

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
TERHADAP AKADMURABAHAH DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung)**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Disusun Oleh :

LAILI MAULISTINA

NPM : 1351020024

Jurusan : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN**

LAMPUNG

1438 H/2017 M

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
TERHADAP AKADMURABAHAH DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1438 H/2017 M
ABSTRAK**

Suatu usaha tidak semuanya berjalan sesuai dengan yang diharapkan, seperti halnya dengan lembaga keuangan pasti ada suatu nasabah yang melakukan *wanprestasi* yaitu tidak melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan. BPRS sebagai salah satu lembaga perantara keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dalam bentuk pinjaman. BPRS Bandar Lampung sebagai lembaga keuangan yang saat ini mengalami perkembangan yang begitu pesat, dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah tidak bisa terlepas dari berbagai risiko salah satunya adalah pembiayaan bermasalah yang berakibat menurunnya tingkat kesehatan likuiditas bank, dan juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan uangnya. Adapun Rumusan masalah dari penelitian ini adalah: 1) Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* di BPRS Bandar Lampung?; 2) Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung?. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk *murabahah* di BPRS Bandar Lampung dan untuk mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif deskriptif, data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara, dan dokumentasi, sedangkan metode analisis datanya menggunakan analisis deskriptif, karena pada penelitian ini penulis mendeskripsikan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk *murabahah* BPRS Bandar Lampung serta menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam.

Dari penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan 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 (*Rescheduling*); 4) Persyaratan kembali (*Reconditioning*); 5) Penataan Kembali (*Restructuring*); 6) Penghapusan bukuan (*write off*); 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* (perdamaian), seperti memberi tangguhan (*rescheduling*); 2) *At-Tahkim* (Arbitrase); dan melalui litigasi 3) *Al-Qadha* (Pengadilan).

MOTTO

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِن لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَإِن مَّيْسَرَةٌ إِلَىٰ فَنظِرَةٌ عُسْرَةٌ ذُو كَانٍ وَإِن

Artinya: *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*. (QS Al-Baqarah: 280).

“A Positive Mind, Will Give You A Positive Life”

(Penulis)

“Diam Itu Adalah Emas Dan Berbicara Di Saat Yang Tepat Adalah Berlian”

(Penulis)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan dan saya dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur dan terimakasih saya yang mendalam kepada:

1. Kedua orang tua ku, Ayahku Alm. Yusuf Effendy, Ibuku Siti Zumroh tercinta dan Abang Sibro Malisi, S.T.beserta Kaka Neti Herawati, Linda Yusefa, S.E. beserta Aa' Asep Bachrudin, S.E., Lisa Umami, A.P.Kom, dan Anton Zumroni, A.P.Kom beserta Kaka Siti Roviah, A.Mddan nakan-nakan Daffa, Keyla, Azzam dan Aysha yang selalu memberikan dukungan semangat, materil, serta doa. Karena tanpa doa mereka mustahil skripsi ini dapat terselesaikan. Ketulusan kasih sayang, jerih payah, serta ridho orang tua dan keluarga yang telah menghantarkanku menjadi orang yang berilmu, berbudi dan bertanggung jawab.
2. Untuk seluruh keluarga besarku yang selalu memberikan dorongan moril maupun materil sehingga aku bisa menyelesaikan pendidikanku.
3. Sahabat-sahabat ku tercinta, Nakan Tri Fitriani, S.P., M.P., Yunita, S.Pd., Erlinda Erry I, S.Pd., Dwi Asri Y, A.Md.G., Fera Nisa E, S.E.
4. Teman-teman seperjuangan ku di Perbankan Syari'ah kelas D dan seluruh teman-teman seperjuangan ku di Perbankan Syari'ah angkatan 2013.
5. UIN Raden Intan Lampung yang menjadi kampus tempatku menimba ilmu.

RIWAYAT HIDUP

Penulis mempunyai nama lengkap Laili Maulistina, putri bungsu dari pasangan Ayah Alm. Yusuf Effendy dan Ibu Siti Zumroh yang lahir di Kelumbayan, Kabupaten Tanggamus pada tanggal 23 September 1994.

Penulis mengawali pendidikannya Sekolah Dasar (SD) Negeri 1 Pekon Unggak selesai pada tahun 2006. Setelah itu, penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) Al-Azhar 3 Bandar Lampung selesai pada tahun 2009. Kemudian melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) Gajah Mada Bandar Lampung selesai pada tahun 2012. Pada tahun 2013, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang perguruan tinggi, yaitu pada Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Perbankan Syari'ah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk sehingga skripsi dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Murabahah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung) dapat diselesaikan. Shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam.

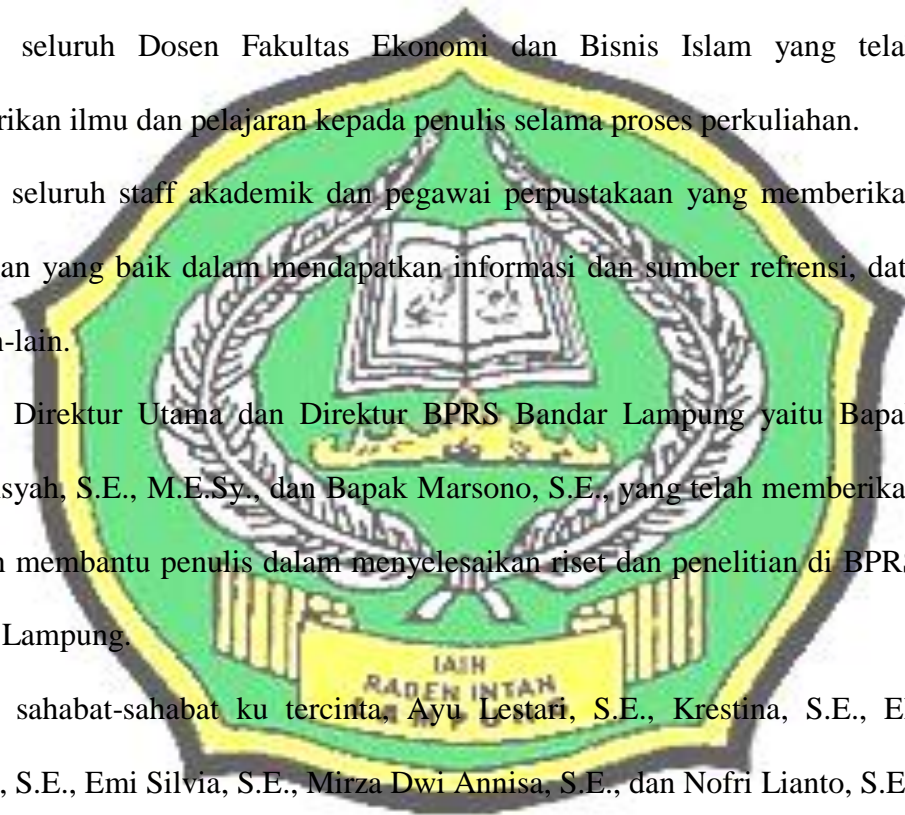
Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terima kasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh Mukri, M.Ag selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Dr. Moh. Bahruddin, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa mengayomi mahasiswa.
3. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.E selaku Ketua Jurusan Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang



membimbing kami selama proses akademik berlangsung sehingga kami bisa menyelesaikan program studi Perbankan Syariah dengan baik.

4. H. Supaijo, S.H., M.H., selaku Pembimbing I Skripsi dan Bapak A. Zuliansyah, S.Si., M.M selaku Pembimbing II Skripsi serta Pembimbing Akademik penulis yang meluangkan waktu dalam membimbing, mengarahkan, dan memotivasi hingga skripsi ini selesai.
5. Kepada seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu dan pelajaran kepada penulis selama proses perkuliahan.
6. Kepada seluruh staff akademik dan pegawai perpustakaan yang memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber referensi, data dan lain-lain.
7. Kepada Direktur Utama dan Direktur BPRS Bandar Lampung yaitu Bapak Ridwansyah, S.E., M.E.Sy., dan Bapak Marsono, S.E., yang telah memberikan izin dan membantu penulis dalam menyelesaikan riset dan penelitian di BPRS Bandar Lampung.
8. Kepada sahabat-sahabat ku tercinta, Ayu Lestari, S.E., Krestina, S.E., Eli Sulastri, S.E., Emi Silvia, S.E., Mirza Dwi Annisa, S.E., dan Nofri Lianto, S.E., terimakasih atas kebersamaan, dukungan dan semangat untuk ku selama ini.
9. Teman-teman KKN Kelompok 110 Tahun 2016 di Desa Utama Jaya Mataram Kecamatan Seputih Mataram Kabupaten Lampung Tengah, Anggun, Dini, Lita, Nadia, Sri, Karin, Veny, Farida, Dijah, Ridho dan Nafis.
10. Rekan-rekan Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah kelas D yang telah ikut serta membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.



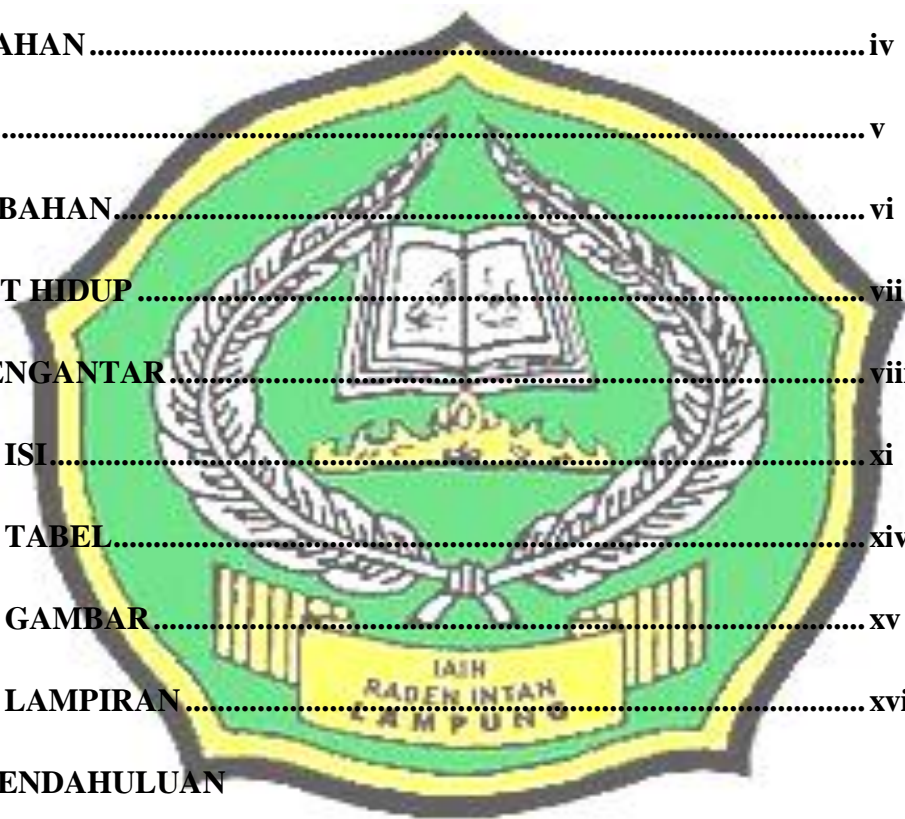
Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, hal itu tidak lain disebabkan karena keterbatasan kemampuan, waktu dan dana yang dimiliki. Untuk itu kiranya pada pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya, dihadapkan betapapun kecilnya karya tulis (skripsi) ini dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu Ekonomi Islam.



DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| ABSTRAK | ii |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING..... | iii |
| PENGESAHAN..... | iv |
| MOTTO | v |
| PERSEMBAHAN..... | vi |
| RIWAYAT HIDUP | vii |
| KATA PENGANTAR..... | viii |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| DAFTAR TABEL..... | xiv |
| DAFTAR GAMBAR..... | xv |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Penegasan Judul..... | 1 |
| B. Alasan Memilih Judul..... | 2 |
| C. Latar Belakang..... | 3 |
| D. Rumusan Masalah..... | 13 |
| E. Tujuan Dan Manfaat Penelitian | 13 |
| F. Metode Penelitian | 14 |



BAB II LANDASAN TEORI

| | |
|---|----|
| A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)..... | 20 |
| 1. Pengertian BPRS..... | 20 |
| 2. Tujuan BPRS | 21 |
| 3. Modal Pendirian BPRS | 24 |
| 4. Strategi Operasional BPRS | 25 |
| 5. Kegiatan Usaha dan Produk-produk BPRS | 26 |
| B. Konsep Umum Pembiayaan..... | 28 |
| 1. Pengertian Pembiayaan | 28 |
| 2. Prinsip-Prinsip Pembiayaan | 30 |
| 3. Tujuan Pembiayaan | 33 |
| 4. Unsur-Unsur Pembiayaan | 34 |
| 5. Jenis-jenis Pembiayaan | 35 |
| C. Pembiayaan Murabahah..... | 39 |
| 1. Pengertian Pembiayaan Murabahah..... | 39 |
| 2. Landasan Hukum Murabahah..... | 40 |
| 3. Rukun dan Syarat-syarat Murabahah..... | 47 |
| 4. Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah..... | 49 |
| 5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah | 50 |
| 6. Aplikasi Pembiayaan Murabahah | 52 |
| D. Konsep Pembiayaan Bermasalah..... | 57 |
| 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah..... | 57 |
| 2. Kategori pembiayaan bermasalah..... | 59 |
| 3. Faktor-faktoPembiayaan Bermasalah | 61 |
| 4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah | 62 |
| 5. Landasan Syariah Tentang Peyelelesaian Pembiayaan Bermasalah..... | 72 |

BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Gambaran Umum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung | 81 |
| B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BPRS Bandar Lampung | 93 |
| C. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah pada BPRS Bandar Lampung | 96 |
| D. Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BPRS Bandar Lampung | 98 |

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|-----|
| A. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad <i>Murabahah</i> di BPRS Bandar Lampung | 103 |
| B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad <i>Murabahah</i> Dalam Perspektif Ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung | 108 |

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

| | |
|---------------------|-----|
| A. Kesimpulan | 117 |
| B. Saran | 120 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1.1 Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BPRS Bandar Lampung | 11 |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Tabel 3.1 Profil Perusahaan | 85 |
| Tabel 3.2 Porsi Kepemilikan Saham BPRS Bandar Lampung | 89 |
| Tabel 3.3 Perkembangan Usaha | 91 |
| Tabel 3.4 Daftar Kolektibilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 95 |



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Transaksi Pembiayaan Murabahah.....56

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BPRS Bandar Lampung92



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menghindari kesalahpahaman akan penulis jelaskan dan tegaskan, judul skripsi ini adalah sebagai berikut: **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada BPRS Bandar Lampung)”**”.

1. Strategi merupakan langkah atau cara-cara mencapai suatu tujuan.¹
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah proses atau upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur (*aqidain*) dengan

¹Muhamad, *Sistem Bagi Hasil dan Prinsip (Bank Syariah)* (Yogyakarta: UII Press, 2016), h. 13

kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.²

3. *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga awal pembelian barang kepada pembeli/nasabah dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.³
4. Ekonomi Islam adalah tata aturan yang berkaitan dengan cara berproduksi, distribusi dan konsumsi serta kegiatan lain dalam rangka mencari *ma'isyah* (kehidupan individu maupun kelompok/Negara) sesuai dengan ajaran Islam (Al-Qur'an dan Al-Hadits).⁴
5. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁵

Dari beberapa penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa langkah-langkah yang diterapkan pada BPRS Bandar Lampung dalam penanganan atau penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah ditinjau dari sudut pandang dan prinsip ekonomi Islam.

B. Alasan Memilih Judul

1. Alasan Objektif

²Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 94

³Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2014), h. 271

⁴Abdul Azis, *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Makro* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), h.3

⁵Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 469

Dalam kegiatan perbankan syariah, pembiayaan yang disalurkan oleh bank merupakan tingkat penghasilan terbesar dari *asset* yang dimiliki oleh perbank syariah. Di BPRS Bandar Lampung salah satu bank pembiayaan yang diminati nasabah yaitu pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan (*financing*) *murabahah* merupakan pembiayaan yang menggunakan akad jual beli barang dengan keuntungan yang disepakati penjual dan pembeli. Di dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, tidak bisa terlepas dari berbagai risiko salah satunya adalah pembiayaan bermasalah (*Non Performing Loan*) yang berakibat menurunnya pendapatan keuntungan bank dan menurunnya penghasilan pokok pembiayaan serta dapat mengganggu operasional bank.

