



**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
AKAD MUDHARABAH (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor
Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi
Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah

Disusun Oleh:

RENETA NADIA FITRIANTI

NPM: 2018570056

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA

1443 H/2021 M

LEMBAR PERNYATAAN (ORISINALITAS)

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Reneta Nadia Fitrianti

NPM : 2018570056

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Agama Islam

Judul Skripsi : "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada

Akad Mudharabah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda)"

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata dikemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 17 Syawai 1443 H

18 Mei 2022 M

Yang menyatakan



RENETA NADIA F

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Mudharabah* (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda)**" yang disusun oleh **Reneta Nadia Fitrianti**, Nomor Pokok Mahasiswa: **2018570056** Program Studi Perbankan Syariah disetujui untuk diajukan pada sidang Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 18 Mei 2022

Pembimbing,



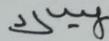
Hamli Syaifullah, M.Si.

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

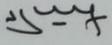
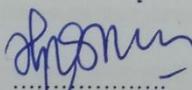
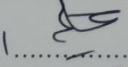
Skripsi yang berjudul: **Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda)**. Disusun oleh **Reneta Nadia Fitrianti**, Nomor Pokok Mahasiswa: 2018570056. Telah diterima dan disahkan dalam sidang skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



Dr. Sopa, M.Ag.

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Dr. Sopa, M.Ag</u> Ketua		06-07-2022
<u>Dr. Suharsiwi, M.Pd</u> Sekretaris		14-07-2022
<u>Hamli Syaifullah, SE.Sy.M.Si</u> Dosen Pembimbing		11-07-2022
<u>Dr. Hasanah, MM</u> Penguji I		5/7/2022
<u>Drs. Fakhurrazi, MA</u> Penguji II		5/7/22

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Studi Perbankan Syariah

Skripsi, 18 Mei 2022

Reneta Nadia Fitrianti

2018570056

Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Mudharabah* (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda).

ABSTRAK

Dalam bank syariah memiliki fungsi menghimpun dan menyalurkan dana. Penyaluran dana di bank Syariah dalam bentuk pembiayaan, salah satu pembiayaan yaitu dalam pembiayaan *Mudharabah*. Dalam penyaluran dana pembiayaan terdapat pembiayaan bermasalah. Mekanisme pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Iskandar Muda di mulai dari permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah dengan mengisi formulir pembiayaan dan menyertakan persyaratan-persyaratan yang sudah ditentukan oleh bank. Bank akan melakukan analisis terhadap nasabah, jika pembiayaan sudah disetujui maka nasabah akan menerima SP3 (surat penawaran putusan pembiayaan) dan akan dilakukan penentuan bagi hasil serta dilakukan proses akad. Setelah melakukan akad akan dilakukan pencairan pembiayaan dan bank akan melakukan *monitoring* terhadap usaha nasabah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi atau cara dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah terhadap akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda. Metode yang

digunakan adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan studi kasus.

Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda yaitu faktor *Force Majeure* dan faktor dari perilaku nasabah itu sendiri. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* yang dilakukan Bank Syariah Indonesia yaitu dengan cara restrukturisasi yang diberikan kepada nasabah maksimal dua kali.

Kata kunci: Strategi, Pembiayaan Bermasalah, *Mudharabah*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadirat Allah Swt yang telah melimpahkan segala karunia dan kasih sayang-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam senantiasa terlimpahkan pada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW, keluarga, sahabat-sahabatnya serta para pengikutnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Penelitian yang berjudul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda)”** Penelitian ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Gelar Strata Satu (S1) pada Program Studi Manajemen Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Tidak sedikit kendala yang dihadapi penulisan dalam proses penyelesaian proposal penelitian ini, namun karena bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik moril maupun materil, sehingga kendala tersebut menjadi tidak terlalu berarti. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak berikut:

1. Dr. Ma'mun Murod, M.Si., Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Dr. Sopa, M.Ag. Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
3. Dina Febriani, S.E., M.M., Ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta.

4. Hamli Syaifullah, M.Si. Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikirannya dalam proses bimbingan.
5. Kedua Orang Tua, yang paling utama dan selalu memberikan do'a, semangat, nasehat, dukungan kepada penulis setiap harinya, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan tepat waktu. Dan juga kepada keluarga besar lainnya yang selalu memberikan do'a.
6. Teman-teman yang selalu memberikan support dan membantu dalam menyusun tugas akhir penulis.
7. Pihak-pihak lain yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu, baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah banyak membantu. Penulis sadar bahwa tanpa bantuan tersebut, mungkin proposal penelitian ini tidak akan terselesaikan. Semoga budi baik mereka diterima Allah SWT dan diberikan keberkahan yang berlipat ganda.

Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran guna penyempurnaan tugas akhir ini. Penulisan berharap semoga tugas akhir ini bermanfaat untuk semua pihak.

Jakarta, 17 Syawal 1443 H
18 Mei 2022 M

Reneta Nadia Fitrianti

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN (ORISINALITAS)

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus dan Sub Fokus	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II	9
TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus	9
1. Perbankan Syariah	9
2. Strategi	11
3. Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	11
4. Pembiayaan Bermasalah	25
B. Hasil Penelitian Yang Relevan	40
BAB III.....	44

METODOLOGI PENELITIAN.....	44
A. Tujuan Operasional Penelitian.....	44
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	44
C. Latar Penelitian	45
D. Metode dan Prosedur Penelitian	45
E. Data dan Sumber data.....	46
F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data	47
1. Wawancara.....	47
2. Dokumentasi.....	48
G. Prosedur Analisis Data	48
H. Validasi Data.....	49
1. Kredibilitas	50
2. Transferabilitas	50
3. Dependabilitas	50
4. Konfirmabilitas.....	51
BAB IV.....	52
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
A. Gambaran Tentang Penelitian.....	52
B. Temuan Penelitian.....	70
C. Pembahasan Temuan Penelitian	79
BAB V.....	91
KESIMPULAN DAN SARAN.....	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran.....	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Pembiayaan Akad <i>Mudharabah</i>	24
Gambar 1. 2 Logo Bank Syariah Indonesia	54
Gambar 1. 3 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Jakarta Iskandar Muda	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Bimbingan Skripsi

Lampiran 2 Lembar Konsultasi Skripsi

Lampiran 3 Surat Permohonan Riset/Penelitian

Lampiran 4 Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 5 Pedoman Wawancara

Lampiran 6 Hasil Wawancara

Lampiran 7 Dokumentasi Penelitian

Lampiran 8 Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang suatu bank syariah dan suatu unit usaha syariah, yang mencakup kepada kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melakukan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah. Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang seluruh kegiatannya mengacu pada hukum Islam dan kegiatannya tidak menggunakan bunga ataupun tidak membayar bunga kepada nasabah.²

Perbankan syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang menginginkan suatu sistem perbankan alternatif yang menyediakan jasa perbankan sesuai dengan prinsip syariah. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah yang diatur dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI). Menurut

¹ UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

² Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Prenamedia Group, 2011), Edisi Pertama, h. 23-25.

jenisnya Perbankan Syariah terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).³

Bank Syariah bertujuan untuk mendukung terselenggaranya pembangunan nasional untuk meningkatkan kesamarataan atau keseimbangan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Bank syariah memiliki fungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada pihak-pihak yang membutuhkan.⁴

Dalam menyalurkan pembiayaan, bank syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. Terdapat beberapa metode pembiayaan di Bank Syariah, salah satunya adalah pembiayaan *Mudharabah*. *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama usaha antara dua belah pihak, dimana pihak pertama mempunyai kewajiban untuk menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua atau pihak lainnya menjadi pengelola. Dalam *Mudharabah*, pihak pertama disebut dengan *Shahibul Maal* dan pihak kedua atau pihak lainnya disebut dengan *Mudharib*.⁵

Pembiayaan dengan akad *Mudharabah* adalah pembiayaan yang berbentuk transaksi penanaman modal dari bank untuk nasabah sebagai pengelola dana

³ Ismail, *Ibid.*, h. 26.

⁴ <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-kelembagaan.aspx>, diakses Pada Tanggal 15 September 2021 Pukul 11:50 WIB

⁵ Yuli Dwi Yusrani dan Nadia Nandanigsih, “*Konsep Pembiayaan Mudharabah dalam Perbankan Syariah*” dalam Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam Institut Agama Islam Syarifuddin, Vol 2, 2021, h. 62.

untuk melakukan kegiatan usaha dengan pembagian hasil usaha tersebut ditentukan berdasarkan bagi hasil yang sudah disepakati sebelumnya.⁶

Dalam pembiayaan *Mudharabah* merupakan akad yang bersifat kepercayaan. Ada beberapa pendapat sebagian ulama yang mengatakan bahwa pemilik dana tidak diperbolehkan untuk meminta jaminan sebagaimana jaminan yang ada dalam transaksi utang piutang. Tetapi menurut sebagian ulama lainnya, jaminan dapat diminta oleh pihak yang memberikan dana atau pihak yang memiliki dana kepada pihak pengelola dana tersebut⁷

Dalam proses pelaksanaan penyaluran dana, berbagai risiko akan dihadapi. Di dalam lembaga keuangan, risiko yang paling penting atau umum adalah risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko yang timbul dari kegagalan pihak yang dibiayai atau pihak yang diberikan pembiayaan, gagal bayar pokok dan/atau bagi hasil.⁸

Pembiayaan yang bermasalah adalah permasalahan yang sering terjadi di lembaga keuangan disebabkan oleh nasabah yang melakukan wanprestasi akibat gagal dalam membayar angsuran sehingga menyebabkan pembiayaan

⁶ Anang Firmansyah dan Andrianto, *Manajemen Bank Syariah*, (Surabaya: CV Penerbit Qiara Media, 2019), Cetakan Pertama, h. 339.

⁷ Nur Melinda Lestari, Setiawan, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Mudharabah* Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat *Non Performing Financing (NPF)*” dalam *Jurnal Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Prof DR. HAMKA*, Vol 9, No. 1, 2018. h. 78

⁸ Widiyanto bin Mislal Cokrohadisumanto, *BMT Praktik dan Kasus*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016)

tersebut bermasalah. Pembiayaan bermasalah membuat pelemahan kinerja dari lembaga keuangan tersebut terutama pada pengembangan usaha.⁹

Pembiayaan bermasalah adalah salah satu risiko utama industri perbankan dan dapat menimbulkan dampak yang merugikan, salah satunya adalah tidak terbayarnya sebagian atau seluruh pembiayaan, karena semakin besar skala pembiayaan bermasalah maka semakin buruk tingkat kesehatan likuiditas bank tersebut.¹⁰ Pembiayaan bermasalah mengacu pada pembiayaan yang sulit untuk dikembalikan karena faktor kesenjangan atau faktor diluar kemampuan debitur. Kesulitan keuangan yang terjadi kepada nasabah juga dapat menjadi salah satu faktor penyebab adanya pembiayaan bermasalah yang mengakibatkan nasabah tidak dapat mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah baik internal maupun eksternal. Faktor internal dapat disebabkan dari kegiatan operasional di dalam perbankan itu sendiri yang disajikan dalam kinerja keuangan. Sedangkan faktor eksternal dapat terjadi karena sikap dan perilaku konsumen, kondisi ekonomi, serta manajemen dan keuangan dari nasabah itu sendiri.¹¹

⁹ Farid Ma'ruf, "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan*" dalam Jurnal Bisnis, Keuangan dan Ekonomi Syariah, Vol. 01, No. 02, 2021. h, 89.

¹⁰ Nur Melinda Lestari, Setiawan, "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF)*" dalam Jurnal Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Prof DR. HAMKA, Vol 9, No. 1, 2018. h, 78.

¹¹ Nur Melinda Lestari, Setiawan, *ibid*, h, 79.

Pembiayaan yang bermasalah akan mengakibatkan penurunan pendapatan bank dan akibatnya bank akan mengalami kerugian. Semakin tinggi angka NPF bank maka semakin tinggi pula tingkat pembiayaan bermasalah pada suatu bank. Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* merupakan risiko pembiayaan terhadap total pembiayaan yang biasanya berada dalam golongan kurang lancar dan macet.¹²

NPF adalah rasio dari pembiayaan bermasalah dengan jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. NPF dapat dianalisis sebagai pencapaian yang sudah diraih dengan cara melihat rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan. Laporan keuangan dapat menggambarkan sebuah kondisi keuangan sebuah perusahaan dan dapat memperkirakan keadaan perusahaan di masa yang akan datang.¹³

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian tentang bagaimana langkah-langkah yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda yang berjudul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Sultan Iskandar Muda)”**

¹² Sitti Salaha Madjid, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah” dalam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol 2, No. 2, 2018, h. 98.

¹³ Mia Maraya Auliani, Syaichu, “Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Tingkat Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode Tahun 2010-2014” dalam Jurnal Diponegoro Journal Of Management, Vol 5, No. 3, 2016, h. 2.

B. Fokus dan Sub Fokus

Berdasarkan latar belakang diatas, maka fokus penelitian ini yaitu pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* dengan mengkaji lebih dalam upaya penting dalam strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

Untuk subfokus penelitian, yang termasuk dalam permasalahan ini yaitu Strategi apa yang digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat diambil rumusan masalah yaitu:

Bagaimana strategi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi penyelesaian permasalahan pembiayaan terhadap akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Jakarta Iskandar Muda.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin diperoleh dalam penelitian ini dan diharapkan dapat berguna dan bermanfaat pada perkembangan ilmu pengetahuan tentang manajemen secara teoritis dan praktis.

1. Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan kajian ilmu ekonomi Islam terutama pada Perbankan Syariah mengenai strategi penyelesaian permasalahan pembiayaan terhadap akad *Mudharabah*, dan berguna sebagai tambahan wawasan mengenai pembiayaan bermasalah.

2. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini untuk bahan perbaikan atau bahan perbandingan yang diteliti. Penelitian ini juga berguna untuk menerapkan teori yang telah didapat semasa kuliah dalam menambah pengetahuan mengenai pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah*.

F. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri dari latar belakang masalah yang merupakan dasar penulisan ini, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi deskripsi teori, hasil penelitian yang relevan dan kerangka berpikir.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang tujuan operasional penelitian, tempat dan waktu penelitian, latar/setting penelitian, metode dan prosedur penelitian, data dan sumber data, teknik dan prosedur pengumpulan data, prosedur analisis data, dan pemeriksaan keabsahan data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan seperti sejarah perusahaan, visi misi, struktur organisasi, produk dan jasa layanan, serta membahas tentang hasil temuan dari penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diperoleh berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya dan saran-saran yang mengenai penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus

1. Perbankan Syariah

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah. Bank umum syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank pembiayaan rakyat syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.²

Bank adalah lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menempatkan dananya secara terjamin. Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab 1 Pasal 1

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab 1 Pasal 1

syariah serta unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.³

Perbankan syariah dalam operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga seperti bank konvensional, melainkan mengaplikasikan sistem bagi hasil dan risiko (*profit and loss sharing*). Dengan menggunakan sistem bagi hasil ini maka akan menghindari resiko kerugian yang harus ditanggung oleh salah satu pihak.

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah.⁴

Perbankan syariah adalah sesuatu yang mengikat tentang bank syariah dan unit usaha syariah, yang mencakup sebuah kelembagaan, kegiatan usaha beserta cara dan proses dalam melakukan suatu kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah.⁵

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

³ Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Prenamedia Group, 2011), Edisi Pertama, h. 23-25.

⁴ Ismail, *Ibid.*, h. 25.

⁵ Zuabairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah, Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta: PT Rajawali Pers, 2009), h, 4.

2. Strategi

Strategi berasal dari bahasa Latin *Strategia*, yang artinya seni penggunaan rencana untuk mencapai sebuah tujuan. Kata strategi juga berasal dari bahasa Yunani yaitu *Strategos*, dimana *stratos* yang artinya militer dan *ag* yang berarti memimpin yang berarti sesuatu yang dilakukan oleh para pemimpin perang dalam membuat suatu rencana untuk dapat memenangkan sebuah perang.⁶

Strategi merupakan hal yang penting yang harus dimiliki oleh sebuah perusahaan, karena tanpa adanya strategi maka perusahaan tidak memiliki arah dan cara untuk mencapai suatu tujuan dari perusahaan tersebut.⁷ Strategi secara istilah dapat diartikan sebagai sebuah perencanaan dan pengaturan untuk mencapai suatu tujuan tertentu.⁸

3. Pembiayaan *Mudharabah*

a. Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa pembiayaan adalah penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:⁹

⁶ Eddy Yunus, *Manajemen Strategi*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2016), h. 11.

