah tabungan yang ditujukan untuk pelajar mulai dari TK sampai SLTA dalam rangka mendidik anak-anak hidup hemat dan menabung. Nasabah hanya

melakukan setoran awal Rp. 5.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Tabungan dijemput ke sekolah-sekolah dengan jadwal tertentu.

5) Tabungan Walimah (Pernikahan)

Tabungan Walimah adalah tabungan yang ditujukan kaum muda yang belum menikah yang digunakan untuk biaya persiapan pernikahan. Setoran awal Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Tabungan bisa dijemput sesuai jadwal yang disepakati.

6) Tabungan wadi'ah (titipan)

Dalam tabungan ini jangka waktunya tidak ditentukan, dan bank boleh dikasih bonus oleh nasabah dan boleh juga tidak tergantung pada nasabah.

b. Deposito

Deposito BPRS Haji Miskin menggunakan akad mudharabah, yang syarat-syarat depositu mudharabah adalah sebagai berikut:

1. Deposito ini hanya dibayarkan kembali pada tanggal jatuh tempo di BPRS Haji Miskin dalam bentuk mata uang rupiah dengan syarat:
 - a). penyimpanan/deposito menyerahkan Bilyet Deposit
 - b). penandatanganan bukti pencairan deposit.
2. Nisbah/bagi hasil atas jumlah uang tidak dimasukkan setelah tanggal jatuh tempo, tetapi bisa diperpanjang lagi.
3. Bila diperpanjang nisbah atau bagi hasil tersebut adalah sesuai dengan nisbah /bagi hasil yang berlaku setelah diperpanjang.

4. Jika perpanjangan secara ARO (*Automatic Roll Over*), perpanjangan tidak dapat diikuti dengan perpanjangan bilyet, tetapi dapat dilakukan dengan cara di bubuhi stempel ditambah oleh tandatangan oleh bank.
 5. Jika deposit *mudharabah* dibukakan atas nama 2 orang atau lebih, ketentuan:
 - a) Jika satu orang meninggal atau lebih, deposito masih hidup bersama-sama dengan ahli waris yang menurut hukum berhak jumlah tersebut bilyet deposito pada tanggal jatuh tempo.
 - b) Salah satu deposan atau lebih melarang pembayaran pada pihak lain, maka bank tidak akan membayar kecuali bilamana pihak yang bersangkutan telah selesai perkaranya.
 6. Jika buku deposit *mudharabah* mencantumkan transfer ke rekening tertentu yang ditunjukkan deposan pada saat jatuh tempo maka bank langsung melaksanakan instruktur tersebut sehingga Bilyet Deposito *mudharabah* yang dipegang oleh deposan tidak berlaku lagi.
 7. Mengisi dan menandatangani “permohonan pembukaan deposito *mudharabah*” yang telah disediakan pihak bank dan menyerahkan bukti identitas diri (KTP, SIM, Paspor, dll)
 8. Minimal pembukaan deposito Rp. 500.000,- secara tunai, pemindah bukuan kliring.
2. Produk Penyaluran Dana
- a. Pembiayaan Murabahah (Jual Beli)
 - b. Pembiayaan Ijarah (Sewa)
 - c. Pembiayaan Ijarah Multi jasa
 - d. Pembiayaan Mudhrabah
 - e. Pembiayaan Musyarakah

f. Pembiayaan Tabungan Haji

Persyaratan pengajuan pembiayaan

- a. Agunan berupa BPKB kendaraan, Sertifikat tanah
 - b. Surat Foto copy KTP suami istri
 - c. Foto copy kartu keluarga
 - d. Pas foto suami istri ukuran 3X4, sebanyak dua lembar
 - e. Foto copy keterangan usaha
3. Produk Jasa Layanan Lainnya
- a. melayani transfer uang secara On Line ke seluruh Bank Indonesia
 - b. melayani pembayaran rekening listrik dan telepon On Line

B. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan dengan (Pujia Resti Irawan, wawancara, 09 Juni 2020), ia menyatakan bahwa prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan pihak bank.
- b. Nasabah harus melengkapi syarat-syarat permohonan pembiayaan yang telah ditentukan pihak bank, di antaranya:
 - 1) Foto copy KTP Suami dan Istri yang masih berlaku
 - 2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - 3) Pas photo ukuran 3x4 suami dan istri
 - 4) Foto copy BPKB, STNK (yang masih berlaku) jika jaminan yang digunakan kendaraan.