2. Alasan Subjektif

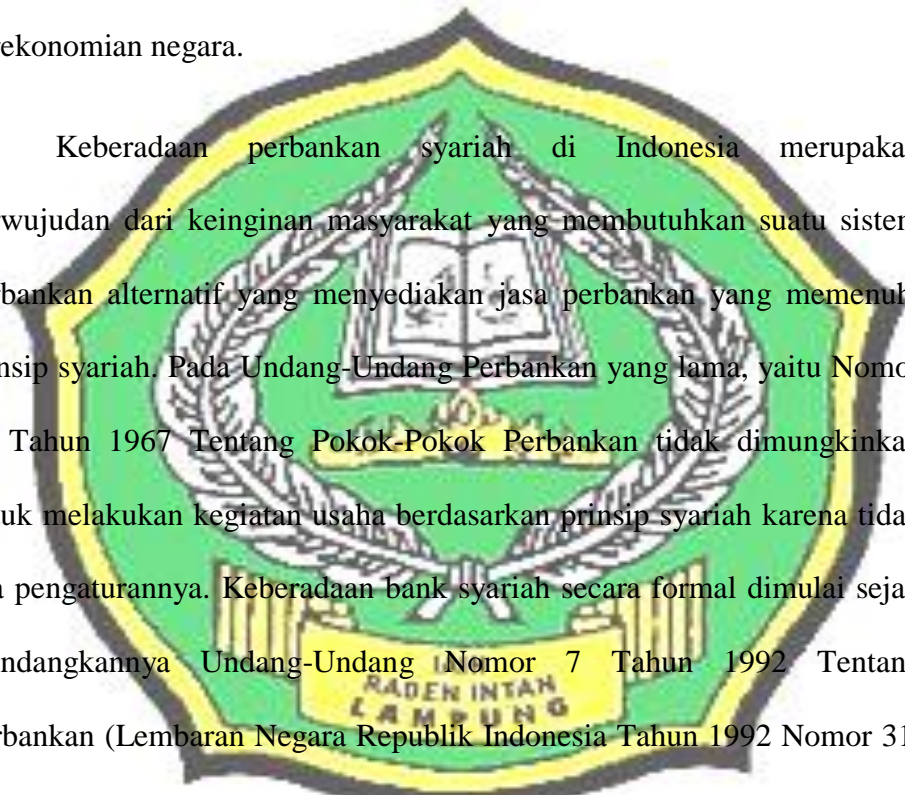
Judul tersebut sesuai dengan keilmuan penulis, yaitu pada jurusan perbankan syariah serta didukung oleh tersedianya literatur baik primer maupun sekunder dan data penelitian lapangan yang menunjang dalam penelitian ini.

C. Latar Belakang Masalah

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali

kemasyarakatan dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi ini lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Perbankan nasional memegang peranan dan strategi dalam kaitannya dengan penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif, lembaga perbankan hampir ada di setiap negara karena keberadaannya sangat penting, yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara.

Keberadaan perbankan syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang menyediakan jasa perbankan yang memenuhi prinsip syariah. Pada Undang-Undang Perbankan yang lama, yaitu Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan tidak dimungkinkan untuk melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah karena tidak ada pengaturannya. Keberadaan bank syariah secara formal dimulai sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472) walaupun istilah yang dipakai adalah bank yang berdasarkan pada prinsip bagi hasil, yaitu dengan beroperasinya Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 1 Mei 1992. Namun sebelum pendirian Bank Muamalat Indonesia, sebenarnya bank syariah pertama kali yang memperoleh izin usaha adalah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Amal Sejahtera dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, serta BPRS Amanah Rabanish pada



tanggal 24 Oktober 1991 yang ketiganya beroperasi di Bandung, dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 November 1991 di Aceh.⁶

Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan belum ada ketentuan yang lebih rinci mengenai bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Keberadaan bank syariah baru mendapat pengakuan yang tegas serta memberi peluang yang lebih besar bagi perkembangannya dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182), khususnya pasal 6 huruf M bahwa bank umum atau bank perkreditan syariah dapat beroperasi menggunakan prinsip syariah disamping kegiatan konvensional.⁷


Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa menurut jenisnya Perbankan Syariah terdiri dari atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank syariah berfungsi juga sebagai lembaga intermediasi, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana kepada masyarakat yang

⁶Kemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransi Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2004), h. 62

⁷Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: BumiAksara, 2015) h.02

membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Di dalam UU No 21 tahun 2008 diatur kegiatan usaha bank syariah, meliputi:⁸

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a. Simpanan berupa tabungan berdasarkan akad *wadiah*
 - b. Investasi berupa deposito berdasarkan akad *mudharabah*
2. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*
 - b. Pembiayaan jual-beli berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
 - c. Pembiayaan berdasarkan akad *qard*
 - d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak maupun tidak bergerak berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk akad *ijarah muntahya bittamlik*.



Bank syariah merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah yang merupakan bagian dari nilai-nilai dari ajaran Islam mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain ajaran Islam yang *Komprehensif* dan *universal*. *Komprehensif* berarti ajaran Islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ritual maupun sosial kemasyarakatan yang bersifat *universal*. *Universal* bermakna bahwa syariah dapat diterapkan dalam setiap sewaktu dan tempat tanpa memandang ras, suku, golongan dan

⁸[Http://www.bi.go.id/UU/No.21/Tahun2008.htm](http://www.bi.go.id/UU/No.21/Tahun2008.htm) (20 Januari 2017)

agama sesuai prinsip Islam sebagai “*rahmatan lil alamin*”. Ada empat prinsip utama dalam syariah yang senantiasa mendasari jaringan kerja perbankan dengan sistem syariah, yaitu:

1. Perbankan non riba;
2. Perniagaan halal dan tidak haram
3. Keridhaan pihak-pihak dalam kontrak, dan
4. Pengurusan dana yang amanah, jujur, dan bertanggung jawab.⁹

Pembiayaan adalah merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana dari bank syariah untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit* (membutuhkan dana).¹⁰ Seperti sudah dijelaskan di atas terdapat macam-macam pembiayaan dalam perbankan syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*.

Akad *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹¹ Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu.

⁹ Trisadini, Abd. Shoma, *Op.Cit*, h. 03

¹⁰ *Ibid*, h.3.

¹¹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.113.

Dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan dari bank untuk pengadaan barang tersebut.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan lembaga keuangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat atas transaksi pembiayaan. Begitu pula pada BPRS Bandar Lampung dalam pelaksanaannya merupakan salah satu bank syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah yang juga melakukan kegiatan penghimpun dana (*funding*) dan penyaluran dana (*landing*). Aktivitas *funding* merupakan aktivitas pokok bank syariah dengan menghimpundana dari masyarakat dan menyediakan fasilitas produk penghimpun dana.¹²

Sedangkan aktivitas *landing* (pembiayaan) yakni aktivitas pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit, BPRS Bandar Lampung menyalurkan dana yang sudah terkumpul dari nasabah ke berbagai usaha kecil dan menengah termasuk juga untuk kebutuhan konsumtif yang dikemas dalam produk pembiayaan *mudharabah*, *murabahah*, *ijarah* dan *ijarah multijasa*.

BPRS Bandar Lampung cara membagi nisbahnya yaitu ketika ada *funding*, di *lendingkan* dan dikurangi biaya operasional. Proses pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS yaitu dengan akad yang

¹²Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*(Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 4

digunakan dalam perjanjian antara nasabah dan pihak bank, yaitu akad *murabahah* untuk pembiayaan jual beli dan akad *ijarah* untuk pembiayaan *multijasa*. BPRS selalu mengembangkan jaringan-jaringan yang meluas dan mudah di jangkau oleh masyarakat luas.

Bank-bank Islam pada umumnya menggunakan *murabahah* tujuannya memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabahnya untuk membeli barang, walaupun nasabah mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah* digunakan dalam perbankan Islam berdasarkan dua unsur, yaitu harga membeli dan biaya yang terkait, dengan kesepakatan berdasarkan keuntungan.¹³

Setiap usaha yang dilakukan manusia tentunya senantiasa mengandung risiko di dalamnya, apabila pengusaha (bank) tidak menyadari adanya risiko yang akan mereka hadapi akibat dari kebijakan yang mereka ambil, maka akibatnya akan berdampak buruk pada usaha yang ia kelola. Risiko dapat merupakan akibat atau penyimpangan realisasi dari rencana yang mungkin terjadi secara tak terduga. Walaupun suatu kegiatan telah direncanakan sebaik mungkin, namun tetap mengandung ketidak pastian bahwa nanti akan terjadi sepenuhnya sesuai dengan rencana.

Risiko yang berkaitan dengan pembayaran pada pembiayaan, yaitu nasabah tidak melakukan pembayaran dengan baik sebagian atau

¹³Abdullah Saeed, *Bank Syariah : Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: Paramadina, 2004), h.120.

sepenuhnya sesuai dengan jadwal pembayaran. Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran, kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan, baik bank konvensional dan bank syariah termasuk BPRS bahkan lembaga keuangan non bank. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak buruk terhadap berkembangnya bank. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasnya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas bank, dan ini juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan uangnya.

Kasus pembiayaan bermasalah terjadinya tidak secara tiba-tiba, karena pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah, terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pada tahap ini bank syariah akan memperingatkan secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan di adakan ulang. Apabila pembiayaan memasuki tahap kemacetan maka pihak debitur dianggap telah melakukan wanprestasi yaitu tindakan melawan hukum. Sedangkan dalam Islam seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya, sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

بِالْعُقُودِ أَوْ فُؤَاءِ مَنْوَالَّذِينَ يَتَابِعُهَا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”.(QS. Al-Maidah: 1).¹⁴

Ayat diatas menjelaskan tentang akad atau perjanjian yaitu mencakup janji praseta kepada Allah SWT dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya (antara pihak bank dan nasabah).

BPRS Bandar Lampung merupakan lembaga keuangan syariah yang tidak terlepas dari suatu masalah pembiayaan macet seperti keuangan lainnya. Pembiayaan yang mengalami kemacetan pada BPRS Bandar Lampung adalah salah satunya pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan bermasalah di tunjukkan rasio *Non Performing Financing* (NPF) untuk pembiayaan berbasis syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan jumlah total pembiayaan. Tabel 1.1 menunjukkan kondisi NPF pada BPRS Bandar Lampung periode tahun 2014-2016, yaitu:

Tabel 1.1
Pembiayaan Bermasalah pada BPRS Bandar Lampung
Periode 2014-2016

| Tahun | Jumlah Pembiayaan | Pembiayaan Bermasalah | Nasabah | NPF (%) |
|-------|-------------------|-----------------------|---------|---------|
| 2014 | 8.430.852.590 | 289.232.360 | 692 | 3.43 % |
| 2015 | 16.382.620.550 | 176.393.504 | 1.029 | 1.07 % |
| 2016 | 19.757.070.802 | 198.279.216 | 1.105 | 1 % |

¹⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Semarang: As-Syifa, 2008), h.225

| | | | | |
|---------------|----------------|-------------|-------|-------|
| Jumlah | 44.570.543.942 | 663.905.080 | 2.826 | 5.5 % |
|---------------|----------------|-------------|-------|-------|

Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2017, BPRS Bandar Lampung

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kondisi *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Bandar Lampung dari tahun ketahun. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* yang mengalami kemacetan pembayaran angsuran pembiayaan. Ini merupakan salah satu jenis risiko yang dihadapi oleh BPRS Bandar Lampung yaitu pembiayaan *murabahah* bermasalah. Dari penjelasan di atas BPRS Bandar Lampung harus melakukan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan lebih serius namun tetap sesuai dengan prosedur dan prinsip syariah.

Dalam pandangan Islam juga mewajibkan sikap adil dengan melunasi utang jika sudah sanggup membayar serta dalam bank Islam juga mewajibkan debitur harus diberi waktu toleransi untuk melunasi hutangnya jika iya tidak mampu, sesuai dengan perintah Allah SWT, sebagai berikut:

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِنْ لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيْسَرَةً إِلَىٰ فَنظَرَةٌ عُسْرَةً دُونَكَ وَإِنْ

Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Q.S Al-Baaqarah: 280).¹⁵

¹⁵Ibid, h. 116

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti tentang langkah-langkah yang diterapkan oleh BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Murabahah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada BPRS Bandar Lampung)”.

D. Rumusan Masalah

Masalah merupakan penyimpangan antara yang seharusnya dengan apa yang benar-benar terjadi, dengan arti lain masalah adalah kesenjangan antara teori dan praktiknya yang terjadi.¹⁶ Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* di BPRS Bandar Lampung?
2. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat penelitian perlu dilakukan karena terkait erat dengan perumusan masalah dan judul dari penelitian diatas. Oleh karena

¹⁶Sugioyo, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung, Alfabeta: 2010), h.50.

itu penulis mempunyai tujuan dan manfaat tersendiri baik secara subjektif maupun objektif.

1. Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* di BPRS Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung.

2. Manfaat dari Penelitian ini adalah:

- a. Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berguna dan manfaat dibidang perbankan, mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- b. Diharapkan dapat menjadi literatur ilmu pengetahuan dan bahan bacaan bagi pihak yang membutuhkan.

F. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat pospositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) maka dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan



secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada *generalisasi*.¹⁷

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah melakukan kegiatan di lapangan tertentu guna memperoleh berbagai data dan memperoleh informasi yang diperlukan.¹⁸ Adapun karena penelitian ini akan dianalisis, maka dalam prosesnya peneliti mengangkat data dan permasalahan yang di lapangan yang berkenaan dengan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi Islam.

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitiannya yang diarahkan untuk memberikan gejala-gejala, fakta-fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat.

2. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Data primer

¹⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), h.9.

¹⁸Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasi*(Jakarta: Graha Indonesia, 2002), h.205.

Merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari tempat objek penelitian dari data pertanyaan yang berupa wawancara peneliti dengan narasumber.¹⁹ Data primer dalam penelitian ini berupa data hasil wawancara dari pihak BPRS Bandar Lampung.

b. Data sekunder

Merupakan sumber data yang tidak secara langsung, data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah, dan lain sebagainya.²⁰ Data sekunder yang digunakan dalam penelitian diperoleh melalui berbagai data dari catatan-catatan, dokumen, laporan serta berbagai referensi yang masih berhubungan dengan masalah ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang berkenaan dengan judul penelitian, maka teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah:

a. Pengamatan (*Observasi*)

Pengamatan merupakan untuk mendapatkan data dari obyek penelitian dengan cara mendatangi langsung ke obyek penelitian. Dalam hal ini BPRS Bandar Lampung, guna melihat secara dekat bagaimana penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah.

¹⁹V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*(Yogyakarta: Pustakabarupress,2014), h.73

²⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 376

b. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*Interview*) merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Teknik ini digunakan untuk pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab secara lisan kepada pihak bank syariah sehingga diperoleh informasi yang lebih mendalam terkait dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Bandar Lampung.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu atau teknik pengumpulan data yang tidak langsung pada subyek penelitian, namun berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.²¹ Untuk memperkuat data yang diperoleh khususnya yang berkaitan dengan data pembiayaan bermasalah.

4. Tehnik Pengolah Data

Data yang diperoleh dari hasil studi kepustakaan, wawancara dan dokumentasi penulis himpun kemudian diolah dengan langkah-langkah sebagai berikut:

²¹Sugiyono, *Op. Cit.*, h. 240.

- a. Editing, yaitu pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan karena kemungkinan data yang masuk tidak logis dan meragukan.
- b. Klarifikasi, yaitu pengelolaan data-data atau bahan-bahan yang telah di proses untuk mengetahui apakah sudah sesuai atau tidak.
- c. Tabulasi, memasukkan data ke dalam tabel setelah dihitung.
- d. Interpretasi, yaitu memberikan penafsiran terhadap hasil data yang telah di himpun sehingga memudahkan penulis untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.²²

5. Teknik Analisi Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lainnya. Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya penulis menganalisis data tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan.²³

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam mengolah data yang telah didapatkan dari penelitian yang dilakukan dilapangan adalah:

a. Data Reduction (Redaksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting di cari dan

79. ²²Noeng Muhajer, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Reka Sarasin, 1990), h.

²³Sugiyono, *Op. Cit*, h. 428.

polanya. Dengan demikian data yang telah diredaksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah penelitian untuk melakukan pengumpulan data.

b. Data Display (Penyajian Data)

Penyajian data biasa dilakukan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

c. Conclusion Drawing/Verification

Conclusion Drawing/verification adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum jelas, dapat berupa hubungan klausal/interaktif, hipotesis atau teori.

Setelah data yang terkumpul diolah, selanjutnya melakukan interpretasi data dan menarik kesimpulan akhir dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu berangkat dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus itu di tarik generalisasi yang mempunyai sifat umum, sehingga diperoleh data hasil penelitian yang dapat dipertanggung jawabkan.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Berdirinya lembaga keuangan syariah selain didasari oleh tuntunan bermuamalah secara Islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar umat Islam, juga sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter, perbankan secara umum. Secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijaksanaan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*rate interest*), yang kemudian dikenal dengan bank tanpa bunga. Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 1, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran, serta beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah.²⁴

1. Pengertian BPRS

BPRS adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah atau muamalah Islam. BPRS berdiri berdasarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang Peraturan Pemerintah (PP) N0. 72 Tahun 1992 Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Pada pasal 1 (Butir empat) UU No. 10

²⁴Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistik*) (online), tersedia: <http://www.bi.go.id/UU No.21> Tahun 2008

Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.²⁵

Adanya BPRS merupakan tuntunan bermuamalah, dimana bank pembiayaan rakyat syariah juga beroperasi layaknya bank-bank syariah yang telah ada. Pada umumnya bank-bank syariah lainnya juga melakukan penghimpunan dan penyaluran dan kepada masyarakat luas. Hanya saja bank pembiayaan rakyat syariah tidak ikut serta dalam memberikan jasa lalu lintas pembayaran seperti tidak melayani.

2. Tujuan BPRS

Setiap lembaga baik lembaga keuangan atau bukan lembaga keuangan memiliki suatu tujuan operasional. Adapun tujuan operasional, akan memberikan gambaran bagi perusahaan mengenai prospek ke depan seperti apa yang dicapai. Adapun yang menjadi tujuan operasional BPRS adalah:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama kelompok masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.

²⁵ Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h.38

- b. Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga mengurangi arus urbanisasi.
- c. Membina Ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.²⁶

BPRS dapat membantu masyarakat kecil atau masyarakat yang ekonominya terbatas, dengan segala produk yang dimiliki BPRS sesuai dengan kebutuhan masyarakat tersebut. Masyarakat dapat melakukan pembiayaan bagi yang membutuhkan dana. Bagi masyarakat yang memiliki kemauan bekerja namun tidak memiliki dana dapat melakukan pembiayaan produktif. Namun masyarakat yang membutuhkan sesuatu untuk dikonsumsi maka masyarakat dapat melakukan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan tersebut.²⁷

Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa seperti makanan, minuman, pakaian,

²⁶ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h.129

²⁷ Suharto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h.61

dan tempat tinggal maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder yaitu kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan dan sebagainya, maupun jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya.