⁷ Mardia dkk, *Strategi Pemasaran*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021), h. 16.

⁸ Rizki Syahputra, “*Strategi Pemasaran dalam Al-Qur’an Tentang Promosi Penjualan*” dalam *Jurnal Ecobisma Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi*, Vol. 6, No. 2, 2019, h. 84.

⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab I

- 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 beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *isthisna*
- 4) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Pembiayaan secara luas berarti pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung terjadinya investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan secara individu maupun dikerjakan oleh orang lain.¹⁰

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan uang berdasarkan persetujuan kedua belah pihak antara bank dengan pihak lain dengan diwajibkannya pihak yang dibiayai melunasi dengan waktu tertentu dengan bagi hasil.¹¹

Pembiayaan merupakan pendapatan terbesar tetapi juga merupakan sumber risiko operasi bisnis perbankan yang terbesar yang

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 17.

¹¹ Kasmil, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h. 78.

mengakibatkan pembiayaan bermasalah bahkan macet yang dapat mengganggu operasional dan likuiditas bank.¹²

b. *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *al- darbu fi ardhi* yaitu berpergian untuk urusan perdagangan. Dapat disebut juga *qiradh* yang berasal dari kata *al-qath'u* (potongan), karena pemilik memotong sebagian dari hartanya untuk diperdagangkan dan memperoleh keuntungan.¹³

Akad *Mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara pemilik modal (*malik/shahib al-mal*) yang menyediakan seluruh modal dengan pengelola (*amil/Mudharib*) dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai nisbah yang disepakati dalam akad.¹⁴

Mudharabah dalam fiqh adalah seseorang menyerahkan modal kepada pengusaha/pekerja untuk diusahakan dengan syarat keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan dalam kontrak. Adapun kerugian sepenuhnya ditanggung oleh pemilik pemodal.¹⁵

Mudharabah adalah hubungan antara dua orang atau lebih, dimana salah satu pihak menyediakan modal (*Investor*) kepada pihak lain yang

¹² Anang Firmansyah dan Andrianto, *ibid.*, h. 306

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 135.

¹⁴ Fatwa DSN-MUI No. 115/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Mudharabah*

¹⁵ Wahbah Az-Zuhaily, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid V.

berkedudukan sebagai pengelola untuk menjalankan bisnis (*Mudharib*) dengan kesepakatan untuk mendapatkan tingkat keuntungan tertentu.¹⁶

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, yaitu pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola dimana keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang sudah ada dalam kontrak.¹⁷

Berdasarkan beberapa penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa, *Mudharabah* adalah kerjasama antara 2 orang atau lebih, dimana salah satu dari pihak tersebut sebagai penyedia modal atau yang memberikan modal (*Shahibul Maal*) dan pihak kedua atau pihak lainnya mengelola uang tersebut untuk menjalankan usaha (*Mudharib*) dengan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Pembiayaan *mudharabah* yaitu pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *Shahibul Maal* membiayai 100% kebutuhan suatu proyek usaha yang dijalankan oleh *Mudharib*.¹⁸

Mudharib dapat melakukan berbagai macam kegiatan jenis usaha telah disepakati bersama dan harus sesuai dengan prinsip syariah, dan LKS tidak ikut dalam mengurus usaha yang akan dijalankan oleh

¹⁶ Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, Cet I, 2017), h. 37.

¹⁷ Dadang Husein Sobana, *Ibid.*, h. 75.

¹⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*

nasabah tetapi LKS mempunya hak untuk lakukan pembinaan dan pengawasan. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *Mudharabah* kecuali jika *Mudharib* melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.¹⁹

Dalam pembiayaan *Mudharabah* tidak adanya jaminan, tetapi agar *Mudharib* tidak melakukan kelalaian atau penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *Mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan tersebut dapat dicairkan apabila *Mudharib* melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama pada awal akad.²⁰

Ada beberapa ketentuan hukum pembiayaan *Mudharabah*, yang pertama *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu, kontrak tidak boleh dikaitkan dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu akan terjadi, dan jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau jika adanya perselisihan antara kedua belah pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.²¹

Dalam pembiayaan *Mudharabah* pembayaran angsuran pokok dapat dilakukan secara berkala maupun diakhir pembiayaan, penetapan perlu

¹⁹ Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*

²⁰ Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*

²¹ Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*

atau tidaknya pembayaran angsuran pokok secara berkala disesuaikan dengan karakteristik usaha nasabah yang dibiayai.²²

1) Landasan Hukum Pembiayaan *Mudharabah*

Landasan hukum dari perbankan syariah yaitu dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Sedangkan dari sisi syariah compliance mengacu terhadap Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah (Qirad)* dalam hal ini LKS dapat menyalurkan dananya kepada pihak lain dengan cara *Mudharabah*. Akad *Mudharabah* sendiri terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No. 115/DSN-MUI/IX/2017 dan diatur juga dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 105 tentang Akuntansi *Mudharabah*. Berdasarkan landasan hukum diatas tersebut berlaku bukan hanya pada Bank Umum Syariah tetapi juga berlaku untuk Unit Usaha Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah.

2) Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Rukun merupakan segala sesuatu yang menentukan terjadinya suatu akad dapat dilaksanakan. Berikut ini rukun dalam akad *Mudharabah*:

- a) 2 Orang yang berakad,
 - (1) Pemilik modal (*Shahibul Maal*)
 - (2) Pengelola usaha (*Mudharib*)

²² POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 11 Ayat (1)

- b) Sighat / Ijab qabul
- c) Objek Akad
- d) Maksud Akad atau Tujuan

Syarat-syarat akad *Mudharabah*, sebagai berikut:²³

- a) *Shahibul maal* dan *Mudharib* boleh berupa orang maupun yang disamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
- b) *Shahibul maal* dan *Mudharib* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) *Shahibul maal* wajib memiliki modal yang diserahkan kepada *Mudharib*.
- d) *Mudharib* wajib memiliki keahlian atau keterampilan melakukan usaha dalam rangka mendapatkan keuntungan.
- e) Akad harus dinyatakan secara tegas, jelas, mudah dipahami dan dimengerti serta diterima para pihak.
- f) Akad boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g) Usaha yang dilakukann *Mudharib* harus usaha yang halal dan sesuai dengan prinsip syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

²³ Fatwa DSN-MUI No. 115/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Mudharabah*

- h) Modal usaha untuk *Mudharib* harus diserahkan secara bertahap atau tunai sesuai kesepakatan.
- i) Keuntungan usaha harus dihitung dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan/atau sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian pembiayaan.
- j) Seluruh keuntungan harus dibagikan sesuai nisbah yang telah disepakati.
- k) Kerugian usaha menjadi tanggung jawab *shahibul maal* kecuali kerugian tersebut terjadi karena *Mudharib* melakukan tindakan yang termasuk pelanggaran dari perjanjian yang telah disepakati.

3) Jenis-Jenis *Mudharabah*

Pada akad *Mudharabah* terbagi menjadi 2 jenis, yaitu:

- a) *Al-Mudharabah al-muqayyadah*

Mudharabah muqayyadah merupakan *Mudharabah* yang terbatas, dimana *Mudharib* hanya boleh melakukan bisnis tertentu saja yang berarti *Mudharib* hanya berbisnis dibidang yang sudah ditentukan oleh shahibul maal, tidak boleh berbisnis pada bidang lain.²⁴

- b) *Al-Mudharabah al-muthlaqah*

²⁴ Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h. 296.

Mudharabah muthlaqah adalah *Mudharabah* yang tidak terikat atau bebas. Dimana shahibul maal memberikan kebebasan dan menyerahkan semuanya kepada *Mudharib* untuk menjalankan bisnis apa yang akan dilakukannya.²⁵

Penerapan *Mudharabah mutlaqah* dapat berupa tabungan dan deposito yang dimana terdapat dua jenis himpunan dana yaitu: tabungan *Mudharabah* dan deposito *Mudharabah*. Dalam *Mudharabah mutlaqah*, *shahibul maal* tidak memberikan batasan-batasan dana yang diinvestasikannya dan *Mudharib* diberikan wewenang penuh dalam mengelola dana yang sudah diberikan.²⁶

c) *Mudharabah Musytarakah*

Mudharabah musytarakah adalah akad *Mudharabah* yang pengelolanya (*Mudharib*) turut menyertakan modalnya dalam kerja sama usahanya.

Akad ini merupakan perpaduan antara akad *Mudharabah* dan akad musytarakah. *Mudharabah* musytarakah boleh dilakukan oleh LKS, karena merupakan bagian dari hukum *Mudharabah*. LKS sebagai *Mudharib* menyertakan modal atau dananya dalam investasi bersama nasabah. LKS sebagai pihak yang menyertakan modal (musytarik) memperoleh keuntungan berdasarkan porsi

²⁵ Sultan Remy Sjahdeini, *Ibid.*, h. 296

²⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 150.

modal yang disertakan. Bagian keuntungan sesudah diambil oleh LKS sebagai musytarik dibagi antara LKS *Mudharib* dengan nasabah dana sesuai dengan nisbah yang disepakati. Apabila terjadi kerugian maka LKS sebagai musytarik menganggung kerugian sesuai dengan porsi yang disertakan.²⁷

4) Aplikasi Akad *Mudharabah* dalam Perbankan Syariah

Implementasi akad *Mudharabah* di perbankan syariah terdapat dua bagian, yaitu pada pengerahan dana dan pada penyaluran dana. Pengerahan dana merupakan proses masuknya dana dari nasabah kepada bank dalam bentuk tabungan *Mudharabah* dan deposito *Mudharabah*.

Tabungan *Mudharabah* merupakan aset nasabah yang disimpan di bank dan dikelola untuk mendapatkan keuntungan dengan nisbah yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Deposito *Mudharabah* adalah dana simpanan yang hanya bisa diambil sesuai jangka waktu yang sudah ditentukan.²⁸

Penyaluran dana merupakan keluarnya dana dari bank kepada nasabah, penyaluran dana *Mudharabah* ini berbentuk pembiayaan

²⁷ Fatwa DSN MUI NO. 50/DSN-MUI/III/2003 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* Musytarakah.

²⁸ Chafi Abdul Latif, “*Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musytarakah di Perbankan Syariah*” dalam Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah, Vol II, No 01, 2020. h. 13-14

Mudharabah yang dimana bank menyediakan modal kerja secara penuh untuk nasabah melakukan kegiatan usaha dan hasil keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan, tetapi kerugian akan ditanggung oleh bank dengan ketentuan berlaku.

5) Manfaat *Mudharabah*

Ada beberapa manfaat dari *Mudharabah*, yaitu:²⁹

- a) Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b) Bank tidak berkewajiban bagi hasil kepada nasabah pembiayaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil dari usaha nasabah, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c) Pengambilan pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d) Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

²⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *ibid.*, h. 97.

6) Risiko *Mudharabah*

Ada beberapa risiko yang terdapat dalam akad *mudharabah*, terutama dalam pembiayaan relatif tinggi, sebagai berikut:³⁰

- a) *Side Streaming*, dimana nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak.
- b) Lalai dalam kesalahan yang disengaja.
- c) Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabah tidak jujur.

7) Berakhirnya *Mudharabah*

Akad *Mudharabah* akan berakhir jika sudah tercapainya tujuan, namun tujuan *Mudharabah* tercapai, terkadang akad *Mudharabah* dapat dikatakan berakhir karena adanya hal-hal sebagai berikut:³¹

- a) Tidak terpenuhinya salah satu atau beberapa persyaratan *Mudharabah*.
- b) Pengelola usaha (*Mudharib*) dengan sengaja meninggalkan tugas yang diamanahkan kepadanya dan berbuat sesuatu yang bertentangan dengan tujuan akad.

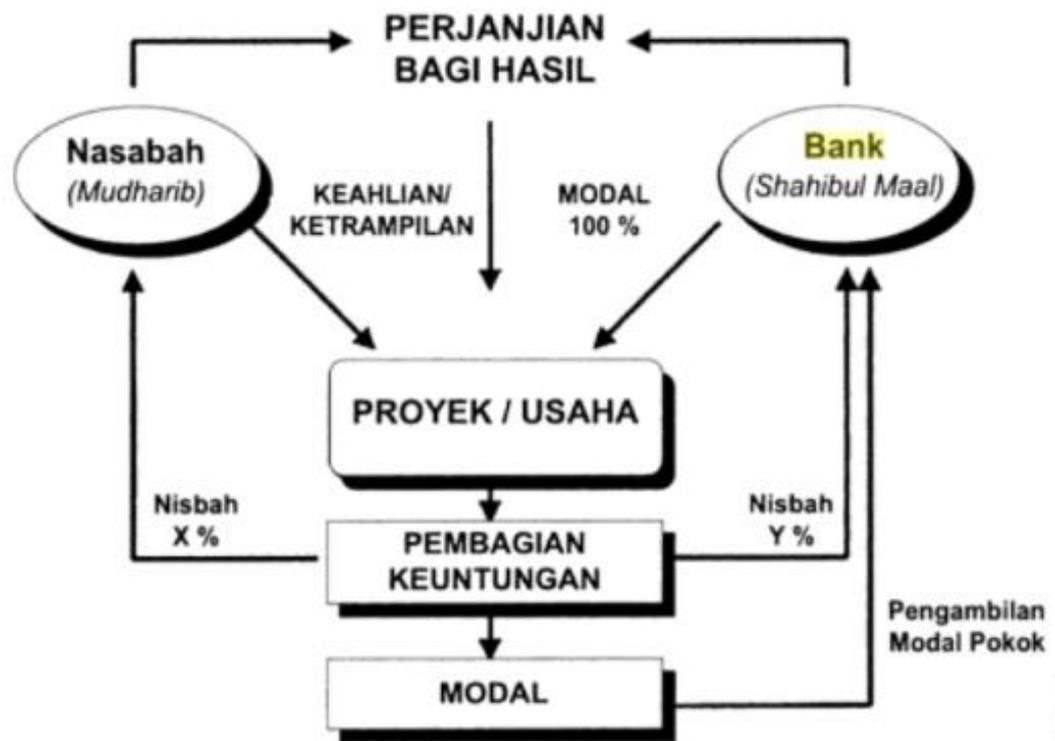
³⁰ Muhammad Syafi'I Antonio, *ibid.*, h. 98.

³¹ Fariz Al-Hasni, "Akad *Mudharabah Mutlaqah* Dalam Praktik Perbankan Syariah", dalam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Mataram, Vol. IX, No 2, 2017. h. 217.

- c) Adanya pihak yang kehilangan kecakapan untuk bertasharruf (keahlian mengelola harta), baik karena hilang ingatan maupun sebab-sebab lainnya.
- d) Kegiatan usaha yang dijalankan *Mudharib* mengalami kerugian sehingga memungkinkan usaha tersebut mengalami kegagalan.
- e) *Mudharabah* akan batal jika salah satu pihak meninggal dunia. Apabila yang meninggal pemilik modal (*shahibul maal*) maka pengelola usaha (*Mudharib*) tidak berhak melanjutkan *Mudharabah*. Namun jika tetap melanjutkan meskipun tanpa izin ahli warisnya maka tindakannya dianggap *ghasab* (memanfaatkan sesuatu tanpa izin).

8) Skema Pembiayaan *Mudharabah*

Berikut ini adalah skema dalam pembiayaan akad *Mudharabah*:³²



Gambar 1. 1 Skema Pembiayaan Akad Mudharabah

- a) Nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank dengan rencana untuk membuat usaha.
- b) Dilakukan diskusi untuk negosiasi dengan bank sampai bank menyetujui pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dengan syarat yang sudah ditetapkan oleh bank.
- c) *Shahibul maal* dan *Mudharib* menyepakati akad *Mudharabah* untuk usaha yang akan dijalankan, dalam akad akan dijelaskan hak dan kewajiban masing-masing.

³² Muhammad Syafi'I Antonio, *ibid.*, h. 98.

- d) Bank memberikan modal 100% untuk dikelola oleh nasabah yang memiliki keahlian tertentu.
- e) Pembagian hasil usaha dinyatakan dalam nisbah atau proporsi bagi hasil yang telah disepakati.
- f) Jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan pengambilan dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.
- g) Apabila terjadi kegagalan usaha dan penyebab kerugian disebabkan oleh kelalaian *Mudharib*, maka kerugian tersebut harus ditanggung oleh *Mudharib* dan akan menjadi piutang bank.

4. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Istilah dari pembiayaan bermasalah adalah penyaluran dana oleh lembaga pembiayaan yang dalam pelaksanaan pengembalian dana pembiayaan oleh nasabah terjadi hal-hal yang tidak lancar seperti nasabah tidak menepati jadwal angsuran yang telah ditetapkan, sehingga dapat memberikan dampak yang tidak baik bagi kedua belah pihak.³³

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang didasarkan atas risiko kemungkinan terhadap kondisi dan ketaatan nasabah yang sudah

³³ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 31.

diberikan pembiayaan untuk memenuhi kewajibannya dalam membayarkan nisbah, serta melunasi pembiayaan yang sudah diberikan.³⁴

Pembiayaan bermasalah adalah salah satu resiko dalam suatu pembiayaan yang dilakukan dan merupakan resiko yang pasti akan dihadapi oleh setiap bank yang melakukan pembiayaan.³⁵ Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan yang terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa melakukan kewajibannya kepada kreditur sehingga diperlukannya sebuah tindakan atau pembiayaan yang berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.³⁶

Dari beberapa penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam melakukan pengembalian angsuran yang telah diberikan oleh kreditur dengan tepat waktu dan jumlah yang sesuai kesepakatan yang telah dibuat.

Risiko pembiayaan bermasalah atau macet dapat diperkecil dengan melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu

³⁴ Trisadini P Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h. 100.

³⁵ Agus Susilo dan Ika Trisnawati, “Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Melalui Komite Pembiayaan”. Dalam *Mahkamah: Jurnal Ilmu Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 3, No. 2, 2018, h. 288.

³⁶ Nawal I Susanti, “Pengaruh Tingkat Bagi Hasil dan Pendapatan Nasabah Terhadap Pembiayaan Bermasalah”, dalam *Istiqro’: Jurnal Hukum Islam, Ekonomi dan Bisnis*, Vol 2, No. 2, 2016, h. 38.

permohonan yang diajukan calon nasabah yang bertujuan untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah punya kemauan dan kemampuan memenuhi kewajiban secara tertib, baik pembayaran pokok maupun nisbah bagi hasil yang sudah disepakati. Proses yang dilakukan ini untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak diberikan kepada nasabah.³⁷

Dari dalam aspek kemampuan membayar angsuran, maka pembiayaan digolongkan menjadi 5 (lima) golongan, yaitu:³⁸

1) Lancar

Pembayaran angsuran pokok pembiayaan tepat waktu atau pembiayaan belum jatuh tempo. Rasio RBH (realisasi bagi hasil) terhadap PBH (proyeksi bagi hasil) lebih besar dari/atau sama dengan 80%. Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.

2) Dalam Perhatian Khusus

Pembayaran angsuran pokok dan/atau margin belum melampaui dalam waktu 3 (tiga) bulan. Rasio RBH terhadap PBH lebih 50% dan lebih kecil dari 80%. Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.

³⁷ Anang Firmansyah dan Andrianto, *ibid.*, h. 307 – 316.

³⁸ SEOJK No. 8/SEOJK.03/2015 Tentang Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

3) Kurang lancar

Pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melebihi 3 (tiga) bulan tetapi belum melampaui 6 (enam) bulan, nasabah dalam penyampaian laporan keuangan tidak lagi teratur tetapi masih akurat.

4) Diragukan

Kategori ini terjadi apabila tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melebihi 6 (enam) bulan tetapi belum melampaui 9 (sembilan) bulan, nasabah dalam penyampaian laporan keuangan tidak lagi teratur dan meragukan.

5) Macet

Kategori yang terakhir ini terjadi apabila tunggakan angsuran pokok dan/atau margin telah melebihi 9 (sembilan) bulan dan nasabah tidak lagi menyampaikan informasi keuangan.

Dalam melakukan pembiayaan, bank wajib melakukan langkah-langkah untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah seperti tidak terbayarnya pokok pembiayaan pada saat jatuh tempo apabila dalam pembiayaan *Mudharabah* disepakati tidak ada pembayaran angsuran pokok secara berkala. Langkah-langkah untuk mengurangi risiko tidak terbayarnya pokok pembiayaan pada saat jatuh tempo antara lain dengan

melakukan evaluasi kinerja usaha nasabah paling sedikit 1 kali dalam 1 tahun.³⁹

Nasabah dinyatakan wanprestasi apabila terjadi tunggakan pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* dan/atau tagihan lainnya selama 90 hari walaupun aset produktif belum jatuh tempo, tidak diterimannya pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* dan/atau tagihan lainnya pada aset produktif jatuh tempo, dan tidak terpenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* yang mengakibatkan nasabah tidak memenuhi kewajibannya. Bank dapat melakukan atau mengajukan klaim pencairan agunan tunai selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah nasabah dinyatakan wanprestasi.⁴⁰

b. Faktor-faktor pembiayaan bermasalah

Dalam suatu permasalahan terdapat penyebab yang membuat masalah itu terjadi, terutama dalam pembiayaan bermasalah pasti adanya faktor-faktornya, sebagai berikut:⁴¹

- 1) Faktor Internal: faktor yang terdapat didalam perusahaan itu sendiri dan menjadi faktor utama yang dominan adalah faktor manajerial,

³⁹ POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 11 Ayat (3)

⁴⁰ POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 30 Ayat (1) dan (2)

⁴¹ Ubaidillah, "*Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*", dalam Jurnal Ekonomi Islam IAIN Purwokerto, Vol. 6, No. 2, 2018, h. 296.

dengan munculnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan dari faktor tersebut yang bisa dilihat dari kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, dan modal yang tidak memadai bisa dibidang tidak cukup. Salah satunya yaitu lalainya petugas dalam menganalisa nasabah, penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan.

- 2) Faktor Eksternal: faktor dari luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan teknologi, dan lain-lain.⁴² Jika terjadi bencana alam, bank tidak perlu melakukan analisis lanjutan, yang diperlukan adalah bagaimana cara menolong nasabah untuk secepatnya memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi.

c. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah perlu adanya strategi yang dilakukan. Strategi merupakan rencana yang spesifik, yang apabila tercapai akan memberikan suatu kelebihan atau keunggulan kompetitif yang diberikan.⁴³ Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank akan berusaha untuk menyelamatkan pembiayaan tersebut sesuai

⁴² Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 76.

⁴³ Blocher. Dkk., *Manajemen Biaya*, (Jakarta: Salemba Empat, 2000), h. 3.

dengan yang menjelaskan juga tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah.

Restrukturisasi pembiayaan wajib memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi POJK No. 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah kriteria sebagai berikut:⁴⁴

- 1) Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.
- 2) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Restrukturisasi pembiayaan yang dimaksud di atas antara lain, dengan cara:

- 1) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran yang harus dilakukan nasabah atau memberikan jangka waktu.
- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruhnya dari persyaratan pembiayaan yang sudah dibuat.
 - a) Perubahan jadwal pembayaran
 - b) Perubahan jumlah angsuran
 - c) Perubahan jangka waktu

⁴⁴ POJK No. 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

- d) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *Mudharabah* atau pembiayaan *musyarakah*
 - e) Perubahan PBH dalam pembiayaan *Mudharabah* atau pembiayaan *musyarakah*
 - f) Pemberian potongan
- 3) Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang meliputi
- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah

Restrukturisasi pembiayaan tidak dilakukan dengan tujuan untuk memperbaiki kualitas pembiayaan atau menghindari peningkatan PPA, tanpa memperhatikan kriteria nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar.⁴⁵

Proses restrukturisasi tidak bisa dilakukan dengan sembarangan tanpa penilaian terhadap nasabah yang bersangkutan. Restrukturisasi dilakukan berdasarkan penilaian secara tertulis dan obyektif terhadap kondisi nasabah. Berikut ini hal yang perlu diperhatikan dalam penilain restrukturisasi, sebagai berikut:⁴⁶

⁴⁵ POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 56

⁴⁶ Nurnasrina dan Adiyah Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), h. 173.

- 1) Penilaian terhadap permasalahan nasabah. Penilaian ini meliputi penilaian terhadap penyebab terjadinya gagal bayar yang dilakukan nasabah dan perkiraan pengembalian kewajiban nasabah sebelum dan sesudah restrukturisasi.
- 2) Analisis, kesimpulan dan rekomendasi dalam melakukan penyesuain persyaratan seperti penurunan besaran cicilan, pengurangan tunggakan pokok, perubahan jangka waktu pembayaran. Penyesuaian ini dilakukan dengan mempertimbangkan siklus usaha dan kemampuan bayar nasabah.
- 3) Apabila restrukturisasi dilakukan dengan cara pemberian tambahan pembiayaan, tujuan dan penggunaan tambahan tersebut harus jelas. Tambahan pembiayaan tidak diperkenankan untuk melunasi tunggakan pokok dan/atau margin.
- 4) Penyesuain atas jadwal pembayaran kembali telah mencerminkan kemampuan membayar nasabah.
- 5) Proses penilaian dan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan didokumentasikan secara lengkap dan tertib.

Keputusan Restrukturisasi pembiayaan wajib dilakukan oleh pihak yang lebih tinggi dari pihak yang memutuskan pemberian pembiayaan. Dalam proses restrukturisasi bank harus menganalisis pembiayaan berdasarkan prospek usaha nasabah dan kemampuan

membayar sesuai proyeksi arus kas.⁴⁷ Bank wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait seluruh restrukturisasi pembiayaan yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan mengenai laporan berkala bank umum syariah.

Strategi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat dijalankan oleh bank, meliputi:⁴⁸

1) Penyelesaian Oleh Bank Sendiri

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

- a) Nasabah melunasi/mengangsur kewajiban pembiayaan/pinjaman yang sudah diberikan.
- b) Nasabah/pihak ketiga menjual sendiri barang jaminan secara sukarela.
- c) Dilaksanakan kompensasi utang.
- d) Dilaksanakan pengalihan utang.

Apabila tahap pertama tidak berjalan dengan baik, maka bank akan melakukan tahap kedua dengan melakukan tekanan

⁴⁷ POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 60 Ayat (1)

⁴⁸ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 96.

psikologi kepada debitur, berupa peringatan tertulis dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Jika tahap kedua belum berhasil, maka bank akan melakukan tahap ketiga, yaitu dengan cara menjual barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari debitur tetapi jika sudah ada surat kuasa dari debitur, namun tidak semua bank berani melakukan penjualan di bawah tangan atas agunan tersebut.

2) Penyelesaian melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara 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 macet yang proses penagihannya tidak melawan hukum dan ketentuan syari'ah.

3) Penyelesaian melalui kantor lelang

Penyelesaian ini dilakukan dengan meminta bantuan kepada kantor lelang untuk melakukan:

- a) Berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf e jis. Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan janji bahwa

pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.

- b) Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar *parate* eksekusi (Pasal 1155 KUHPerdara)
- c) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerimaan fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (Pasal 29 ayat (1) huruf b UU No. 42 Tahun 1999)

4) Penyelesaian melalui badan peradilan

- a) Gugat perdata melalui pengadilan agama

Dengan penegasan dan penguatan kewenangan pengadilan agama untuk menyelesaikan perkara ekonomi syariah dalam penyelesaian sengketa niaga dan bisnis yang berdasarkan UU No. 3 Tahun 2006 menyangkut tentang penyelesaian sengketa bisnis khusus yang berkaitan dengan ekonomi syariah maka tugas dan kewenangannya berada pada pengadilan agama.

- b) Eksekusi agunan melalui pengadilan agama/pengadilan negeri

- (1) pelaksanaan titel eksekutorial oleh pemegang Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Pasal 14 ayat (2) UU No.4 Tahun 1996 (Pasa 20 ayat (1) huruf b UU No. 4 Tahun 1996.
- (2) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia sebagaimana 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 Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004, bank sebagai kreditor dalam rangka untuk mendapatkan penyelesaian pembiayaan macet, maka dapat dilakukan upaya hukum pengajuan permohonan pailit. Pasal 16 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 ditegaskan bahwa, kurator berwenang melaksanakan tugas mengurus dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan.

5) Penyelesaian melalui badan arbitrase (Tahkim)

Lembaga arbitrase ini dipergunakan untuk penyelesaian pembiayaan macet, apabila dalam perjanjian pembiayaan terdapat klausa tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase

atau telah dibuat perjanjian arbitrase tersendiri setelah timbulnya sengketa (Pasal 1 angka 3 dan Pasal 9 UU Arbitrase). Badan arbitrase syariah saat ini bernama Badan Arbitrase Syariah Nasional disingkat BASYARNAS.

6) Penyelesaian melalui direktorat jenderal piutang dan lelang negara (DJPLN)

Bagi bank-bank BUMN, ada kewajiban untuk menyerahkan penyelesaian pembiayaan bermasalah kepada PUPN. Hal ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

a) UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang pengurusan piutang negara berdasarkan Pasal 8, 12, dan 14 dapat disimpulkan bahwa pembiayaan macet bank-bank BUMN adalah piutang negara yang wajib diserahkan kepada PUPN dan pelaksanaannya tunduk kepada debitur keputusan menteri keuangan.

b) Keputusan menteri keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 tentang pengurusan piutang negara berdasarkan Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 dapat disimpulkan bahwa penyelesaian piutang negara dilakukan dengan cara:

(1) Piutang negara pada tingkat pertama diselesaikan sendiri oleh instansi pemerintah, lembaga negara

dan badan usaha yang modalnya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh negara atau dimiliki oleh BUMN/BUMD sesuai dengan UU yang berlaku.

(2) Dalam penyelesaian piutang negara pada pasal (1) tidak berhasil maka wajib menyerahkan pengurusan piutang negara kepada PUPN.

c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah.

d) Dalam perkembangan peraturan perundang-undangan yang mutakhir, penyelesaian piutang bermasalah pada bank-bank BUMN tidak lagi mendasarkan kepada UU No. 49 Prp Tahun 1960 melainkan berpedoman kepada UUPT dan UU BUMN.

Berdasarkan pasal 4 ayat (5) dan (6) UU No. 10 Tahun 2010 tentang APBN 2011 dapat disimpulkan sebagai berikut:

(1) Khusus bagi BUMN di bidang usaha perbankan, penyelesaian piutang bermasalah termasuk piutang macetnya untuk tahun anggaran 2011 tidak lagi berpedoman kepada

UU Prp No. 49 Tahun 1960, melainkan berpedoman kepada UUPT dan UU BUMN.

7) Penyelesaian melalui kejaksaan bagi bank-bank BUMN

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang kejaksaan bahwa bank-bank BUMN atau perusahaan negara dapat memberikan kuasa kepada kejaksaan untuk melakukan upaya-upaya penyelesaian penagihan pembiayaan macet sebagai piutang negara.

B. Hasil Penelitian Yang Relevan

Terdapat karya ilmiah yang dijadikan penulis sebagai tinjauan pustaka dan sebagai bahan referensi yang ada hubungannya dengan apa yang dibahas pada karya ilmiah ini, di antara lain:

1. Sitti Saleha Madjid dari Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2018. Jurnal: “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah”.⁴⁹ Hasil penelitian ini yaitu penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif. Penyelesaian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif.

⁴⁹ Sitti Saleha Madjid, Jurnal: “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah”, dalam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Vol 2, No. 2, 2018).

2. Faried Ma'ruf, Jurnal: "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan"⁵⁰ Hasil dari Penelitian ini yaitu strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan pendekatan persuasif dengan program *rescheduling*, *reconditioning* pembiayaan macet.
3. Dingga Yorizoa Zamharir dari Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Tahun 2019. "Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada akad *Mudharabah* Di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Setia Budi"⁵¹. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa kendala pembiayaan *Mudharabah* lebih kepada dari kebijakan BSM itu sendiri yang menetapkan tarif tinggi pada pembiayaan *mudharabah* dan penyelesaian yang dilakukan BSM untuk pembiayaan bermasalah yaitu melalui restrukturisasi dan penjualan jaminan yang sudah diberikan nasabah. Prosedur yang diberikan oleh BSM ini memberatkan nasabah untuk melakukan pengajuan nasabah baru yang akan memulai kegiatan usaha. Perbedaan terletak pada tempat penelitian yang diambil yaitu pada Bank Syariah Mandiri Kantor cabang Setia Budi.
4. Nika dari Universitas Islam Negeri Sultan Hasanuddin Banten Tahun 2020. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad

⁵⁰ Faried Ma'ruf, Jurnal: "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan" dalam Jurnal Bisnis, Keuangan dan Ekonomi Syariah, (Jakarta: Institut PTIQ Jakarta, Vol. 01, No. 02, 2021).

⁵¹ Dingga Yorizoa Zamharir, Skripsi: "Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada akad *Mudharabah* Di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Setia Budi", (Sumatera Utara: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019)

Mudharabah Di BMT El-Hamid 156 Kota Serang”⁵². Hasil penelitian ini terdapat 6 strategi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT El-Hamid yaitu strategi *administrative*, strategi *rescheduling*, strategi *restructuring*, strategi *reconditioning*, penyitaan jaminan dan penghapusan pembukuan

5. Reza Yudistira dari Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2011. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri”.⁵³ Hasil penelitian yang dilakukan ini menjelaskan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri secara bertahap yang cukup panjang dan maksimal sesuai dengan peraturan yang ditetapkan. Cara yang dijalankan oleh BSM antara lain: *Restructuring*, *Rescheduling*, *Reconditioning*.
6. Laila Maulistina dari Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Tahun 2017. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Mudharabah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam”.⁵⁴ Hasil penelitian ini strategi yang dilakukan BPRS Bandar Lampung dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah dengan tahapan yang cukup panjang yaitu melalui non-litigasi, melakukan pendekatan kepada nasabah dan

⁵² Nika, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Mudharabah* Di BMT El-Hamid 156 Kota Serang”, (Serang: Universitas Islam Negeri Sultan Hasanuddin Banten, 2020).

⁵³ Reza Yudistira, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri”, (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2011).

⁵⁴ Laila Maulistina, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Mudharabah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. (Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Ratu Intan Bandar Lampung, 2017).

memberikan alternatif solusinya. Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu pada BPRS Bandar Lampung.

7. Rendika Candra dari Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Tahun 2019. “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Kantor Pusat Bank Aceh Syariah.”⁵⁵ Hasil dari penelitian yang dilakukan ini menyebutkan bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan pada Bank Aceh Syariah yaitu penyelesaian melalui musyawarah, restrukturisasi, subrogasi, arbitrase, dan melalui jalur hukum. Pada Bank Aceh Syariah ini kebijakan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah masih belum efektif sehingga Bank Aceh Syariah harus mengeluarkan kebijakan baru yang lebih efektif dalam menyelesaikan masalah ini. Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu Bank Aceh Syariah.

Dalam penelitian ini yang berjudul Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Mudharabah* memiliki perbedaan pada penelitian ini dan penelitian sebelumnya yaitu terletak pada tempat dilakukannya penelitian. Kesamaan pada penelitian sebelumnya yaitu meneliti tentang pembiayaan bermasalah dan tentang akad *Mudharabah* dan menunjukkan bahwa strategi yang dilakukan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu melalui proses restrukturisasi.

⁵⁵ Rendika Candra, Skripsi: “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Kantor Pusat Bank Aceh Syariah”. (Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2019).

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Operasional Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan yang berdasarkan rumusan masalahnya yaitu:

Untuk mengetahui bagaimana strategi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda mengatasi pembiayaan bermasalah terhadap Akad *Mudharabah*.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun tempat dan waktu penelitian yang dilakukan oleh peneliti, sebagai berikut:

1. Tempat

Penelitian ini bertempat pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

Alamat: Jl. Sultan Iskandar Muda No. 99D, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, 12240.

2. Waktu

Penelitian ini dilaksanakan dari bulan Februari sampai Juni 2022.

C. Latar Penelitian

Latar dari penelitian ini merupakan kegiatan pembiayaan *Mudharabah* yang mengalami permasalahan dikarenakan keadaan nasabah yang mengalami masalah kemampuan dalam membayarkan angsurannya sehingga mengakibatkan gangguan stabilitas pada bank dan berpotensi merugikan bank tersebut.

Solusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah ini adalah dengan restrukturisasi pembiayaan tersebut yaitu strategi yang diterapkan oleh bank dalam membantu nasabah agar nasabah dapat segera menyelesaikan kewajibannya tersebut.

D. Metode dan Prosedur Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan studi kasus. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang mendeskripsikan tentang suatu gejala, peristiwa atau kejadian yang terjadi saat sekarang. Dengan penelitian deskriptif, peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.⁵⁶

Studi kasus merupakan analisis mendalam dan kontekstual terhadap situasi yang mirip dalam organisasi yang mempelajari secara intensif seorang individu

⁵⁶ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi & Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana, 2017) Cetakan ke 7, h. 34.

atau kelompok yang dipandang mengalami kasus tertentu. Studi kasus mempelajari subjek secara mendalam dan menyeluruh yang bersifat subjektif artinya hanya untuk individu yang bersangkutan dan belum tentu dapat digunakan untuk kasus yang sama dengan individu yang lain.⁵⁷

Peneliti mencoba memberikan informasi yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan akurat mengenai faktor dan strategi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda. Namun peneliti tidak bermaksud untuk menarik kesimpulan secara meluas, kesimpulan dari penelitian ini hanya pada wilayah yang diteliti oleh peneliti.

E. Data dan Sumber data

Berdasarkan jenis penelitian maka peneliti menggunakan data sebagai berikut:

1. Data

Data dalam penelitian ini pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda, sejarah atau profil perusahaan, visi dan misi serta deskripsi job perusahaan.

2. Sumber data primer

⁵⁷ Juliansyah Noor, *Ibid.* h. 35

Sumber data primer adalah sumber data yang secara langsung memberikan data tersebut kepada pengumpul data yang didapatkan dari hasil wawancara dengan pihak Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Iskandar Muda yang berkompeten serta ahli mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Iskandar Muda.

3. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data tersebut kepada pengumpul data. Data yang diperoleh dari literatur lainnya yang relevan dengan pembahasan penelitian ini, misalnya data yang diperoleh dari orang lain atau dengan melalui dokumen.

F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Teknik digunakan untuk mengumpulkan data pada penelitian ini dengan menggunakan observasi, wawancara, dan studi dokumen. Cara yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data yaitu:

1. Wawancara

Wawancara adalah salah satu kegiatan yang bertujuan untuk mendapatkan sebuah informasi secara lisan dan tatap muka, dengan

mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada responden sehingga mendapatkan penjelasan serta jawaban terkait pertanyaan-pertanyaan tersebut.

Teknik wawancara ini digunakan untuk mendapatkan informasi terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah*. Wawancara penelitian ini dilakukan secara terstruktur dan mendalam yang berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah dipersiapkan oleh peneliti sebelum wawancara berlangsung.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu proses dalam pencarian data maupun informasi yang dapat berupa tulisan atau gambar yang berkaitan dengan persoalan yang diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan alat bantu berupa kamera yang digunakan untuk mengambil gambar situasi di lapangan. Gambar tersebut akan digunakan sebagai alat bukti dokumentasi dalam penelitian ini.

G. Prosedur Analisis Data

Penelitian dalam mengelola data menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu cara yang digunakan untuk menganalisis, mempelajari, dan mengolah data sehingga dapat diambil kesimpulan yang benar terkait persoalan yang sedang diteliti ini.

Miles dan Huberman menggambarkan proses analisis data penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu:⁵⁸

1. Pengumpulan data yang merupakan bagian integral dari kegiatan analisis data. Mengelola seluruh data yang sudah tersedia dari beberapa sumber, baik dari wawancara, dokumen pribadi, dokumen resmi, dan sebagainya.
2. Reduksi data, suatu proses perangkuman data yang kemudian memilih-milih data dalam satuan konsep tertentu. Hasil reduksi data diolah supaya terlihat gambarannya secara lebih utuh.
3. Penyajian data, yaitu kegiatan mengumpulkan informasi yang disusun sehingga dapat dilakukannya penarikan kesimpulan. Penyajian data hasil reduksi bisa berbentuk dalam teks narasi yang padu sehingga dapat memudahkan untuk melihat apa yang terjadi.
4. Penarikan kesimpulan yang dilakukan secara berkesinambungan selama berada di tempat penelitian. Kesimpulan-kesimpulan yang didapat juga harus diverifikasi, dengan cara memikirkan ulang selama penulisan berlangsung, tinjauan ulang catatan yang sudah di dapat.

H. Validasi Data

⁵⁸ Miles dan Huberman dalam Ahmad Rijali, “*Analisi Data Kualitatif*” dalam Jurnal Alhadharah UIN Antasari Banjarmasin, Vol. 17 No. 33, 2018. h. 83.

Pada proses dan teknik yang digunakan untuk keabsahan data yang mencakup kredibilitas, transferabilitas, dependabilitas dan konfirmabilitas yang sebagaimana dijelaskan, sebagai berikut:⁵⁹

1. Kredibilitas

Kredibilitas merupakan penetapan hasil penelitian yang dapat dipercaya dari perspektif partisipan dalam penelitian ini yang bertujuan untuk mendeskripsikan fenomena yang menarik perhatian sudut pandang partisipan. Dalam uji kredibilitas data hasil penelitian kualitatif dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat.

2. Transferabilitas

Dalam transferabilitas ini mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dapat digeneralisasikan pada konteks yang lain. Agar penelitian kualitatif mudah dipahami hasilnya maka penelitian dalam membuat laporan harus memberikan uraian yang rinci, jelas, sistematis dan dapat dipercaya.

3. Dependabilitas

Dependabilitas menekankan perlunya peneliti memperhitungkan konteks yang berubah-ubah dalam penelitian yang dilakukan. Uji dependabilitas dilakukan dengan melaksanakan audit terhadap

⁵⁹ Eri Barlian, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Padang: Sukabina Press, 2016), h. 65

keseluruhan proses dari penelitian. Penelitian yang perlu diuji dependabilitas adalah penelitian yang tidak melakukan proses penelitian lapangan, tetapi peneliti tersebut bisa memberikan data.

4. Konfirmabilitas

Konfirmabilitas atau objektivitas mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dikonfirmasi oleh orang lain. Pada uji konfirmabilitas sama dengan dependabilitas, sehingga pengujian dapat dilakukan secara bersama-sama dengan menguji hasil penelitian yang berkaitan dengan proses yang dilakukan peneliti.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Tentang Penelitian

1. Sejarah Bank Syariah Indonesia¹

Indonesia merupakan negara yang memiliki penduduk terbesar di dunia, yang mempunyai potensi untuk menjadi negara terdepan dalam industri keuangan syariah. Bank syariah mempunyai peran yang penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal.

Bank syariah di Indonesia telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun waktu tiga dekade. Inovasi produk, peningkatan pelayanan dan pengembangan jaringan dari bank syariah menunjukkan nilai yang positif dari tahun ke tahun. Banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi untuk semangat melakukan percepatan, tidak terkecuali dengan bank syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri (BSM), BNI Syariah (BNIS) dan BRI Syariah (BRIS).

Pada tanggal 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya tiga bank yaitu Bank Syariah Mandiri (BSM), BNI Syariah (BNIS), BRI Syariah (BRIS) menjadi

¹ Bank Syariah Indonesia, Sejarah BSI https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html diakses pada tanggal 13 Maret 2022

satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia atau bisa disingkat Menjadi BSI. Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah tersebut sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan yang lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik lagi.

Didukung sinergi dengan perusahaan induk yaitu Mandiri, BNI, dan BRI serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia ini didorong untuk dapat bersaing di tingkat global. Penggabungan ketiga bank syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan bank syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pengembangan ekonomi nasional serta kontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia (BSI) ini juga menjadi cerminan wajah perbankan syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil'Aalamiin).

Bank Syariah Indonesia memiliki nilai-nilai perusahaan, yaitu AKHLAK. Akhlak dapat dijabarkan sebagai

a. Amanah

Memegang teguh kepercayaan yang diberikan

b. Kompeten

Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas

c. Harmonis

Saling peduli dan menghargai perbedaan

d. Loyal

Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara

e. Adaptif

Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan

f. Kolaboratif.

Membangun kerja sama yang sinergis

Berikut ini merupakan logo dari Bank Syariah Indonesia



Gambar 1. 2 Logo Bank Syariah Indonesia

2. Visi Misi Bank Syariah Indonesia

a. Visi Bank Syariah Indonesia

“TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK”

b. Misi Bank Syariah Indonesia

Bank Syariah Indonesia memiliki misi, sebagai berikut

1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50T di tahun 2025

- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham

Tip 5 bank yang memiliki profitable di Indonesia (REO 18%) dan valuasi kuat (PB>2)

- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja

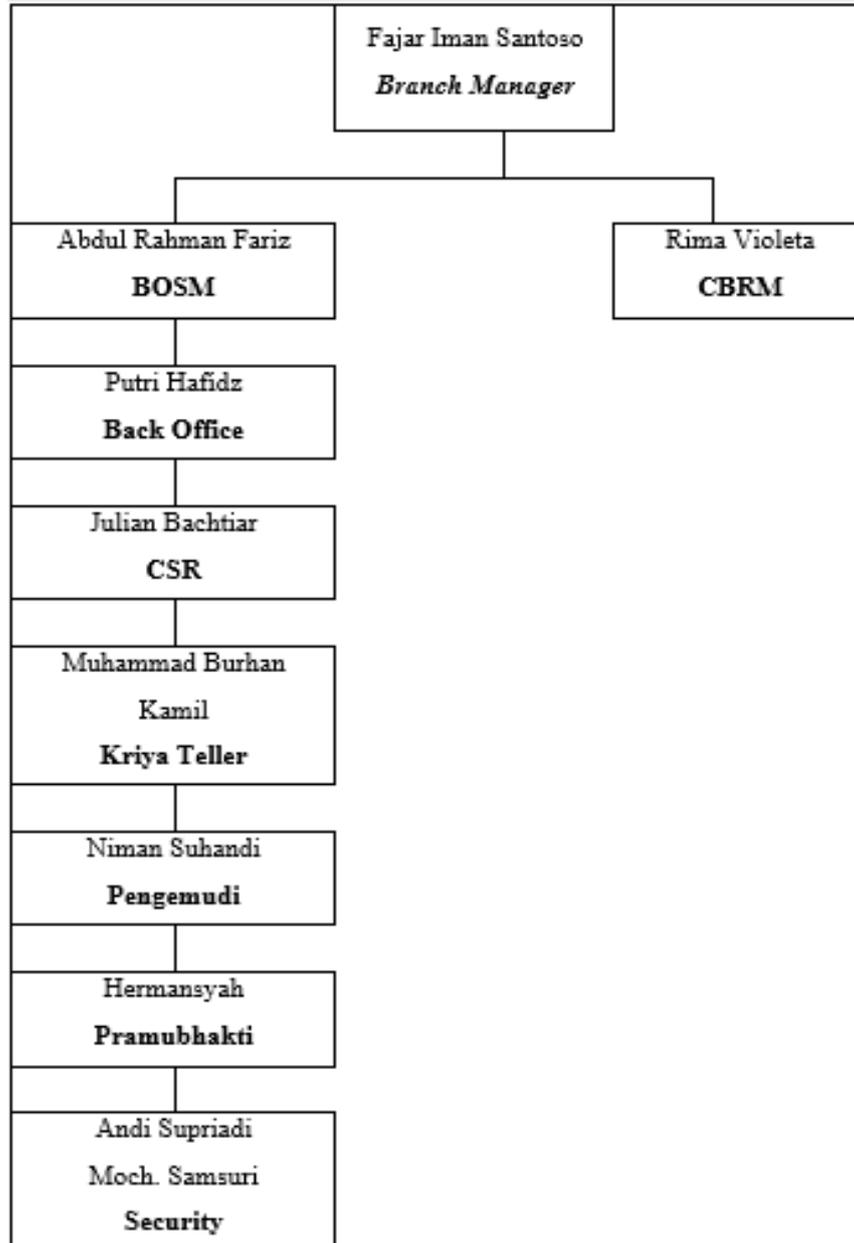
3. Lokasi Perusahaan

Adapun lokasi salah satu cabang PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

Alamat: Jl. Sultan Iskandar Muda No. 99D, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, 12240.

4. Struktur Organisasi

Berikut ini merupakan struktur organisasi yang ada di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda:



Gambar 1. 3 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Jakarta Iskandar Muda

a. Deskripsi Tugas

1) *Branch Manager*

Jabatan *Branch manager* adalah memimpin, mengelola, mengawasi/mengendalikan, mengembangkan kegiatan untuk

mencapai tingkat pemasaran, operasional dan layanan yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Adapun tugas dan tanggung jawab *branch manager*, sebagai berikut:

- a) Bertanggung jawab untuk mengkoordinasi dan mengawasi semua kegiatan yang ada di cabang.
- b) Merencanakan langkah strategis untuk pencapaian target penjualan secara maksimal.
- c) Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah.
- d) Memantau prosedur operasional manajemen resiko.
- e) Memastikan pelaporan (*intern* dan *ekstern*) secara akurat dan tepat waktu.
- f) Memastikan tindak lanjut hasil audit *intern* dan *ekstern*.
- g) Memberikan penilaian terhadap kinerja karyawan.

2) Branch Office & Service Manager (BOSM)

Jabatan ini yang bertugas memastikan aktivitas operasional cabang terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan target bidang operasional cabang tercapai sesuai dengan ketetapan kantor pusat.

Adapun beberapa tugas dan tanggung jawab BOSM, sebagai berikut:

- a) Menyusun rencana kerangka dan anggaran perusahaan untuk waktu atau yang akan datang dan berusaha mewujudkannya.
- b) Bertanggung jawab kepada Branch Manager mengenai tugas dan kewajibannya.
- c) Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang ditetapkan.
- d) Bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan administrasi tabungan, deposito, dan pembiayaan.
- e) Menandatangani bukti-bukti pembukuan antara lain nisbah deposito, nisbah tabungan, dan nota-nota lainnya.
- f) Mengelola sarana dan prasarana kantor cabang.

3) *Back Office*

Ada beberapa tugas dan tanggung jawab dari *back office*, sebagai berikut:

- a) Bertanggung jawab dalam mengurus laporan-laporan penjualan atau pemasaran.
- b) Laporan keuangan atau masalah administrasi.
- c) Bertugas untuk menjalankan proses operasional, akuntansi, financial, administrasi, teknologi, audit, pengelolaan data, pajak, pembelian, keamanan, dan kegiatan personalia tanpa berinteraksi dengan nasabah.

4) *Customer Service Representative (CSR)*

Jabatan ini bertugas untuk melaksanakan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai ketentuan dan standar pelayanan. Adapun beberapa tugas dan tanggung jawab dari CSR, sebagai berikut:

- a) Bertugas melaksanakan keadministrasian tabungan berupa kartu tabungan, buku tabungan, rekening, kode rekening, dan nota lainnya yang diperlukan.
- b) Melakukan keadministrasian deposito berupa aplikasi deposito, kartu deposito, bilyet deposito, dan yang lainnya.
- c) Melaksanakan pendapatan aplikasi deposito, perhitungan nisbah, pembuatan laporan.
- d) Memberikan informasi produk dan jasa bank kepada nasabah.
- e) Memblokir kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah.
- f) Membuat laporan pembukaan dan penutupan rekening nasabah.

5) *Kriya Teller*

Teller merupakan petugas bank yang berhadapan langsung dengan nasabah. Adapun beberapa tugas dan tanggung jawab *teller*, sebagai berikut:

- a) Melayani penarikan, transfer dan penyetoran uang dari nasabah.
- b) Membantu dan melayani nasabah terkait transaksi keuangan.
- c) Meminta dan membayar uang kepada nasabah sejumlah bukti yang ada membuat rincian uang tunai, mencatat dan mengumpulkan bukti atas pengambilan dan penyetoran kas dalam formulir rekapitulasi kas yang telah disediakan.
- d) Mencocokkan saldo kas yang dicatat, rekapitulasi kas dengan daftar perincian uang tunai pada setiap tutup kas.
- e) Mengidentifikasi kesalahan transaksi ketika debit dan kredit tidak seimbang.

6) *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*

Adapun tugas dari CBRM, sebagai berikut:

- a) Memasarkan produk dana dan jasa consumer dan konstitusi/kerjasama lembaga.
- b) Memasarkan produk pembiayaan consumer.

- c) Membina hubungan, memantau dan membantu apabila terdapat permasalahan atas aktivitas pemasaran dana.

7) Pengemudi atau *driver*

Ada beberapa tugas dari pengemudi atau *driver*, yaitu:

- a) Mengantar staff untuk bertemu dengan nasabah.
- b) Membantu mengantarkan dokumen ke berbagai perusahaan.

8) Pramubhakti

Berikut ini merupakan tugas dari pramubhakti, yaitu:

- a) Memastikan keadaan kantor pada pagi hari dalam keadaan bersih dan rapih sebelum jam kantor.
- b) Memperhatikan kebutuhan dapur atau alat-alat kebersihan kantor dan melaporkan ke bagian administrasi jika ada kekurangan.

9) *Security*

Berikut ini beberapa tugas *security*, sebagai berikut:

- a) Bertanggung jawab atas keamanan lingkungan sekitar kantor.
- b) Membantu nasabah menunjukkan formulir untuk transaksi.

5. Produk dan Jasa di Bank Syariah Indonesia²

a. Produk Penghimpun Dana

1) Tabungan Easy *Mudharabah*

Tabungan dalam mata uang Rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam operasional kas di kantor bank atau melalui ATM.

2) Tabungan Easy Wadiah

Tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip Wadiah Yad Dhamanah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam operasional kas di kantor bank atau melalui ATM.

3) Tabungan Junior

Tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

4) Tabungan Mahasiswa

Tabungan dengan akad wadiah dari para mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri/Perguruan Tinggi Swasta (PTN/PTS) atau pegawai/anggota Perusahaan/Lembaga/Asosiasi/Organisasi Profesi yang bekerja sama dengan Bank.

² Bank Syariah Indonesia, Produk dan Layanan BSI
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu?s=3> diakses pada tanggal 20 April 2022.

5) Tabungan Pendidikan

Tabungan dengan akad *Mudharabah Muthlaqah* yang diperuntukan bagi segmen perorangan dalam merencanakan pendidikan dengan sistem autodebet dan mendapat perlindungan asuransi.

6) Tabungan Bisnis

Tabungan dengan akad *Mudharabah Muthlaqah* dalam mata uang rupiah yang yang dapat memudahkan transaksi segmen wiraswasta dgn limit transaksi harian yang lebih besar dan fitur free biaya RTGS, transfer SKN & setoran kliring masuk melalui Teller dan Net Banking.

7) Tabungan Efek Syariah

Tabungan Efek Syariah dengan akad *Mudharabah Muthlaqah* merupakan Rekening Dana Nasabah (RDN) yang diperuntukan untuk nasabah perorangan untuk penyelesaian transaksi efek di Pasar Modal.

8) Tabungan Haji Muda Indonesia

Tabungan perencanaan haji dan Umroh yang berlaku untuk seluruh usia berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad Wadiah Yah Dhamanah atau *Mudharabah Muthlaqah*. Tabungan ini dilengkapi fasilitas kartu ATM dan fasilitas e-Banking apabila telah terdaftar di Siskohat (mendapat porsi).

9) Tabungan Haji Indonesia

Tabungan perencanaan haji dan Umroh berlaku untuk seluruh usia berdasarkan prinsip syariah dengan akad Wadiah dan *Mudharabah*. Tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi bulanan dan dilengkapi fasilitas kartu ATM dan fasilitas E-Channel apabila telah terdaftar di Siskohat (mendapat porsi).

10) Tabungan Payroll

Tabungan Khusus merupakan produk turunan dari Tab Wadiah/*Mudharabah* Reguler yang dikhususkan untuk Nasabah Payroll dan Nasabah Migran.

11) Tabungan Pensiun

Tabungan dengan pilihan akad Wadiah Yad Dhamanah atau *Mudharabah* Muthlaqah diperuntukan bagi nasabah perorangan yang terdaftar di Lembaga Pengelola Pensiun yang telah bekerjasama dengan Bank.

12) Tabungan Prima

Produk tabungan yang diperuntukan bagi segmen nasabah high net worth individuals berakad *Mudharabah* dan Wadiah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan.

13) Tabungan Rencana

Tabungan dengan akad *Mudharabah* Muthlaqah yang diperuntukan bagi segmen perorangan dalam merencanakan keuangannya dengan sistem autodebet dan gratis perlindungan asuransi.

14) Tabungan Simpanan Pelajar

Tabungan dengan akad Wadiah Yad Dhamanah untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank syariah di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

15) Tabungan Smart

Basic Saving Account dengan akad Wadiah Yad Dhamanah merupakan literasi dari OJK dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

16) Tabungan Valas

Tabungan dengan pilihan akad Wadiah Yad Dhamanah atau *Mudharabah Muthlaqah* dalam mata uang dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan Bank.

17) TabunganKu

Tabungan dengan akad Wadiah Yad Dhamanah untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

18) Tapenas Kolektif

Tabungan perencanaan jangka pendek maupun jangka panjang untuk karyawan atau tenaga kontrak pada suatu institusi berdasarkan suatu Perjanjian Kerjasama

b. Produk Penyaluran Dana

1) Bilateral Financing

Layanan pemberian fasilitas pembiayaan/financing dalam valuta rupiah atau valuta asing untuk kebutuhan modal kerja jangka pendek maupun untuk tujuan lainnya kepada lembaga keuangan Bank dan/atau non bank.

2) BSI Cash Collateral

Fasilitas pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, atau Tabungan.

3) BSI Distributor Financing

Pembiayaan Modal Kerja dengan skema Value Chain adalah pembiayaan post Financing (dana talangan untuk membayar terlebih dahulu invoice atas pekerjaan yang telah selesai) yang diberikan kepada supplier yang merupakan Supplier Khusus yang mengerjakan kontrak pekerjaan dengan bouwheer, dimana sumber pengembalian pembiayaan adalah pembayaran invoice dari bouwheer.

4) BSI Griya Hasanah

Layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk ragam kebutuhan, sebagai berikut: Pembelian Rumah baru/ Rumah second /Ruko/Rukan/Apartemen, Pembelian Kavling Siap Bangun, Pembangunan/Renovasi Rumah, Ambil alih Pembiayaan dari bank lain (Take Over), Refinancing untuk pemenuhan kebutuhan nasabah.

5) BSI Griya Maburr

Program pembiayaan kepemilikan rumah berhadiah porsi haji

6) BSI Griya Simuda

Layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk usia muda memiliki rumah impian dengan plafond pembiayaan lebih tinggi dan angsuran ringan.

7) BSI KPR Sejahtera

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan hunian subsidi pemerintah dengan prinsip syariah.

8) BSI KUR Kecil

Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 50 Juta s.d Rp. 500 Juta.

9) BSI KUR Mikro

Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 10 Juta s.d Rp. 50 Juta.

10) BSI KUR Super Mikro

Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond s.d Rp. 10 Juta.

11) BSI Mitra Berguna Emas (Non Qardh)

Pembiayaan untuk tujuan konsumtif maupun produktif yang menggunakan akad Murabahah/ Musyarakah Mutanaqishah/ Ijarah dengan agunan berupa emas yang diikat dengan akad rahn, dimana emas yang diagunkan disimpan oleh Bank selama jangka waktu tertentu.

12) BSI Mitraguna Berkah

Pembiayaan untuk tujuan multiguna tanpa agunan dengan berbagai manfaat dan kemudahan bagi pegawai payroll di BSI.

13) BSI Multiguna Hasanah

Fasilitas Pembiayaan Konsumtif untuk; Pembelian barang kebutuhan konsumtif seperti renovasi rumah, pembelian perlengkapan/furniture rumah, dll. Pembelian manfaat jasa seperti wedding organizer untuk pernikahan, perawatan di rumah sakit, pendidikan, jasa travel agent, dll. Pengalihan/pemindahan

utang pembiayaan konsumtif di lembaga keuangan lain yang memiliki underlying asset.

14) BSI OTO

Layanan pembiayaan kepemilikan kendaraan (mobil baru, mobil bekas dan motor baru) dengan cara mudah dan angsuran tetap.

15) BSI Pensiun Berkah

Pembiayaan yang diberikan kepada para penerima manfaat pensiun bulanan, diantaranya sbb: Pensiunan ASN & Pensiunan Janda ASN, Pensiunan BUMN/BUMD, Pensiunan & Pensiunan Janda ASN/PNS yang belum memasuki TMT Pensiun namun telah menerima SK Pensiun.

16) BSI Umrah

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui Bank yang telah bekerja sama dengan Travel Agent sesuai dengan prinsip syariah.

17) Mitraguna Online

Pembiayaan tanpa agunan untuk tujuan multiguna/apa saja dengan berbagai manfaat dan kemudahan bagi pegawai.

c. Produk Emas

1) BSI Cicil Emas

2) BSI Gadai Emas

B. Temuan Penelitian

Pada bagian ini peneliti akan memaparkan hasil temuan penelitian berdasarkan sudut pandang peneliti dan sebagai tindak lanjut dari fokus penelitian seperti dalam tujuan penelitian dan mendeskripsikan secara luas tentang “Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap akad *Mudharabah*”. Berdasarkan penemuan pada penelitian di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

1. Proses penyaluran pembiayaan pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

Adapun proses dalam menyalurkan pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia, sebagai berikut:³

- a. Tahap Permohonan

- 1) Nasabah mengisi formulir pengajuan yang sudah ada di Bank Syariah Indonesia. Formulir ini dijadikan arsip bank yang akan menjadi identitas calon nasabah. Calon nasabah juga melampirkan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi sebagai bukti keseriusan nasabah dalam mengajukan pembiayaan.
- 2) Setelah nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan kemudian diserahkan kepada *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM).

³ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

- 3) Kemudian CBRM akan menyerahkan surat permohonan tersebut kepada *Branch Manager* untuk memperoleh persetujuan pembiayaan apakah pembiayaan tersebut bisa diproses atau tidak.
- 4) Jika surat permohonan sudah disetujui maka akan dilakukan proses investigasi dan jika surat permohonan tidak disetujui maka akan dibuatkan surat penolakan pembiayaan dari nasabah tersebut.

b. Tahap Investigasi

Tahap ini akan dilakukan pengecekan kebenaran/validitas dari surat permohonan, dilakukannya wawancara dengan calon nasabah, dilakukan proses BI *Checking*, pengecekan dokumen barang jaminan. Tahap ini dilakukan untuk proses kelanjutan dari permohonan pembiayaan nasabah tersebut.

c. Tahap Analisa

Tahap ini merupakan tahap yang sangat penting karena pada tahap ini bank akan mengetahui apakah calon nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut layak untuk diberikan pembiayaan. Tahap ini berguna untuk meminimalkan risiko dari penyaluran pembiayaan kepada nasabah.

- 1) Bank akan melakukan analisa terhadap nasabah meliputi: analisa 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition*).
- 2) Melakukan analisa risiko, bank akan menghitung kewajaran besarnya pembiayaan.

Pada tahap ini akan dilakukan juga penentuan bagi hasil. Dimana adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu dari pihak Bank (*Shahibul Maal*) dan pihak nasabah (*Mudharib*) mengenai usaha yang dilakukan serta jangka waktu, nisbah bagi hasil dibagi berdasarkan *revenue sharing*. Kemudian NAP (Nota Analisa Pembiayaan) yang akan diserahkan kepada *branch manager*.

d. Tahap Pemutusan Pembiayaan

Dilakukannya pembahasan apakah permohonan pembiayaan nasabah tersebut akan disetujui atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan dari bank tersebut. Jika sudah disetujui keputusan tersebut maka NAP akan ditandatangani oleh *branch manager*.

- 1) Permohonan yang sudah disetujui dan mendapatkan tanda tangan maka akan disampaikan kepada *financing operation unit* untuk membuat SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan)
- 2) SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan) akan diserahkan kepada CBRM untuk dilakukan pengecekan
- 3) SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan) akan diberikan kepada *branch manager* untuk ditanda tangan

- 4) Setelah ditandatangani oleh *branch manager* kemudian akan diberikan juga kepada nasabah untuk ditandatangani diatas materai.
- 5) Jika sudah tanda tangani semua pihak yang berkepentingan, akan dilakukan proses akad.

e. Tahap Pencairan

- 1) *Financing operation unit* melakukan pengecekan kembali kelengkapan pemenuhan persyaratan pembiayaan.
- 2) Hasil pengecekan akan dibuat dalam daftar realisasi pembiayaan (DRP).
- 3) DRP akan diserahkan kepada *branch manager* untuk dilakukan pengecekan dan memutuskan pencairan.
- 4) Setelah itu akan dibuatkan memo pencairan yang disahkan oleh CBRM dan akan dilakukan proses pencairan.

f. Tahap Monitoring

Bank akan melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah apakah usaha penggunaan dana sudah sesuai dengan ketentuan akad, melakukan pengawasan terhadap perkembangan laporan keuangan dari usaha nasabah tersebut untuk menghindari tindakan penipuan yang dilakukan nasabah.

2. Syarat-Syarat pembiayaan pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

Terdapat beberapa Syarat-syarat dokumen yang harus dilengkapi oleh nasabah, sebagai berikut:⁴

a. Badan Usaha

- 1) Fotokopi akta pendirian / anggaran dasar usaha notarial
- 2) Fotokopi legalitas usaha sesuai dengan jenis bidang usaha
- 3) Fotokopi NPWP
- 4) Fotokopi identitas diri (KTP/SIM/PASPOR)
- 5) Laporan keuangan
- 6) Penilaian kinerja usaha
- 7) Rencana usaha ke depan
- 8) Fotokopi bukti kepemilikan jaminan

b. Perorangan

- 1) Fotokopi legalitas usaha
- 2) Fotokopi NPWP
- 3) Fotokopi identitas diri (KTP/SIM/PASPOR)
- 4) Laporan keuangan
- 5) Rencana usaha ke depan
- 6) Fotokopi bukti kepemilikan jaminan

⁴ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

Adapun syarat kelayakan permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan yang dilihat dari beberapa aspek, sebagai berikut:⁵

- a. Aspek yuridis, dengan sub aspeknya meliputi:
 - 1) Legalitas pendirian perusahaan
 - 2) Legalitas usaha
 - 3) Legalitas pengajuan permohonan pembiayaan
 - 4) Dokumen permohonan pembiayaan
 - 5) Pokok-Pokok hukum syariah
- b. Aspek *Management*/Karakter, dengan sub aspeknya meliputi:
 - 1) Profesionalisme pengurus
 - 2) Reputasi nasabah
 - 3) Karakter pengurus
 - 4) Itikad baik
 - 5) Kualitas organisasi
- c. Aspek teknis dan produksi, dengan sub aspek meliputi:
 - 1) Kapasitas usaha
 - 2) Sarana dan prasarana
 - 3) Iklim usaha
 - 4) Sumber daya manusia
 - 5) Pengalaman usaha
 - 6) Proses produksi

⁵ Bank Syariah Indonesia Dokumen Bab IV Proses Pemberian Pembiayaan, (Jakarta: BSI, 2021).

- 7) Keterkaitan dengan bahan baku impor
 - 8) Rencana operasional usaha
 - 9) Manfaat terhadap lingkungan
- d. Aspek pemasaran, dengan sub aspeknya meliputi:
- 1) Kondisi pasar
 - 2) Pangsa pasar
 - 3) Sistem manajemen pemasaran
 - 4) Target pemasaran/omzet
 - 5) Prospek pemasaran
- e. Aspek keuangan, dengan sub aspeknya meliputi:
- 1) Kualitas laporan keuangan berdasarkan reputasi auditor
 - 2) Kualitas laporan keuangan berdasarkan opini auditor
 - 3) Profitabilitas
 - 4) *Cash flow*
 - 5) Likuiditas
 - 6) Aktifitas
 - 7) *Debt capacity*
 - 8) Leverage
- f. Aspek agunan, dengan sub aspeknya meliputi:
- 1) Nilai likuiditas agunan
 - 2) Bersifat *marketabilitas*
 - 3) Bernilai ekonomis
 - 4) Dapat diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku

5) Legalitas barang jaminan

g. Fasilitas yang diberikan, dengan sub aspeknya meliputi:

1) Jangka waktu pembiayaan

2) Skim pembiayaan

3) Limit pembiayaan

3. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.⁶

Banyak hal yang sudah dipertimbangkan untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah yang seharusnya tidak ada lagi pembiayaan bermasalah. Tetapi ada saja faktor-faktor yang membuat pembiayaan menjadi bermasalah, ada beberapa Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia yaitu faktor *force majeure* dan faktor dari perilaku nasabah itu sendiri. Faktor yang paling utama nasabah terlambat melakukan pembayaran angsuran yaitu dikarenakan *force majeure*, seperti contoh keadaan sekarang yang menimpah seluruh negara karena pandemi Covid-19 yang menyebabkan kondisi atau keadaan suatu perusahaan berjalan tidak normal dan mengharuskan beberapa perusahaan tersebut melakukan pengurangan karyawan dan banyak nasabah yang terkena

⁶ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

dampaknya sehingga banyak nasabah yang melakukan penunggakan kewajibannya. Faktor yang kedua dari sisi nasabah, karena ada nasabah yang memang dengan sengaja tidak mau mengembalikan kewajibannya walaupun keadaan dari nasabah tersebut baik-baik saja dari segi keuangannya.

4. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.⁷

Bank Syariah Indonesia menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* dengan cara proses restrukturisasi dan jual jaminan. Tetapi dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pihak Bank Syariah Indonesia tidak langsung dilakukan restrukturisasi, bank harus melakukan pengecekan permasalahan dari nasabah tersebut apakah memang nasabah tidak bisa membayarkan atau memang nasabah itu tidak mau membayarkan. Jika nasabah yang memang sedang mengalami kesulitan untuk membayarkan maka akan dilakukan proses restrukturisasi yang diberikan oleh pihak Bank Syariah Indonesia maksimal dua kali proses restruktur. Jika nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayarkan maka akan dilakukan proses jual jaminan,

⁷ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

dimana nasabah harus mencapai tahan macet atau kol 5 baru bisa menjual jaminan tersebut.

Seperti contohnya ada nasabah yang terkena PHK karena kondisi perusahaan yang mengalami penurunan lalu nasabah tersebut mendatangi pihak bank dan menjelaskan keadaan keuangannya sekarang, jadi ada itikad baik dari nasabah dan kami dari pihak bank menawarkan kepada nasabah mau langsung jaminan dijual atau mau di restruktur. Jadi di restruktur ini menurunkan angsuran dari nasabah, contoh yang awalnya angsur 4 juta boleh menjadi 2 juta. Dari restruktur ini adanya komposisi antara pokok dan marginnya, apakah margin yang besar tetapi pokoknya kecil atau sebaliknya. Berjalannya waktu, mungkin sesuatu terjadi lagi sama nasabah yang masih keberatan juga angsurannya entah usahanya yang makin sepi atau yang lainnya itu nasabah boleh melakukan pengajuan restruktur yang kedua kalinya, restruktur itu maksimal dua kali. Tetapi jika sudah melakukan restruktur yang kedua dan masih tidak bisa mengangsur kembali bank akan melakukan jalan terakhir yaitu jual jaminan.

C. Pembahasan Temuan Penelitian

Dalam proses penyaluran dana pembiayaan bank tidak bisa sembarangan menyalurkan pembiayaan begitu saja kepada nasabah, sehingga dalam proses penyaluran dana pembiayaan pada bank syariah memiliki prosedur dengan adanya perjanjian dasar hukum bagi kedua belah pihak.

Pada Bank Syariah Indonesia ada beberapa proses yang harus dilalui sampai nasabah tersebut mendapatkan pembiayaan dari bank BSI Jakarta Iskandar Muda. Nasabah harus membuat surat permohonan untuk mendapatkan pembiayaan yang akan diajukan kepada pihak bank tersebut dan nasabah juga mengisi formulir pembiayaan serta nasabah juga harus memenuhi syarat-syarat dokumen pengajuan permohonan pembiayaan (seperti: untuk perorangan menyerahkan fotokopi KTP/SIM/PASPOR/Identitas lainnya. Jika badan usaha harus menyerahkan fotokopi KTP/SIM/PASPOR/Identitas lainnya ditambah dengan NPWP, SIUP, Akte perusahaan dan legalitas), jika surat permohonan yang diberikan nasabah telah diterima oleh pihak bank dan akan dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen, melakukan wawancara dengan nasabah dan melakukan pengecekan BI *Checking*. Pengecekan kelengkapan dokumen dan kesesuaian dokumen nasabah dilakukan setelah semua berkas yang diajukan nasabah sudah terpenuhi.

Apabila sudah dilakukan pengecekan dan kesesuaian dokumen nasabah tersebut, maka bank akan melakukan analisis terhadap nasabah dan usaha yang diajukan nasabah. Nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan harus memenuhi kriteria 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*).⁸

1. *Character* merupakan keadaan watak/sifat dari nasabah baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan. Analisa yang

⁸ Anang Firmansyah dan Andrianto, *ibid.*, h. 319-324.

digunakan untuk mengetahui sifat dari calon nasabah dan untuk memastikan bahwa nasabah tidak memiliki sifat buruk, bukan penipu dan tidak memiliki reputasi buruk di masyarakat, analisis ini bisa dilakukan dengan cara melakukan wawancara dengan nasabah ataupun dengan masyarakat sekitar calon nasabah.

2. *Capacity* merupakan kemampuan yang dimiliki calon *Mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Analisa ini memiliki tujuan untuk mengetahui kemampuan dari nasabah dalam membayar angsuran dari pembiayaan.
3. *Capital* merupakan jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *Mudharib*. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat agar tidak mudah mendapatkan goncangan dari luar dan dapat dijadikan bukti kesanggupan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung risiko terhadap kegagalan usaha tersebut. Analisa yang bertujuan untuk melihat keuangan nasabah, hal ini dilakukan sebagai penguat bahwa calon nasabah tidak hanya mengandalkan dana dari pembiayaan tetapi nasabah juga masih memiliki kekayaan lain untuk memenuhi kebutuhan, kekayaan ini yang dimaksudkan seperti aset tanah dan bangunan, barang berharga (mobil, motor) dan peralatan kerja.

4. *Collateral* merupakan barang yang diberikan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Analisa yang dilakukan untuk melihat nilai jaminan. Jaminan adalah barang atau harta yang diberikan oleh pihak debitur atas pembiayaan yang akan diajukan kepada pihak bank untuk menjamin bahwa nasabah membayarkan kewajibannya atas pembiayaan yang diajukan, jika nasabah tidak membayar kewajibannya maka pihak bank dapat melakukan penjualan terhadap jaminan tersebut.
5. *Condition* merupakan kondisi atau situasi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian nasabah yang kemungkinan dapat mempengaruhi kelancaran usaha dari nasabah. Analisa yang digunakan untuk melihat kondisi perekonomian dari calon nasabah dan untuk melihat usaha nasabah apakah masih bisa terus berkembang atau akan mengalami penurunan serta untuk memastikan usaha dari nasabah tersebut sesuai dengan syariah.

Selain menganalisa kriteria 5C dari nasabah, bank juga akan menghitung kewajaran besarnya pembiayaan, melakukan analisa risiko dan membuat kesimpulan dan menetapkan persyaratan pembiayaan. Selanjutnya dilakukan penentuan bagi hasil pembiayaan *Mudharabah*, dimana adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak bank (*Shahibul Maal*) dan nasabah (*Mudharib*) mengenai usaha yang akan dijalankan dan jangka waktu, nisbah bagi hasil dari usaha tersebut akan dibagikan berdasarkan *Revenue Sharing*,

kemudian NAP (Nota Analisa Pembiayaan) akan diserahkan kepada *Branch manager* untuk dimintakan tanda tangan.

Tahap berikutnya adalah keputusan pembiayaan, keputusan pembiayaan disampaikan kepada bagian *business unit* untuk melakukan pembahasan apakah permohonan pembiayaan nasabah tersebut akan disetujui atau tidak disetujui untuk mendapatkan pembiayaan dari bank tersebut. Permohonan yang sudah mendapatkan persetujuan akan disampaikan kepada bagian *financing operation unit* yang akan mengeluarkan surat Penawaran Putusan Pembiayaan (SP3) tentang persyaratan pembiayaan yang berisi jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan dan lain-lain. Surat ini akan diberikan kepada nasabah untuk ditandatangani, jika nasabah menyetujui maka akan dilakukan akad.

Tahap selanjutnya yaitu tahap pencairan, yang dimana *financing operation unit* melakukan pengecekan kelengkapan pemenuhan persyaratan pembiayaan antara lain pengadaan pembiayaan, akad pembiayaan yang sudah ditandatangani oleh nasabah diatas materai, jaminan yang diserahkan telah diikat sesuai ketentuan, hasil pengecekan dibuat dalam daftar pengecekan realisasi pembiayaan (DRP) yang akan diberikan kepada *Branch Manager* untuk dilakukan keputusan persetujuan pencairan, *financing operation unit* membuat memo pencairan yang disahkan oleh *Marketing Manager*, dan akan dilakukan pencairan.

Setelah nasabah mendapatkan pembiayaan, bank akan tetapi melakukan monitoring terhadap usaha yang dijalankan nasabah dan nasabah akan mulai melakukan pembayaran angsuran setelah usaha tersebut berjalan.

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia baik yang digunakan untuk modal usaha maupun modal kerja pasti tidak terlepas dari kendala yang dialami oleh nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah pada bank tersebut. Ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan suatu pembiayaan bermasalah atau bisa dikategorikan sebagai pembiayaan macet. Pertama, faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu karena *Force majeure*.

Force majeure adalah sebuah keadaan yang menyebabkan seseorang tidak dapat memenuhi kewajibannya karena adanya peristiwa yang terjadi di luar dari kemampuan seseorang. *Force majeure* tidak bisa dijadikan salah satu alasan sebuah pembatalan kontrak, tetapi kejadian ini bisa dijadikan sebagai faktor untuk bernegosiasi dalam membatalkan atau mengubah isi perjanjian. Menurut Pasal 1338 KUHPerduta menyatakan setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya.⁹ Contoh *force majeure* seperti kebakaran, pemberontakan, bencana alam, kerusakan, terorisme, keadaan perang dan lainnya yang membuat nasabah gagal melakukan kewajibannya membayar kembali pembiayaan yang diberikan.

⁹ Mahfud MD, *Penjelasan Prof Mahfud MD Soal Force Majeure Akibat Pandemi Corona* dalam <https://www.hukumonline.com/berita/a/penjelasan-prof-mahfud-soal-i-force-majeure-i-akibat-pandemi-corona-lt5ea11ca6a5956> diakses pada tanggal 01 April 2022 pukul 10.00 WIB

Kedua, faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu karena perilaku nasabah. Dari perilaku nasabah dibagi menjadi dua yaitu nasabah yang sengaja tidak membayarkan angsuran pembiayaan dan nasabah yang tidak sengaja. Perilaku nasabah yang memang sengaja tidak mau mengembalikan kewajibannya untuk membayarkan pembiayaan yang sudah diberikan oleh pihak Bank walaupun secara pengamatan nasabah tersebut mampu untuk mengembalikan pembiayaan sehingga pembiayaan menjadi macet. Perilaku nasabah yang sengaja tidak membayarkan dapat dikatakan tidak adanya kemauan mengembalikan pembiayaan.

Sebagaimana dalam Pasal 23 Ayat (1) yang berisi: “Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan//atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas”. Kemauan yang dimaksud dalam Pasal 23 Ayat (1) tersebut berkaitan dengan itikad baik dari nasabah penerima fasilitas untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh Bank Syariah dan/atau UUS.¹⁰ Salah satu contoh nasabah Bank Syariah Indonesia yang dengan sengaja tidak membayar angsuran pembiayaan karena uang yang seharusnya dibayarkan kepada pihak bank melainkan dipakai untuk keperluan lain secara terus-menerus sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan macet.

¹⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab IV Bagian Kedua Pasal 23 Ayat (1)

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda menawarkan keringanan dalam memenuhi kewajiban nasabah dalam proses mengangsur pembiayaan yang diberikan, yaitu dengan cara restrukturisasi. Proses restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia diberikan kepada nasabah yang layak untuk mendapatkan restrukturisasi maksimal dua kali restrukturisasi pada satu pembiayaan.

Proses restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia, meliputi:¹¹

Pertama, rescheduling merupakan langkah penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia. Dimana Bank Syariah Indonesia memberikan perpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah dari setiap angsuran nasabah menjadi turun. Cara ini dilakukan jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan tetapi masih memiliki kemampuan untuk mengembalikan sebagian dari pembiayaan.

Kedua, reconditioning merupakan langkah penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan. Perubahan persyaratan pembiayaan harus memperhatikan permasalahan yang dialami nasabah dalam

¹¹ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

menjalankan usahanya. *Reconditioning* ini dimana nasabah membayarkan angsurannya sesuai dengan kesanggupan dari keadaan nasabah tersebut.

Proses restrukturisasi yang dilakukan Bank Syariah Indonesia sudah sesuai dengan POJK No. 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang menjelaskan proses restrukturisasi dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Bank wajib menganalisis pembiayaan yang akan direstrukturisasi berdasarkan prospek usaha nasabah dan kemampuan membayar nasabah dan keputusan untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan wajib dilakukan oleh pihak yang lebih tinggi dari pihak yang memutuskan pemberian pembiayaan. Bank wajib melaporkan kepada OJK seluruh restrukturisasi pembiayaan yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan mengenai laporan berkala bank umum syariah.¹²

Restrukturisasi dilakukan terhadap nasabah pembiayaan yang mengalami kesulitan pembayaran kewajiban pembiayaan, memiliki itikad baik dan kooperatif serta memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi.¹³

¹² OJK No. 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Bab IV RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

¹³ Anang Firmansyah dan Andrianto, *ibid.*, h. 362

Dalam pendapat lain menurut Faturrahman Djamil dalam bukunya yang berjudul penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah¹⁴ menjelaskan bahwa restrukturisasi merupakan upaya dan langkah-langkah untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak bank dengan ketentuan yang berlaku agar nasabah yang pembiayaannya Non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) menjadi golongan lancar kembali.

Selain restrukturisasi, penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia yaitu dengan cara menjual jaminan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui proses menjual jaminan ini, apabila setelah dilakukannya restrukturisasi yang kedua, nasabah tetap tidak dapat melakukan pengembalian pembiayaan dan apabila nasabah yang tidak memiliki itikad baik untuk membayarkan angsurannya sehingga pembiayaan menjadi macet.

Barang jaminan yang akan dijual ini sudah melalui persetujuan dari pihak nasabah, kemudian hasil dari penjualan barang jaminan tersebut akan digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan nasabah tersebut dan biasanya jaminan tersebut telah diikat secara formal melalui akta notaris.

Barang jaminan harus berupa harta berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat diperjualbelikan, termasuk aset keuangan berupa sukuk, efek syariah atau surat berharga syariah lainnya.¹⁵ Jaminan pada

¹⁴ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 82.

¹⁵ Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2004 Tentang Pembiayaan yang disertai Rahn

akad *Mudharabah* hanya dapat dicairkan apabila *Mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Dalam akad *Mudharabah* tidak ada ganti rugi karena pada dasarnya akad ini bersifat *amanah* kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalian, atau pelanggaran kesepakatan.¹⁶ Barang jaminan dalam akad *amanah* hanya dapat dieksekusi apabila pemegang amanah melakukan perbuatan moral hazard, yaitu:¹⁷

1. *Ta'addi (ifrath)* yaitu melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan.
2. *Taqshir (tafrith)* yaitu tidak melakukan sesuatu yang boleh/semestinya dilakukan.
3. *Mukhalaf al-syuruth* yaitu melanggar ketentuan-ketentuan (yang tidak bertentangan dengan syariah) yang disepakati pihak-pihak yang berakad.

Jaminan yang diberikan nasabah harus memenuhi kriteria dari Bank Syariah Indonesia, sebagai berikut:¹⁸

1. Kendaraan
 - a) Maksimal usia kendaraan 5 Tahun
 - b) Produk dari Jepang, Amerika, Eropa
 - c) Harga maksimal 75 persen dari harga baru

¹⁶ Fatwa DSN MUI NO. 50/DSN-MUI/III/2003 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*

¹⁷ Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2004 Tentang Pembiayaan yang disertai Rahn

¹⁸ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

2. Rumah

a) Sertifikat

1) SHGB (sertifikat hak guna bangunan)

2) SHM (sertifikat hak milik)

b) Posisi tanah atau bangunan harus bisa dilalui oleh 2 mobil

c) Bangunan harus ada IMB (izin mendirikan bangunan)

d) Jauh dari tiang sutet (saluran udara tegangan ekstra tinggi)

Hasil dari menjual jaminan tersebut harus sesuai dengan jumlah kewajiban yang harus dibayarkan, jika melebihi dari jumlah kewajiban maka sisa dari penjualan jaminan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

Dari penelitian Muhamad Turmudi dalam Jurnal studi ekonomi dan bisnis islam yang berjudul manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga perbankan syariah¹⁹ menjelaskan penyelesaian melalui jaminan merupakan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah melalui proses penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan untuk melunasi hutang nasabah. Penyelesaian melalui jaminan dilakukan apabila nasabah memang benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali.

¹⁹ Muhamad Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah" dalam Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 1, No. 1, 2016. h. 104.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan oleh penulis, maka penulis dapat menyimpulkan penelitian ini sebagai berikut:

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Jakarta Iskandar Muda yaitu dengan melakukan proses restrukturisasi, restrukturisasi meliputi *reschedulling* dan *reconditioning*. Proses ini dilakukan maksimal dua kali restrukturisasi jika nasabah tetap tidak bisa memenuhi kewajibannya maka bank akan melakukan proses jual jaminan yang sudah diberikan nasabah, jaminan yang diberikan nasabah harus memenuhi kriteria dari Bank Syariah Indonesia.

B. Saran

Berdasarkan analisa dan kesimpulan tersebut maka penulis memberikan saran-saran sebagai bahan pertimbangan untuk mengembangkan dan memajukan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda.

1. Prosedur yang diterapkan Bank Syariah Indonesia dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah harus selalu ditingkatkan dan

dievaluasi secara baik agar tidak terjadi pembiayaan yang bermasalah.

2. Dalam pelaksanaan proses restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia harus selalu mengikuti seluruh ketentuan yang berlaku tentang restrukturisasi dan cara melaksanakannya, dan bisa diberikan kepada nasabah yang memang tepat untuk diberikan restrukturisasi pembiayaan.
3. Dan penelitian ini bisa dilanjutkan dengan peneliti yang lain dengan subjek dan sudut pandang berbeda yang berkaitan dengan skripsi ini sehingga dapat memperluas pengetahuan tentang pembiayaan bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Anang Firmansyah dan Andrianto, (2019), *Manajemen Bank Syariah*, Surabaya: CV Penerrbit Qiara Media, Cetakan Pertama.
- Antonio, Muhammad Syafi'I, (2001), *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani
- Az-Zuhaily, W. (n.d.). *Fiqh Islam Wa Adillatuhu, Jilid V*.
- Barlian, Eri, (2016), *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Padang: Sukabina Press.
- Blocher. Dkk. (2000), *Manajemen Biaya*, Jakarta: Salemba Empat.
- Djamil, Faturrahman, (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hasan, Zaubairi. (2009). *Undang-undang Perbankan Syariah, Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. Jakarta: PT Rajawali Pers.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah, Edisi Pertama*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Karim, A. A. (2010). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmil. (2011). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Nurnasrina dan Adiyah Putra. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Firdaus)
- Noor, Juliansyah, (2017). *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi & Karya Ilmiah*, Jakarta: Kencana, Cetakan ke 7.
- Sehundi, H. (2007). *Fiqh Muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Shomad, T. U. (2015). *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Sjahdieni, S. R. (2014). *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Sobana, D. H. (2017). *Manajemen Keuangan Syariah, Cet I*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. (2013). *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Widiyanto. (2016). *BMT Praktik dan Kasus*. Jakarta: Rajawali Press.
- Yunus, Eddy. (2016) *Manajemen Strategi*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

JURNAL

- Agus Susilo dan Ika Trisnawati, "Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Melalui

- Komite Pembiayaan*". Dalam Mahkamah: Jurnal Ilmu Hukum dan Hukum Islam, Vol. 3, No. 2, 2018.
- Dematria Pringgabayu, Kurnia Fajar Afgani, dan Alda Ricederia, "*Perbedaan NPF dan FDR Bank Muamalat Antara Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19*" dalam Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah), Vol 4, No. 1, 2020.
- Farid Ma'ruf, "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan*" dalam Jurnal Bisnis, Keuangan dan Ekonomi Syariah, Vol. 01, No. 02, 2021.
- Fariz Al-Hasni, "*Akad Mudharabah Mutlaqah Dalam Praktik Perbankan Syariah*", dalam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Mataram, Vol. IX, No 2, 2017.
- Latif, Chefi Abdul, "*Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah*" dalam Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah, Vol II, No 01, 2020.
- Mia Maraya Auliani, Syaichu, "*Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Tingkat Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode Tahun 2010-2014*" dalam Jurnal Diponegoro Journal Of Management, Vol 5, No. 3, 2016
- Miles dan Huberman dalam Ahmad Rijali, "*Analisis Data Kualitatif*" dalam Jurnal Alhadharah UIN Antasari Banjarmasin, Vol. 17 No. 33, 2018.
- Muhamad Turmudi, "*Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*" dalam Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 1, No. 1, 2016.
- Nawal I Susanti, "*Pengaruh Tingkat Bagi Hasil dan Pendapatan Nasabah Terhadap Pembiayaan Bermasalah*", dalam Istiqro': Jurnal Hukum Islam, Ekonomi dan Bisnis, Vol 2, No. 2, 2016.
- Nur Melinda Lestari, Setiawan, "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF)*" dalam Jurnal Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Prof DR. HAMKA, Vol 9, No. 1, 2018.
- Nurul Ichsan, "*Akad Bank Syariah*" dalam Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Vol. 50. No. 2. 2016.
- Rizki Syahputra, "*Strategi Pemasaran dalam Al-Qur'an Tentang Promosi Penjualan*" dalam Jurnal Ecobisma Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, Vol. 6, No. 2, 2019
- Sitti Salaha Madjid, "*Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*" dalam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol 2, No. 2, 2018.
- Yuli Dwi Yusrani dan Nadia Nandaningsih, "*Konsep Pembiayaan Mudharabah*

dalam Perbankan Syariah” dalam Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam Institut Agama Islam Syarifuddin, Vol 2, 2021.

SKRIPSI

Dingga Yorizoa Zamharir, Skripsi: “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada akad *Mudharabah* Di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Setia Budi”, (Sumatera Utara: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019)

Laila Maulistina, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Mudharabah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. (Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Ratu Intan Bandar Lampung, 2017).

Nika, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Mudharabah* Di BMT El-Hamid 156 Kota Serang”, (Serang: Universitas Islam Negeri Sultan Hasanuddin Banten, 2020).

Rendika Candra, Skripsi: “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Kantor Pusat Bank Aceh Syariah”. (Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2019).

Reza Yudistira, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri”, (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2011).

WEB

Bank Syariah Indonesia, Produk dan Layanan BSI
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu?s=3> diakses pada tanggal 20 April 2022.

Bank Syariah Indonesia, Sejarah BSI
https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html diakses pada tanggal 13 Maret 2022

Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* dalam <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/14/> diakses pada tanggal 11 April 2022 pukul 23:55 WIB

Fatwa DSN MUI NO. 50/DSN-MUI/III/2003 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* Musytarakah dalam <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/10/> diakses pada tanggal 23 April 2022 pukul 22:35 WIB

Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2004 Tentang Pembiayaan yang disertai Rahn dalam <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/5/> diakses pada tanggal 27 April 2022 pukul 20:52 WIB

Fatwa DSN-MUI No. 115/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Mudharabah* dalam <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/3/> diakses pada tanggal 11 April 2022 pukul 23:57 WIB

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

MD. Mahfud. *Penjelasan Prof Mahfud MD Soal Force Majeure Akibat Pandemi Corona*

dalam <https://www.hukumonline.com/berita/a/penjelasan-prof-mahfud-soal-i-force-majeure-i-akibat-pandemi-corona-lt5ea11ca6a5956> diakses pada tanggal 01 April 2022 pukul 10.00 WIB

OJK. Perbankan Syariah dan Kelembagaanya

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dankelembagaan.aspx>, diakses Pada Tanggal 15 September 2021 Pukul 11:50 WIB

SEOJK No. 8/SEOJK.03/2015

<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/SEOJK-tentang-Penilaian-Kualitas-Aset-Bank-Umum-Syariah-dan-Unit-Usaha-Syariah/SEOJK%208.%20Penilaian%20Kualitas%20Aset%20BUS%20dan%20UUS.pdf> , diakses Pada Tanggal 18 Mei 2022 Pukul 09:50



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>
E-mail : faiumj@gmail.com. Kode Pos 15419

Nomor : ²¹/F.6-UMJ/II/2022
Lamp : 1 (satu) bundel
Hal : Bimbingan Skripsi Mahasiswa

Jakarta, 5 Rajab 1443 H
7 Februari 2022 M

Yth.
Bapak Hamli Syaifulloh, M.Si.
Dosen Pembimbing Skripsi
Fakultas Agama Islam UMJ
di
Tempat

Assalamu'alaikum W.W.

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak untuk menjadi pembimbing penulisan skripsi bagi mahasiswa :

Nama : RENETA NADIA FITRIANTI
Nomor Pokok : 2018570056
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (S1)
Judul : *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Akad Mudharabah (Studi Komparatif Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Iskandar Muda)*

Bersama ini dilampirkan proposal penulisan skripsi yang masih bersifat sementara dan perlu penyempurnaan. Kami mengharapkan agar proses bimbingan dapat diselesaikan paling lama 6 (enam) bulan.

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik Bapak kami ucapkan terma kasih.

Wabillahittaufiq Walhidayah
Wassalamu'alaikum W.W.



Yth. Dekan I,

Suharsiwi, M.Pd.

Tembusan:

1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Yth. Ketua Program Studi PS



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : TERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jl. KH. Ahmad Dahlan Cirendeu Ciputat, Jakarta Selatan
Telp./Fax. : (021) 7441 887, Kontak@fai-umj.ac.id - Website : fai.umj.ac.id
E-mail : faiumj@gmail.com - Kode Pos 15419

LEMBAR KONSULTASI PENULISAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : RENETA NADIA FITRIANTI
No. Pokok : 2018570056
Judul Skripsi : Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Akad Mudharabah (Studi Komparatif Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Iskandar Muda)
Pembimbing : Bapak Hamli Syaifulloh, M.Si.
Tgl. Berakhir : 7 Februari s.d. 7 Agustus 2022

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran - saran	Paraf Pembimbing
①	01/2/2022	Bab 1-3	- Revisi bab 1-3 sesuai Saran - Saran	AS
②	18/2/2022	Bab 1-3	- mencari kepar perantara atau sesuai topik skripsi	AS
③	19/04/2022	Bab 1-5	- Revisi sesuai arahan dan catatan dosen pembimbing	AS
④	26/04/2022	Bab 1-5	Revisi sesuai arahan/ Catatan	AS
⑤	13-05/2022	Bab 1-5	ACC untuk diujikan	AS



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>
E-mail : faiumj@gmail.com. Kode Pos 15419

Nomor : ⁸/F.6.-UMJ/III/2022

Jakarta, 29 Rajab 1443 H

Hal : **Permohonan Riset/Penelitian**

2 Maret 2022 M

Kepada Yth.

Pimpinan Cabang BSI KCP Jakarta Iskandar Muda

Jl. Sultan Iskandar Muda No. 99D Kby.Lama Utara, Kby Lama, Jakarta Selatan

Assalamu'alaikum W. W.

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu agar mahasiswa kami:

Nama : RENETA NADIA FITRIANTI
Nomor Pokok : 2018570056
Tempat Tgl/Lahir : Jakarta, 28 Desember 2000
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (SI)
No. HP : 081211903425

diperkenankan untuk melaksanakan riset/penelitian di tempat yang Bapak/Ibu pimpin. Penelitian/riset tersebut untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi yang berjudul:

"Strategi Peryelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Mudharabah"

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu kami mengucapkan terimakasih.

Wabillahittaufiq walhidayah
Wassalamu'alaikum W. W.

Dekan,
Wakil Dekan I,

Dr. Suharsiwi, M.Pd.

Tembusan:
Dekan (Sebagai Laporan)

SURAT KETERANGAN

PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk
KCP Jakarta Iskandar Muda
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 99D
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
T : +6221 7238356, 7238357
F : +6221 7238358
www.bankbsi.co.id

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa

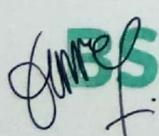
Nama : Reneta Nadia Fitrianti
NIM : 2018570056
Program : S1
Fakultas/Program Studi : Agama Islam/Perbankan Syariah
Universitas : Universitas Muhammadiyah Jakarta

Telah melaksanakan Penelitian lengkap meliputi wawancara di PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pembantu Jakarta Iskanda Muda pada Bagian *Branch Office and Service Manager* (BOSM) terkait penyelesaian tugas Skripsi yang berjudul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah”**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

PT BANK SYARIAH INDONESIA Tbk
KCP JAKARTA ISKANDAR MUDA

 **BSI** BANK SYARIAH
INDONESIA
KCP Jakarta
Iskandar Muda

Abdul Rachman Fariz
Branch Office and Service Manager

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana mekanisme dalam penyaluran pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Indonesia?
2. Apa saja syarat-syarat untuk dapat mengajukan pembiayaan mudharabah?
3. Apa saja faktor-faktor yang dapat mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah?
4. Bagaimana strategi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah di Bank syariah Indonesia?

HASIL WAWANCARA

1. Proses penyaluran pembiayaan pada akad Mudharabah

Adapun proses penyeluran pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda, menurut Bapak Fariz dalam tuturnya sebagai berikut:

“Jadi untuk dilakukan pembiayaan itu, nasabah mengajukan dulu nih kepada bank bahwasannya nasabah ingin ngajuin pembiayaannya lalu nasabah akan mengisi formulir pengajuan ini tahap permohonan. Bank akan memeriksa kebenaran dari surat perhomohan tersebut. Nanti bank akan menganalisis dulu nasabah ini, dicek semuanya apakah nasabah ada tunggakan atau ada angsuran sebelumnya dan akan ditanya juga usaha yang dijalani itu bagaimana, kalau semuanya sudah ok, akan ada menentukan kesepakatan untuk bagi hasilnya, kalau sudah ada persetujuan maka bank baru bisa menyalurkan dana pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan usaha yang sudah disepakati nah ini proses pencairan pembiayaan. Nantinya juga bank akan sesekali melakukan monitoring usaha nasabah itu, nasabah akan melakukan pengembalian pembiayaan secara mengangsur”¹

2. Syarat-Syarat pembiayaan pada akad Mudharabah

Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Indonesia Kantor cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda, menurut Bapak Fariz dalam tuturnya sebagai berikut:

¹ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

“Kalau syarat yang pasti ada syarat-syarat dokumen yang harus dipenuhi ya, seperti surat legalitas usaha, data diri seperti biasa ya KTP, NPWP, laporan keuangannya usaha tersebut, mungkin seperti itu ya. Ada juga syarat-syarat permohonan untuk mendapatkan pembiayaan ada beberapa aspek yang harus dilengkapi, ada aspek yuridis, aspek *management*/karakter, aspek teknis dan produksi, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek agunan sama ada fasilitas yang pas untuk nasabah. Dari aspek yuridis ini yaitu ini dokumen legalnya karena kan setiap perusahaan pasti beda-beda legalitasnya contohnya seperti akta notaris yang harus disahkan oleh Kemhumham, NIB (Nomor Induk Bersama) itu dari sisi aspek yuridisnya. Selanjutnya aspek manajemen yaitu bank harus menganalisis seberapa profesionalisme pengurusnya, kemudian reputasi calon nasabah jadi jangan sampai misalkan calon nasabah pernah tersangkut kasus korupsi, lalu ada karakter pengurus yang dimana seluruh pegawai akan dilakukan BI checking, adanya itikad baik itu dalam bentuk komunikasi umumnya. Dari aspek teknis, yang pertama itu kapasitas usaha ini menentukan seberapa besar bank bisa memberikan pembiayaan misalkan selama ini perusahaan tersebut biasa memproduksi 100 tiba-tiba ngajukan pembiayaan untuk 1000 itu kita harus tanda tanya apakah usaha itu menerima pesanan besar dari PT yang dipercaya atau tidak karena khawatirnya nasabah mengajukan pembiayaan yang besar tetapi dipakai untuk kegiatan-kegiatan yang tidak sesuai dengan bisnisnya, lalu ada saran dan prasarana, SDM, iklim usaha misalkan bisnis usaha travel haji dalam kondisi pandemi terjadi bisnis travel haji ini stop, tetapi travel tersebut mengajukan pembiayaan lantas untuk apa mengajukan pembiayaan karena bisnis mereka lagi tidak bagus gt. Yang keempat ada aspek pemasaran, kondisi pasarnya bagaimana, target pasarnya bagaimana dan lainnya. Selanjutnya ada aspek keuangan, nah ini penting juga yang pertama kualitas laporan keuangan berdasarkan reputasi auditor ini selalu untuk setiap pembiayaan mudharabah khususnya untuk korporasi itu laporan keuangan minimal 3 tahun terakhir harus audited jadi sudah di audit,

dan 3 tahun berturut-turut harus menunjukkan hasil yang positif harus stabil dan tumbuh, bank juga harus meminta opini dari auditor karena kan setiap perusahaan beda-beda ya, ada juga *debt capacity* jadi perusahaan itu masih mampu atau tidak menerima pembiayaan gitu. Yang terakhir ini juga tidak kalah penting yaitu aspek agunan sebagai jalan terakhir kalau terjadi gagal bayar, aspek agunan itu ada nilai likuidasi agunan ini tidak mesti berkisar harga tetapi juga susah atau mudahnya agunan tersebut dijual gitu nanti itu jadi bahan pertimbangan juga. Setelah semua aspek itu dinilai baru kita masuk pada berapa lama nasabah itu dapat diberikan pinjaman dan juga limit pembiayaan yang dapat diberikan”²

3. Faktor-faktor yang mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah

Adapun faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah di Bank Syariah Indonesia Kantor cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda, menurut Bapak Fariz dalam tuturnya sebagai berikut:

“Sebetulnya secara teori nasabah-nasabah yang ‘gol’, yang dapat pembiayaan atau pinjaman di Bank itu mestinya tidak ada tunggakan karena banyak faktor yang sudah dipertimbangkan untuk memberikan pembiayaan itu bahkan sampai sisi perusahaan itu di telpon ‘betul atau tidak mba/mas ini bekerja diperusahaan tersebut’, ‘rance gajinya berapa’, kalau ditanyakan aspek apa yang menyebabkan terjadinya *NPF* itu lebih kepada aspek *Force Majeure*. Jadi memang faktor yang paling utama nasabah nunggak itu karena *Force Majeure* misalkan keadaan sekarang karena pandemi, keadaan perusahaan tidak berjalan secara normal, artinya harus ada pengurangan karyawan kayak gitu dan mereka terkena dampaknya. Faktor yang kedua mungkin dari sisi

² Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

nasabah yaitu dari perilaku nasabah, karena ada juga nasabah yang memang bandel, sudah di cek BI Cheking semua ok, perusahaannya juga ok tetapi juga masih nunggak kalau seperti itu berarti memang gaya hidup dari nasabah itu sendiri”³

4. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah

Adapun strategi yang digunakan oleh di Bank Syariah Indonesia Kantor cabang Pembantu Jakarta Iskandar Muda terhadap pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah yang sebagaimana disampaikan oleh bapak Fariz dalam ucapannya sebagai berikut:

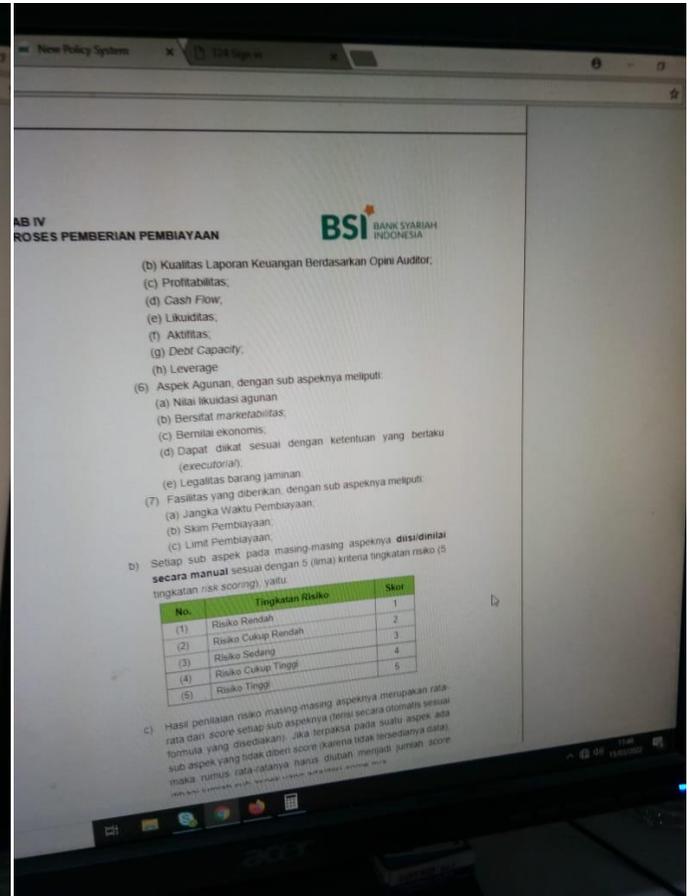
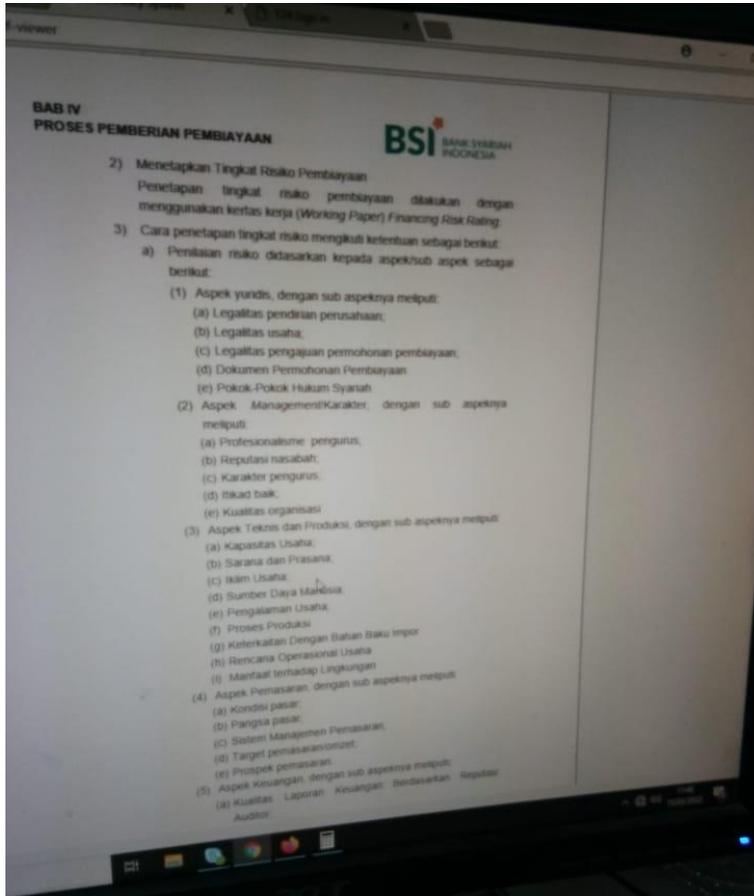
“Kalau strategi Penyelesaiannya itu yang pertama dilakukan restruktur, sebenarnya tidak langsung dilakukan restruktur ya. Kita harus cek lagi ke nasabahnya itu, memang permasalahannya ada di nasabah yang tidak mau bayar atau memang ada masalah lain gitu. Kalau dari sisi nasabahnya yang memang tidak mau bayar biasanya langsung eksekusi jaminan, karena kita sudah liat keuangan nasabah normal tetapi masih nunggak juga untuk seperti itu sudah tidak ada lagi proses restruktur tapi langsung jual jaminan, memang proses jual jaminan tidak semudah itu juga ya, nasabah itu tadi harus mencapai tahan NPF dulu kol 5 baru bisa dijual jaminan tersebut. Tetapi kita juga ada kemarin nasabah yang terkena dampak pandemi, bahkan nasabah itu berniat baik datang langsung dan meminta maaf tidak bisa bayar angsuran seperti biasa karena memang dia di PHK, jadi ada itikad baik dari nasabah dan kami dari pihak bank menawarkan kepada nasabah mau langsung jaminan dijual atau mau di rekstruktur. Jadi di restruktur ini menurunkan angsuran dari

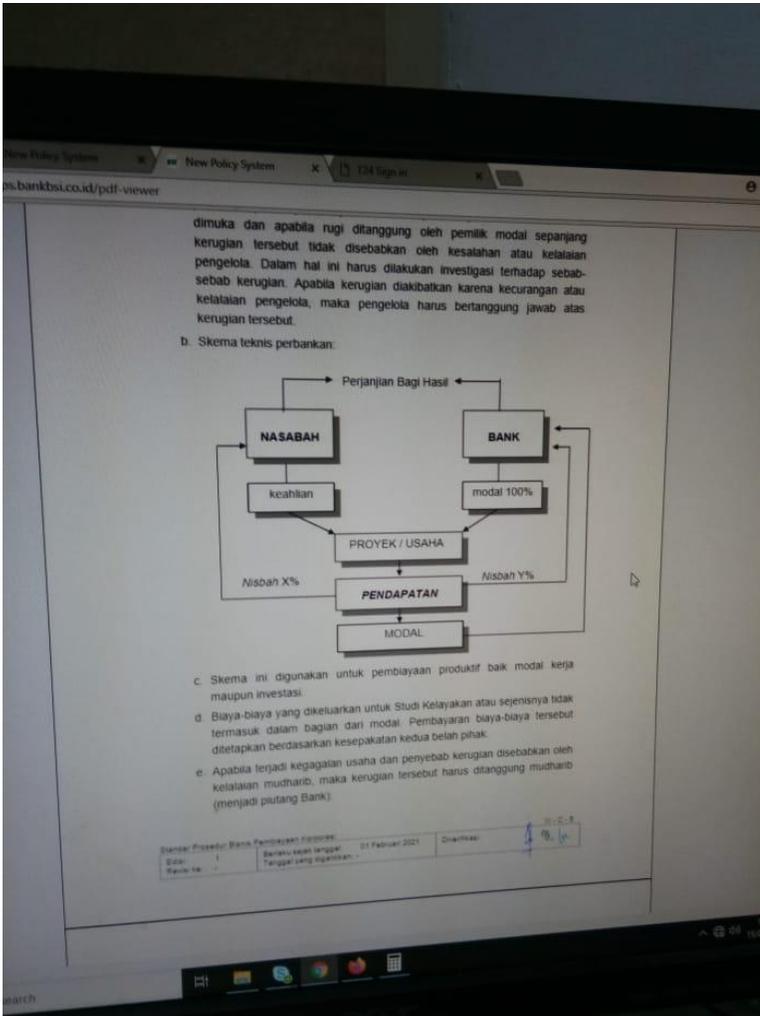
³ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

nasabah, contoh yang awalnya angsur 4 juta boleh menjadi 2 juta. Dari restruktur ini adanya komposisi antara pokok dan marginnya, entah itu margin yang besar tetapi pokoknya kecil atau sebaliknya. Berjalannya waktu, mungkin sesuatu terjadi lagi sama nasabah yang masih keberatan juga angsurannya entah usahanya yang makin sepi atau yang lainnya itu nasabah boleh melakukan pengajuan restruktur yang kedua kalinya, restruktur itu maksimal dua kali. Tetapi jika sudah melakukan restruktur yang kedua dan masih tidak bisa mengangsur lagi yasudah jalan terakhir jual jaminan, jadi sampai proses jual jaminan itu tidak langsung tetapi harus sampai NPF terlebih dahulu, kalau memang menurut bank itu nasabah layak untuk dibantu maka ditawarkannya lah restruktur pertama, restruktur kedua”⁴

⁴ Abdul Rachman Fariz, Branch Office and Service Manager (BOSM), *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 09 Maret 2022.

DOKUMENTASI PENELITIAN





RIWAYAT HIDUP



DATA DIRI

Nama : Reneta Nadia Fitrianti
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 28 Desember 2000
Alamat : Jl. Sukamulya III RT.01/RW.09 No. 73, Sarua Indah,
Ciputat, Tangerang Selatan, Banten
Jenis Kelamin : Perempuan
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
No. Handphone : 0812-1190-3425
Email : reneta.fitrianti@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

2006 – 2012 : SDN Serua 06
2012 – 2015 : SMP Negeri 17 Kota Tangerang Selatan
2015 – 2018 : SMA Negeri 3 Kota Tangerang Selatan
2018 – 2022 : Universitas Muhammadiyah Jakarta
Program Studi Perbankan Syariah

PENGALAMAN

2019

Commite of Prosil UMJ (UKM Badminton)

2021

Praktik Bank Syariah (Magang) Bank Syariah Indonesia KCP Jakarta
Iskandar Muda

2022

- Pelatih Angkasa Latin Badminton Club
- Pelatih Ekstrakurikuler SMK Letris Kesehatan 1

Pelatih Angkasa Raya Badminton Club