- 5) Foto copy sertifikat + PBB terbaru jika (jika menggunakan sertifikat sebagai jaminan baik sertifikat tanah, sawah ataupun rumah)
 - 6) Foto copy NPWP untuk *plafond* > 90.000.000
- c. Penandatanganan akad/ perjanjian
Setelah dilakukan analisa pembiayaan dan dinyatakan layak, maka nasabah akan menandatangani akad pembiayaan yang dipilih.
 - d. Pihak bank akan melakukan cheking bank pada *plafond-plafond* tertentu yang gunanya untuk mengetahui apakah nasabah yang bersangkutan sedang menjalan pembiayaan atau kredit di bank lain. Kalau iya, pihak bank akan melihat kondisi pembiayaan atau kreditnya itu apakah lancar atau macet. Hal ini sangat berguna bagi pihak bank apakah nasabah tersebut layak atau tidak diberikan pembiayaan.
 - e. Survey
Survey adalah pengamatan langsung lapangan atau observasi atau pengamatan berdasarkan permintaan dalam rangka pembuktian data kinerja dan operasional usaha dan pengujian suatu pernyataan. Dimulai dengan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kemudian dilihat apakah usahanya sesuai dengan besarnya pinjaman yang diajukan
 - f. Wawancara langsung
Yaitu Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk menyakinkan bank apakah berkas-berkas yang diberikan tersebut sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan bank.
 - g. Analisis Pembiayaan
Pada dasarnya semua pembiayaan dilembaga keuangan bank maupun non bank harus melalui proses analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum pembiayaan tersebut dicairkan, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah, pembiayaan yang bermasalah inilah yang akhirnya

dapat membuat kerugian. BPRS Haji Miskin menggunakan analisis 5C untuk mengukur kelayakan nasabah sebagai berikut:

1) *Character* (watak)

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sesuai dengan riwayat ataupun data pihak nasabah tersebut yang dilihat dari *Bi Chekingnya* ataupun data-data dari bank-bank lainnya ternyata nasabah tersebut di awalnya bisa untuk membayar tagihan atau kewajibannya, namun setelah berjalannya waktu nasabah tersebut kurangnya kesadaran untuk membayar kewajiban-kewajibannya tersebut.

2) *Capital* (modal)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak BPRS haji Miskin mengatakan bahwa langkah yang digunakan untuk menganalisis aspek capital calon nasabah yaitu dengan melihat aset yang dimiliki calon nasabah ataupun kesediaan barang yang dimilikinya, maka akan tergambar bagaimana potensi serta perkembangan usaha calon nasabah kedepannya.

3) *Capacity* (kemampuan)

Sesuai dengan penelitian yang penulis lakukan pihak bank hanya memberikan pinjaman atau modal kepada pihak nasabah yang *capacity* nya untuk membayar semua tagihannya yang telah ditentukan. Dan itu dapat dilihat dari seberapa besar gaji atau pendapatan yang diperoleh pihak nasabah tersebut. Apabila pihak nasabah memiliki penghasilan yang sedikit maka pihak bank pun akan memberikan pinjaman sesuai dengan pendapatan yang diterima oleh pihak nasabah.

4) *Condition of economic* (kondisi)

Menganalisa *Condition of economic*, pihak bank akan melihat dari usaha kedepannya. Apabila usahanya kurang diminati maka pihak bank akan mempertimbangkan lagi untuk memberikan perpinjaman

karena pihak bank akan melihat dari prospek *economic* dan usaha kedepannya. Apabila usahanya menguntungkan pihak bank untuk membuat kemajuan yang pesat maka pihak bank akan melakukan peminjaman kepada nasabah tersebut dan sebaliknya jika kondisi ekonomi atau usahanya tidak menarik atau tidak ada kemajuan maka pihak bank tidak akan memberikan pinjaman.