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.²⁸ Dengan adanya pembiayaan produktif dapat tercipta lapangan pekerjaan bagi yang tidak memiliki pekerjaan sehingga dapat meningkatkan produktivitas. Selain itu yang diperoleh dari hubungan yang tercipta itu baik, maka dapat saling mendukung dalam upaya pelaksanaan kesepakatan antara nasabah dan BPRS, etos kerja yang tercipta dapat meningkatkan pendapatan yang akhirnya sama-sama mendatangkan keuntungan bagi semua pihak.

²⁸ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), h.160

3. Modal Pendirian BPRS

Untuk mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) modal yang disetor menurut PBI No. 11/23/PBI/2009 Tentang BPRS ditetapkan sekurang-kurangnya:²⁹

- a. Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah DKI Jakarta Raya dan Kabupaten/Kota Tangerang, Bogor, Depok, dan Bekasi.
- b. Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah ibu kota provinsi di luar wilayah tersebut di atas, dan
- c. Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk BPRS yang didirikan di luar wilayah pada huruf a dan b.

Menurut PBI No. 11/23/PBI/2009 Pasal 5, BPRS hanya dapat didirikan oleh warga Negara Indonesia, badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya WNI, pemerintah daerah, atau dua belah pihak atau lebih dari pihak-pihak diatas.

Perubahan modal dasar bagi bank yang berbentuk hukum perseroan terbatas/perusahaan daerah wajib dilaporkan oleh bank kepada Bank Indonesia selambat-lambatnya 10 hari setelah tanggal diterimanya persetujuan perubahan anggaran dasar dari instansi berwenang disertai dengan Rapat Umum Pemegang Saham akta

²⁹Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), h. 64

perubahan anggaran dasar yang telah disetujui oleh instansi berwenang.

Menurut Pasal 2 PBI No. 11/23/PBI/2009, bentuk hukum suatu bank dapat berupa perseroan terbatas, koperasi, atau perusahaan daerah. Pasal 3 menjelaskan, bahwa bank hanya dapat didirikan dengan izin Bank Indonesia dalam dua tahap: (a) persetujuan prinsip, yaitu persetujuan untuk melakukan persiapan pendirian bank, dan (b) izin usaha, yaitu izin yang diberikan untuk melakukan kegiatan usaha bank setelah persiapan pendirian bank selesai dilakukan.³⁰

4. Strategi Operasional BPRS

Upaya mencapai tujuan operasional BPRS tersebut diperlukan strategi operasional sebagai berikut:

- a. BPRS tidak menunggu atau pasif terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan solisitasi/penelitian kepada usaha-usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik.
- b. BPRS memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.

³⁰[Http://www.bi.go.id/UU/No.21/Tahun2008.htm](http://www.bi.go.id/UU/No.21/Tahun2008.htm) (08 Juli 2017)

- c. BPRS mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitifnya produk yang akan diberikan pembiayaan.³¹

Strategi BPRS berusaha tidak menunggu nasabah untuk datang ke BPRS namun BPRS berusaha mendekati masyarakat, dengan berbagai cara seperti *survey* ke lokasi-lokasi usaha masyarakat yang kecil yang masih perlu pengembangan usaha guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana tujuan daripada adanya sebuah lembaga keuangan seperti BPRS. Upaya yang dilakukan BPRS ini adalah salah satu upaya yang dapat membantu program pemerintah yaitu mensejahterakan masyarakat Indonesia.

Upaya yang dilakukan oleh BPRS dalam membantu masyarakat dalam menjalankan usahanya adalah mengkaji pangsa pasar, melihat tingkat kejenuhan dan daya saing yang dialami oleh masyarakat. Strategi BPRS dalam mengkaji pangsa pasar, membantu masyarakat agar dapat bersaing secara sehat dan menjalankan usaha, persaingan yang sehat dapat meningkatkan semangat dalam berwirausaha untuk mencapai keuntungan yang diharapkan.

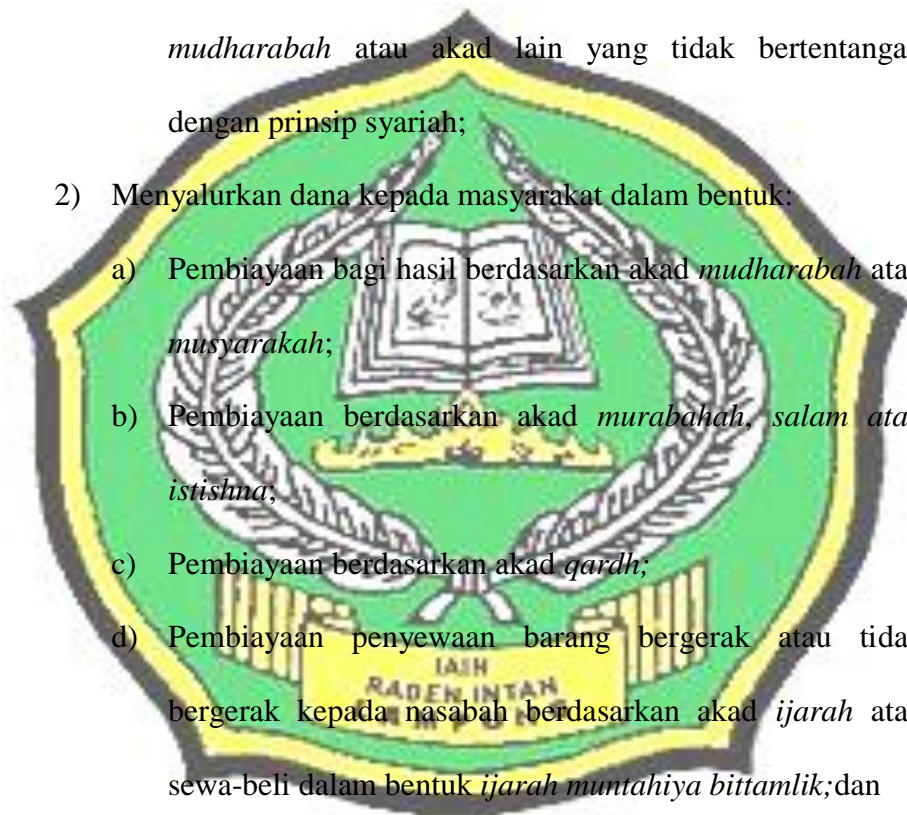
5. Kegiatan Usaha dan Produk-produk BPRS

a. Kegiatan Usaha

Menurut Pasal 21 Undang-Undang Perbankan Syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:³²

³¹ Warkum Sumitro, *Op.Cit*, h.130

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan
 - b) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya 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 *musyarakah*;
 - b) Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam* atau *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*; dan
 - e) Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
- 3) Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;



³² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Edisi Pertama, Kencana, 2014), h.106

- 4) 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; dan
- 5) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

b. Kegiatan yang Dilarang

Berdasarkan PBI Nomor 15/11/PBI/2013 Tentang Prinsip Kehati-hatian dalam kegiatan usaha yang tidak diperkenankan dilakukan oleh BPRS adalah:³³

- 1) Menerima simpanan dalam bentuk giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- 2) Melakukan kegiatan usaha dalam bentuk valuta asing.
- 3) Melakukan penyertaan modal.
- 4) Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008.

B. Konsep Umum Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe*, *I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’.

³³Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Op.Cit*, h. 47

Perkataan pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank sebagai *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³⁴

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah pasal 1 poin 25, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu:

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

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut

³⁴ Veithzal Rivai, Arvian Arifin, Islamic Banking: *Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h.698

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.³⁵

Dalam ajaran Islam juga menjelaskan untuk saling tolong menolong kepada sesama manusia, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

شَدِيدُ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ وَاتَّقُوا الْعُدْوَانَ الْإِثْمِ عَلَى تَعَاوُنُوا وَلَا وَالْتَقَى الْبِرِّ عَلَى وَتَعَاوُنُوا
الْعِقَاب

Artinya: "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya" (QS. Al-Maidah (5) : 2).³⁶

Berdasarkan ayat di atas menjelaskan Allah swt. Menyuruh umat manusia untuk saling membantu, tolong menolong dalam mengerjakan kebaikan/kebajikan dan ketaqwaan. Sebaliknya Allah melarang kita untuk saling menolong dalam melakukan perbuatan dosa dan pelanggaran.

2. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan ini disebut pula konsep 5C, pada dasarnya konsep ini dapat memberikan informasi mengenai iktidak baik (*Willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*Ability to pay*) nasabah.

³⁵[Http://www.bi.go.id/UU No. 21 Tahun 2008.htm](http://www.bi.go.id/UU%20No.%2021%20Tahun%202008.htm) (20 Januari 2017)

³⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Semarang: As-Syifa, 2008), h.

Prinsip pembiayaan tersebut adalah :

a. *Character* (watak)

Analisa ini dilakukan untuk memberi keyakinan bahwa sifat atau watak seorang nasabah dapat dipercaya atau tidak. Hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik bersifat latar belakang pekerjaan maupun sifat pribadi, masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, sosial standing maupun wawancara dengan nasabah. Penilaian karakter nasabah merupakan nasabah yang cukup kompleks karena berkaitan dengan watak dan perilaku seseorang baik secara individual maupun komunitas atau lingkungan usahanya. Pejabat analis dalam melakukan penilaian karakter debitur perlu memperhatikan terutama sifat-sifat sebagai berikut : kejujuran, ketulusan, kecerdasan, kesehatan, kebiasaan-kebiasaan, tempramental, kaku, membanggakan diri secara berlebihan dan sebagainya.³⁷ Informasi yang lain juga sangat krusial untuk diketahui adalah apakah calon debitur termasuk dalam daftar orang tercela (DOT) atau daftar hitam. Untuk memperkuat data ini dapat dilakukan melalui wawancara dan BI *Cekhing*.

³⁷Suharto Zulkifli, *Op.Cit.*, h.153

b. *Capacity* (kapasitas produk)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk membayar semua kewajiban tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian kredit. Untuk pembiayaan konsumtif, analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanan. Untuk itu yang perlu dianalisa adalah perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama bekerja dan penghasilan.

c. *Capital* (modal)

Penilaian modal dilakukan untuk melihat apakah debitur memiliki modal memadai untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Semakin besar jumlah modal yang ditanamkan oleh debitur kedalam usahanya yang akan dibiayai dengan dana bank semakin menunjukkan keseriusan debitur menjalankan usahanya tersebut. Untuk pembiayaan konsumtif, hal ini dapat tercermin dari uang muka yang sanggup dibayar calon nasabah.

d. *Collateral* (jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah. Analisa dilakukan antara lain meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, memperhatikan pengikatnya sehingga

secara legal bank dapat dilindungi, risiko jaminan terhadap jumlah pembiayaan dan marketabilitas jaminan.

e. *Condition of economy* (kondisi usaha)

Prinsip 5C terakhir adalah kondisi ekonomi yaitu berkaitan secara langsung maupun tidak langsung seperti peraturan dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, nasional, dan internasional terutama yang berhubungan dengan sektor usaha debitur.³⁸ Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain mencakup yaitu masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat luas pasar.

3. Tujuan Pembiayaan

Menurut fungsinya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan yaitu:

- a. Profitability, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini terdapat unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus untur keuntungan

³⁸*Ibid.*, h.156

(*profitability*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang berbentuk hasil yang diterima.

- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.³⁹

4. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan

Setiap pemberian pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga, jika berbicara tentang pembiayaan maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang ada di dalamnya. Yang meliputi:

- a. Kepercayaan, yaitu diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- b. Kesepakatan, yaitu kesepakatan ini dituangkan dalam satu perjanjian dimana masing-masing pihak mendatangi hak dan kewajiban. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad

³⁹ Viethzal Riva'i, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo, 2012), h.5

pembiayaan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dengan nasabah.

- c. Jangka waktu, yaitu setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati. Semua pembiayaan pasti memiliki jangka waktu.
- d. Risiko, yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan atau nasabah bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa dapat kerugian. Seperti ketika terjadinya *side streaming*, lalai dan kesalahan yang disengaja maupun menyembunyikan keuntungan oleh nasabah.
- e. Balas Jasa, yaitu keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa yang dikenal dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil dan biaya administrasi merupakan keuntungan bank.⁴⁰

5. Jenis-jenis Pembiayaan Perbankan Syariah

Dalam menyalurkan dan pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam 6 kategori yang membedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

- a. Pembiayaan berdasarkan pola jual beli dengan akad *murabahah*, *salam* dan *istishna*:

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, h.94

1) Pembiayaan *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatukan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah).⁴¹

2) Pembiayaan *Salam* adalah pembelian dengan pembayaran dimuka atas hasil pertanian dengan kriteria tertentu dari petani (nasabah) dan dijual kembali ke pihak lain (nasabah ke-2) yang membutuhkan dengan jangka waktu pengiriman yang diterapkan bersama. Sebelum membeli hasil pertanian dari nasabah pertama, bank terlebih dahulu telah ditawarkan kepada nasabah kedua untuk membeli hasil pertanian dari nasabah pertama dalam ketetapan harga pembelian dan penjualan yang disepakati bersama antara nasabah pertama dengan nasabah kedua.⁴²

3) Pembiayaan *Istisna* adalah Pembiayaan atas dasar pesanan, pembiayaan konstruksi/manufaktur merupakan salah satu skim pembiayaan bank syariah yang digunakan untuk kasus dimana obyek atau barang yang diperjual belikan belum ada. Contohnya pada pembiayaan proses pembangunan rumah, atau gedung, usaha konveksi atau yang lain-lain.

⁴¹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.161

⁴² SuhartoZulkifli, *Op. Cit.*, h.73

b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *Mudharabahdan Musyarakah*:

1) Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan antara bank dengan nasabah dimana bank menyediakan 100% pembiayaan bagi usaha kegiatan tertentu dari nasabah. Sedangkan nasabah mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan bank.

2) Pembiayaan *Musyarakah* atau *syirkah* merupakan suatu perjanjian usaha antara dua atau beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili atau menggugurkan haknya dalam proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama dapat dibagikan baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing sesuai dengan kesepakatan bersama.

c. Pembiayaan berdasarkan akad *Qardh* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati baik sekaligus maupun cicilan.

d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bittamlik*:

1) Pembiayaan *Ijarah* adalah pembiayaan yang merupakan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar

imbangan terhadap suatu yang dibolekan dalam waktu tertentu. Dengan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴³

- 2) Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
- e. Pengambilalihan Utang berdasarkan akad *hawalah* adalah akad pengambilalihan utang dari pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung membayar.
- f. Pembiayaan *Multijasa* adalah pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam bentuk sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* dan *Kafalah*. *Kafalah* adalah akad jaminan yang diberikan penanggung (*kafili*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*ashil*); mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.⁴⁴

⁴³ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, h.329

⁴⁴ Veithazal Rivai, Andria Permata, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.693

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihun, wa baa’u asy-syai murabahahan*” 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.⁴⁵

Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira ‘sil maal waribhun ma ‘lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Ibnu Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”. Para *fuqaha* mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.⁴⁶

⁴⁵ Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*(Jakarta: Sinar Grafindo, 2013), h.108

⁴⁶*Ibid*, h.109

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.⁴⁷

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *muarabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian pada nasabah).⁴⁸ Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari.

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an ialah kalam Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai sumber utama hukum Islam, Al-qur'an membuat pokok-pokok permasalahan yang menyangkut

⁴⁷ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op. Cit*, h.145

⁴⁸ Adiwarman Karim, *Op. Cit.*,h.115

kebutuhan umat manusia.⁴⁹ Landasan jual beli dihalalkan oleh Allah SWT dalam Q.S An-Nissa: 29, yaitu:

رَّةَ تَكُونَنَّ أَنْ إِلَّا بِالْبَطِيلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لِأَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرْضَى عَنْ نَجَى

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”. (Q.S. An- Nissa: 29).⁵⁰

Maksud dari ayat di atas adalah dalam agama dilarang melakukan transaksi dengan jalan yang haram seperti riba, dan hendaklah memperoleh harta dengan cara perniagaan (perdagangan) yang berlaku berdasarkan kerelaan hati masing-masing maka hal ini diperbolehkan dalam Islam. Serta tidak melakukan hal-hal yang dilarang dalam agama yang menyebabkan kecelakaan (musibah) untuk memperolehnya, maka dilarang-Nya untuk berbuat demikian. Ayat di atas mengajarkan untuk melakukan transaksi dengan jalan perdagangan yang dihalalkan dan tidak melakukan riba.

b. Al- Hadis

⁴⁹ Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*(Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h.60

⁵⁰ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, h.172

Pada prinsipnya yang dimaksud dengan hadis adalah segala sesuatu yang dirajuk/disandarkan kepada nabi, baik berupa perkataan, perbuatan, maupun ketetapan.⁵¹ Berikut beberapa hadis nabi yang mendukung keabsahan *murabahah*, yaitu:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَأَلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواهه بيهقي وابن ماجه
وصحه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).⁵²

Dari hadis di atas bahwa pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah digunakan untuk membantu nasabah, pembiayaan untuk pengadaan obyek tertentu dimana nasabah tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan secara mengangsur atau secara tangguh dan jual beli dengan harga jual lebih sebagai keuntungan tersebut dilakukan dengan suka sama suka dan penuh kerelaan.

c. Ijma

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara syah.

⁵¹ Alaidin Koto, *Op. Cit*, h.71

⁵² Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*(Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h.103

Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam melaksanakan transaksi *murabahah*, ketentuan atau aturan yang perlu diperhatikan yaitu ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Ketentuan Bank Indonesia yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia maupun Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).

d. Landasan hukum pembiayaan *murabahah* dalam operasional adalah:

- 1) UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 2) Lampiran SK BI No. 32/34/SKTgl12/05/99 Dir BI Tentang Prinsip-prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah.
- 3) Fatwa DSN-MUI, Landasan syariah pembiayaan dengan menggunakan akad *Murabahah* adalah Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*:

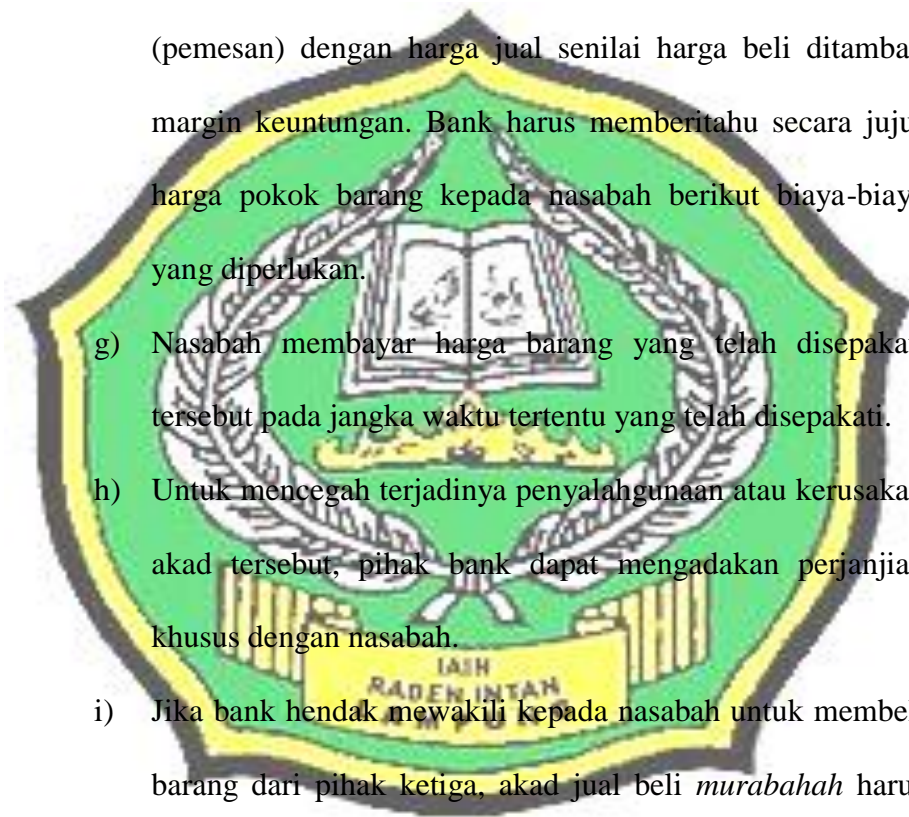
Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan,
Menetapkan: Fatwa tentang *Murabahah*.⁵³

Pertama : ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
- c) Bank dapat membiayai sebagai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati keualifikasinya.

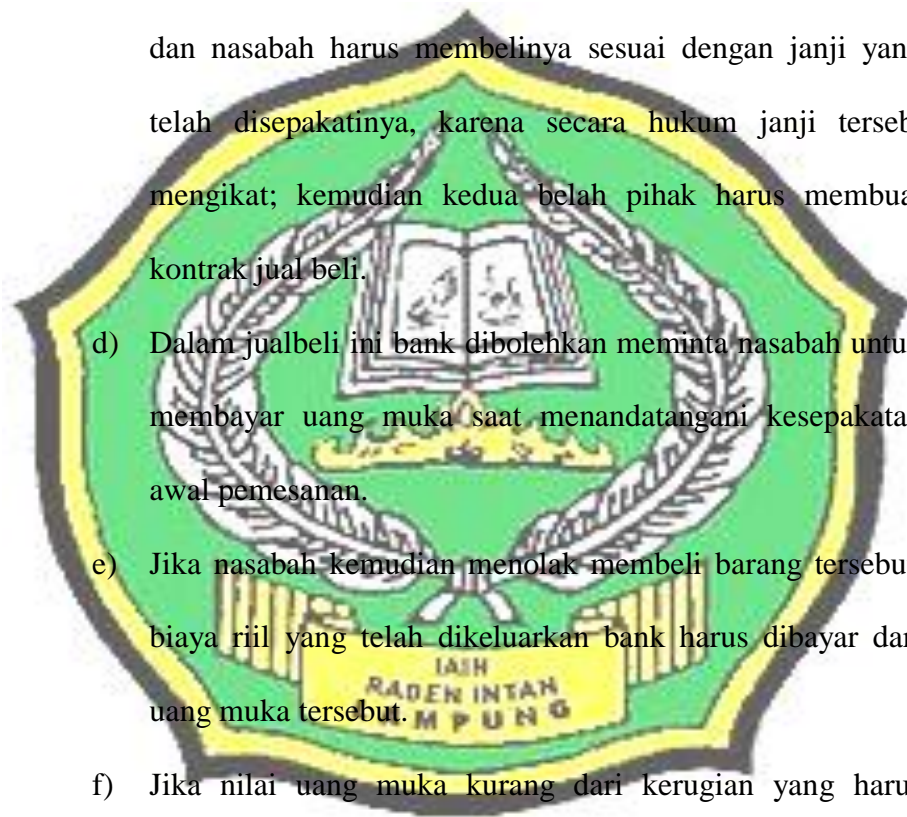
⁵³ DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*(Jakarta: Erlangga, 2012), h.138

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



Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah, dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jualbeli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil yang telah dikeluarkan bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai *alternative* dari uang muka maka:
- h) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.



- i) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang di tanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*

- a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pemesanannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam *Murabahah*

- a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada akaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai



kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- a) Nasabah memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut Dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Rukun jual beli menurut mazhab Nahafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu.⁵⁴

a. Rukun

⁵⁴ Suharto Zulkifli, *Op. Cit*, h.28

1) Pihak yang berakad, yaitu terdiri penjual (*bai'*) dan pembeli (*musytari*)

2) Objek yang diakadkan:

a) Barang yang diperjual belikan yaitu suatu barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank membelinya dan menjualnya kembali kepada nasabah

b) Harga yaitu harga pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank menyatakan jumlah keuntungan yang akan diambil.

3) Sighat (Ijab dan Qobul)

a) Serah (Ijab) yaitu penyerahan suatu barang dari pihak bank kepada pihak nasabah

b) Terima (Qabul) yaitu pernyataan penerimaan pihak nasabah terhadap suatu barang yang diperlukannya kepada pihak bank.

b. Syarat *Murabahah*

1) Syarat berakad diantaranya:

a) Cakap hukum

b) Sukarela (*ridho*) tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan

2) Objek yang diperjual belikan

a) Tidak termasuk yang diharamkan

b) Bermanfaat

c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan



- d) Merupakan hak milik penuh yang berakad
 - e) Sesuai dengan spesifikasi antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli
- 3) Akad sighat
- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
 - b) Antara Ijab dan Qabul harus selaras baik dengan spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
 - c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
 - d) Tidak membatasi jangka waktu.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Jenis-jenis pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan bank syariah antara lain:⁵⁵

- a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. *Murabahah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya

⁵⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, h.146

dan tidak dapat membatalkan pesanannya. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murabahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

a. Manfaat *Murabahah*

Bai al-murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. selain itu, sistem *bai' al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.



b. Risiko *Murabahah*

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- 1) *Default* atau kelalaian: nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang iya pesan. Bila bank telah mendatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual; karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. nasabah bebas melakukan apa pun terhadap



asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.⁵⁶

6. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Perbankan

Aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam perbankan, yaitu:⁵⁷

a. Penggunaan Akad *Murabahah*

- 1) Pembiayaan *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang diinvestasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi.
- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
- 4) Barang yang boleh digunakan sebagai Objek Jual Beli:
 - a) Rumah
 - b) Kendaraan bermotor dan atau/ alat transportasi
 - c) Pembelian alat-alat industri

⁵⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit*, h.106

⁵⁷ Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2014),

- d) Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya
- e) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

b. Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank.
- 2) Bank menerbitkan *purchase order (PO)* sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah.

c. Nasabah

- 1) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.



d. Harga

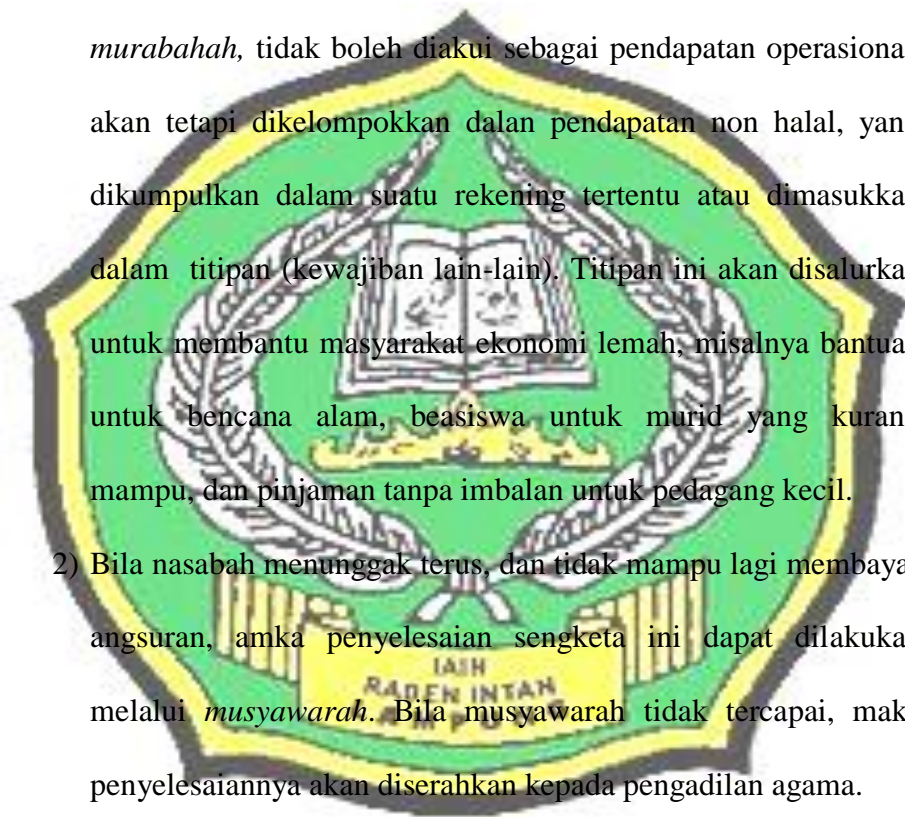
- 1) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank dan nasabah tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- 2) Harga jual bank merupakan harga jual yang disepakati antara bank dan nasabah.
- 3) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah*. Jika transaksi *murabahah* tidak dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

e. Jangka Waktu

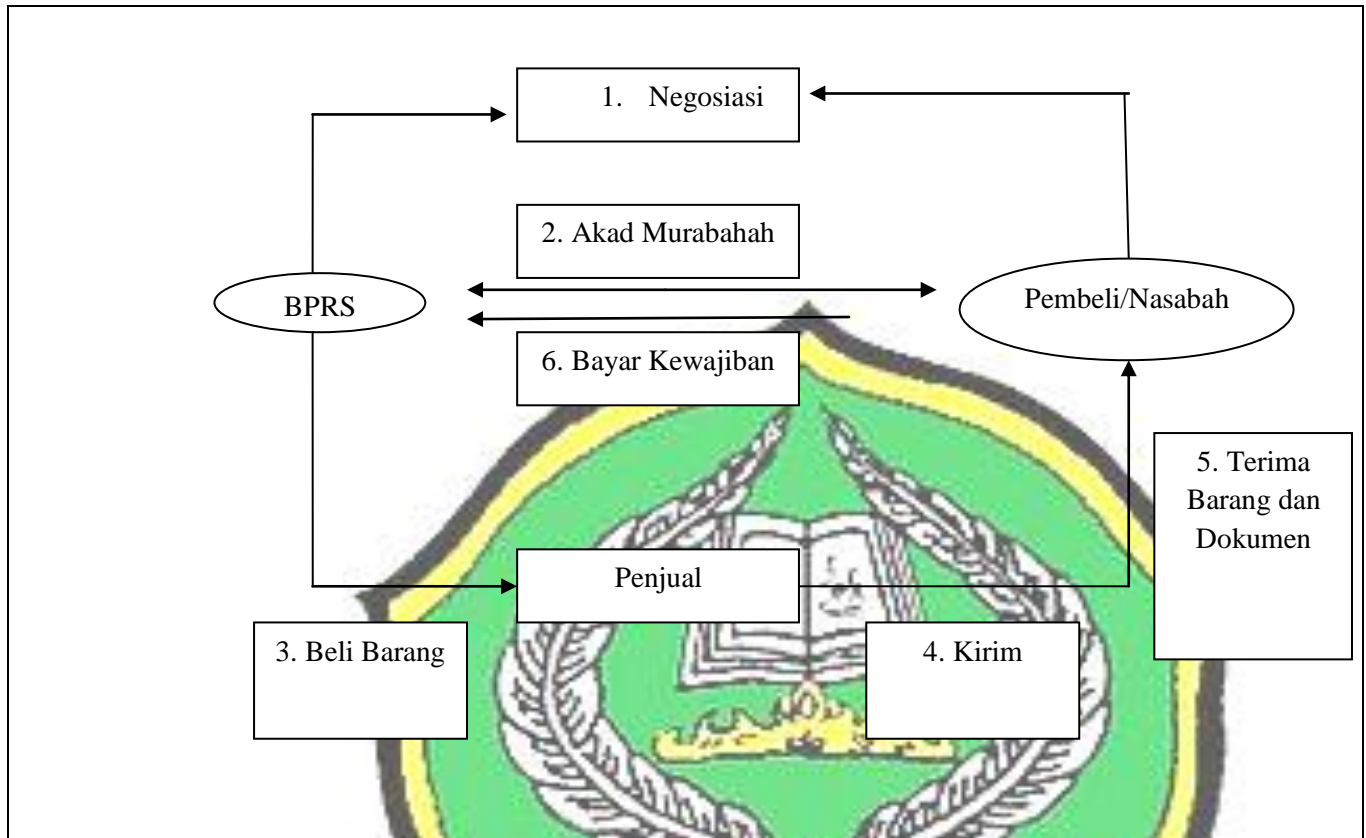
- 1) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam angka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank maupun nasabah.

f. Lan-lain

- 1) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang *murabahah*. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang *murabahah*, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan non halal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.
- 2) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui *musyawarah*. Bila *musyawarah* tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.



Gambar 2.1
Skema Transaksi Pembiayaan Murabahah



Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli murabahah ini terdiri dari:⁵⁸

1. Ada tiga pihak yang terkait, yaitu:
 - a) Pemesan (nasabah)
 - b) Penjual barang
 - c) Lembaga keuangan
2. Ada dua akad transaksi, yaitu:
 - a) Akad dari penjual barang kepada lembaga keuangan.
 - b) Akad dari lembaga keuangan kepada pemesan.

⁵⁸Suharto Zulkifli, *Op.Cit*, hlm. 30

3. Ada tiga janji, yaitu:

- a) Janji dari lembaga keuangan untuk membeli barang
- b) Janji mengikat dari lembaga keuangan untuk membeli barang untuk nasabah
- c) Janji mengikat dari pemohon (nasabah) untuk membeli barang tersebut dari lembaga keuangan.

D. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan pengembalian atas pelunasan akibat adanya faktor-faktor dari sisi nasabah ataupun dari sisi bank sendiri sehingga menimbulkan kerugian bagi perusahaan. Tujuan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank adalah untuk menciptakan keuntungan yang diperoleh dari pembayaran hasil keuntungan dan ongkos bank lainnya.

Berdasarkan surat edaran BI No. 31/147/KEP/DIR dan peraturan BI NO. 5/7PBI/2003, untuk pengelolaan kualitas aktiva produktif pada bank syariah terdiri dari: Pembiayaan lancar (L), Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D),

Macet (M). Kualitas aktiva prdouktif ini dinilai berdasarkan usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar nasabah.⁵⁹

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pengertian bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.⁶⁰

Kriteria Pembiayaan bermasalah salah satunya sebagai berikut ini:

- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun margin atau margin yang diinginkan;
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan;
- c. Memiliki kemungkinan risiko timbul dikemudian hari.⁶¹

⁵⁹Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipular*(Skripsi Program Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2010)., h.25

⁶⁰ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.64

⁶¹*Ibid*, h.83

Bank syariah untuk membentuk penyisihan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna untuk menutupi risiko kerugian. Cadangan ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1% dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar, tidak termasuk Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia dan Surat Utang Pemerintah. Cadangan khusus diterapkan sekurang-kurangnya sebesar:

- a) 5% dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus
- b) 15% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan
- c) 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan.
- d) 100% dari aktiva produktif yang di golongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

2. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah lima kategori, yaitu:⁶²

- a. Lancar, adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin atau angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat

⁶²Badriah Harun, *Penyelesaian pembiayaan Bermasalah* (Yogyakarta: Pustaka Yustia, 2010), h.105

waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal atau tidak diragukan lagi.

- b. Kurang lancar, adalah pembiayaan yang pembayaran margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank.
- c. Diragukan, adalah pembiayaan yang seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.
- d. Macet, adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak dapat ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.

Dari kategori di atas, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar. Sedangkan pembiayaan dikatakan bermasalah apabila termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet.

3. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan Pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaan, maka akan timbul berbagai risiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- a. Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- b. Margin/bagi hasil/fee tidak dibayar
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- d. Turunnya kesehatan pembiayaan (*financesoundness*).⁶³

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, antara lain sebagai berikut:

- a. Faktor Intern (Berasal dari pihak bank)
 - 1) Kurang baiknya pemahaman atau analisa atas bisnis nasabah
 - 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah

⁶³ Faturraman Djamil, *Op. Cit*, h.72

- 3) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
- 4) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
- 5) Lemahnya supervisi dan monitoring
- 6) Terjadinya erosi mental, kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

b. Faktor Ekstern (berasal dari pihak luar)

- 1) Karakter/sikap nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- 2) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha/kondisi usaha menurun
- 3) Adanya kebijakan pemerintah atau putus hubungan kerja (PHK)
- 4) Terjadi bencana alam

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi merupakan sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diberikan.⁶⁴ Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut

⁶⁴Blocher. Dkk., *Manajemen Biaya* (Jakarta: Salemba Empat, 2000), h. 3

berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan *wanprestasi*. Ada empat keadaan dikatakan *wanprestasi*, yaitu:

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- c. Debitur terlambat memenuhi prestasi
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. *Restrukturisasi* pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu/atau memberi potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
- 3) Penataan kembali (*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;
 - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.⁶⁵

Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran dan konversi akad *murabahah* yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku. Pada fatwa DSN N0.49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*, bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah*nyasesuai jumlah

⁶⁵ Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.110

dan waktu yang telah disepakat, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan akad *murabahah* dihentikan dengan cara:

- a) Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
- b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*;
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dengan nasabah.⁶⁶

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan-tindakan sebagai berikut:⁶⁷

- a. Penyelesaian oleh Bank Sendiri

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, dengan kemungkinan:

- 1) Nasabah melunasi/mengangsur kewajibannya;

⁶⁶DSN-MUI, *Op. Cit.*, h.1081

⁶⁷Faturaman Djamil, *Op. Cit.*, h.96

- 2) Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela;
- 3) Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi);
- 4) Dilaksanakan pengalihan utang;
- 5) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pembeli dan penerima fidusia.

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis (somasi) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

b. Penyelesaian melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan KUH perdata, pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector*, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan bermasalah. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

c. Penyelesaian Melalui Jaminan (Kantor Lelang)

Meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan:

- 1) Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan jnji bahwa pemegang hak tanggungan (2) huruf e jis. Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Pasal 6 UU No.4 Taahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
 - 2) Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar *parate* eksekusi (Pasal 1155 KUH Perdata);
 - 3) Penjualan benda yang menjdai objek jaminan fidusi ata kekuasaan penerima fidusi sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- d. Hapus Buku dan Hapus Tagihan



Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali. Hapus buku dan hapus tagihan hanya dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*) sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian pembiayaan atau seluruh pembiayaan. Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan dan dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku dan hapus tagih

dapat dilakukan setelah bank syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.⁶⁸

e. Penyelesaian Melalui Badan Peradilan

1) Gugatan Perdata Melalui Pengadilan Agama

Peradilan agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam, yang sebelumnya berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1998 Tentang Peradilan Agama hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, dan sebagainya, maka sekarang berdasarkan pasal 49 huruf i Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1998 Tentang Peradilan Agama, kewenangan pengadilan agama diperluas termasuk bidang ekonomi syariah. Maka setelah disahkan UU No. 3 Tahun 2006 tersebut menyangkut penyelesaian sengketa bisnis khususnya berkaitan dengan ekonomi syariah, tugas dan kewenangannya berada pada pengadilan agama.

⁶⁸Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Op.Cit.*, h.118.

2) Eksekusi Agunan Melalui Pengadilan Agama/Pengadilan Negeri

a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh pemegang Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 (pasal 20 ayat (1) huruf b UU No. 4 Tahun 1996).

b) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 (Pasal 29 ayat (1) huruf a UU No. 42 Tahun 1999).

3) Permohonan Pailit Melalui Pengadilan Niaga

Berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dinyatakan bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih pembiayaan dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih pembiayaannya.

f. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase

Arbitrase merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang

bersengketa (Pasal 1 angka 1) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa/UU Arbitrase.

Lembaga arbitrase dapat dipergunakan untuk penyelesaian pembiayaan macet, apabila dalam perjanjian/akad pembiayaan terdapat klausul tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase, atau telah dibuat perjanjian arbitrase tersendiri setelah timbulnya sengketa (*akta compromiso*) (Pasal 1 angka 3 & Pasal 9 UU Arbitrase). Berdasarkan ketentuan Pasal 3 UU Arbitrase, pengadilan negeri/agama tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian Arbitrase. Adanya perjanjian Arbitrase yang dibuat secara tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke pengadilan negeri/agama (Pasal 11 ayat (1)) UU Arbitrase.



Mengingat sengketa perbankan syariah merupakan sengketa perdata dalam bidang bisnis, yang merupakan kewenangan arbitrase, maka penyelesaian sengketa bank syariah dengan nasabah atau pihak lainnya dapat menggunakan badan arbitrase syariah. Badan Arbitrase Syariah, pada saat ini baru ada satu yaitu bernama Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

g. Penyelesaian Melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN)

Bagi bank-bank BUMN, ada kewajiban untuk menyerahkan penyelesaian pembiayaan macet (piutang negara macet) kepada PUPN. Hal ini didasarkan pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960 Tentang Pengurusan Piutang Negara (UU No. 49 Prp. Tahun 1960). Berdasarkan pasal 8, 12, dan 14 UU tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan macet bank-bank BUMN adalah merupakan Piutang Negara yang wajib diserahkan kepada PUPN dan pelaksanaannya tunduk kepada Keputusan Menteri Keuangan.
2. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/MKM.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 Tentang Pengurusan Piutang Negara berdasarkan pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 dapat disimpulkan bahwa penyelesaian Piutang Negara dilakukan dengan cara:
 - a) Piutang negara pada tingkat pertama diselesaikan sendiri oleh instansi pemerintah, lembaga negara, atau badan usaha yang modalnya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh negara atau dimiliki oleh BUMN/BUMD sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (ayat (1)).



- b) Dalam hal penyelesaian piutang negara pada ayat (1) tidak berhasil, instansi pemerintah, lembaga negara atau badan usaha tersebut wajib menyerahkan pengurusan piutang negara kepada PUPN (ayat (2)).

h. Penyelesaian Melalui Kejaksaan Bagi Bank-Bank BUMN

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang kejaksaan ditegaskan bahwa, di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah.

Berdasarkan ketentuan ini maka bank-bank BUMN/Perusahaan Negara dapat memberikan kuasa kepada kejaksaan untuk melakukan upaya-upaya penyelesaian penagihan pembiayaan macetnya sebagai piutang negara.⁶⁹

5. Landasan Syariah Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku, yaitu:

- a. Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali pembayaran *murabahah*, bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi

⁶⁹*Ibid*, h.102

nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- 3) Perpanjang masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

b. Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*, bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.

c. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah, bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

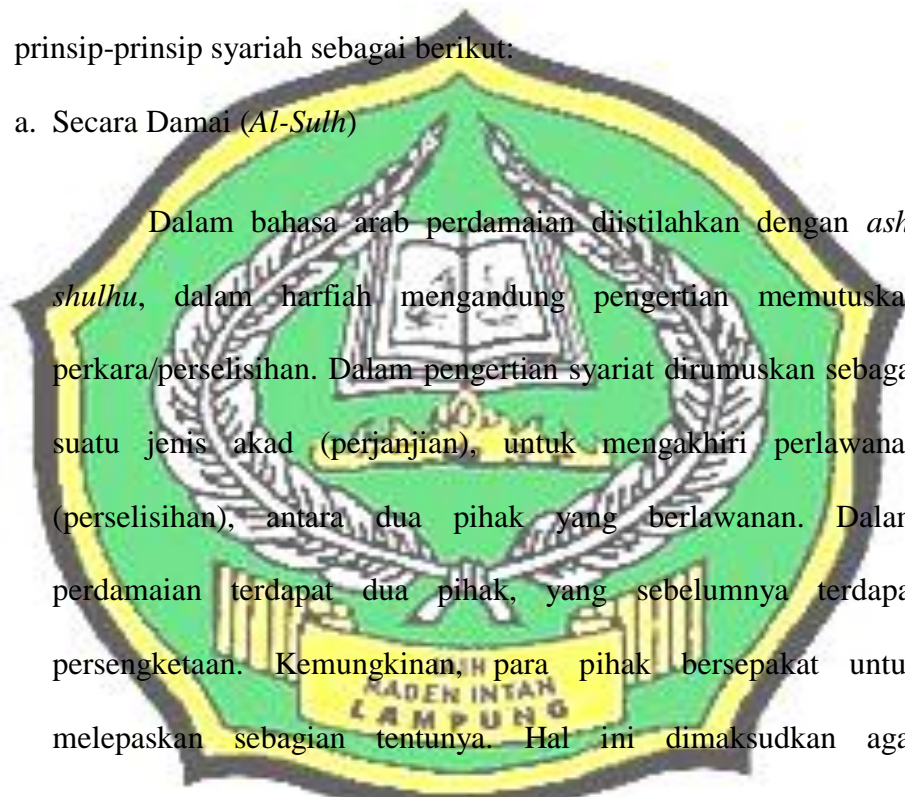
- 1) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah

- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah
- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Dalam pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah sebagai berikut:

a. Secara Damai (*Al-Sulh*)

Dalam bahasa arab perdamaian diistilahkan dengan *ash-shulhu*, dalam harfiah mengandung pengertian memutuskan perkara/perselisihan. Dalam pengertian syariat dirumuskan sebagai suatu jenis akad (perjanjian), untuk mengakhiri perlawanan (perselisihan), antara dua pihak yang berlawanan. Dalam perdamaian terdapat dua pihak, yang sebelumnya terdapat persengketaan. Kemungkinan, para pihak bersepakat untuk melepaskan sebagian tentunya. Hal ini dimaksudkan agar pertengkaran di antara mereka berakhir. Masing-masing pihak yang mengadakan perdamaian dalam syariat Islam diistilahkan *mushalih*, sedangkan persoalan yang di perselisihkan disebut *mushalih' anhu*, dan perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang lain untuk



mengakhiri pertikaian atau pertengkaran dinamakan dengan *mushalih* atau disebut juga *badalush shulh*.⁷⁰

Perdamaian dalam syariat Islam sangat dianjurkan. Sebab, dengan perdamaian akan terhindarlah kehancuran silaturahmi (hubungan) sekaligus permusuhan di antara pihak-pihak yang bersengketa akan dapat berakhir. Adapun dasar hukum anjuran diadakannya perdamaian dapat dilihat dalam ketentuan Al-Qur'an, Sunnah Rasul, dan Ijmak. Sesuai perintah Allah SWT QS. al-Hujuraat (9), sebagai berikut:⁷¹



Artinya: “Dan jika ada dua golongan dari orang-orang mu'min berperang maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali, kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil”. (QS. al-Hujuraat: 9).

Selain ayat di atas, juga terdapat dalam hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Imam al-Tirmizi dan Ibnu Majah dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Nabi SAW bersabda:

⁷⁰Faturrahman Djamil, *Op. Cit.*, h.114

⁷¹Departemen Agama, *Op. Cit.*, h.1157

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَامًا حَلَالًا أَوْ أَحَالَ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَالَ حَرَامًا

“Sulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kamu muslimin kecuali sulh yang mengharamkan yang halal atau yang mengahalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau yang mengahalalkan yang haram.⁷²

Ungkapan di atas dapat diterima, sebab penyelesaian perkara melalui pengadilan pada hakikatnya hanyalah penyelesaian yang bersifat formalitas belaka. Pihak-pihak yang bersengketa dipaksakan untuk menerima putusan tersebut walaupun terkadang putusan badan peradilan itu tidak memenuhi rasa keadilan.

Diantara hukum-hukum *shulh* adalah sebagai berikut:

1. *Shulh* terhadap sesuatu yang dituduhkan dengan tidak boleh mengambil kompensasi darinya adalah seperti jual beli sesuatu yang diperolehkan manfaatnya.
2. Jika salah satu pihak yang berdamai mengetahui kebohongan dirinya, maka *shulh* menjadi batal dan apa yang ia ambil karena *shulh* adalah haram.

⁷²<http://www.himpunan-fatwa-halal-majelis-ulama-indonesia/2010/.htm> (10 Juli 2017)

3. Barang siapa mengakui hak yang ada pada dirinya, namun menolak membayarnya kecuali ia diberi sesuatu dari hak tersebut, maka tidak diperbolehkan.⁷³

b. Secara Arbitrase (*Al-Tahkim*)

Dalam perspektif Islam, arbitrase dapat dipadankan dengan istilah *tahkim*. Secara terminologis, *tahkim* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yakni pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasiat oleh dua orang yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan *hakam*. Dasar hukum arbitrase dalam Islam dijelaskan dalam hadis sebagaimana sabda Rasulullah Saw. Riwayat Abu Hanifah, bahwa Rasulullah bersabda:

Ruang lingkup arbitrase terkait erat dengan persoalan yang menyangkut *huququl 'ibad* (hak-hak perorangan) secara penuh, yaitu aturan-aturan hukum yang mengatur hak-hak perorangan (individu) yang berkaitan dengan harta bendanya. Umpamanya, mewajibkan ganti rugi atas diri seseorang yang telah merusak harta orang lain, hak menyangkut utang piutang, seperti dalam jual beli, dan sewa-menyewa.

⁷³Deni Pramana, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Etika Ekonomi Islam" (Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan, Lampung, 2015), h.45.

Apabila dihubungkan dengan ruang lingkup tugas hakim, maka yang termasuk ke dalam kewenangan hanyalah sengketa-sengketa yang berkaitan dengan hak perorangan, dimana ia (perorangan) berkuasa penuh apakah ia akan menuntut atau tidak, atau ia memaafkan atau tidak. Suatu hal yang menjadi tujuan utama bagi praktek arbitrase adalah menyelesaikan sengketa dengan jalan damai. Sejalan dengan prinsip itu, sengketa yang kan diselesaikan oleh hakim hanyalah sengketa-sengketa yang menurut sifatnya menerima untuk didamaikan. Sengketa-sengketa yang bisa didamaikan seperti sengketa yang menyangkut dengan harta benda (dalam bidang mu'amalah) dan yang sama sifatnya dengan itu (privat).⁷⁴

c. Melalui Lembaga Peradilan (*Al-Qadha*)

Menurut bahasa, *Al-Qadha* berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa, tidak berhasil melakukan *as-shulh* atau *at-tahkim*, atau para pihak tidak mau melakukan kedua cara tersebut, amka salah satu pihak bisa mengajukan masalahnya kepengadilan. Dasar hukum *Al-Qadha* ini

⁷⁴*Ibid*, h.115

adalah Al-Qur'an, As-Sunnah dan Ijma. Sesuai perintah Allah dalam QS. Shaad (26):⁷⁵

لَمَّا الْهَوَى تَتَّبِعِ وَلَا بِالْحَقِّ النَّاسِ بَيْنَ فَا حَكْمَ الْأَرْضِ فِي خَلِيفَةً جَعَلْنَاكَ إِنَّا بِنْدَ أَوْرُدُ
يَوْمَ نَسُوا بِمَا شَدِيدُ عَذَابٍ لَهُمُ اللَّهُ سَبِيلٍ عَنِ يَضْلُونَ الَّذِينَ إِنَّ اللَّهَ سَبِيلٍ عَنِ فَيُضِ
الْحِسَابِ

Artinya: “Hai Daud sesungguhnya kami menjadikan engkau khalifah di muka bumi, maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena iya akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan.” (QS. Sad: 26).

Perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan menghukum secara benar menurut apa yang diperintahkan-nya adalah sifat imperasif, sesuatu yang harus diberlakukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan Allah SWT.

Tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh lembaga *qadha* ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah *mudaniat* dan *al-ahwal asy-sykhsiyah* (masalah keperdataan, termasuk di dalamnya hukum keluarga), dan masalah *jinayat* (tindak pidana). Hakim-hakim di pengadilan (*Al-Qadha*) juga pernah diberi tugas tambahan yang bukan berupa penyelesaian perkara.

⁷⁵ Departemen Agama, *Op. Cit.*, h.1013

Ketiga sistem inipun tampak hidup dalam tradisi hukum positif di Indonesia. *Ash-Shulh* (perdamaian) dalam doktrin penyelesaian sengketa dalam Islam, keberadaan pranata perdamaian dalam konteks Indonesia populer dengan nama *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dan didukung secara legal dengan adanya UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Dalam UU ini, di samping penyelesaian sengketa secara litigasi melalui lembaga peradilan (*qadha*), negara juga memberikan kebebasan kepada warganya untuk menyelesaikan persoalan sengketa diluar pengadilan, (non-litigasi) baik melalui konsultasi, mediasi, negosiasi, atau penilaian para ahli.⁷⁶

Berdasarkan dari uraian di atas, penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam dijalankan melalui mekanisme perdamaian (*al-sulh*), arbitrase (*tahkim*), dan/atau pengadilan (*al-qadha*).⁷⁷



⁷⁶Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), h.82

⁷⁷Faturrahman Djamil, *Op., Cit.*, h.129

BAB III

LAPORAN HASIL LAPANGAN

A. Gambaran Umum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Kota Bandar Lampung

1. Sejarah BPRS Bandar Lampung

BPRS Bandar Lampung didirikan melalui proses akuisisi oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung Terhadap BPRS Sakai Sambayan yaitu Bank Syariah pertama di Propinsi Lampung yang beroperasi sejak tahun 1996 yang didirikan atas prakarsa Bapak Poedjono Pranyoto Gubernur Lampung saat itu, bersama para pejabat teras dilingkungan Pemerintah Propinsi Lampung, ICMI Orwil Lampung dan MUI Propinsi Lampung dengan Modal Dasar saat it sebesar Rp.500 juta yang beralamat di Kecamatan Natar – Lampung Selatan.

Sejak berdiri pada tahun 1996 perkembangannya mengalami pasang surut dan pada tahun 2006, bank tersebut mengalami masalah hingga penurunan kinerja yang dikarenakan banyaknya pembiayaan bermasalah (NPF) dan manajemen pengelolaan bank yang kurang profesional. Sejak itulah bank mengalami masalah yang cukup besar yaitu mulai dari kekurangan kecukupan modal (CAR) dan kesulitan likuiditas yang berakibat bank ini menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus (DPK) oleh Bank Indonesia.

Pada tahun 2006 Pemerintah Kota Bandar Lampung mempunyai rencana untuk mendirikan BPR Syariah (Bank Syariah) dengan membentuk Tim Pendirian Bank Syariah yang bekerja sama dengan Konsultan dari Fakultas Ekonomi Unila dalam melakukan Kajian tentang kelayakan Pendirian Bank Syariah Kota Bandar Lampung. Dari hasil kajian tersebut dinyatakan bahwa Pemda Kota Bandar Lampung sudah layak untuk mendirikan BPR Syariah.

Adapun kesimpulan dari hasil kajian tentang kelayakan pendirian bank syariah merekomendasikan sebagai berikut :

- a. Bank Pasar Kota Bandar Lampung dikonversi menjadi Bank Pasar Syariah;
- b. Menambah divisi Syariah pada Bank Pasar Kota Bandar Lampung, atau;
- c. Mendirikan bank baru yaitu Bank Pasar Syariah Bandar Lampung.

Setelah melalui beberapa tahapan proses tentang pendirian Bank Syariah maka selanjutnya rencana pendirian bank syariah tersebut direalisasikan dengan cara akuisisi, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 18 Tahun 2008 tanggal 15 September 2008 tentang Pembentukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kota Bandar Lampung dan dilanjutkan dengan terbitnya Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 91 Tahun 2008 tanggal



13 Oktober 2008 tentang penyertaan Modal Pemerintah Kota Bandar Lampung pada PT BPRS Sakai Sambayan sebesar Rp.2.957.000.000.

Pelaksanaan penyertaan modal Pemda Kota Bandar Lampung di BPRS Sakai Sambayan dilakukan melalui RUPS Luar Biasa BPRS Sakai Sambayan sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Bambang Abiyono, S.H. No.20 tanggal 5 Desember 2008 tentang Akuisisi dan Akta Notaris Bambang Abiyono, S.H Nomor 21 tanggal 5 Desember 2008 tentang Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa BPRS Sakai Sambayan yang telah mendapat pengesahan Menkum dan HAM RI pada tanggal 04 Nopember 2009. Maka dengan penyertaan modal Pemda Kota Bandar Lampung sebesar Rp.2.957.000.000,- dari total modal seluruh pemegang saham BPRS Sakai Sambayan sebesar Rp.5.000.000.000,- setelah akuisisi dihasilkan nilai saham milik Pemda Kota Bandar Lampung menjadi sebesar Rp.3.978.500.000,- atau 79,57%.

Pada keputusan RUPS Luar Biasa tersebut diatas juga disetujui antara lain:

- a. Menambah Modal Dasar Perseroan dari Rp.5 Milyar menjadi Rp.10 Milyar;
- b. Mengganti nama BPRS Sakai Sambayan menjadi BPRS Bandar Lampung;
- c. Melakukan relokasi kantor dari Kecamatan Natar Lampung Selatan ke wilayah Bandar Lampung;

d. Melakukan reorganisasi pengurus perseroan.

Sejak proses akuisisi tersebut dilaksanakan, maka secara operasional Bank Syariah Bandar Lampung diresmikan pada tanggal 22 Desember 2008 oleh Bank Indonesia yang beralamat di Jl, Pangeran Antasari No.148 Bandar Lampung, sehingga pada tanggal 22 Desember 2008 ditetapkan sebagai hari berdirinya Bank Syariah Bandar Lampung.

Keberadaan Bank Syariah Bandar Lampung memiliki prospek yang cukup menjanjikan dikarenakan di Bandar Lampung satu-satunya BPR yang beroperasi dengan prinsip syariah adalah BPRS Bandar Lampung. Manfaat yang diperoleh saat ini adalah pelayanan kepada masyarakat, mengingat animo masyarakat terhadap perbankan mayoritas muslim, sehingga menjadi pasar yang potensial untuk mengembangkan semua kegiatan yang berbasis syariah, terutama BPRS.

Bagi masyarakat yang ingin meninggalkan sistem riba dan beralih ke sistem syariah BPRS dapat menjadi pilihan, karena dikelola dengan menganut prinsip keterbukaan dan keadilan yang sesuai dengan nilai-nilai ajaran Islam. Sehingga dengan adanya BPRS diharapkan memiliki andil yang cukup signifikan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi mengingat di Kota Bandar Lampung belum ada BPR berbasis syariah. Hal ini terbukti dengan banyaknya jumlah



rekening yang melakukan transaksi baik simpanan maupun pembiayaan.

2. Profil Perusahaan

Tabel 3.1
Profil Perusahaan

| No | INDIKATOR | KETERANGAN |
|----|---------------------------|--|
| 1 | Nama Perusahaan | BPR Syariah Bandar Lampung |
| 2 | Mulai Berdiri | Tanggal 22 Desember 2008 |
| 3 | Pemilik Saham | 1. Pemda Kota Bandar Lampung 87,98% 2. Pemilik Saham Lainnya 12,02% |
| 4 | Alamat | Jl. P. Antasari No. 148 Sukabumi, Bandar Lampung |
| 5 | Nama Sebelumnya | PT. BPR Syariah Sakai Sambayan PNM |
| 6 | Alamat Sebelumnya | Jl. Raya Natar No. 1, Muara Putih, Natar Lampung Selatan. |
| 7 | Dewan Komisaris | 1. A Rahman Mustafa, S.E., M.M., Ak. (Komisaris Utama) 2. Yusran Effendi, S.E., M.M (Komisaris Anggota) |
| 8 | Dewan Pengawas Syariah | 1. Ismail Saleh, S.H.I. 2. Syamsul Hilal, S.Ag., M.Ag. |
| 9 | Direksi | 1. Ridwansyah, S.E., M.E.Sy (Direktur Utama) 2. Marsono, S.E. (Direktur) |
| 10 | Pegawai | 1. Kepala Bagian = 2 Orang 2. Staf = 17 Orang |

Sumber : Data Sekunder, BPRS Bandar Lampung

3. VISI, MISI & MOTTO

a. Visi

“Menjadi BPR Syariah terbaik untuk pengembangan ekonomi masyarakat dan mendukung pembangunan di Provinsi Lampung”.

b. Misi

- 1) *Senantiasa melakukan peningkatan pengetahuan dan keterampilan Sumber Daya Manusia untuk mencapai pelayanan yang lebih baik dan handal.*
- 2) *Mendukung Pertumbuhan ekonomi masyarakat dan turut mendukung pembangunan di Provinsi Lampung melalui pelayanan sektor perbankan Syariah.*
- 3) *Menumbuhkembangkan jiwa kewirausahaan masyarakat berbasis Keuangan Syariah.*
- 4) *Membina kader-kader wirausahawan yang berorientasi syariah hingga menjadi bankable dan Mandiri.*
- 5) *Sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung.*

c. Motto

“Berdasar Syariah Insya Allah Lebih Barokah”.

4. Dasar Hukum Operasional

- a. Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 penyempurnaan Undang Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

- b. Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- c. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- d. Permendagri No. 22 Tahun 2006 tentang pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah.
- e. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No. 18 Tahun 2008 tentang Pembentukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pemerintah Kota Bandar Lampung.
- f. Peraturan Walikota Bandar Lampung, No. 91 Tahun 2008 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kota Bandar Lampung pada PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Sakai Sambayan PNM.
- g. Persetujuan Prinsip Departemen Keuangan RI, No. S-1296/MK.17/1994.
- h. Izin Usaha Menteri Keuangan RI, No. Kep-013/MK.17/1996 Tanggal 08 Januari 1996.
- i. Peraturan Akuisisi Bank Indonesia, No. 10/16/DPbS/Bdl Tanggal 18 Februari 2008.
- j. Perubahan Anggaran Dasar, Akta Notaris Apasra Dhewayani, SH. No 14 tgl 14 September 2008 tentang Penyesuaian dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No.20 tahun 2007.
- k. Perubahan Anggaran Dasar BPRS Bandar Lampung, Akta Notaris Bambang Abiyono, SH. No.21 tgl 05 Desember 2008 yang telah mendapat pengesahan Menkum dan Ham RI pada tgl 04 Nopember 2009.



l. Peraturan Bank Indonesia No.11/23/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

m. Surat Edaran Bank Indonesia No.11/34/DPbS tanggal 23 Desember 2009 perihal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

5. Kepengurusan BPRS Kota Bandar Lampung

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa tanggal 01 Desember 2014 dan sesuai dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.22 yang dibuat oleh Notaris Adnan,S.H. M.Kn., tanggal 16 Desember 2014 tentang penetapan pengurus dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) BPR Syariah Bandar Lampung, maka susunan pengurus dan DPS BPRS Bandar Lampung periode 2012-2016 adalah sebagai berikut :

1. Dewan Komisaris

- a) Komisaris Utama : A. Rahman Mustafa, S.E, M.M., Ak
- b) Komisaris Anggota : Yusran Effendi, S.E, M.M

2. Direksi

- a) Direktur Utama : Ridwansyah, S.E., M.E.Sy.
- b) Direktur : Marsono, S.E.

3. Dewan Pengawas Syariah

- a) Ketua : Ismail Saleh, S.H.I
- b) Anggota : Syamsul Hilal, S.Ag., M.Ag.



6. Kepemilikan Saha

Bank Syariah Bandar Lampung dimiliki oleh 3 (tiga) unsur pemegang saham, yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.2

Porsi Kepemilikan Saham BPRS Kota Bandar Lampung

| PEMEGANG SAHAM | JUMLAH | | | % |
|---------------------------|-----------|---------------|------------------|---------------|
| | Pemilik | Lembar | Nominal (Rp.000) | |
| Pemda Kota Bandar Lampung | 1 | 12.957 | 7.478.500 | 87,98 |
| Perusahaan Swasta | 2 | 169 | 84.500 | 0,99 |
| Perorangan | 26 | 1.874 | 937.000 | 11,03 |
| TOTAL | 29 | 15.000 | 8.500.000 | 100,00 |

Sumber : Data Sekunder, diolah pada tahun 2017

7. Pelayanan Produk BPRS Bandar Lampung

Dalam kegiatan usaha Bank Syariah Bandar Lampung melayani masyarakat dalam 3(tiga) jenis produk, yaitu sebagai berikut :

a) Simpanan

Jenis dan produk simpanan terdiri dari sbb:

- 1) Tabungan Syariah Titipan (Al-Wadiah)
- 2) Tabungan Syariah Umum (Al-Mudharabah)
- 3) Tabungan Pelajar (Al-Mudharabah)
- 4) Tabungan Sikencana (Al-Mudharabah)
- 5) Tabungan Haji (Al-Mudharabah)

- 6) Tabungan Qurban (Al-Mudharabah)
- 7) Deposito Berjangka Syariah (Al-Mudharabah)

b) Pembiayaan

Produk Pembiayaan Berdasarkan Akad Sebagai Berikut :

- 1) Pembiayaan Jual beli (Al-Murabahah)
- 2) Pembiayaan Bagi Hasil (Al-Mudharabah)
- 3) Pembiayaan Penyertaan Modal (Al-Musyarakah)
- 4) Pembiayaan untuk sewa manfaat (Ijarah Multijasa)
- 5) Pembiayaan Kebajikan (Al-Qardh)

Produk Pembiayaan berdasarkan penggunaan :

- 1) Pembiayaan Pengusaha Kecil dan Mikro (UKM)
- 2) Pembiayaan Pegawai Negeri Sipil (PNS)
- 3) Pembiayaan Pegawai BUMN dan BUMD
- 4) Pembiayaan Pegawai Perusahaan Instansi / Swasta
- 5) Pembiayaan Kebajikan (Al-Qardh)
- 6) Jasa Lainnya



Produk jasa Lainnya meliputi sbb:

- 1) Jasa Transfer dana antar Bank
- 2) Fasilitas Penjualan Pulsa, dan
- 3) Jasa pembayaran Rekening Listrik.

8. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha Bank Syariah Bandar Lampung adalah melayani masyarakat sebagaimana fungsinya sebagai Bank

Pembiayaan rakyat Syariah yaitu penghimpunan dana, penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan, penanganan pembiayaan bermasalah serta melayani jasa lainnya yang dimungkinkan berdasarkan prinsip syariah.

9. Perkembangan Usaha

Pada tanggal 22 Desember 2008 Bank Syariah Bandar Lampung mulai beroperasi yang diresmikan oleh Bank Indonesia, sejak saat itu seluruh kegiatan usaha Bank Syariah Bandar Lampung dilakukan.

Perkembangan Volume Usaha/Total *Asset*, Total Pembiayaan, Total Dana Pihak Ketiga dan Pinjaman yang Diterima dari Bank lain posisi 3(tiga) tahun terakhir atau 31 Desember 2014 sampai dengan posisi 31 Desember 2016 dapat dilihat pada tabel berikut :⁷⁸

Tabel 3.3
Perkembangan Usaha

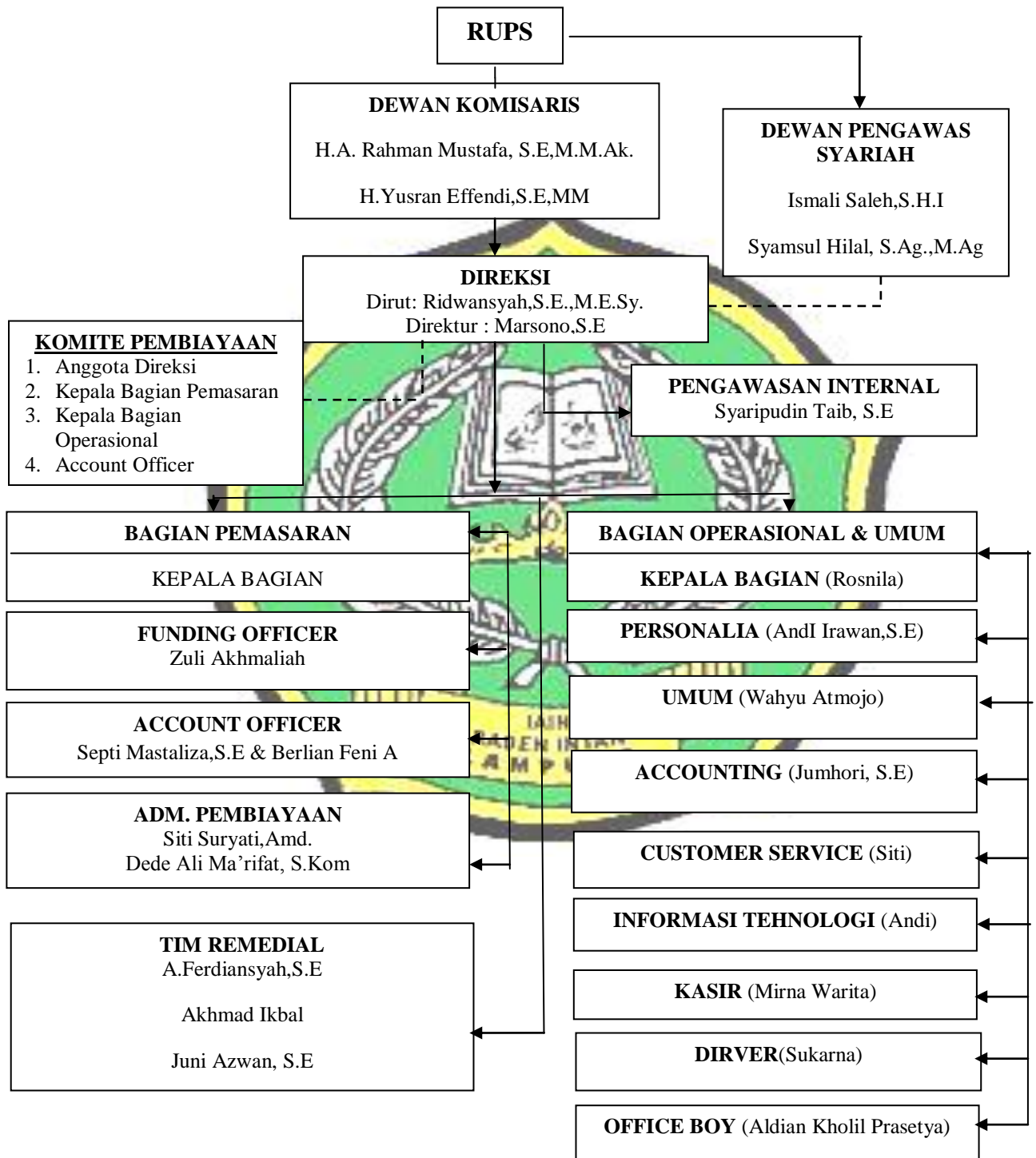
| Keterangan | Des 2014 | Des 2015 | Des 2016 |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Asset | 40.102.652 | 61.225.224 | 67.326.593 |
| Pembiayaan | 32.659.991 | 47.052.279 | 51.140.286 |
| Dana Pihak Ketiga | 23.620.157 | 37.808.825 | 40.169.898 |
| Pinjaman yg diterima | 9.587.665 | 13.998.467 | 17.174.152 |
| Modal Setor | 7.500.000 | 8.500.000 | 8.500.000 |

Sumber : Data Sekunder diolah pada tahun 2017

⁷⁸BPRS Bandar Lampung, 03 Maret 2017

10. Struktur Organisasi

Gambar 3.1
Struktur Organisasi BPRS Bandar Lampung



Keterangan :

— : Garis Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

--- : Garis Bimbingan dan Pengawasan

B. Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Bandar Lampung

Pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung digunakan oleh pegawai, baik Pegawai Negeri maupun Pegawai Swasta dan juga oleh UKM (Usaha Kecil dan Menengah). Pembiayaan yang dilakukan untuk keperluan diantaranya: pembiayaan modal kerja, membeli rumah, renovasi rumah, pembelian kendaraan baik baru maupun tukar tambah, membeli perabotan rumah tangga, membeli tanah, dan sebagainya. Sampai dengan Desember 2016 jumlah pembiayaan *murabahah* yang ada di BPRS Bandar Lampung sejumlah RP. 19.757.070.802 dengan jumlah nasabah sebesar 1.105 nasabah.⁷⁹

1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Adapun prosedur untuk pembiayaan *murabahah* di BPRS adalah sebagai berikut: Nasabah memenuhi persyaratan sebelum mengajukan pembiayaan ke BPRS Bandar Lampung antara lain:

- a. Fotocopy KTP suami dan istri;
- b. Fotocopy Kartu Keluarga;
- c. Fotocopy Buku Nikah;
- d. Rekening Listrik, Telepon, dan Pam;
- e. Slip Gaji dan Rekening Tabungan;

⁷⁹Data sekunder yang diperoleh dari BPRS Bandar Lampung

- f. Fotocopy jaminan berupa BPKB/Sertifikat tanah, untuk jaminan sertifikat di lampirkan PBB.⁸⁰

Setelah syarat-syarat dipenuhi oleh mitra atau nasabah, maka selanjutnya akan diproses oleh pihak bank untuk mendapatkan pembiayaan dengan langkah-langkah proses pembiayaan. Berikut langkah-langkah proses pembiayaan yang dilakukan pihak bank:

- 
- a. Berkas-berkas yang ditentukan harus dilengkapi;
- b. Diterima CS, data dikirim ke admin untuk dicek kembali berkasnya;
- c. Di bagian admin apabila sudah selesai diberikan ke AO atau bagian survey;
- d. Bagian survey melaporkan hasil survey yaitu 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, dan Condition of Ekonomi*);
- e. Laporan rekomendasi;
- f. Laporan hasil survey diberikan ke kabag untuk selanjutnya di rapat rekomendasikan;
- g. Pengajuan pembiayaan disetujui/tidaknya tergantung rapat komite;
- h. Jika setuju berkas-berkas dikembalikan ke CS;
- i. Menginformasikan ke nasabah.⁸¹

Dengan proses pengajuan pembiayaan, hal ini nasabah atau mitra yang membutuhkan pembiayaan untuk membayar biaya

⁸⁰Brosur Pembiayaan PT. BPRS Bandar Lampung

⁸¹Marsono, *Wawancara Pribadi*, BPRS Bandar Lampung, 03 Maret 2017

konsumtif dapat mendatangi pemilik dana untuk pembayaran konsumtif.

2. Perkembangan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan bermasalah ditunjukkan rasio *Non Performing Financing* (NPF) untuk badan pembiayaan berbasis syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan jumlah pembiayaan total. Tabel 3.4 berikut menunjukkan kondisi *Non Performing Finance* (NPF) di BPRS Bandar Lampung periode tahun 2014-2016.⁸²

Tabel 3.4
Daftar Kolektibilitas Pembiayaan *Murabahah*
BPRS Bandar Lampung Periode 2014-2016

| Tahun | Lancar | Kurang Lancar | Diragukan | Macet | Total Pembiayaan | Nasabah |
|-------|---------|---------------|-----------|--------|------------------|---------|
| 2014 | 96.56 % | 0.59 % | 0 | 2.84 % | 8.430.852.590 | 692 |
| 2015 | 98.92 % | 0.39 % | 0.14 % | 0.54 % | 16.382.620.550 | 1.029 |
| 2016 | 98.99 % | 0.28 % | 0.18 % | 0.53 % | 19.757.070.802 | 1.105 |


Sumber: Data sekunder diolah tahun 2017

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kondisi *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Bandar Lampung dari tahun ketahun. Hal ini menunjukkan adanya

⁸²BPRS Bandar Lampung, 03 Maret 2017

peningkatan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* yang mengalami kemacetan pembayaran angsuran pembiayaan. Ini merupakan salah satu jenis risiko yang dihadapi oleh BPRS Bandar Lampung yaitu pembiayaan *murabahah* bermasalah.

C. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung



Pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS Bandar Lampung baik yang digunakan untuk modal kerja maupun untuk kebutuhan mendesak ada kalanya terjadi hambatan pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Dalam menjalankan operasional perbankan syariah, yaitu menyalurkan dana pada masyarakat, BPRS Bandar Lampung tidak bisa terlepas dari risiko yang mungkin terjadi, yaitu risiko pembiayaan. Oleh karena itu, berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 23 ayat 2 menjelaskan bahwa Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan atau jaminan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*condition of ekonomi*) usaha nasabah.

Pembiayaan bermasalah di BPRS Bandar Lampung menggambarkan suatu keadaan dimana persetujuan pengembalian pembiayaan oleh nasabah mengalami risiko kegagalan, bahkan

cenderung menuju kerugian atau mengalami rugi yang potensial bagi BPRS Bandar Lampung.

Menurut Bapak Dede Ali Ma'arif, S. Kom sebagai Adm. Pembiayaan mengungkapkan ada beberapa hal yang menjadi penyebab terjadinya kemacetan nasabah, yaitu terjadinya pembiayaan bermasalah dimana nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh di BPRS Bandar Lampung. Risiko pembiayaan yang berasal dari nasabah ini dapat terjadi karena adanya unsur kesengajaan, dimana nasabah sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh dari bank, walaupun mereka mampu untuk mengembalikannya. Kemudian adanya unsur ketidak sengajaan, dimana nasabah punya keinginan untuk mengembalikan pembiayaan, tetapi tidak mampu untuk membayar karena kesulitan dalam usaha. Untuk penyebab lainnya dapat berasal dari adanya perubahan politik maupun ekonomi, sehingga perubahan tersebut merupakan tantangan terus-menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola usaha, kemudian adanya penyebab lainnya seperti terjadi sesuatu yang tidak diinginkan terhadap usaha nasabah.

Selain itu, risiko pembiayaan juga dapat terjadi karena kesalahan yang tidak disengaja dalam melakukan analisis pembiayaan dan kurang teliti dalam melakukan perhitungan atau adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh *account manager* selaku analis pembiayaan untuk menguntungkan diri sendiri yang merugikan pihak bank.

Account manager sebagai analis pembiayaan akan sangat mempengaruhi risiko pembiayaan karena mengetahui semua informasi calon nasabah serta melakukan analis kelayakan pembiayaan untuk calon nasabah tersebut.⁸³

D. Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada BPRS Bandar Lampung

Menurut Bapak Dede Ali Ma'arif, berdasarkan hasil beberapa usaha yang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah terdiri dari dari tahapan-tahapan, diantaranya adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur non-litigasi:

1. Penagihan Insentif

Penagihan insentif dilakukan oleh *account manager* akan memantau saldo di rekening tabungan nasabahnya dan menghubungi nasabah untuk mengingatkan pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo. Kemudian penagihan secara langsung dari 1 sampai 5 hari melewati waktu jatuh tempo nasabah belum membayar pembiayaannya maka pihak BPRS Bandar Lampung mendatangi secara langsung atau kunjungan lapangan ke nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan tersebut untuk menagih pembayaran pembiayaannya.

⁸³Dede Ali Ma'arif, Ad. Pembiayaan, *Wawancara Pribadi* , BPRS Bandar Lampung, 03 Maret 2017

2. Pemberian surat peringatan atau teguran

Jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka *account manager* akan menegur nasabah dengan menelpon nasabah tersebut agar segera melakukan pembayaran angsuran, hal ini dilakukan setelah jatuh tempo (1 minggu) untuk mengingatkan dan memusyawarahkan kepada nasabah, bahwa nasabah tidak melaksanakan kewajibannya, namun jika nasabah masih belum membayar dalam waktu 11 hari kerja maka *account manager* menerbitkan SP II s/d SP III.

3. Proses Revitalisasi

Jika *account manager* memandang usaha nasabah masih dapat bertahan, maka bank akan melakukan proses revitalisasi dengan melakukan beberapa cara, yaitu:

a) *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Bank akan melakukan perubahan ketentuan pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya sehingga nasabah yang terlambat membayar pembiayaan diberi jangka waktu tertentu untuk membayar dengan ketentuan yang telah ditetapkan.



b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Bank akan melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian/seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.

c) *Restructuring* (Penataan Kembali)

Bank akan melakukan perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan perubahan maksimum saldo pembiayaan.

4. Penghapusbukuan Hutang (*write off*)

Penghapusbukuan pembiayaan (hapus buku) adalah tindakan administrasi bank untuk menghapus buku pembiayaan macet dari neraca sebesar kewajiban debitur tanpa menghapus hak tagih bank kepada debitur. Penghapusan hak tagih pembiayaan (hapus tagih) adalah tindakan bank menghapus semua kewajiban debitur yang tidak dapat diselesaikan. Penghapusbukuan pada dasarnya merupakan upaya terakhir yang dapat dipilih BPRS apabila upaya-upaya penyelamatan pembiayaan yang lain seperti penagihan intensif, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan penjualan jaminan tidak memberikan hasil yang memadai, atau debitur melarikan diri, dan tidak bisa dihubungi lagi.

Penyelesaian pembiayaan melalui jalur litigasi

1. Pengadilan umum/agama, akan ditempuh jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil dikarenakan nasabah tidak kooperatif dan tidak mempunyai iktikad baik yaitu, tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
2. Likuidasi jaminan, yaitu pencairan jaminan fasilitas pembiayaan debitur dalam rangka menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank, yang terdiri dari:
 - a. Penjualan jaminan pembiayaan di bawah tangan (tanpa melalui lelang) yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan.
 - b. Penjualan jaminan dengan cara lelang yaitu penjualan melalui suatu lelang umum Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN), dengan harga minimal sebesar harga limit yang sudah ditetapkan dan bertujuan untuk membayar kewajiban pembiayaan debitur, antara lain:
 - 1) Lelang sukarela, yaitu penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang belum/tidak diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank berdasarkan permintaan



debitur sebagai pemilik jaminan atas permintaan pemilik jaminan dengan persetujuan debitur.

- 2) Lelang eksekusi, yaitu penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang sudah diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank yang dilakukan oleh bank selaku kreditur. BPRS Bandar Lampung melakukan penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah, maka kelebihan dari hutang akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang anggota, maka pihak BPRS Bandar Lampung akan menagih kembali sesuai kekurangannya.⁸⁴



⁸⁴Dede Ali Ma'rifat, S.Kom, Adm. Pembiayaan, *Wawancara Pribadi* , BPRS Bandar Lampung, 03 Maret 2017.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Bandar Lampung

Bagi seluruh lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukan lagi hal asing untuk didengar yakni bahwa semua lembaga keuangan mengalami hal tersebut. Oleh karena itu masalah sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut dan pencegahan dapat dilakukan agar pembiayaan bermasalah tidak terjadi. Tidak sedikit lembaga keuangan hancur karena tidak mampu memajemen masalah dengan baik. Seperti halnya lembaga keuangan lain, BPRS Bandar Lampung juga memiliki masalah hal yang serupa.

Dalam kegiatannya menyalurkan dana untuk masyarakat, *murabahah* adalah produk yang salah satu diminati oleh masyarakat. Produk BPRS Bandar Lampung yang menggunakan akad *murabahah* saat ini tercatat hingga tahun 2016 total asset mencapai Rp. 19.757.070.802 dengan total jumlah anggota 1.105 nasabah dan dengan jumlah pembiayaan bermasalah mencapai 5.5 % selama periode 3 tahun dengan jumlah nasabah 2.826 nasabah.

Usaha yang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah terdiri dari tahapan non-litigasi dan litigasi, diantaranya adalah:

- 1) Penagihan secara intensif atau melakukan pendekatan kepada nasabah yaitu dengan mengingatkan kepada nasabah bahwa pembayaran pembiayaannya akan memasuki waktu jatuh tempo. Maka yang dilakukan pihak BPRS Bandar Lampung adalah melakukan pendekatan kepada nasabah yaitu dengan *bycall* dalam kurun waktu 3 hari sebelum jatuh tempo, untuk mengingatkan nasabah bahwa waktu pembayaran pembiayaannya sudah akan memasuki waktu jatuh tempo.
- 2) Pemberian surat peringatan atau teguran. Dalam hal ini dilakukan dengan cara jika dalam 5 sampai 10 hari nasabah masih mengalami tunggakan pembayaran maka pihak BPRS Bandar Lampung memberikan surat peringatan (SP) I kemudian jika tunggakan melampaui 11 sampai 20 hari maka akan diberikan SP II dan seterusnya jika lebih dari 20 hari atau sampai sebulan nasabah masih tidak membayar pembiayaannya maka pihak BPRS Bandar Lampung akan memberikan SPIII.
- 3) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Jika bagi nasabah pembiayaan bermasalah tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo, dengan ketentuan: tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, perpanjangan masa pembayaran yang harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam hal ini langkah yang dilakukan oleh pihak BPRS Bandar Lampung yaitu dengan memberi keringanan berupa mengubah jangka

waktu pembiayaan misalnya perpanjang jangka waktu dari enam bulan menjadi satu tahun sehingga nasabah yang menunggak dalam pembayaran mempunyai waktu yang lama untuk mengembalikan pembayaran pembiayaan yang kurang lancar, jadwal pembayaran (tenggang waktu) jangka waktu pembiayaannya diperpanjang pembayarannya misal 56 kali menjadi 70 kali dengan cara ini tentu saja jumlah angsuran pun semakin mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran. Harapannya dapat menyetatkan kembali pembayaran kewajiban.

- 
- 4) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*) mengacu pada PBI No. 13/9/PBI/2011 yaitu, perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah kepada bank, meliputi: pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, dan pemberian potongan. Pihak BPRS Bandar Lampung dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.
- 5) Penataan Kembali (*Restructuring*) berdasarkan BPI No. 13/9/PBI/2011 adalah perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank. Konversi akad pembiayaan. BPRS Bandar Lampung dalam melakukan penataan kembali (*restructuring*) terhadap

nasabah yang belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga debitur diberi kesempatan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning* untuk memperbaiki usaha nasabah ketika nasabah tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaan.

- 6) Penghapusbukuan, tindakan untuk menghapus utang maka hutang tersebut hanya di hapus dari neraca. Jika nasabah ataupun ahli waris yang meninggal dunia tersebut masih mampu untuk membayar, pihak BPRS Bandar Lampung akan menagih terus menerus sampai utang tersebut lunas meskipun membutuhkan jangka waktu panjang dan BPRS Bandar Lampung sudah tidak mendapatkan keuntungan lagi. Sementara uang hasil pelunasan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan BPRS Bandar Lampung. Penghapusan hak tagih pembiayaan (hapus tagih) adalah tindakan bank menghapus semua kewajiban debitur yang tidak dapat diselesaikan. Penghapusbukuan pada dasarnya merupakan upaya terakhir yang dapat dipilih BPRS apabila upaya-upaya penyelamatan pembiayaan yang lain seperti penagihan intensif, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan debitur melarikan diri, atau tidak bisa dihubungi lagi.

Penyelesaian melalui jalur litigasi, sebagai berikut:

- 1) Mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum/Agama untuk menegakkan hukum dan keadilan. Dalam hal ini ditempuh oleh BPRS Bandar Lampung jika langkah-langkah sebelumnya tidak menemukan solusi permasalahan dan nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutang-hutangnya atau kewajibannya maka BPRS mengajukan ke pengadilan agama sebagai pemberi keputusan atas sengketa di bidang perbankan syariah.
- 2) Likuidasi jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Jika peringatan dan perpanjangan tidak juga berhasil dan nasabah tidak ada itikad baik untuk membayar kewajibannya, dalam hal ini maka pihak BPRS Bandar Lampung dengan kesepakatan bersama dengan nasabah menjual jaminan. Jaminan tersebut dijual di bawah tangan (tanpa melalui lelang) oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan atau penjualan jaminan dengan cara lelang. Kemudian nasabah melunasi sisa hutangnya kepada BPRS dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka BPRS Bandar Lampung mengembalikan sisanya kepada nasabah. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.



- 3) Lelang, dilakukan oleh pihak BPRS Bandar Lampung ialah jika nasabah kabur dan tidak mau menjual sukarela jaminan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka pihak BPRS Bandar Lampung akan melelang jaminan nasabah dan menunggu keputusan pengadilan agama.

Kesimpulannya, jika nasabah dalam keadaan *goodwill* permasalahan tersebut akan diselesaikan secara kekeluargaan, bank akan terus men-support nasabahnya agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan cara: diberikan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Jika nasabah dalam keadaan *unwill* (tidak ada iktikad baik) maka bank akan langsung menyelesaikan permasalahan tersebut lewat jalur hukum. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BPRS Bandar Lampung sudah sesuai atau berlandaskan dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 seperti yang sudah dijelaskan di atas.



B. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk *Murabahah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Islam adalah agama yang *kafah* (menyeluruh), sehingga Islam mengatur semua bentuk kehidupan salah satunya ialah dibidang ekonomi, setiap muslim dianjurkan untuk hidup selalu menyeimbangkan pendapatan dan pengeluaran, sehingga bisa terlepas dari hutang dan dapat terhindar

dari kerendahan yang disangkakan oleh orang lain. Dalam hadist telah dijelaskan betapa bahayanya hutang, jika tidak sanggup membayarnya maka akan celaka dunia khirat.

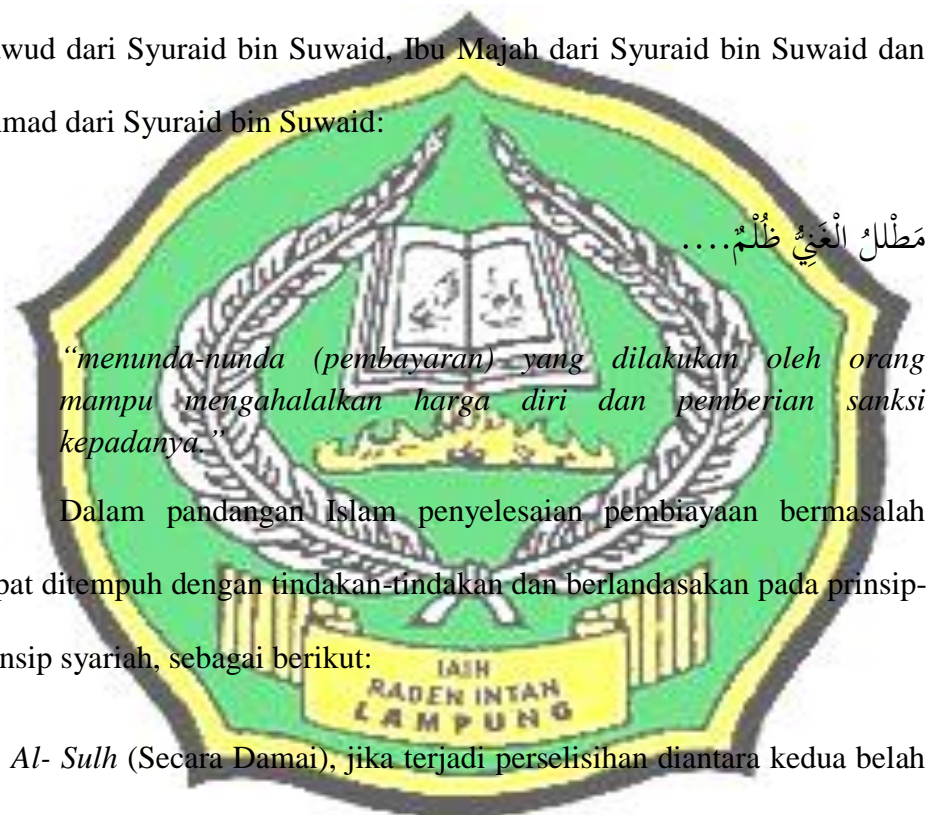
Utang berdampak negatif bagi individu, mencemarkan diri sendiri dan agama juga menyengsarakan hidupnya termasuk masyarakat, seorang yang berhutang juga sibuk memikirkannya dan melunasinya. Diantara keadilan yang diwajibkan oleh Islam adalah melunasi utang pada waktunya selama yang bersangkutan mampu melakukannya, dan sebaiknya umat muslim hendaknya menghindari hutang agar selamat dunia akhirat. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam sama halnya dalam bank syariah hanya saja praktiknya berbeda. Dalam Islam jika nasabah berhutang maka wajib melunasi utangnya karena sebelum berhutang nasabah telah membuat suatu perjanjian (akad), maka nasabah wajib memenuhi klausal-klausal perjanjian yang telah di buat sebelumnya, utang-piutang tersebut timbul karena adanya hubungan jual beli yaitu, pembiayaan *murabahah*. Sesuai dengan perintah Allah SWT QS. Al-Maidah ayat 1, bahwa seseorang yang beriman diwajibkan untuk memenuhi perjanjian (akad-akad) yang dibuatnya. Ayat tersebut berbunyi sebagai berikut:



بِالْعُقُودِ أَوْ فُؤَاءِ مَنْوَالَّذِينَ يَتَأَيُّهَا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”.(QS. Al-Maidah: 1).⁸⁵

Mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah atau utang-piutang, Rasulullah telah memberikan beberapa tuntunan sebagaimana diriwayatkan dalam hadis riwayat Nasa’i dari Syuraid bin Suwaid, Abu Dawud dari Syuraid bin Suwaid, Ibu Majah dari Syuraid bin Suwaid dan Ahmad dari Syuraid bin Suwaid:



مَطْلَلُ الْعَنِيِّ ظَلَمٌ....

“menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

Dalam pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, sebagai berikut:

- 1) *Al- Sulh* (Secara Damai), jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (*al-sulh*), ialah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain. Sesuai perintah Allah, sebagai berikut:

⁸⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Semarang: As-Syifa, 2008), h.225

فَقَاتِلُوا آلَ الْآخِرَىٰ عَلَىٰ إِحْدَىٰهُمَا بَعْتَ فَإِنَّ بَيْنَهُمَا فِئَةً صَالِحًا فَأَصْلِحُوا لِمَا أَمَرَ الْمُؤْمِنِينَ مِنْ طَائِفَتَانِ وَإِنْ
 بَيْنَهُمَا فِئَةٌ صَالِحَةٌ فَأَصْلِحُوا لِمَا أَمَرَ اللَّهُ إِلَىٰ تَفِيءٍ حَتَّىٰ تَتَّبِعِيَ الْقِتَّةَ
 الْمُقْسِطَةَ

Artinya: “Dan jika ada dua golongan dari orang-orang mu’min berperang maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali, kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil”. (QS. al-Hujuraat: 9).⁸⁶

Seperti halnya yang dilaksanakan BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan tahap-tahap sebagai berikut, yaitu dengan:

- a) Pendekatan kepada nasabah, jika nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya dalam waktu yang sudah ditetapkan dikarenakan salah faktor misal usahanya bermasalah maka untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah, dengan mendiskusikan atau bermusyawarah bersama guna memberikan alternatif solusi untuk mengatasi permasalahan dalam pembayaran pembiayaan.
- b) Penagihan secara intensif, hal ini dilakukan karena nasabah tetap belum membayar pembiayaannya dengan kesengajaan atau tidak dengan kesengajaan yang dapat dikategorikan meragukan maka dilakukan kunjungan lapangan untuk penagihan secara langsung kemudian jika dengan penagihan secara intensif nasabah masih tidak bisa membayar maka dilakukan dengan memberikan

⁸⁶ *Ibid*, h.1157

surat peringatan serta penagihan kepada nasabah. Jika dalam 1 minggu akan diberikan SP I, kemudian jika dalam 2 minggu akan diberikan SP II selanjutnya jika dalam 1 bulan nasabah masih tidak membayar pembiayaannya maka diberikan SP III.

- c) Penjadwalan kembali (*rescheduling*) berdasarkan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang penjadwalan kembali. Bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai waktu yang disepakati dikarenakan usaha nasabah dalam keadaan tidak baik tetapi nasabah masih mempunyai iktikad untuk meminta keringanan dalam pembayaran pembiayaannya. Pihak BPRS Bandar Lampung dalam melakukan *rescheduling* yaitu memberikan keringanan berupa tambahan atau kelonggaran waktu kepada nasabah untuk pembayaran angsuran yang sudah jatuh tempo tidak dengan merubah harga jual.

- d) Persyaratan kembali (*reconditioning*) berdasarkan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang potongan tagihan atau persyaratan kembali (*reconditioning*). Bahwa LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Seperti yang dilakukan oleh pihak BPRS Bandar Lampung, melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau

seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, pemberian potongan dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan. Persyaratan kembali yang dilakukan pihak BPRS Bandar Lampung sesuai dengan prinsip syariah.

e) Penataan kembali (*restructuring*) berdasarkan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang konversi akad *murabahah*, konversi akad *murabahah* disebut juga dengan penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan. BPRS Bandar Lampung dalam penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

2) *At-Tahkim*, jika dengan cara damai (*al-sulh*) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (*at-tahkim*) yaitu, mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang berselisih, guna menyelesaikan perselisihan kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah *hakam*. Akan tetapi, penyelesaian pembiayaan bermasalah atau sengketa melalui badan arbitrase syariah nasional jarang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung bahkan bank syariah lainnya. Walau tidak melalui badan arbitrase sebagai penengah yang ditunjuk untuk menyelesaikan

permasalahan tetapi BPRS Bandar Lampung juga tetap menunjuk seseorang atau lembaga untuk menyelesaikan permasalahan yaitu melalui lembaga peradilan.

- 3) *Al-Qadha* (Peradilan), Apabila kedua belah pihak yang bersengketa, tidak berhasil melakukan secara damai (*as-sulh*) atau secara arbitrase (*at-tahkim*), atau pihak bank dan nasabah tidak mau menyelesaikan perselisihan melalui kedua cara tersebut, maka pihak bank ataupun nasabah bisa mengajukan masalahnya melalui lembaga peradilan (*al-Qadha*). Kewenangan lembaga *qadha* (peradilan) adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah perdataan dan masalah tindak pidana untuk menyelesaikan secara adil. Sesuai perintah Allah sebagai berikut:



الْفٰسِقُوْنَ هُمْ اَوْلٰٓئِكَ اَللّٰهُ اَنْزَلَ بِمَا تَحٰكُمُ لَمَّوْمَنٌ

Artinya: "Barang siapa tidak memutuskan perkara menurut apa yang diturunkan apa yang diturunkan Allah, maka itu adalah orang-orang yang fasik". (QS. Al-Maaidah: 47).⁸⁷

Maksud dari ayat diatas adalah perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan menghukum secara benar menurut apa yang diperintahkan-Nya.

BPRS Bandar Lampung melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalahan jika dengan melalui perdamaian tidak mencapai kesepakatan bersama maka dilakukan secara hukum yaitu dengan mengajukan permohonan peradilan agama/umum. Pada tahap peradilan

⁸⁷*Ibid*, h.243

BPRS Bandar Lampung untuk menjual jaminan berpedoman dengan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan menjual jaminan milik nasabah. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah BPRS Bandar Lampung mengambil tindakan sesuai dengan fatwa DSN tersebut, yaitu dengan penjualan jaminan untuk melunasi hutang nasabah jika hasil penjualan jaminan melebihi nilai hutang maka BPRS mengembalikan sisanya kepada nasabah dan sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari nilai hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

Berdasarkan uraian teori dan hasil laporan peneliti yang dilakukan di BPRS Bandar Lampung, maka dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Bandar Lampung menunjukkan bahwa secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum yang berlaku di Islam.

Seperti yang kita ketahui bahwasanya Islam mengajarkan agar sesama umat muslim saling tolong-menolong terutama dalam hal kebaikan. Seperti yang sudah diterangkan dalam QS. al-Baqarah ayat 280 dan hadis Nabi riwayat Muslim, yang berbunyi :

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِنْ لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيَّسَرَةً إِلَىٰ فَنظَرَةٌ عُسْرَةٌ ذُو كَانِ وَإِنْ

*Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Q.S Al-Baaqarah: 280).*⁸⁸

⁸⁸ *Ibid*, h.172

مَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ عَبْدٍ مَا دَمَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ (رواه مسلم)

*“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitan di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-nya selama ia (suka) menolong saudaranya”.*⁸⁹

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan, kepada Direktur BPRS Bandar Lampung penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan sudah telaksana dengan baik dalam meminimalisir risiko pembiayaan yang terjadi, BPRS Bandar Lampung memberikan kemudahan dan kelapangan dengan memberi tangguhan bagi nasabah-nasabah dalam melakukan kewajiban pembayaran dan dalam melakukan penagihan BPRS Bandar Lampung selalu mengutamakan nilai-nilai etika yang baik serta melalui pendekatan yang agamis tanpa melakukan hal-hal yang dapat merugikan nasabah-nasabah BPRS Bandar Lampung itu sendiri.



⁸⁹[Http://Www.Himpunan-Fatwa-Halal-Majelis-Ulama-Indonesia-2010/Htm](http://www.Himpunan-Fatwa-Halal-Majelis-Ulama-Indonesia-2010/Htm). (10 Juli 2017)

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa data-data dari observasi, wawancara serta dokumentasi tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung, sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada BPRS Bandar Lampung dilakukan dengan tahap-tahap yang cukup panjang, yaitu melalui non-litigasi: a) Melakukan pendekatan kepada nasabah dan memberikan alternatif solusinya; b) Penagihan intensif dengan menagih pembayaran secara langsung dan pemberian surat peringatan I s/d III; c) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah; d) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu merubah persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok pembayaran; e) Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad); f) Penghapusanbukuan (*write off*). Dan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah melalui litigasi: a) Pengadilan agama dan likuidasi jaminan yaitu, langkah terakhir yang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung.

Dari beberapa langkah penyelesaian di atas BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 Tentang *Rekrucrisasi* pembiayaan bermasalah yaitu dengan *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*.

2. BPRS Bandar Lampung dalam proses melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah sudah menerapkan konsep Islam atau prinsip-prinsip syariah dan fatwa-fatwa DSN-MUI.

a) *Al-Sulh* (perdamaian), yaitu kesepakatan untuk mengakhiri perselisihan antara dua orang yang bersengketa secara damai. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BPRS Bandar Lampung jugamenggunakan *al-sulh* (perdamaian) yaitu dengan: Pendekatan kepada nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah, penagihan secara intensif/penagihan langsung atau turun lapangan untuk mencari solusi dari permasalahan tersebut, setelah itu memberi surat peringatan. Dengan pendekatan dan memberi surat peringatan nasabah masih belum bisa membayar pembiayaannya maka BPRS memberi keringanan denganPenjadwalan kembali (*rescheduling*) berdasarkan Fatwa DSN No. 48/SDN-MUI/II/2005,Persyaratan Kembali (*reconditioning*) berdasarkan Fatwa DSN No. 46/SDN-MUI/II/2005, Penataan Kembali (*restructuring*) berdasarkan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005.

b) *At-Tahkim* (Arbitrase) yaitu mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa tersebut.

c) *Al-Qadha* (Peradilan) ialah menyelesaikan perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah perdataan dan masalah tindak pidana untuk menyelesaikan secara adil. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada tahap peradilan berdasarkan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan menjual jaminan milik nasabah. BPRS Bandar Lampung mengajukan permasalahan kepada pengadilan untuk menyita jaminan kemudian menjual jaminan guna membayar pembiayaan nasabah yang bermasalah tersebut.

Dalam prosedur penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Bandar Lampung tidak bertentangan dengan ekonomi Islam dan sudah sesuai dengan fatwa-fatwa DSN-MUI.



B. Saran

1. Untuk BPRS Bandar Lampung dalam memberikan pembiayaan *murabahah* hendaknya penilaian pembiayaan (5C) dilakukan sebaik mungkin untuk memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah, serta memperhatikan dan melaksanakan proses pengawalan (*monitoring*) setelah fasilitas pembiayaan dicairkan lebih ditingkatkan karena, setelah pembiayaan diberikan tidak selamanya berjalan tanpa adanya hambatan/risiko dan dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah sebaiknya melalui arbitrase terlebih dahulu sebelum ke pengadilan umum atau agama sebab dalam permasalahan atau sengketa dalam bidang bisnis merupakan kewenangan arbitrase.
2. Untuk masyarakat/calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* sebaiknya untuk mempersiapkan pembiayaannya sebaik mungkin dan memenuhi akad sesuai perjanjian di awal agar tidak terjadi kasus gagal bayar atau pembiayaan bermasalah yang akan merugikan pihak BPRS Bandar Lampung maupun nasabah sendiri.
3. Untuk peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan *literature* dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan objek dan sudut pandang yang berbeda sehingga dapat memperkaya pengetahuan tentang kajian ekonomi Islam khususnya dalam lembaga keuangan syariah.

4. DAFTAR PUSTAKA

5.

6. Abdul Aziz. *Ekonomi Islam: Analisis Mikro dan Makro*. Yogyakarta: Graha ilmu, 2008.
7. Abdullah Saeed. *Bank Syariah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revivalis*. Jakarta: Paradina, 2004.
8. Adiwarmam Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
9. Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid. *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2008.
10. Alaidin Koto. *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
11. Badriah Harun. *Penyelesaian pembiayaan Bermasalah*. Yogyakarta: Pustaka Yustia, 2010.
12. Blocher. Dkk. *Manajemen Biaya*. Jakarta: Salemba Empat, 2000.
13. Departement Agama RI. *Al- Qur'an dan Terjemahannya*. Semarang: As-Syifa, 2008.
14. DSN-MUI. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga, 2012.
15. Faturrahman Djamil. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafindo: 2012.
16. ----- . *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
17. Iqbal Hasan. *Metodologi Penelitian dan Aplikasi*. Jakarta: Graha Indonesia, 2002.
18. Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
19. Kemala Dewi. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Daan Persuransi Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2004.
20. Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
21. Mardani. *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

22. M. Amin Aziz. *et al. SOM & SOP BMT Pusat Induksi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*. Jakarta: PINBUK PRESS, 2008.
23. Muhammad. *Manajemen Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UUP YKPN: 2014.
24. ----- . *Sistem Bagi Hasil dan Prancing (Bank Syariah)*. Yogyakarta: UII Press, 2016.
25. ----- . *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2004.
26. Muhammad Syafii Antonio. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001.
27. Noeng Muhajer. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Reka Sarasin, 1990.
28. Rachmadi Usman. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
29. Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta, 2010.
30. ----- . *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011.
31. ----- . *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta, 2015.
32. Sutan Remy Sjahdeini. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Edisi Pertama, Kencana, 2014.
33. Suyyud Margono. *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 2000.
34. Trisadini Usanti dan Abd. Shomad. *Tarnsaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
35. Veithazal Rivai, Andria Permata. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
36. Veithzal Rivai, Arvian Arifin. *Islamic Baking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
37. Viethzal Riva'i. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo, 2012.

38. V. Wiratna Sujarweni. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustakabarupress, 2014.
39. Warkum Sumitro. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004
40. Wirdyaningsih. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Edisi Pertama-Cetakan Ketiga, Kencana, 2005.
41. Zulkifli Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.
42. Website :
43. [Http://www.bi.go.id/UU No. 21 Tahun 2008.htm](http://www.bi.go.id/UU%20No.%2021%20Tahun%202008.htm) (20 Januari 2017)
44. Skripsi :
45. Deni Pramana. "*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Etika Ekonomi Islam*". Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan, Lampung, 2015
46. Eko Prasetyo. *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipular*. Skripsi Program Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah. Jakarta, 2010.