5) Collateral (jaminan/anggunan)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan bahwa pihak bank tidak akan memberikan pinjaman melebihi dari nilai anggunan tersebut. Tujuan dari anggunan ini adalah sebagai backup. Maksud dari becekup disini adalah apabila pihak nasabah tidak mampu untuk melakukan pembayaran kepada pihak bank maka pihak bank dapat menggunakan *collateral*/anggunan tersebut sebagai pembayaran ataupun pelunasan dari pihak nasabah. Jadi ini untuk mengatasi kerugian dari pihak bank tersebut.

Dapat diketahui bahwa pelaksanaan analisis 5C yang dilakukan oleh BPRS Haji Miskin telah diterapkan tetapi belum keseluruhannya karena ada beberapa hal yaitu:

- a. Pelaksanaan analisis *capacity* yang menjadi aspek yang paling diprioritaskan namun masih mengacu kepada aspek *character* yang mengandung nilai-nilai kekeluargaan, tolong –menolong, serta kepercayaan kepada nasabah.
- b. Tidak adanya analisis terhadap *collateral*, karena sedangkan pembiayaan yang menggunakan analisis *collateral* masih ada terjadinya ketidاكلancaran dalam pengembalian angsuran pembiayaan apalagi dengan tidak adanya *collateral* tersebut.
- c. Jika salah satu dari aspek *character*, *capacity*, *capital* dan *condition of economic* tidak terpenuhi oleh calon nasabah pembiayaan, maka pembiayaan tetap akan diberikan dengan jumlah pembiayaan di

kurangi, hal ini tentunya akan berdampak kepada pihak BPRS Haji Miskin tersebut, yang mana nantinya akan menimbulkan terjadinya pembiayaan bermasalah yang akan berdampak buruk bagi pihak BPRS Haji Miskin.

- h. Calon nasabah dan pihak bank akan menandatangani akad yang sudah disepakati. Akad yang dimaksudkan adalah kesepakatan atau persetujuan antara nasabah dan pihak bank dalam penentuan plafon, margin serta angsuranyang akan dibayar oleh nasabah.

C. Faktor Penyebab Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Pembiayaan yang disalurkan oleh PT. BPRS Haji Miskin baik yang digunakan untuk modal kerja maupun untuk kebutuhan mendesak ada kalanya terjadi hambatan pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Menurut Bapak Mythael Daysigit sebagai *Account Officer* dan Bapak Hendri Kamal sebagai Direktur Utama mengungkapkan ada beberapa hal yang menyebabkan terjadinya kamacetan dalam pembayaran bagi nasabah yaitu faktor internal dan faktor eksternal antara lain:

a) Faktor internal

Faktor internal banyak terjadi pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sebagai berikut:

1. Kurangnya Pengawasan Pihak Pembiayaan

Kurangnya pengawasan pihak pembiayaan disebabkan karena pihak pembiayaan sering tidak mendapatkan hasil yang diinginkan ketika turun kelapangan untuk menagih pembiayaan terhadap nasabah yang bermasalah.

2. Bank Selalu Mengejar Target

Bank mempunyai target yang akan dicapainya dalam baik perbulan maupun pertahun. Apabila suatu bank mampu mengejar target maka menjadi salah satu kebanggaan oleh bank. Begitu juga dengan PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek mempunyai target yang akan dicapainya. Maka, PT. BPRS Haji Miski Pandai Sikek akan melakukan upaya agar nasabah pembiayaannya mengalami peningkatan setiap tahunnya.

3. Pihak Bank Terlalu fokus Terhadap Jaminan

Salah satu syarat menjadi nasabah pembiayaan *murabahah* harus memiliki anggunan yang sesuai dengan dana yang diinginkan.

4. Pengelola Pembiayaan Tidak Tegas

Dalam mengelolanya pihak pembiayaan pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tidak tegas. Hal ini disebabkan karena pihak pembiayaan merasa iba atau kasihannya melihat kondisi nasabah. Maka dari itu, pihak pembiayaan memberikan masa tenggang kepada nasabah. Seiring memberikan masa tenggang hingga terlibatnya mencapai berbulan-bulan dan dinyatakan kolektabilitas macet. (Hendri Kamal, wawancara, 18 Juni 2020)

b) faktor eksternal

Faktor eksternal banyak terjadi pada bank syariah. Namun, khusus pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek faktor eksternal yaitu seperti berikut:

1. Usaha Nasabah yang Kurang Lancar

Adapun permasalahan yang muncul disebabkan oleh aspek dasar kurang mendukung, dimana usaha yang sedang dijalankan nasabah di BPRS Haji Miskin tidak mendapat apresiasi pasar alias tidak laku, maka hal ini dapat menyebabkan pengembalian pembiayaan terganggu. Kemampuan daya beli masyarakat kurang, nasabah di BPRS Haji Miskin menjalankan usahanya ditempat yang kurang strategis sehingga mengakibatkan usahanya tidak berjalan dengan baik.

2. Bencana Alam

Bencana alam salah satu penyebab yang ditimbulkan karena suatu bencana alam memang tidak bisa dihindari, karena hal tersebut bisa terjadi secara tiba-tiba. Kerap sekali menjadi permasalahan serius bagi nasabah yang menyebabkan mereka tidak dapat membuka usahanya.

3. Persaingan Usaha Tinggi

Tinggi persaingan usaha membuat para pengusaha makin bersaing dalam strategi penjualannya, baik dengan cara menjual barang dengan modal yang baru atau merek yang agar konsumen tertarik untuk membeli dan memilikinya.

4. Bangkrut

Bangkrut disebut juga dengan gulung tikar. Bangkrut adalah kerugian besar yang terjadi pada seseorang yang mengakibatkan semua modal dan keuntungan tidak ada lagi. Bangkrut merupakan salah satu penyebab terbesar pembiayaan *merabahah* bermasalah pada BPRS Haji Miskin. Apabila nasabah mengalami kebangkrutan, maka cara penyelesaiannya yaitu BPRS Haji Miskin akan memberikan keringanan dengan cara menambah modal kepada nasabah yang bersangkutan dengan proses *Reschedulling*, *Restructuring* dan *Reconditioning* (memperpanjang jangka waktu dan memperkecil angsuran perbulan)

5. Kondisi Kesehatan Nasabah

Kondisi kesehatan nasabah sangat berpengaruh sekali terhadap pembayaran asuran. Hal tersebut tidak bisa dihindari, karena datangnya tiba-tiba oleh karena itu menjadi permasalahan yang serius terhadap nasabah pembayaran asuran itu sendiri. (Hendri Kamal, wawancara 18 Juni 2020)

D. Strategi Penyelesaian Pembiayaan *murabahah* Bermasalah BPRS Haji Miskin

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko bagi jasa keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabahnya dan nasabah tidak mampu untuk membayar angsuran baik yang disengaja maupun tidak disengaja kepada pihak bank, pembiayaan bermasalah merupakan hal yang sudah wajar didalam jasa keuangan maupun yang memberikan pembiayaan. Pembahasan penelitian terkait pembiayaan bermasalah semakin jelas setelah melakukan wawancara di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Menurut (Bapak Riko Wirman selaku *Account Officer* dan Bapak Mythael Daysigit juga selaku *account officer*, 09 Juni 2020). Dilihat dari banyaknya terjadi ketidak lancaran nasabah dalam melunasi pembiayaan, dalam menangani pembiayaan bermasalah ada 2 cara diantaranya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan sebagai berikut:

1. Penyelamatan pembiayaan bermasalah

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Bank melakukan perubahan persyaratan pembiayaan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah tersebut. Persyaratan yang diberikan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu kredit yang memperoleh fasilitas *rescheduling* hanyalah debitur yang memenuhi persyaratan tertentu antara lain usaha debitur memiliki prospek untuk bangkit kembali dan debitur menunjukkan itikad baiknya.

b. Persyaratan Kembali (*Recenditioning*)

Apabila nasabah tidak ada itikad baik maka BPRS melakukan persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal

pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo pembiayaan.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Jika tidak ada itikad baiknya lagi maka BPRS melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut penambahan dana BPRS, seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok penyertaan dalam perusahaan dalam perusahaan, yang dapat disertakan dengan penjadwalan kembali. (Mythael Daysigit, wawancara, 09 Juni 2020)

2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Tindakan penyelesaian pembiayaan dengan pendekatan penerimaan bertahap atau sekaligus, baik karena tidak, memenuhi syarat untuk direstrukturisasi maupun karena debitur mengajukan permohonan untuk menyelesaikan pembiayaannya antara lain:

a. Penagihan

PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek melakukan penagihan rutin terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

- 1). Kunjungan langsung petugas BPRS mendatangi rumah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah agar mempercepat penyelesaian pembiayaan
- 2). Setelah itu petugas memberikan surat-surat pemberitahuan dan surat peringatan penyelesaian pembiayaan

b. Gugatan Hukum

Salah satu penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah melalui gugatan hukum. Tujuan proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui gugatan hukum dikarenakan gagalnya berbagai upaya penagihan yang dilakukan sebelumnya.

c. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis / lisan yang semakin meningkat untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Apabila penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah, maka kelebihan dari kewajibannya itu akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang nasabah, maka pihak BPRS akan menagih kembali sesuai kekurangannya. (Riko Wirman, wawancara 09 Juni 2020)

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang diuraikan pada bab terdahulu dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses penyaluran pembiayaan pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dilakukan dengan beberapa tahap, yaitu *pertama*, pengajuan permohonan pembiayaan. *Kedua*, pemeriksaan kelengkapan administrasi. *Ketiga*, *survey*. *Keempat*, membuat analisis pembiayaan. *Kelima*, keputusan pembiayaan.
2. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah ada dua faktor yaitu: faktor internal dan eksternal. Dari faktor internal disebabkan oleh, *pertama*, kurangnya pengawasan pihak bank. *Kedua*, bank selalu mengejar target. *Ketiga*, pihak bank terlalu fokus terhadap jaminan. *Keempat*, pengelola pembiayaan tidak tegas. Sedangkan faktor eksternal disebabkan oleh, *Pertama*, usaha nasabah yang kurang lancar. *Kedua*, bencana alam. *Ketiga*, persaingan usaha tinggi. *Keempat*, bangkrut. *Kelima*, kondisi kesehatan nasabah.
3. Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah ada dua yaitu dengan cara penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Yang dilakukan dalam penyelamatan pembiayaan adalah *pertama*, *rescheduling* (penjadwalan kembali). *Kedua*, *recenditioning* (persyaratan kembali). *Ketiga*, *restructuring* (penataan kembali). Adapun yang dilakukan dalam penyelesaiannya yaitu dengan cara: *pertama*, PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek melakukan penagihan rutin terhadap debitur yang bermasalah. *Kedua*, gugat hukum merupakan salah satu penyelesaian pembiayaan bermasalah. Tujuan proses penyelesaian pembiayaan

bermasalah melalui gugatan hukum dikarenakan gagalnya berbagai upaya penagihan yang dilakukan sebelumnya. *Ketiga*, eksekusi lelang hak tanggungan adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ lisan yang semakin meningkat untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.

B. Saran

Berdasarkan pada kesimpulan, maka peneliti dapat memberikan saran-saran yang dapat membuat mengatasi masalah yang ditemui dalam PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek:

1. PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam analisa *capital* yang mana dalam analisis tersebut pihak PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek berpatokan kepada analisa *character*, sebaiknya hal tersebut jangan dipersamakan karena akan berdampak kepada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tersebut, yang mana setiap *character* seseorang tersebut susah ditebak awalnya memang baik, namun hasil akhirnya nanti akan berdampak ke pihak BPRS , karena yang namanya prilaku seseorang itu tidak ada yang tetap prilaku seseorang tersebut akan berubah-ubah.
2. Hendaknya pihak kreditur sebelum menyetujui layak atau tidaknya calon debitur untuk diberikan modal dalam pengajuan pembiayaan benar-benar harus teliti dan tegas dalam menganalisis calon debitur.
3. Sebaiknya pihak PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tidak terlalu fokus terhadap jaminan yang di berikan oleh debitur. Seharusnya pihak PT. BPRS haji Miskin melakukan penagihan secara rutin supaya pembiayaan debitur tidak ada penunggakan.

DAFTAR PERPUSTAKAAN

- Ahmad Hasan Ridwan. (2004). *BMT dan Bank Islam*. Bandung: Pustaka Bani Quraraisy
- Amnawaty. (2014). Aspek Hukum Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah Bermasalah*. *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*. Vol 1. No 2
- Ariska. (2019). Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol.6 No.12
- Ascarya. (2011). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press
- Asmi Nur Siwi Kusmiyati. (2007). Resiko akad dalam pembiayaan murabahah *Jurnal Ekonomi Islam La-Riba Vol. 1 No. 1*. Yogyakarta: UsII Press
- Assauri. S. (2013). *Strategi Manajemen*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Darsono dkk. (2015). *Perjalanan Perbankan Syariah Di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Ke Depan*. Jakarta: Bank Indonesia Grup Riset Kebangsentralan Departemen Riset Kebangsentralan
- DSN. (2003). *Himpunan Fatwa DSN*. Jakarta: PT. Intermasa
- Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: *Murabahah*
- Gatot Supramono. (1996). *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tujuan Yuridis*. Jakarta: Djambatan
- Heykal, N. (2010). *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana
- Hufron. (2002). *Fiqh Muamalah Konsektual*. Jakarta: PT. Grafindo Persada
- Ikatan Bankir Indonesia. (2014). *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Karim Adiwarmarman. (2010). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Kasmir. (2003). *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

- _____. (2004). *Pemasaran Bank*. Jakarta: Prenada Media.
- _____. (2007). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Majelis Ulama Indonesia. (2003). *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional edisi kedua*. Jakarta: MUI
- Martono. (2002). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: Ekonisia
- Muelish. (2007). *Bisnis Syariah Perspektif Muamalah dan Manajemen*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN
- Muhammad. (2004). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: EKONISIA.
- _____. (2005). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Muhammad Usman Syubair. (1996). *Al-Muamalat Al-Muliyah Al-Mu'ashirah fi al-Fiqih al-Islami*. Yordan: Dar an-Nafais
- Muslehuddin. (2004). *Sistem Perbankan Dalam Islam*. Jakarta: PT. Rinika Cipta
- Fathurrahman Djamil, dkk. (2013). *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Harysah Damar Rahmadani. (2019). Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah* Vol.2 No.1
- [Http://journal.uhamka.ac.id/index.php/jei](http://journal.uhamka.ac.id/index.php/jei)
- [Http://dx.doi.org/10.21043/iqtishadia.v9i2](http://dx.doi.org/10.21043/iqtishadia.v9i2)
- [Http://doi.org/10.24239/jipsya.v1i1.6.73-95](http://doi.org/10.24239/jipsya.v1i1.6.73-95)
- [Http://Jurnal.umt.ac.id/index.php/jieb](http://Jurnal.umt.ac.id/index.php/jieb)
- Sudarsono. (2003). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Ekonisia.
- Suhardjono. (2017). *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Syarifah Gustiawati. (2019) Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol.1 No.1
- Trisadini, P. U dan Abdul Shomad . 2017. *Hukum Perbankan* . Surabaya: Kencana

Ummi Kalsum. (2017) Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah. *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol 2. No. 2

Undang-Undang RI Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*

Veithzal Rivai. (2007). *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT. Rajawali Press

Yusak Laksmna. (2009). *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia.