



**PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH
(Studi Kasus pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Pembantu Cinere 1)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
Perbankan Syariah

Disusun Oleh:

TATA DIKA RAHARDIYANTO

NPM: 2018570020

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
2022/1443 H**

LEMBAR PERNYATAAN (ORISINALITAS)

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tata Dika Rahardiyanto

NPM : 2018570020

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Agama Islam

Judul Skripsi : “Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah (Studi Kasus pada Bank Syariah Indonesia kantor Cabang Pembantu Cinere 1)”

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 12 Januari 2022

Yang menyatakan

The image shows a handwritten signature in black ink over a yellow postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SEPTULAS RUPIAH', 'TOL. 90', 'METERAI TEMPEL', and the number '7A2A.17007434281'. The signature is written in a cursive style, with the first letter 'T' being particularly large and stylized.

Tata Dika Rahardiyanto

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Penangan pembiayaan *murabahah* bermasalah: (Studi kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1)”, yang disusun oleh **Tata Dika Rahardiyanto**, Nomor Pokok Mahasiswa: 2018570020, Program Studi Perbankan Syariah, disetujui untuk diajukan pada Sidang Skripsi Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 12 Januari 2022

Pembimbing



Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI


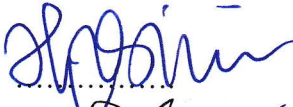
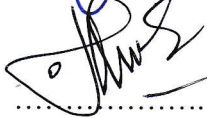

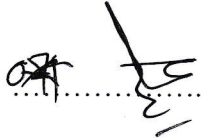
Skripsi yang berjudul: **penanganan pembiayaan *Murabahah* bermasalah (Studi kasus di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Cinere 1)**. Disusun oleh Tata Dika Rahardiyanto Nomor Pokok Mahasiswa 2018570020. Telah di ujikan pada hari/tanggal 23 / juni /2022. Telah diterima dan di sahkan dalam siding Skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Strata (S1) perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

DEKAN



Dr. Sopa, M.Ag

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Dr. Sopa, M.Ag</u> Ketua		05-07-2022
<u>Dr. Suharsiwi, M.Pd</u> Sekertaris		05-07-2022
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag</u> Dosen pembimbing		05-07-2022
<u>Moh. Khoirul Anam, SE, M.AK</u> Anggota penguji I		05-07-2022
<u>Hamli Syaifullah, SE. Sy., M.Si</u> Anggota Penguji II		09-07-2022

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Studi Perbankan Syariah

Skripsi, 16 Maret 2022

Tata Dika Rahardiyanto

20018570020

Penanganan pembiayaan *Murabahah* (Studi kasus pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1)

X+75 halaman +5 lampiran

ABSTRAK

penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan upaya Bank Syariah Indonesia kantor Cabang pembantu Cinere 1 dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah, untuk menjelaskan Langkah-langkah Bank Syariah Indonesia dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan menjelaskan faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Penelitian ini merupakan penelitian jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif guna melengkapi data, pengumpulan data penelitian ini yang dilakukan dengan studi wawancara, Dokumentasi dan Studi Pustaka

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Cinere 1 melakukan upaya penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah melalui langkah *preventif* dan *kuratif* yaitu dengan cara menghubungi pihak nasabah melalui telfon, dan langkah kedua yaitu dengan cara visit. Langkah selanjutnya yaitu dengan cara restrukturisasi pembayaran. Faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Cinere 1 disebabkan oleh faktor Internal dan External, faktor *Internal* yaitu kurangnya verifikasi mendalam dan faktor *external* yaitu terjadinya pemutusan hubungan kerja atau kurang adanya itikad baik nasabah

Kata kunci: **“penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah, Bank Syariah Indonesia”**

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin dengan segala kerendahan hati penulis panjatkan puji Syukur kehadiran Allah SWT, karena atas izin, rahmat serta hidayahnya, penulisan Skripsi yang berjudul: “**PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH**” dapat diselesaikan.

Penulisan Skripsi ini dimaksud untuk memenuhi syarat menyelesaikan Gelar Strata Satu (S1) pada jurusan perBankan Syariah di Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Penulis menyadari keberhasilan studi dan penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang telah memberikan semangat dan do'a kepada penulis dalam menghadapi setiap tantangan, sehingga sepatutnya pada kesempatan ini penulis menghanturkan rasa terima kasih kepada:

1. Dr. H. Ma'mun Murad Al Barbasy, 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 Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
4. Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag, Dosen Pembimbing Skripsi
5. Moh. Khoirul Anam, SE. M.AK., Dosen Penasehat Akademik
6. Pimpinan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu cinere 1 beserta seluruh karyawan yang terkait yang telah membantu penulis dalam penyediaan data-data yang penulis butuhkan dalam penyusunan Skripsi ini.

7. Kedua orang tua tercinta yang telah membesarkan penulis sejak dalam buaian hingga saat ini dengan segala rasa cinta dan kasih sayang yang tidak pernah surut dan juga yang telah mendidik, membina, memberikan dorongan dan do'a kepada penulis.
8. Kakak yang telah banyak memberikan semangat bagi penulis dalam Menyusun proposal penelitian.

Penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak dan segala elemen yang turut terlibat dalam menyelesaikan Skripsi, kemudian penulis juga memohon maaf yang sebesar-besarnya bila mana selama dalam pengerjaan Skripsi ini penulis melakukan kesalahan.

Jakarta, 12 Januari 2021

Penulis

Tata Dika Rahardiyanto

NPM 2018570020

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN (ORISINALITAS).....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Fokus dan subfokus masalah.....	6
C. Rumusan masalah	6
D. Manfaat penelitian	7
E. Sistematika penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus penelitian.....	9
a. Pengertian Bank Syariah.....	9
b. Pembiayaan	24
c. Pembiayaan bermasalah.....	26
d. Penyelesaian <i>murabahah</i> bermasalah	34
B. Kajian relevan	39
C. Skema pembiayaan	44
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Tujuan operasional.....	45
B. Tempat dan waktu penelitian	45
C. Jenis penelitian.....	45
D. Sumber data	46
E. Teknik dan pengumpulan data	46
F. Prosedur Analisa data.....	48
F. Metode dan prosedur penelitian.....	48
G. Validasi data.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51

A. Gambaran tentang penelitian	51
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia	51
2. Visi dan misi Bank Syariah Indonesia	52
3. Lokasi perusahaan.....	53
4. Logo Bank Syariah Indonesia	53
5. Struktur organisasi	54
B. Temuan penelitian.....	64
C. Pembahasan temuan penelitian	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka berfikir	44
Gambar 1. 2 Logo Bank Syariah Indonesia	54
Gambar 1. 3 Struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP CINERE 1	54

DAFTAR LAMPIRAN

lampiran 1: Surat Bimbingan Skripsi

lampiran 2: lembar konsultasi Penulis Skripsi

lampiran 3: Surat permohonan Penelitian

lampiran 4: Dokumentasi

lampiran 5: Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Perekonomian suatu negara tidak terlepas dari peran Lembaga keuangan perbankan. Peran tersebut terwujud dalam fungsi Bank sebagai Lembaga *intermediasi* keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Berdasarkan prinsip operasionalnya Bank dibedakan menjadi dua yakni konvensional yang berdasarkan pada prinsip bunga dan Bank Syariah yang berdasarkan pada prinsip Syariah¹

Bank Syariah merupakan Lembaga yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak berlebihan dana dan pihak berkekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya yang sesuai dengan hukum Islam. Bank Syariah dalam istilah Internasional dikenal dengan *Islamic Banking* atau *Interest free Banking* merupakan suatu sistem perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga (riba), spekulasi (maysir), dan ke tidak pastian atau tidak jelas (gharar).²

¹Suryanto, Ratna meisa dan evi nursetyani “*pembiayaan murabahah bermasalah: Studi pada pembiayaan rakyat Syariah di kota bandung*”, JURNAL ILMU KEUANGAN DAN PERBANKAN

² Nurjanah Dewi Laela Hilyatin” *STRATEGI PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO*” Jurnal Ekonomi Islam (Islamic Economics Journal) Vol.4

Menurut Undang-Undang No. 21 tentang 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. Bank Syariah menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip Syariah, dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. sistem bagi hasil yang dikembangkan oleh Bank Syariah, menjadi pembeda dan memberikan daya Tarik tersendiri bagi masyarakat.³

Produk perbankan sebenarnya perpaduan antara praktek-praktek perbankan konvensional dengan Prinsip-Prinsip dasar ekonomi Islam. Dengan fleksibilitas dan keluasannya, Produk-Produk perbankan Syariah menjadi lebih lengkap dibandingkan Produk-Produk Perbankan Konvensional, termasuk diantaranya adalah Kredit atau pembiayaan.⁴

Pembiayaan atau financing merupakan istilah yang dipergunakan dalam Bank Syariah, sebagaimana istilah kredit atau lending dalam Bank konvensional. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi Bank dalam menjalankan aktivitas penyaluran atau penggunaan dana. Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank Syariah harus memenuhi aspek Syariah dan aspek ekonomi, yang berarti bahwa setiap realisasi pembiayaan kepada para debitur, Bank Syariah harus tetap berpedoman

³Hamli Syafullah, “*Pengembangan SDM Syariah Melalui Perguruan Tinggi*” dalam Studi Kasus Program Studi manajemen Perbankan Syariah FAI UMJ, Vol. 7, No. 2, 2019, h.220

⁴ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktisi Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta:Zikrul Hakim,2003),cet.1,h.60

kepada Syariah Islam dan tetap mempertimbangkan peolehan keuntungan baik bagi pihak Bank Syariah maupun nasabah Bank Syariah⁵

Adapun sektor pembiayaan menjadi Sumber utama pendapatan Bank, sebab dana yang diterima oleh Bank sebanyak 70-80% dialokasikan pada jenis pembiayaan.⁶ Oleh karena itu, dalam sektor pembiayaan mampu mendatangkan keuntungan yang sangat besar, sehingga apabila sampai terjadi pembiayaan bermasalah, maka secara tidak langsung akan mempengaruhi Kesehatan Perbankan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit. Fungsi utama pembiayaan adalah memberikan kemungkinan kepada seorang pengusaha untuk memulai suatu usaha secara besar-besaran (skala besar). *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Tujuan nasabah melakukan jual beli dengan Bank adalah karena suatu alasan dengan nasabah tidak memiliki uang tunai (modal) untuk bertransaksi langsung dengan *supplier*. Dengan melakukan transaksi dengan Bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran Tangguh atau di angsur⁷

⁵ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 314

⁶Rizky Maulana Harja, “*pelaksanaan Prinsip kehati-hatian dalam perjanjian Kredit*”, dalam Studi Kasus Bank NTB, Vol. 1, No. 2, 2013, h.4

⁷ Tim pengembang Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, “*Bank Syari’ah; konsep, produk Dan Implementasi Operasional*”, (Jakarta: Djembatan, 2001) h.66

Seiring dengan perkembangan zaman Bank Syariah ataupun Bank konvensional sekarang menjadi Lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas, dan setiap pembiayaan yang diberikan oleh Bank tidak selamanya berjalan dengan lancar.

Adapun masalah diantaranya: Keterlambatan atau ketidak mampuan nasabah untuk mengangsur kewajibannya kepada Bank pada waktu jatuh tempo, selama itu Tidak dilaksanakannya kewajiban pembayaran angsuran secara tepat waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan di awal. Oleh karena itu Bank dalam memberikan pembiayaannya melakukan langkah-langkah preventif agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Resiko pembiayaan sering kali dikaitkan dengan resiko gagal bayar. Adapun resiko ini mengacu pada potensi kegiatan yang dihadapi Bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet, debitur mengalami kondisi dimana dia tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh Bank.⁸ Dalam resiko ini Bank Syariah harus menimalisir tingkat resiko gagal bayar agar tidak berdampak pada kegiatan Bank

Adapun kemacetan pembiayaan pada Bank dapat disebabkan oleh faktor Internal dan *Eksternal*. Dan adapun faktor *Internal* disebabkan karena pihak Bank kurang Analisa mendalam terhadap data nasabah. Faktor Eksternal, disebabkan karena ada unsur kesengajaan atau nasabah tidak mampu membayar kewajibannya

⁸Imam Wahyu, Miranti Kartika Dwi, Feni Rosmanita dkk, *manajemen Resiko Bank Islam*. (Jakarta: Salemba 4,2013) h.72

dikarenakan musibah yang menimpanya sehingga terjadinya pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran Kembali pembiayaan yang berakibat terjadinya keterlambatan dalam pengembalian atau diperlukan. Tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi Lembaga. Pembiayaan bermasalah merupakan resiko pembiayaan. Resiko tersebut masih bisa diminimalisir. Resiko pembiayaan adalah resiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan pihak peminjam (*counterparty*) tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar Kembali dana yang di pinjam secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya.⁹

Dalam hal ini meski pembiayaan bermasalah, Bank Syariah Indonesia dibenarkan melakukan upaya-upaya hukum dalam menyelamatkan dananya yang telah diberikan kepada nasabah. Ini sesuai dengan Undang-Undang No 7 tahun 1992 yang telah di ubah menjadi Undang-Undang No 10 tahun 1998 meski Undang-Undang memperbolehkan melakukan Upaya hukum dalam menyelamatkan modalnya, akan tetapi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 justru melakukan Langkah persuasive dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Berbekal pemahaman yang pengkaji mengenai segala permasalahan diatas, untuk mengetahui lebih jauh bagaimana dengan pembiayaan *murabahah* yang

⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*(Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 260.

mengalami ketidak lancarannya (bermasalah) dan upaya penyelesaiannya sebab, pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk perbankan Syariah yang paling banyak digunakan oleh Masyarakat. Maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh lagi tentang pembiayaan *murabahah* bermasalah

Oleh karena itu penulis akan membahas dalam penelitian ini dengan mengangkat judul: **“penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah (Studi Kasus pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1)”**

B. Fokus dan subfokus masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka fokus pada penelitian ini yaitu “penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah” di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1

Untuk subfokus penelitian, yang termasuk dalam permasalahan ini yaitu:

1. Upaya Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1 mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah*
2. Langkah-langkah Bank Kantor Cabang Cinere 1 Syariah Indonesia dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah*
3. Faktor-faktor terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1

C. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana upaya Bank Syariah Indonesia dalam menangani pembiayaan bermasalah dalam akad *Murabahah* di Perbankan Syariah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1?
2. Langkah-langkah apa saja yang dilakukan Bank Syariah Indoensia dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah
1. Apa saja Faktor penyebab pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1?

C. Manfaat penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Bagi penulis: untuk meningkatkan pemahaman tentang pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah dan menambah wawasan dan pengetahuan dalam manajemen perbankan Syariah
2. Bagi masyarakat: sebagai informasi dan pemahaman bagi masyarakat dan peneliti lainnya dalam mengetahui aktifitas didalam perbankan Syariah
3. Bagi perusahaan: penelitian ini diharapkan menjadi bahan evaluasi atau masukan Bank Syariah atas pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*

D. Sistematika penulisan

Adapun untuk mempermudah dalam pembahasannya, penulis terlebih dahulu menguraikan sistematika penelitian terlebih dahulu:

BAB I Pedahuluan, dalam bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II Tinjauan Pustaka, dalam bab ini memuat teori-teori yang digunakan sebagai landasan acuan dalam penulisan, yang memuat landasan teori tentang akad *muarabahah*, pembiayaan murabahah, faktor-faktor pembiayaan bermasalah dan Teknik penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah.

BAB III Metode penelitian, dalam bab ini penulis menjelaskan mengenai tujuan operasional penelitian, temat dan waktu penelitian, metode penelitian dan Teknik pengumpulan data.

BAB IV Hasil penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini penulis menjelaskan tentang gambaran umum latar penelitian dan temuan penelitian yang dilakukan oleh penulis dan serta menjelaskan hasil penelitian yang dilakukan.

BAB V Penutup, pada bab terakhir kesimpulan, dan saran-saran. Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya. Saran, berisi uraian mengenai Langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak-pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersakutan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

- A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus penelitian
- a. Pengertian Bank Syariah

Kata Syariah berasal dari Bahasa arab, dari kata syara'a yang berarti jalan, cara, dan aturan. Syariah digunakan dalam arti luas dan sempit dalam arti luas, Syariah dimaksudkan sebagai ajaran dan norma-norma yang dibawa oleh nabi Muhammad SAW, yang mengatur kehidupan manusia baik aspek kepercayaan maupun dalam aspek tingkah laku praktisnya. Singkatnya syariah adalah ajaran-ajaran agama Islam itu sendiri. Yang membedakan menjadi dua aspek yaitu ajaran tentang kepercayaan (akidah) dan ajaran tentang tingkah laku (amaliah), jadi "Bank syariah" adalah Bank yang melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip Syariah. Sebagaimana telah ditegaskan dalam penjelasan umum UU perbankan Syariah bahwa kegiatan usaha tidak bertentangan dengan prinsip Syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram* dan *zalim*.¹

Perbankan merupakan Lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu: menerima simpanan dana, menyelurkan dana dan memberi Jasa pengiriman uang, sejarah perekonomian kaum

¹ A. Wangsawidjaja, " *pembiayaan Bank Syariah* ", Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2012, h. 15-16

muslimin, pembiayaan dilakukan dengan akad Syariah yang menjadi tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW. Dalam praktiknya seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan keperluan bisnis telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Yang telah dikenal dengan julukan Al-amin, dan sudah dipercaya oleh masyarakat Mekkah sehingga saat Rasul Hijrah ke Madinah, beliau meminta Sayyidina Ali RA untuk mengembalikan semua titipan kepada pemiliknya² hal ini dalam operasionalnya Bank Syariah harus mengikuti atau berpedoman pada praktek-praktek yang dilakukan zaman Rasulullah SAW, dalam bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi dilarang oleh Rasulullah atau bentuk usaha baru sebagai ijtima para ulama atau cendikiawan muslim yang tidak menyimpang dari ketentuan Al-Quran dan hadist.

1. Pengertian akad

Istilah akad berasal dari Bahasa arab yaitu al-Aqd, bentuk dari kata masdarnya adalah Aqada dan jamaknya adalah al- uqud yang berarti perjanjian atau kontrak³. Adapun dalam kaidah fikih aqad didefinisikan sebagai pertalian ijab (pernyataan sesuai ikatan dan Kabul (pernyataan penerima ikatan) yang sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh

² sami Hamoud, *Islamic Banking, Arabian Information Ltd, London, 1985*

³ A.W. Munawwair, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Lengkap*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), h. 953.

kepada objek perikatan sehingga perpindahan dari satu pihak kepada pihak yang lain.⁴

Adapun landasan akad yang mengacu pada firman Allah SWT pada Q.S. Al- maidah5:1 dan Q.S. al-nisa 5:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu
(Q.S. al- maidah 5:1.)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu

(Q.S. al-nisa 4:29)

Dari dua ayat diatas mengeskakan bahwa setiap mukmin berkewajiban menunaikan apa yang telah diperjanjikan dan diakadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan. Dalam pelaksanaannya dalam transaksi dalam perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak.⁵

⁴ 3 T.M Hasbi Ash- Shieddieqy, Pengantar Fiqh Muamalah, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), h.21

⁵ M. Quraish Shihab, Tafsir Al-Misbah, Kesan dan Keserasian Alquran, (Ciputat: Lentera Hati, 2001), h.413

Berdasarkan pengertian diatas dapat difahami bahwasanya akad merupakan suatu perbuatan yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih yang berdasarkan keridhaan kedua belah pihak yang melakukan akad.

4. Pengertian Murabahah

Salah satu bentuk akad jual-beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fiqh muamalah Islamiah adalah akad *murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribh* yang artinya laba, keuntungan, atau tambahan.⁶ Transaksi murabahah telah lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabat, secara sederhana, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati anatar dua belah pihak. Dikatakan bahwa akad yang terjadi dalam *murabahah* merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena *murabahah* ditentukan berapa *requires rate of profit*-nya atau keuntungannya yang diharapkan diperoleh dalam transaksi ini.⁷

Pengetian diatas dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana Bank menjadi penjual dan nasabah sebagai pembeli dan dengan harga yang telah ditentukan oleh Bank yaitu harga beli ditambah keuntungan, sesuai dengan kesepakatan Bersama.

Menurut UU No. 20 tahun 2008 tentang perbankan syariah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad

⁶ Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta: Kaukaba, 2014, h. 408

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016, h. 408

pembiayaan pembeli membayarnya suatu barang dengan menegaskan harga belinnya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dibeBankan kepada harga jual barang tersebut:⁸

- 1) Menurut mazhab maliki yaitu membolehkan biaya-biaya langsung terkait dengan transaksi jual beli dan biaya-biaya tidak langsung dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.
- 2) Menurut mazhab Syafi'i yaitu membolehkan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya.
- 3) Menurut ulama Hanafi yaitu membolehkan membeBankan biaya-biaya yang umum timbul dalam suatu transaksi jual-beli, namun tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual
- 4) Menurut ulama hambali yaitu bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibeBankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambahkan nilai barang yang dijual.

⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*(Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h.114.

Dapat diringkas dalam empat mazhab ini membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Dan empat mazhab ini juga sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang mana semestinya ia lakukan penjual maupun berkaitan langsung dengan hal yang berguna.

Murabahah juga dapat dilakukan dengan carat tunai dan Tangguh. Pada akad ini juga *murabahah* memperkenalkan penawaran harga yang berbeda. namun jika akad ini telah disepakati maka hanya ada satu harga dalam akad yang digunakan. Dan apabila pembeli melunasi lebih cepat dari jangka yang telah ditentukan maka harga tidak dapat berubah.

Dan penjual dapat meminta uang muka tersebut kepada pembeli sebagai bagian dari pelunasan piutang jika akad tersebut disepakati. Dan apabila pembeli membatalkannya maka, uang muka tersebut dapat digunakan untuk menutupi kerugian tersebut untuk menutupi kerugian penjual akibat pembatalan. Dan apabila uang kerugian tidak cukup maka penjual berhak meminta sisa kekurangannya. Namun sebaliknya apabila uang muka tersebut lebih maka penjual wajib mengembalikan sisa uang tersebut kepada pembeli.

Jika sebelum jangka waktu pembayaran, pembeli dapat melunasi utang tersebut maka penjual boleh memberikan diskon atau potongan kepada pembeli. Namun potongan tersebut tidak boleh disyaratkan dalam

akad yang telah disepakati untuk menghindari adanya riba. Dan penjual dapat memberikan potongan kepada pembeli apabila⁹

- 1) Pembeli melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu
- 2) Pembeli melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat yang telah disepakati

B. Rukun dan Syarat *murabahah*

Sebagaimana dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli *murabahah* juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu sedangkan menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam jual beli itu, yaitu penjual, sighat, serta barang atau sesuatu yang diakadkan¹⁰

Rukun juga merupakan sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Para ekonom-ekonom Islam menganggap *murabahah* sebagai bagian dalam jual beli. Maka, secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Rukun beli ada tiga yaitu

⁹ Kautsar Riza Salman, *Akutansi PerBankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Padang: Akademia Permata, 2012), h. 142

¹⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Cet. Ke-3, (Yogyakarta: UII Press, 2015) h.16

akad (*ijab qabul*), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma'kudalaih* (obyek akad)¹¹

Adapun rukun jual beli *murabahah* itu sendiri antara lain sebagai berikut:¹²

a) Penjual

Penjual dalam hal ini adalah pihak Bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasa di dalam teknis aplikasinya Bank ataupun BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank atau BMT itu sendiri.¹³ Walaupun terkadang Bank ataupun BMT menggunakan akad wakalah dalam pembelian barang sendiri, yang dimana nasabah membeli barang yang diinginkan mengatas namakan Bank.

b) Pembeli

Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank ataupun BMT. Dan apabila pembiayaan diberikan oleh pihak Bank ataupun BMT, maka nasabah adalah pembeli dalam akad pembiayaan ini.

c) Objek jual beli

¹¹ Munifa, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Transaksi Murabahah pada PT. BMI Cabang Palu dalam Perspektif Ekonomi Syariah", dalam Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah Vol. 1 No. 1, h. 146.

¹² Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)* (Yogyakarta: UII Press, 2009) h.58.

¹³ warkum sumitro *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait* (BUMI Dan Takaful), Cet. Ke-1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), h 93

Sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *murabahah* oleh sebagian besar nasabah adalah barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor, dan lain-lain¹⁴

Walaupun demikian, ada beberapa yang harus diperhatikan juga, bahwa benda-benda atau barang yang menjadi objek akad mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Suci, Adapun hal ini maka tidak sah penjual terhadap benda-benda najis seperti anjing, babi, dan lain sejenisnya
- 2) Manfaat menurut syara, Adapun ketentuan ini maka tidak boleh menjual belikan yang tidak diambil manfaatnya menurut syara
- 3) Jangan ditaklikan, Adapun hal ini apabila berkaitan atau ketergantungan pada hal lain.
- 4) Tidak dibatasi waktu, Adapun dalam hal perkataan maka penjual tidak sah, sebab status kepemilikan tersebut tidak dibatasi oleh syara.
- 5) Dapat dipindah tangan, Adapun hal ini karena dalam jual beli barang menjadi objek akad harus beralih kepemilikan dari penjual kepada pembeli cepat atau lambat.
- 6) Milik sendiri, Adapun hal ini tidak dihalalkan jual barang milik orang lain tidak seizin dari pemilik barang tersebut

¹⁴ Karnaen A. Atmadja and M. Syafi'i Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2002), h25

Diketahui, Adapun hal ini barang yang menjadi objek jual beli harus diketahui spesifikasinya. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.¹⁵

a) Harga

Harga dalam pembiayaan *murabahah* dianalogikan dengan pricing atau plafond pembiayaan

b) Ijab qobul

Dalam perbankan Syariah ataupun BMT, dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam maka akad yang dilakukan ini juga mempunyai konsekuensi baik *duniawi* maupun *ukhrawi*.

Selain ada rukun *murabahah* ada juga terdapat syarat-syarat *murabahah* dan sekiranya menjadikan pedoman dalam pembiayaan. Dalam Bank Syariah ataupun BMT syarat dari jual beli *murabahah* tersebut antara lain:

- 1) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli¹⁶
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Akad harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h71–72

¹⁶ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka SM., 2007), h.79.

- 5) Penjual harus menyampaikan semuan hal yang berkaitan dengan pembeli, misalnya pembeli dilakukan secara hutang atau lainnya.

C. Dasar hukum murabahah

Secara umum dasar hukum *murabahah* terdapat dalam surat

An-nisa ayat 29, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah SWT, adalah maha penyayang kepadamu.*¹⁶

Ayat tersebut menjelaskan tentang hukum transaksi secara umum lebih khususnya tentang hukum perdagangan, bisnis dan jual beli. Dalam ayat ini Allah swt, mengharamkan orang beriman memakan, memanfaatkan, menggunakan harta orang lain dengan cara yang batil, artinya dalam sebuah transaksi bisnis yang dilakukan dengan harta orang lain harus didasari dengan asas saling ridha dan ikhlas. Dalam ayat ini diajarkan bahwa sistem Ekonomi Islam berdasarkan kepada nilai-nilai kemanusiaan, keadilan, kejujuran, jauh dari kezholiman dan riba.

¹⁶ Kautsar Riza Salman, *Akutansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Padang: Akademia Permata, 2012), hlm. 143.

Pada prinsipnya hadis adalah segala sesuatu yang disandarkan kepada nabi, baik perbuatan maupun perkataan. sebagaimana hadis nabi yang mendukung keabsahan murabahah yaitu:¹⁷

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَطُّ النَّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

“tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan membayar secara Tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk di jual (HR. Ibnu Majah)”

Dari uraian di atas dapat kita pahami bahwa landasan hukum pembiayaan *murabahah* tidak hanya tertera dalam Al- Qur’an, tetapi juga tertera dalam hadis Rasulullah SAW dengan demikian landasan hukum pembiayaan *murabahah* terdapat pada Al-Qur’an dan hadis

Ketentuan lain mengenai murabahah telah di atur dalam fatwa Dewan syariah nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

pertama: ketentuan tentang *murabahah* (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000¹⁸)

¹⁷ Al-Hafidz Abi Abdillah Muhammad Bin Yazid Al-Qazwaini, 1990. Sunan Ibnu Majah. Beirut: Dar Al-Kutub. Juz 2, h. 63.

¹⁸ Fatwa DSN MUI <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/14> diakses tanggal 22 Oktober 2021

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- b) barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh Syariat Islam
- c) Bank membiayai sebagai atau seluruh harga pembeli barang yang telah disepakati kualifikasinya
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

Ke dua: ketentuan kepada nasabah:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada Bank.
- b) jika Bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jualbeli.
- d) dalam jual beli ini Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesan.
- e) jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

Ketiga: jaminan dalam *murabahah*

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

keempat: hutang dalam *Murabahah*:

- a) secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut jika nasabah menjual Kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada Bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutang sesuai kesepakatan

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

Kelima: penundaan pembayaran dalam *Murabahah*:

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui *musyawarah*

Keenam: bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutang, Bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup Kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Adapun fatwa yang terkait dengan *murabahah* yaitu:

1. Fatwa DSN NO 23/DSN-MUI/IX/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah*
2. Fatwa DSN NO 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran
3. Fatwa DSN NO 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam *murabahah*
4. Fatwa DSN No 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang muka dalam *murabahah*
5. Fatwa DSN No 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti rugi (Ta'widh)
6. Fatwa DSN No 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan Tagihan *murabahah*
7. Fatwa DSN No 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar
8. Fatwa DSN No 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan *murabahah* antar LKS
9. Fatwa DSN No 11/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad jual beli *Murabahah*

dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah dalam peraturan Bank Indonesia (PBI) no 9/19/PBI/2007 jo surat edaran BI No. 10/14/DPbs tanggal 17 maret 2008 sebagai berikut¹⁹:

- a) Bank sebagai pihak yang menyediakan dana dalam membeli barang dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pembeli.
- b) Barang adalah objek jual beli yang diketahui dengan jelas kualitas dan spesifikasinya
- c) Pihak bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakter produk atas dasar akad *murabahah* serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana telah diatur dalam ketentuan bank Indonesia
- d) Bank wajib melakukan Analisa atas permohonan pembiayaan atas akad *murabahah* dari nasabah meliputi aspek personal berupa Analisa 5C yaitu *character, capacity, condition capita; dan collateral*.
- e) Bank dapat memberikan Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati
- f) Bank wajib menyediakan dana untuk realisasikan penyediaan barang yang telah nasabah pesan
- g) Kesepakatan atas keuntungan ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan dan tidak berubah selama periode pembiayaan tersebut
- h) Bank dan nasabah wajib menyepakati dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*
- i) Jangka waktu tempo pembayaran harga barang oleh nasabah kepada pihak bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

¹⁹ Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.

b. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan *murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari pemasok tambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara Tangguh²⁰

Menurut Anwar, *murabahah* adalah menjual sesuatu barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disetujui Bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dengan dibayar dengan cara dicicil.²¹ Adapun pengertian yang sama juga diberikan oleh Karim bahwasanya cara pembayaran *murabahah* dapat dilakukan dalam bentuk sekaligus atau dengan dicicil.²²

Sedangkan menurut Antonio, *ba'I al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

²⁰ Daeng naja,H.R.,”*Akad Bank Syariah*”, (Yogyakarta:Pustaka Yustisia),h.43

²¹ M. Syafi’I Anwar, “*Alternatif terhadap system bunga*”, Jurnal Ulumul Qur’an II, edisi 9 Oktober 1991, h 13

²² Sutan Remy Sjahdeini, *perbankan Islam dan kedudukan Dalam Tata hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta:Pustaka Utama Grafika, 1999),Cet ke 1 h 64

Dalam jual beli *murabahah* penjual memberi tahu harga produk dan menentukan tingkat suatu keuntungan sebagai tambahannya.²³

Dapat disimpulkan dari beberapa definisi diatas, maka kita pahami pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam memenuhi kebutuhan usaha nasabah atau lainnya. Dalam hal ini bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli, harga beli plus harga jual harus diberitahu kepada nasabah dan nasabah harus menyetujui harga jual dan jangka pengembalian dana atau jangka cicilan

2. Fungsi pembiayaan

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi pembiayaan yang secara luas tersebut antara lain untuk meningkatkan daya guna uang, meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran barang, sebagai alat stabilitas pemerataan pendapatan, meningkatkan hubungan Internasional.²⁴

Fungsi pembiayaan dan keberadaan pembiayaan syariah tidak hanya mencari keuntungan, tetapi menciptakan lingkungan bisnis yang aman diantaranya:

²³ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: suatu pengenalan umum* (Jakarta Tazkia Institut, 2000), cet ke 2 h 145

²⁴ Hayet Hayet, "Analisis Pengaruh Pertumbuhan Pembiayaan Modal Kerja, Investasi Dan Konsumsi Pada Perbankan Umum Syariah Terhadap Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kalimantan Barat Periode 2009-2013," *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Kewirausahaan (JEBIK)* 5, no. 1 (April 24, 2016): 59

- a) Memberikan pembiayaan yang berprinsip syariah dengan menggunakan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan nasabah
- b) Meningkatkan sistem ekonomi agar lebih produktif
- c) Membantu masyarakat luas dari jeratan rentenir

Dapat disimpulkan bahwa fungsi pembiayaan di Lembaga keuangan Bank yaitu memberikan daya guna dana yang dimiliki oleh Bank sehingga dana yang ada di Bank tidak menetap tetapi beredar kepada orang yang membutuhkan dana. Sehingga ekonomi pemilik modal dan kegiatan ekonomi nasabah dapat meningkat begitupun perekonomian pemerintah.

c. Pembiayaan bermasalah

1. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah atau disebut dengan Non performing Financing (NPF) adalah suatu gambaran kondisi atau situasidimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami resiko kegagalan, bahkan cenderung menuju atau mengalami potensi rugi (*potential loss*)²⁵ Selain non performing Financing (NPF) merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan oleh Bank. Resiko tersebut adalah berupa keadaan dimana pembiayaan

²⁵ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2006, h.204

tidak dapat Kembali tepat pada waktunya atau melebihi jangka waktu yang telah disepakati²⁶

Sistem pembayaran dengan jangka waktu atau cicilan tentu saja akan menimbulkan resiko karena sistem pembayaran dengan angsuran tidak selamanya berjalan lancar sebagaimana yang telah diperjanjikan. Meskipun Bank dalam memberikan pembiayaan tidak pernah menginginkan bahwa dana yang telah dikeluarkan akan menjadi bermasalah dan untuk keperluan itu Bank sudah melakukan Langkah-langkah *preventif* untuk mencegah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah namun seringkali karena banyak faktor perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan sebagaimana seharusnya atau kredit menjadi bermasalah (*Nonperforming Loan/NPL*). Wujud dari adanya masalah.

Dalam pembiayaan hal ini adalah berupa tidak dilaksanakannya pembayaran angsuran secara tepat waktu sebagaimana telah diperjanjikann. Keterlambatan atau ketidakmampuan nasabah untuk mengangsur kepada Bank pada waktu jatuh tempo inilah yang menyebabkan Bank harus menanggung resiko pembiayaan. Dapat dikatakan bahwa pembiayaan merupakan *risk asset* Bank karena *asset* Bank dikuasai oleh pihak luar Bank yaitu debitur. Resiko pembiayaan atau *default risk* adalah suatu resiko

²⁶ Hermansyah, *hukum perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta; Kencana Purnada Media Group, 2007), h.75

akibat kegagalan atau ketidak mampuan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diterima dari Bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan atau di jadwalkan. Otoritas Jasa Keuangan melalui peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomer 16/POJK.03/2014 tentang penilaian kualitas *Aset* Bank umum Syariah dan Unit Syariah memberikan penggolongan mengenai kualitas pembiayaan apakah pembiayaan yang diberikan Bank termasuk *performing loan* (tidak bermasalah) atau pembiayaan bermasalah (*non performing loan*) kualitas dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Lancar
2. Dalam perhatian khusus
3. Kurang lancar
4. Diragukan
5. macet²⁷

 pembiayaan yang termasuk kategori lancar dan perhatian khusus termasuk sebagai pembiayaan yang *performing loan*, sedangkan yang masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet termasuk sebagai pembiayaan yang *non performing loan*. Dalam pasal 7 peraturan otoritas jasa keuangan no 16/POJK.3/2014 tentang penilaian kualitas *Asset* Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah penilaian atas kualitas *Asset*

²⁷ Pasal 9 ayat 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang *Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*

produktif dalam bentuk pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor:

1. prospek usaha
2. kinerja (performance) nasabah
3. kemampuan membayar

ketiga aspek tersebut merupakan satu kesatuan penilaian kualitas pembiayaan sehingga tidak diterapkan secara parsial. Namun menilai prospek usaha dan kondisi keuangan memang lebih sulit jika dibandingkan dari aspek kemampuan membayar karena aspek kemampuan membayar kareterianya lebih jelas dan mudah diterapkan yaitu:

1. Pembiayaan digolongkan lancar jika pembayaran dilakukan dengan tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai perjanjian pembiayaan.
2. Pembiayaan digolongkan dalam perhatian khusus jika terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga sampai 60 hari (3 bulan)
3. Pembiayaan digolongkan kurang lancar jika terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai 180 hari (6 bulan)
4. Pembiayaan digolongkan diragukan jika terdapat tunggakan pemabyaran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari (9 bulan)

Pembiayaan digolongkan macet jika terdapat tunggakan pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan) lebih²⁸

Pembiayaan bermasalah terjadinya secara bertahap dan didahului oleh beberapa gejala. Gejala tersebut adalah: ²⁹

1) Perilaku rekening

Perilaku rekening nasabah dapat memberikan indikasi munculnya pembiayaan bermasalah, misalnya adanya penurunan saldo secara drastis, nasabah membayar angsuran tidak sesuai dengan akad pembiayaan, nasabah mengajukan keinginan seperti penundaan atau perpanjangan pembayaran dan penjadwalan ulang pembiayaan.

2) Perilaku keuangan berdasarkan perilaku laporan keuangan,

gejala pembiayaan bermasalah dapat berupa penurunan likuiditas, adanya penurunan aktiva tetap, utang jangka Panjang meningkat, munculnya utang kepada pihak lain, rasio keuntungan terhadap aset menurun, laporan keuangan sering terlambat dan ada kemungkinan direkayasa.

3) Perilaku kegiatan bisnis

Perilaku kegiatan bisnis dapat memberikan indikasi munculnya pembiayaan bermasalah ditandai dengan penurunan *supply* barang,

²⁸ Dadan Muttaqien & Fakhruddin Cikman, 2008, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Kreasi Total Media, h. 41

²⁹ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*”, *Jurnal Iqtishadia*, Vol. 10 No. 1, 2017), h. 23

hubungan dengan pelanggan memburuk, harga jual terlalu rendah, kehilangan hak sebagai distributor, kehilangan pelanggan utama, keterlibatan dengan usaha lain dan informasi negative dari pihak lain.

4) Perilaku nasabah

Gejala timbulnya pembiayaan bermasalah yang muncul dalam kategori diantaranya yaitu Kesehatan usaha nasabah memburuk, terjadinya sengketa rumah tangga, telepon dari Bank sering tidak dijawab, nasabah mempunyai kegiatan tertentu atau terkena musibah dan lain sebagainya.

2. Faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah

Berdasarkan pasal 23 dan pasal 37 ayat (1) UU No 21 tahun 2008 menjelaskan tentang perbankan Syariah, bahwa penyaluran dana oleh Bank Syariah mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan pembiayaan sehingga dalam pelaksanaannya Bank harus benar-benar memperhatikan asas-asas penyaluran dana³⁰

Sebab-sebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah dapat berasal dari faktor *internal* Bank, nasabah dan faktor *eksternal* sebagai berikut:³¹

1. Dari pihak *internal* Bank

a) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat

³⁰ Faturrahman Djamil, "penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah," (Jakarta: Sinar Grafika, (2012), h.72

³¹ Kasmir, Op.Cit., hlm. 102

- b) Kuantitas, kualitas dan integritas SDM Perbankan Syariah yang kurang memadai
 - c) Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat /berlebihan
 - d) Kelemahan organisasi dan system dan prosedur pembiayaan sehingga memungkinkan penyalah gunanan wewenang dalam keputusan persetujuan pemberian pembiayaan dan ketidak mampuan Bank dalam melakukan identifikasi dan pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah
 - e) Prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung, baik yang berkaitan dengan teknis pekerjaan maupun administrasi
2. Dari pihak nasabah
- a) Aspek yuridis, persyaratan legal atas pembiayaan tidak terpenuhi
 - b) Asepek manajemen/karakter, misal *managemennya* tidak *capable*, kesalahan dalam kebijakan pengembangan perusahaan, karakter/iktikad tidak baik
 - c) Aspek financial, misal aktifitas usaha nasabah tidak *efisien* sehingga *profitabilitas* menurun atau usahanya merugi

- d) Aspek Teknik produksi, biaya produksi atau harga pokok penjualan tinggi, target penjualan tidak tercapai, kesalahan menetapkan lokasi pemasaran
 - e) Aspek pemasaran, kualitas produk, harga *delivery* dan promosi tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat, adanya kesalahan strategi pemasaran.
 - f) Aspek agunan, kekeliruan dalam menilai agunan
3. Dari pihak *eksternal*/faktor lingkungan:
- a) Krisis ekonomi/moneter atau perubahan makro ekonomi
 - b) Adanya perubahan regulasi oleh otoritas moneter maupun instansi terkait lainnya yang diberlakukan terhadap Bank atau nasabah
 - c) Perkembangan teknologi yang tidak dapat diikuti baik oleh Bank maupun nasabah
 - d) Ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi ketentuan AMDAL
 - e) Bencana alam dan gangguan keamanan yang menimpah nasabah

Selain dikarenakan nasabah pembiayaan bermasalah dapat juga disebabkan oleh pihak Bank yaitu:

- 1) Lemahnya sistem informasi, sistem pengawasan dan administrasi

- 2) Rendahnya kemampuan dan ketelitian pihak Bank dalam melakukan analisis kelayakan yang telah diajukan oleh calon nasabah.
- 3) Komunikasi antar Bank dan nasabah tidak berjalan dengan baik dan lancar.³²

4. Penyelesaian *murabahah* bermasalah

1. Penyelesaian *murabahah* bermasalah

Bank memberikan pembiayaan setelah melakukan Langkah-langkah *preventif* atau pencegahan kemungkinan adanya pembiayaan bermasalah dengan melakukan Analisa yang meliputi 5C yaitu: *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition* (kondisi), dan *collateral* (jaminan). Kegiatan tersebut dilakukan untuk meminimalkan resiko usaha Bank (*business risk*). Tingkat resiko usaha Bank berupa tingkat ketidak pastian mengenai suatu hasil yang diperkirakan atau diharapkan akan diterima. Semakin tidak pasti hasil yang diperoleh suatu Bank semakin besar kemungkinan resiko yang dihadapi *Investor* dan semakin tinggi pula premi resiko atau bunga yang diinginkan *investor*.³³

Secara garis besar dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang harus dilakukan melalui Langkah-langkah *preventif* dan *represif/kuratif*. Langkah *preventif* dilakukan oleh Bank sejak

³² Ety Mulyati, Kredit perbankan: Aspek dan pengembangan Usaha Mikro kecil dalam pembangunan perekonomian Indonesia, (Cet I; Bandung: PT Refika Aditama, 2016), h. 207

³³ Muhammad, *manajemen Bank syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005), h.305

permohonan pembiayaan diajukan oleh nasabah, pelaksanaan Analisa yang akurat terdapat pada data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, mengikat agunan yang menjamin kepentingan Bank sampai dengan pemantauan terhadap pembiayaan yang diberikan. lalu, sedangkan dalam upaya yang bersifat represi/kuratif dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian pada pembiayaan bermasalah.

Dalam Sebagian peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari pembiayaan bermasalah dan juga istilah Non performing Financing (NFP) dalam fasilitas pembiayaan maupun istilah Non performing loan (NPL) dalam fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan yang telah diterbitkan Bank Indonesia. Namun setiap statistic perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat perbankan Syariah Bank Indonesia dapat ditemukan istilah Non performing Financing (NFP) yang dapat diartikan sebagai “pembiayaan tidak lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”³⁴

2. Penyelamatan pembiayaan bermasalah

Penyelamtan pembiayaan adalah teknis yang biasa dipergunakan oleh pihak Bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang masih memiliki prospek usaha yang baik. namun kesulitan pembayaran pokok atau kewajiban lainnya, agar debitur memenuhi

³⁴ Atang Abd hakim, *Fiqh perbankan Syariah*,(Bandung: PT Refika Adinama,2011), h.112

Kembali kewajibannya.³⁵ Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan Langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan pihak Bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan Non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) menjadi golongan lancar kembali

Adapun proses penanganan pembiayaan menurut Muhammad yang bermasalah dapat dilakukan sesuai golongan yaitu:³⁶

- a. Pembiayaan yang berpotensi bermasalah dilakukan dengan cara:
 - 1) Pembinaan anggota
 - 2) Pemberitahuan dengan cara mengirim surat teguran
 - 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi yang dilakukan pihak Bank
 - 4) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling* yaitu penjadwalan jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran dan juga dapat dilakukannya *reconditioning* atau memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- b. Pembiayaan kurang lancar:
 - 1) Membuat surat teguran dan peringatan

³⁵ Faturrahman Djamil, *penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah*, h.82

³⁶ Muhammad, *manajemen Bank Syariah*, h.305

- 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi pihak Bank kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh
 - 3) Upaya penyehatan dengan cara rescheduling dengan menjadwalkan Kembali waktu angsuran dan memperkecil jumlah angsuran. Serta dapat dilakukan dengan reconditioning yaitu memperkecil keuntungan atas bagi hasil
- c. Pembiayaan diragukan atau macet dilakukan dengan cara:
- 1) Rescheduling, penjadwalan Kembali jangka waktu angsuran
 - 2) Reconditioning, memperkecil margin
 - 3) Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *qard al-hasan*

Berkaitan dengan tata cara restrukturisasi pembiayaan, semua jenis pembiayaan dapat dilakukan restukturisasi dengan tetap memperhatikan karakteristik dari masing-masing bentuk pembiayaan. Dalam surat edaran Bank Indonesia nomer 10/34/DPbs tanggal 20 Oktober 2008 tentang restukturisasi pembiayaan Bagi Bank Umum Syariah dan Unti Usaha Syariah dijelaskan mengenai restukturisasi masing-masing jenis pembiayaan. Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dan piutang istisna dapat dilakukan restukturisasi dengan cara:³⁷

³⁷ Surat Edaran Bank Indonesia No 10/34/DPbs perihal restrukturisasi pembiayaan bermasalah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, dalam <http://www.bi.go.id> diakses 6 Januari 2022

1) Penjadwalan Kembali (rescheduling)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah.

2) Persyaratan Kembali (reconditioning)

Restrukturisasi dengan menetapkan Kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah

3) Penataan Kembali (restukturing)

Dengan melakukan konvesi piutang *murabahah* atau piutang istimewa sebesar sisa kewajibannya nasabah menjadi ijarah muntahiyah bittamlik atau mudharabah atau musyarakah.

Restrukturing pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet. Dan dilakukan atas dasar permohonan tertulis dari nasabah sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 15 PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang cara restrukturisasi.

3. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui Badan Hukum

Hal pertama yang sebaiknya dilakukan oleh Bank Syariah dalam menyelesaikan piutang bermasalah untuk mengupayakan kembalinya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah adalah proses musyawarah, hal ini didasakan pada pasal 4 PBI Nomer 9/19/PBI/2007 didalamnya menyatakan bilamana dalam musyawarah demi menyelesaikan tidak tercapai. Maka, penyelesaian tahap selanjutnya yaitu dilakukan mediasi

dan apa bila keduanya tidak tercapai atau belum sepakat maka penyelesaian sengketa diselesaikan melalui *Arbitrase* yang dilaksanakan oleh Badan Syariah Nasional³⁸

Hal ini dapat kita simpulkan bahwa penanganan pembiayaan harus dilakukan dengan musyawarah terlebih dahulu. Jika hal ini tidak tercapai maka pihak Bank mengajak nasabah untuk mediasi agar terciptanya kesepakatan. Namun, jika tidak tercapai atau tidak sepakat dalam mediasi maka pihak Bank bisa menyelesaikan sengketanya melalui Arbitrase yang di laksanakan oleh Badan Syariah Nasional (BASYARNAS)

B. Kajian relevan

Penelitian inibersumber dari penelitian yang sudah di lakukan dalam produk murabahah bermasalah, diantaranya:

No	Nama/Tahun/Judul	Hasil penelitian	Perbedaan
1	Kharisma Ramanda; Skripsi Th 2020 Judul: Penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di PT. Bank Syariah mandiri kantor	Penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Sibolga yaitu penagihannya melalui melalui via telepon,	Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu yang dilakukan BSM Kantor Cabang Sibolga

³⁸ Prabowo, Bagya Agung, "Aspek Hukum pembiayaan murabahah pada perbankan Syariah, (Yogyakarta; UII Press, 2012) h. 137

	cabang sibolga tahun 2020 Univ Institut Agama Islam Negeri Padang Sidipuan Fakultas Ekonomi dan bisnis jurusan Ilmu perbankan Syariah ³⁹	penagihan langsung ke tempat nasabah dan diundang ke kantor kemudia dengan cara lain yatitu dengan melakukan restrukturisasi dengan tahap rescheduling, reconditioning dan restructuring	
2	Zahrotul laina; skripsi Th 2016 Judul: Analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT insan sejahtera cabang cepiring tahun 2016 Univ universitas islam negeri walisongo ⁴⁰	dari penelitian ini salah satu penyebab pembiayaan bermasalah adalah ketidak jujuran nasabah dalam menjalankan dananya, untuk itu pihak BMT tidak harus melihat karakter akan tetapi lebih akurat untuk menganalisis keadaan ekonomi dan usahanya dan melakukan pengawasan yang ketat	Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu yang dilakukan di BMT Insa sejahtera Cabang cepiring

³⁹ Kharisma Ramanda; Skripsi Th 2020 Judul: “*Penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah*” di PT. Bank Syariah mandiri kantor cabang sibolga tahun 2020 Univ Institut Agama Islam Negeri Padang Sidipuan Fakultas Ekonomi dan bisnis jurusan Ilmu perBankan Syariah

⁴⁰ Zahrotul laina; skripsi Th 2016 Judul: “*Analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah*” di BMT insan sejahtera cabang cepiring tahun 2016 Univ universitas islam negeri walisongo.

3	<p>Muhammad zainudin; skripsi Th 2015 Judul: Analisis penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Surya sekawan mandiri dalam perspektif ekonomi islam cabang kendal tahun 2015 Univ universitas islam negeri walisongo⁴¹</p>	<p>Hasil dari penelitian ini adalah penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh BMT surya sekawan mandiri terdiri dari beberapa tahapan, yaitu: pertama dengan melakukan pendekatan dan kunjungan langsung ke rumah nasabah. Jika dalam silaturahmi terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda pembayaran angsuran, maka pihak BMT akan memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya. Surat peringatan (SP) diberikan sebanyak 3 kali</p>	<p>Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu yang dilakukan di BMT Surya Sekawan Mandiri</p>
---	--	--	--

⁴¹ Muhammad zainudin; skripsi Th 2015 Judul: “*Analisis penanganan pembiayaan bermasalah*” di BMT Surya sekawan mandiri dalam perspektif ekonomi Islam cabang kendal tahun 2015 Univ universitas islam negeri walisongo.

4	Suryanto, Ratna meisa dai, Evi nursetyani Jurnal “Pembiayaan Murabahah bermasalah” di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Departemen Administrasi Bisnis, fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas padjajaran ⁴²	Hasil penelitian ini adalah penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan kegiatan penagihan oleh collection, kegiatan penyelamatan (revitalisasi), kegiatan penyelesaian jaminan dengan writte off.	Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu yang dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Kota Bandung
5	Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati Jurnal “Analisa solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah”, di Bank muamalat Banda Aceh Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN ar-Raniry Banda Ace ⁴³	Hasil penelitian ini bahwasanya faktor penyebab terjadinya pembiayaan Murabahah bermasalah yaitu faktor internal dan eksternal. Dan upaya penyelesaian terhadap bermasalah Bank muamalat melakukan OTS, penagihan, somasi,	Perbedaan terletak pada tempat penelitian yaitu yang dilakukan di Bank Muamalat Banda Aceh

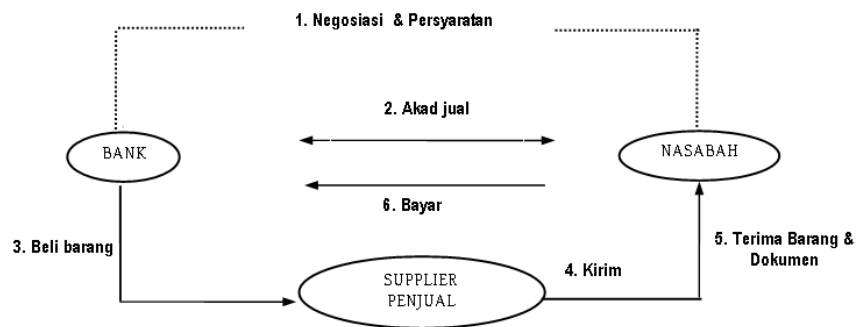
⁴² Suryanto, Ratna meisa dai, Evi nursetyani Jurnal “*Pembiayaan Murabahah bermasalah*” di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Kota Bandung Departemen Administrasi Bisnis, fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas padjajaran

⁴³ Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati Jurnal “*Analisa solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah*”, di Bank muamalat Banda Aceh Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN ar-Raniry Banda Ace

		restrukturisasi jaminan	penjualan	
--	--	----------------------------	-----------	--

C. Skema pembiayaan

Skema Teknis Perbankan-penyialuran dana Murabahah



GAMBAR 1. 1 KERANGKA BERFIKIR

- Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual beli Bank dari produsen ditambah keuntungan kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera ke nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara Tangguh

BAB III

MOTODE PENELITIAN

A. Tujuan operasional

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1:

1. Untuk menjelaskan upaya Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1 dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah
2. Untuk menjelaskan Langkah-langkah apa aja yang dilakukan Bank Syariah Indonesia Kantor cabang pembantu cinere 1 dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah
3. Untuk menjelaskan faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu cinere 1

B. Tempat dan waktu penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Bank Syariah Indonesia kantor Cabang Pembantu Cinere 1 waktu penelitian yang akan dilaksanakan pada bulan September -Januari 2022

C. Jenis penelitian

Analisis Kualitatif umumnya tidak digunakan untuk mencari data dalam arti frekuensi, tetapi digunakan untuk menganalisis makna dari data

yang tampak dipermukaan itu. Dengan demikian, analisis kualitatif digunakan untuk memahami sebuah fakta, bukan untuk menjelaskan¹⁰

D. Sumber data

a. Data primer

Data primer, adalah data-data yang diperoleh dari sumber utama (tidak melalui media perantara).¹¹ Dalam penelitian ini sumber utama informasi yang diperoleh yaitu dengan wawancara dan dokumentasi.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data-data yang di peroleh dari literatur-literatur atau bacaan yang relevan dengan penelitian ini. Data yang di peroleh dalam bentuk sudah jadi, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain. Misalnya data dalam bentuk tabel-tabel atau diagram-diagram berupa catatan-catatan transkrip, buku, surat kabar, majalah agenda dan sebagainya

E. Teknik dan pengumpulan data

Teknik adalah hal utama yang mempengaruhi kualitas data penelitian. Dan Teknik tersebut dilakukan dengan cara:

1. wawancara

¹⁰ Burhan bungin, *Metode Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer* (Ed.) (Jakarta: Rajawali Pers, 2011),h. 66

¹¹ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 103.

wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.³ Metode dipakai guna mendapatkan informasi secara langsung dan jelas dengan mewawancarai secara langsung Manajer, Staff pembiayaan dan nasabah Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1. Dengan cara ini informasi dapat kita ambil secara tepat yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi ini juga merupakan metode yang akan dipergunakan dalam mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini. Metode dokumentasi ini adalah mencari data mengenai hal-hal variabel yang berupa catatan tertulis dan sebagainya.¹²⁴ Metode ini digunakan untuk memperoleh sejarah, struktur pengelolaan, dan persyaratan dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1.

3. Studi pustaka

Penelitian ini merupakan jenis riset kepustakaan (*library research*). Apa yang disebut dengan riset kepustakaan atau sering juga disebut Studi Pustaka, ialah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data Pustaka, membaca dan mencata serta mengolah bahan

³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, cetke-7, 2012, h. 225.

⁴ Sugiyono, *metode penelitian administrasi...*, 82

penelitian.⁵ metode ini digunakan untuk mengumpulkan informasi baik dari buku, literatur-literatur yang berkaitan dengan judul penelitian ini.

F. Prosedur Analisa data

Menurut Bogdan dalam buku Sugiyono, analisis data adalah proses mencari dan Menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara dan catatan lapangan. sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.⁶ Adapun aktivitas dalam analisis data kualitatif deskriptif yaitu sebagai berikut:

- a) reduksi data, yaitu mengidentifikasi bagian terkecil yang ditemukan dalam data yang memiliki makna bila dikaitkan dengan fokus masalah
- b) klasifikasi data, yakni mengelompokkan data dari hasil wawancara berdasarkan jawaban responden terhadap pertanyaan yang diberikan peneliti
- c) editing data yakni Menyusun reduksi data yakni mengelompokkan data menjadi suatu susunan kalimat yang sistematis

E. Metode dan prosedur penelitian

Dalam Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, karena Analisa data dipaparkan secara verbal, untuk mendapatkan informasi secara menyeluruh. Komponen dalam metode penelitian kualitatif meliputi antara lain: alasan menggunakan metode kualitatif, tempat atau lokasi penelitian,

⁵ Mesti Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2008

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 231.

instrument penelitian, informasi dan sumber data penelitian, Teknik pengumpulan data, Teknik analisis data rencana pengujian keabsahan data.

Motode penelitian kualitatif yang peneliti gunakan dalam penelitian ini dengan alasan karena permasalahan yang diteliti kompleks, dinamis dan penuh makna sehingga tidak mungkin data pada situasi sosial yang kompleks, dinamis dan belum jelas problemnya metode kualitatif agar untuk memahami atau mengetahui secara mendalam tentang penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Bank Syariah Indonesia kantor Cabang Pembantu Cinere 1⁷

F. Validasi data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan Teknik pemeriksaan keabsahan data yaitu:

a. kredibilitas

kredibilitas merupakan drajat kepercayaan untuk menjelaskan bahwa data hasil penelitian yang dilakukan benar-benar menggambarkan keadaan objek sesungguhnya

b. transferabilitas

Trasferabilitas atau keteralihan berarti bahwa hasil penelitian dapat diterapkan atau digunakan pada situasi lain yang mempunyai konteks dan karakteristik yang relasi sama.

⁷ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2004), h.145

c. Dependability

Uji dependability atau reabilita dengan mengadakan audit terhadap keseluruhan proses penelitian oleh pembimbing mulai dari menentukan masalah sumber data, pengambilan data melakukan analisis data, memeriksa keabsahan data membuat kesimpulan

d. Comfirmability

Dalam uji konfirmabilitas mirip dengan depandibilitas, sehingga pengujiannya dapat dilakukan secara Bersama.menguji konfirmabilitas berarti menguji hasil penelitian, dikaitkan dengan proses yang dilakukan

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran tentang penelitian

1. Sejarah Bank Syariah Indonesia¹

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar didunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam Industri Keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat merupakan faktor penting dalam mengembangkan Ekosistem Industri Halal di Indonesia termasuk didalamnya adalah Bank Syariah.

Bank Syariah memainkan peran penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas Ekonomi dalam Ekosistem Industri Halal. Keberadaan Industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah dan Bank BRI Syariah.

¹ BSI. sejarah (BSI) <https://www.ir-Bankbsi.com> diakses tanggal 22 Oktober 2021

Pada 1 Februari 2021 bertepatan dengan 19 jumadi Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah dan BRI Syariah setu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI dan BRI) serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadikan energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam.

2. Visi dan misi Bank Syariah Indonesia²

a. **Visi Bank Syariah Indonesia**

“TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK”

b. **Misi Bank Syariah Indonesia**

Adapun Misi dari Bank Syariah Indonesia yaitu:

- 1) Memberikan akses solusi keuangan Syariah di Indonesia

² BSI. Visi dan Misi <https://www.ir-Bankbsi.com> diakses tanggal 22 Oktober 2021

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

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

Top 5 Bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 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

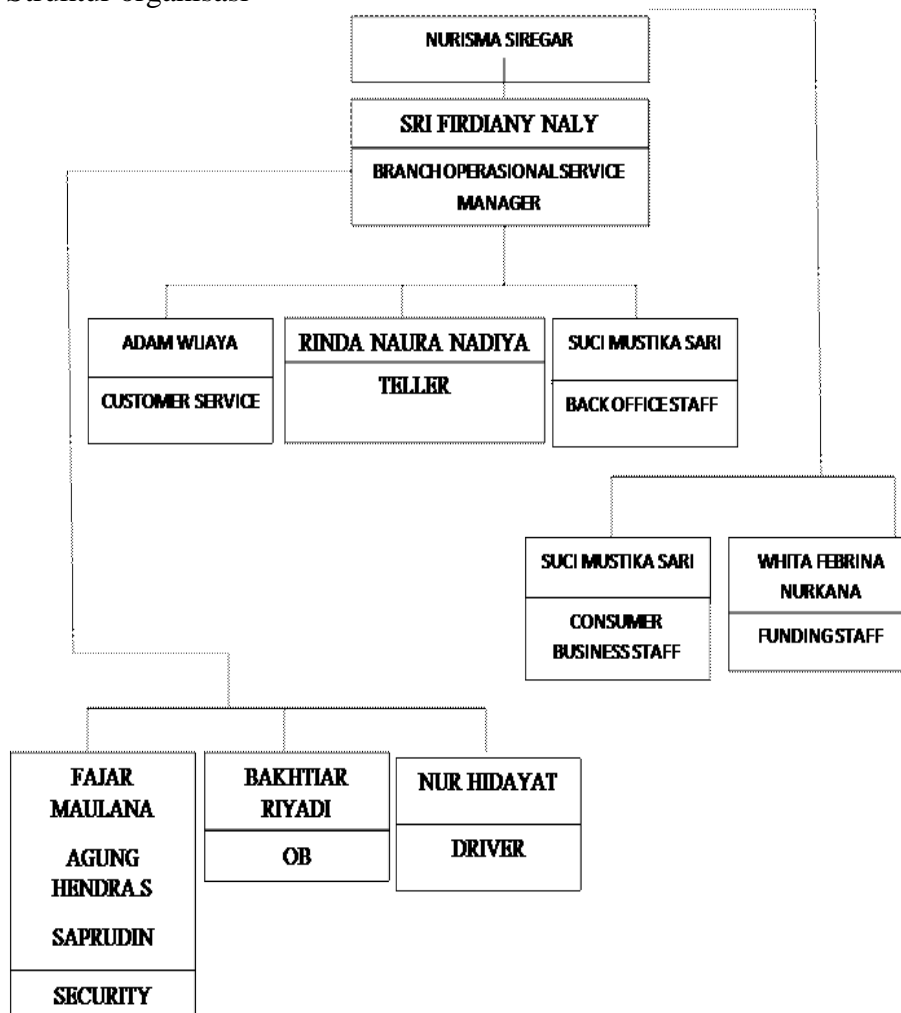
Berdasarkan Visi dan Misi dengan upaya merger Bank Syariah Indonesia pastinya akan menjadi peluang besar untuk bangkitnya perbankan Syariah, Gambaran visi Bank Syariah Indonesia untuk menjadi salah satu perbankan Syariah terbesar didunia yang mungkin akan terjadi dengan dukungan penduduk Indonesia yang mayoritas beragama Islam.

3. Lokasi perusahaan
Adapun lokasi PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 Alamat: jalan cinere raya No 145, ruko pasar segar Blok RA3, cinere,kec. Cinere kota Depok Jawa Barat
4. Logo Bank Syariah Indonesia
Logo Bank Syariah Indonesia sebagai berikut:



GAMBAR 1. 2 LOGO BANK SYARIAH INDONESIA

5. Struktur organisasi



GAMBAR 1. 3 STRUKTUR ORGANISASI BANK SYARIAH INDONESIA KCP CINERE 1

4.1 *Branch manager*

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Mengawasi serta melakukan koordinasi kegiatan operasional
- 2) Memimpin kegiatan pemasaran dalam perbankan
- 3) Memonitor kegiatan operasional perusahaan
- 4) Memantau prosedur operasional
- 5) Melakukan pengembangan kegiatan operasional
- 6) Observasi atas kinerja karyawan
- 7) Memberikan solusi terhadap semua masalah
- 8) Memberikan penilaian terhadap kinerja karyawan

4.2 *Branch operational & service manager*

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Membuat rencana kegiatan mingguan atau bulanan untuk memastikan kesesuaian dengan kinerja cabang
- 2) Membangun hubungan baik dengan nasabah dalam rangka mendukung pencapaian target dari kantor cabang
- 3) Melakukan review dan menetapkan ukuran terhadap kinerja serta target untuk seluruh bawahan langsung
- 4) Menjaga kualitas pelayanan kantor cabang kepada nasabah telah sesuai dengan standar pelayanan
- 5) Melakukan control serta mendukung pencapaian target kewajiban *dan feebased income* Unit bisnis Area

- 6) Memastikan bahwa transaksi kantor cabang telah sesuai dengan ketentuan dan standar operasional procedure (SOP)

4.3 *Customer service*

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Melayani pembukaan rekening
- 2) Memberikan penjelasan kepada nasabah atau calon nasabah mengenai produk maupun syarat serta prosedur nya
- 3) Melayani pembukaan rekening tabungan maupun giro
- 4) Sebagai penerima kritik, saran dan keluhan serta dapat mengarasi penyelesaian masalah dengan baik
- 5) Menyiapkan administrasi berupa kartu-kartu yang diperlukan untuk pelayanan kepada nasabah dan input data *customer facility*
- 6) Memblokir kartu ATM sesuai permintaan nasabah
- 7) Memelihara persediaan kartu ATM
- 8) Memproses transaksi pengiriman dan pembayaran melalui *western union*
- 9) Membuat laporan pembukuan dan penutupan rekening serta stock opname kartu ATM

4.4 *Teller*

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Menerima setoran tunai dan non tunai
- 2) Melakukan pembayaran
- 3) Mengamankan dan menyimpan uang tunai, surat berharga dan membuat laporan sesuai tanggung jawabannya

4.5 Funding Staff

- 1) Mempromosikan dan memasarkan produk Bank yang berupa tabungan, giro dan deposito
- 2) Membuka rekening tabungan baru
- 3) Menjalani hubungan baik kepada para nasabah agar tetap menyimpan atau berinvestasi di Bank tersebut
- 4) Mem-follow up semua produk yang dibeli nasabah

4.6. Security

Security bertugas dan bertanggung jawab dalam menjaga dan memastikan keamanan asser kantor didalam maupun diluar kantor selama bertugas dan menjalankan aktifitas berdasarkan Standar Operasional kerja

4.7 Office boy

- 1) Menjaga kebersihan dan perawatan Gedung beserta fasilitas dan Inventaris kantor
- 2) Mengatur dan menjaga Stok kebutuhan Logistik kantor
- 3) Mengatur pengiriman surat atau barang, mencatat surat-surat masuk, serta mendistribusikan mesin fotocopy dan membantu mendokumentasikan file pembiayaan dengan baik
- 4) Memastikan sarana dan prasaranan kantor dapat berfungsi dengan baik

4.8 Driver

- 1) Menjaga dan memastikan kendaraan dinas dalam kondisi terawat dan layak jalan
- 2) Mengoprasikan kendaraan dengan baik dan benar
- 3) Memastikan ketersediaan BBM
- 4) Memastikan pegawai yang menggunakan kendaraan sampai ketujuan dengan selamat dan tepat waktu
- 5) Memastikan setiap pegawai yang menggunakan kendaraan dinas sudah mendapatkan izin dari pihak yang berwenang

3. Produk dan jasa di Bank Syariah Indonesia³

Jasa:

- a) BSI Aisyah: Aisyah adalah system interaktif bank syariah Indonesia yang akan membantu membrikan informasi produk, layanan, dan promo terbaru dari Bank Syariah Indonesia
- b) BSI Net: transaksi bisnis kini lebih mudah melalui layanan BSI Net kapanpun dan dimanapun. Berbagai kemudahan bertransaksi seperti melakukan transfer secar massal dan monitoring transaksi bisa anda lakukan di BSI Net.
- c) BSI Merchant Business: EDC Bank Syariah Indonesia merupakan layanan yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia kepada

³ BSI. Produk <https://www.Bankbsi.com> di akses tanggal 22 Oktober 2021

nasabah yang memiliki usaha untuk memberikan kemudahan transaksi pembayaran kartu ATM Debit kepada pelanggannya.

- d) BSI JadiBerkah.id: JadiBerkah.id adalah platform *crowdfunding* untuk zakat, infak, shodaqoh, dan wakaf. Berbagai pilihan program ziswaf dapat anda temukan di platform jadiberkah.id
- e) BSI ATM CRM (*Cash Recycle Machine*) atau ATM setor tarik merupakan jenis atm untuk melayani transaksi setor tunai, tarik tunai, transfer antar bank serta transaksi pembayaran atau pembelian bagi semua nasabah bank syariah Indonesia.
- f) BSI Cardless Withdrawal
Solusi praktis bagi anda dalam melakukan penarikan uang tunai tanpa kartu. Melalui BSI Mobile, tarik tunai tanpa kartu bisa dilakukan di seluruh ATM Bank Syariah Indonesia dan indomaret.
- g) BSI QRIS: layanan transaksi dengan scan kode QR Code yang menggunakan QR Code Indonesia Standar (QRIS) Bank Indonesia.
- h) Solusi Emas: layanan kepemilikan emas melalui BSI Mobile dengan pembelian emas mulai dari Rp. 50,000. Anda bisa beli, jual, transfer, serta tarik fisik emas dan gadai emas online dengan mudah dan aman tanpa perlu datang ke cabang.
- i) Buka Rekening Online layanan pembukaan rekening online melalui BSI mobile adalah solusi untuk anda yang ingin membuka rekening dengan mudah tanpa harus datang ke Cabang.

- j) BSI Mobile: solusi untuk kemudahan anda dalam bertransaksi, beribadah dan berbagi melalui beragam fitur dalam satu aplikasi. BSI Mobile menemani anda 24 jam dan membuat segalanya menjadi lebih seimbang secara financial, spiritual, dan social.

Tabungan:

- a) BSI Tabungan Bisnis

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

- b) BSI Tabungan Easy Mudharabah

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

- c) BSI Tabungan Easy wadiah

Tabungan dalam mata uang Rupiah berdasarkan prinsip wadiah yad Dhamanah yang penarikannya dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam operasional kas dikantor Bank atau melalui ATM

- d) BSI Tabungan Efek Syariah

Tabungan Efek Syariah dengan akad *mudharabah mutlaqah* merupakan Rekening dana nasabah (RDN) yang diperuntukan untuk

nasabah perorangan untuk penyelesaian transaksi efek dipasar modal

e) BSI Tabungan Payroll

Tabungan Khusus merupakan produk turunan dari tab wadiah/mudharabah Reguler yang dikhususkan untuk nasabah payroll dan nasabah migran

f) BSI Tabungan pendidik

Tabungan dengan akad mudharabah mutlaqah yang diperuntukan bagi segmen perorangan dalam merencanakan Pendidikan dengan sistem autodebet dan mendapat perlindungan asuransi

g) BSI Tabungan pensiun

Tabungan dengan pilihan akad wadiah yad Dhamanah atau Mudharabah Muthlaqah diperuntukan bagi nasabah perorangan yang terdaftar dilembaga pengelola pensiun yang telah berkerjasama dengan Bank

h) BSI Tabungan junior

Tabungan yang diperuntukan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia 17 tahun untuk mendorong budaya menabung sejak dini

i) BSI Tabungan Mahasiswa

Tabungan dengan akad wadiah dari para mahasiswa perguruan tinggi negeri/perguruan swasta (PTN/PTS) atau pegawai/anggota perusahaan/Lembaga/Assosiasi/organisasi profesi yang berkerjasama dengan Bank

j) BSI Tabungan Rencana

Tabungan dengan akad mudharabah muthlaqah yang diperuntukan bagi segmen perorangan dalam merencanakan keuangannya dengan sistem autodebet dan gratis perlindungan asuransi

k) BSI Tabunganku

Tabungan dengan akad wadiah yad Dhamanah untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersamaan oleh Bank-Bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat

l) BSI Tapenas Kolektif

Tabungan perencanaan jangka pendek maupun jangka Panjang untuk karyawan atau tenaga kontrak pada suatu Institusi berdasarkan suatu perjanjian Kerjasama

Berdasarkan objek pada tabungan di Bank Syariah Indonesia memiliki beberapa tabungan dengan akad mudharabah dan akad wadiah dengan berbagai macam pilihan pada produk seperti tabungan rencana, tabungan mahasiswa dan lain-lain. Dengan harapan memudahkan pencapaian dari setiap nasabah pada Bank Syariah Indonesia

Pembiayaan:

a) BSI Cash Collateral

Fasilitas pembiayaan yang dijamin dengan agunan lijuid yaitu jamin dengan simpanan dalam bentuk Deposito, Giro atau tabungan

b) BSI Griya Hasanah

Fasilitas layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk ragam kebutuhan.

c) BSI Mitraguna Berkah

Fasilitas pembiayaan untuk tujuan multiguna tanpa agunan dengan berbagai manfaat dan kemudahan bagi pegawai payroll di Bank Syariah Indonesia

d) BSI KUR Mikro

Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi usaha mikro, kecil dan menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi.

e) Bilateral Financing

Merupakan fasilitas pembiayaan/financing dalam valuta rupiah atau asing untuk kebutuhan modal kerja jangka pendek maupun untuk tujuan lainnya kepada Lembaga keuangan Bank atau Non Bank

f) BSI Distributor Financing

Fasilitas 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 khususnya yang mengerjakan kontrak pekerjaan dengan bouwheer, dimana sumber pengembalian pembiayaan adalah pembayaran invoice dari bouwheer

g) BSI Griya mabrur

Merupakan pembiayaan rumah disetujui, naik haji lebih pasti

h) BSI Griya simuda

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

Berdasarkan objek pembiayaan, di dalam Bank Syariah Indonesia meliputi beberapa akad yaitu: akad Ijarah IMBT, akad musyarakah, akad mudharabah dan akad Istishna. Dengan meliputi pembiayaan kredit kepemilikan rumah, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan modal usaha.

B. Temuan penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti memaparkan beberapa temuan berdasarkan hasil wawancara dan Dokumentasi Bersama Ibu Risma Siregar selaku manager Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1. Dalam Penelitian ini, menganalisa sangat lah penting untuk mencari tahu data yang telah didapatkan dari beberapa litelatur yang telah di pilih selama penelitian ini berlangsung. Selain itu dalam penelitian ini dapat berguna dan untuk menjelaskan beberapa temuan pada penelitian ini yang telah dilakukan dilapangan.

Pada penelitian ini, peneliti menemukan beberapa temuan yang dapat digambarkan tentang “penanganan pembiayaan murabahah bermasalah (Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1)”.

Adapun temuan dalam penelitian ini sebagaimana telah di peroleh dari wawancara Bersama ibu Risma Siregar yaitu:

1. Upaya Bank Syariah Indonesia dalam menangani Pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah di perbankan Syariah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Cinere 1

Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah merupakan pembiayaan yang paling Banyak diminati pada masyarakat. Terutama pada sektor usaha mapun sektor lainnya. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, semakin banyak juga permintaan akan kebutuhan pada masyarakat. Dalam hal ini Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1 hadir dalam masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan pembiayaan dalam bentuk cicilan dengan prinsip Syariat Islam.

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1 dalam memberikan pembiayaannya tidak mau adanya pembiayaan bermasalah. Hal ini maka Bank syariah Indonsia Knator Cabag cinere 1 sebelum memberikan pembiayaannya kepada calon nasabah maka Bank melakukan Langkah prentif dan kuratif dengan meliputi Analisa 5c yaitu: *Character, Capacity, Capital, Condition* dan *Collateral*.

Bank Syariah Indonesia juga mempunyai katogeri terhadap kelancara pembiayaan adapun kategori tersebut yaitu:

1. Kol 1 (lancar)
2. Kol 2 (Dalam perhatian khusus)
3. Kol 3 (kurang lancar)

4. Kol 4 (diragukan)

5. Kol 5 (macet)

Adapun kol 1 kategori lancar, dalam hal ini pihak Bank tidak perlu menanagih dan saldo blokiran nasabah atau saldo pembayaran kewajiban nasabah sudah dibayarkan kepada pihak Bank. Kol 2 kategori dalam perhatian khusus, dalam hal ini nasabah sudah melakukan satu kali belum membayar atau mengundur waktu pembayaran, maka hal ini sudah ada potensi mulai bermasalah.

Adapun kol selanjutnya kol 3, kol 4 kol 5 dalam pengelolaan atau untuk penanganannya berada di kantor area, untuk penanganan di kantor cabang hanya mengelola kol 1 dan kol 2 saja.

2. Langkah apa saja yang dilakukan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah

Langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Cinere 1 merupakan salah satu langkah preventif dan kuratif yang dilakukan Bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Adapun langkah preventif dan kuratif yang dilakukan Bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu:

1. Telpon

Dalam hal ini sebagai langkah awal yang dilakukan Bank dalam menyelesaikan bermasalah. Namun, jika langkah ini nasabah tidak bisa

di hubungi makanya pihak Bank akan melakukan langkah selanjutnya yaitu kunjungan.

2. Kunjungan

Langkah ini sebagai tindak lanjut pihak Bank jika nasabah tidak bisa di hubungi, namun jika nasabah dalam langkah ini kurang kooperatif makanya pihak bank akan mencari data nasabah seperti kontak person yang dapat di hubungi atau keluarga yang bisa di hubungi

Dalam hal ini untuk penyelesaiannya pembiayaan bermasalah biasanya berada di kantor area karena ada unit yang fokus dalam penagihan dan itu intens karena kemungkinan ada tawaran solusi.

3. Faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1

dalam pembiayaan tidak selamanya berjalan dengan lancar, namun dalam hal ini penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan dua fakto yaitu faktor internal yang dilakukan oleh pihak Bank maupun eksternal yang dilakukan oleh nasabah. Adapun penyebabnya yaitu:

a) Faktor internal

Adapun dalam faktor internal ini disebabkan oleh kurangnya verifikasi pihak Bank kepada nasabah yang kurang mendalam atau kurang teliti

b) Faktor eksternal

Adapun dalam faktor ini terjadi disebabkan oleh penghasilan nasabah yang menurun dalam hal ini nasabah tidak dapat menunaikan kewajibannya secara tepat waktu atau nasabah terkena PHK (pemutusan

hubungan kerja) sehingga nasabah tidak mampu membayar kewajibannya dikarenakan nasabah tidak memiliki penghasilan dari perusahaannya tempat ia berkerja.

4. Upaya Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah

upaya mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan salah satu bentuk atau langkah Bank dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1.

Dalam bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 mempunyai golongan dan sudah ditetapkan semacam SOP. Adapun upaya mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara menginterview nasabah terlebih dahulu seperti untuk mencari tahu informasi nasabah dalam pekerjaannya nasabah ini bermasalah atau tidak dalam pekerjaannya atau pihak kantor memberikan informasi kepada Bank bahwasannya orang ini bermasalah. Hal ini berlangsung saat proses nasabah mengajukan pembiayaan pada Bank Syariah

Adapun upaya mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah dari sisi pihak Bank seperti verifikasi kurang mendalam atau pihak bank kurang teliti dalam menganalisa nasabah, maka pihak Bank akan memperbaiki dengan cara menjadikannya pembelajaran baik secara teknis agar kedepannya menjadi lebih baik lagi.

5. Tindakan penyelamatan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah

Dalam Bank Syariah Tindakan penyelamatan pada pembiayaan bermasalah merupakan salah satu tindak lanjut Bank terhadap pembiayaan bermasalah yang terjadi pada Bank Syariah Indonesia kantor Cabang pembantu Cinere 1. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh manager Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1.

Bahwasanya tindak penyelamatan pada pembiayaan bermasalah merupakan tindak lanjut Bank Syariah terhadap nasabah yang bermasalah pada pembiayaannya. Contoh seperti pandemic yang terjadi bukan hanya terjadi pada Indonesia tetapi dialami juga pada dunia, maka pihak Bank dapat memberikan relaksasi dari pemerintah buat Bank untuk memberikan kemudahan untuk nasabanya yang terkena dampak. Hal ini biasa dinamakan restrukturisasi.

Bank dalam memberikan relaksasi yang di berikan kepada nasabah untuk memberikan kemudahan. Bank Syariah tidak merubah nominal kewajibannya.

6. Proses restrukturisasi pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1

Dalam rangka meminimalisir resiko kerugian akibat nasabah bermasalah pada pembiayaannya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 dapat melakukan restrukturisasi kepada nasabah. Namun, pada restrukturisasi terdapat kategorinya tidak semua dapat di

restrukturisasi. Seperti usaha nasabah mengalami penurunan dikarenakan terjadinya pandemic sehingga usaha nasabah produksinya terhenti. Hal ini jika nasabah dapat membuktikan kepada pihak bank sehingga bank dapat memberikan reklasasi kepada nasabah berupa restrukturisasi dengan catatan tanpa merubah nominal kewajibannya

C. Pembahasan temuan penelitian

Pada bagian ini peneliti akan hasil penelitian yang dilakukan dengan cara memaparkan hasil temuan penelitian berdasarkan hasil pandangan peneliti dan sebagai tindak lanjut antisipasi terhadap fokus penelitian seperti dalam tujuan penelitian dan mendeskripsikan secara luas tentang “penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah (Studi Kasus pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1)”

1. Upaya menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1, pembiayaan yang diberikan pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang pembantu Cinere 1 tidak terlepas dari hambatan yang menyebabkan pembiayaan itu bermasalah. Sebaik apapun Analisa yang dilakukan oleh pihak Bank akan kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah, namun upaya Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cinere 1 dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah sebelum memberikan danaya kepada nasabah hal yang harus dilakukan dengan melakukan Langkah-langkah preventif sebagai langkah pencegahan pihak Bank adapun Analisa Bank yang dilakukan kepada

nasabah dengan meliputi Analisa yang mendalam dan diantaranya meliputi Analisa 5C yaitu:

- 1) *Character*, yaitu gambaran waktak atau kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan Analisa mendalam terhadap calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan kepada Bank dengan tujuan untuk mengetahui profil resiko yang kemungkinan akan terjadi pada Bank.
- 2) *Capacity*, yaitu kemampuan dalam hal ini bertujuan untuk mengetahui atau mengukur kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya kelak nanti. Dalam Analisa ini Bank Melakukan pengecekan dari sumber penghasilan atau pendapatan saat penilaian dari calon debitur.
- 3) *Capital*, yaitu modal yang dimiliki oleh calon debitur untuk melakukan usahanya atau bisnisnya. Dalam hal ini Bank melakukan Analisa mendalam terhadap laporan keuangan debitur
- 4) *Condition* yaitu kondisi gambaran calon debitur dalam kemampuan untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank. sesuai kondisi ekonomi secara umum.
- 5) *Collateral* yaitu jaminan yang diberikan calon debitur atas pembiayaan yang akan diajukan kepada Bank. Dalam hal ini jika nasabah tidak dapat membayar kewajibannya atas pembiayaan yang telah diajukannya, maka pihak Bank Syariah dapat melakukan

penjualan terhadap jaminan yang diberikan debitur kepada pihak Bank Syariah

Hal tersebut sejalan dengan teori Analisa 5C menurut Muhammad¹⁰ dalam bukunya yang berjudul Manajemen Bank Syariah yang berpendapat bahwasanya dalam memberikan pembiayaan Bank melakukan Langkah *preventif* atau pencegahan kemungkinan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dengan melakukan Analisa 5C yaitu: *Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*.

2. Langkah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah, menurut penuturan manager Bank Syariah Indonesia Ibu Risma Siregar Bank melakukan Tindakan yaitu:

- 1) Menghubungi nasabah melalui telpon, Langkah awal yang dilakukan pihak Bank dalam menghadapi nasabah yang melakukan penunggakan kewajiban kepada Bank dengan menghubungi melalui telpon untuk mengingatkan nasabah atas kewajibannya yang belum dibayarkan
- 2) Kunjungan pihak bank tempat nasabah, silaturahmi yang dilakukan oleh pihak Bank. Hal ini bertujuan untuk mencari tahu tentang permasalahan yang telah dialami oleh nasabah kepada pihak Bank.

¹⁰ Muhammad, *manajemen Bank syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005), h.305

Hal ini dilaksanakan apabila nasabah tidak bisa dihubungi oleh pihak Bank.

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Kharisma Ramanda¹¹ tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga menjelaskan bahwa langkah yang dilakukan pihak Bank dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah yaitu dengan cara: pertama menelpon nasabah untuk mengingatkan bahwa pembayaran kewajibannya belum dipenuhi, kedua jika nasabah tidak bisa dihubungi, maka pihak Bank akan mengunjungi tempat tinggal nasabah.

Dalam pendapat lain dari Faturrahman Djamil dalam bukunya yang berjudul penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah, menjelaskan bahwa Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan Langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan pihak Bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan Non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) menjadi golongan lancar kembali¹²

3. Faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1

Pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah Indonesia baik yang digunakan untuk modal usaha maupun modal kerja ada kalanya tidak terlepas terjadinya

¹¹ Kharisma Ramanda, "penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah" di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga https://etd.iain_padangsidempuan.ac.id

¹² Djamil Faturrahman, " penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah", h.82

hambatan yang dialami oleh nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Sebaik apapun Analisa yang dilakukan pihak Bank kepada nasabah dalam setiap permohonan pembiayaan akan kemungkinana terjadinya pembiayaan macet, Namun penyebab timbulnya suatu kredit atau pembiayaan bermasalah terdiri dari faktor internal yang berasal dari Bank itu sendiri mapun eksternal yang berasal dari nasabah itu sendri. Adapaun penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Indonesia yaitu:

1) Faktor eksternal

Dalam hal ini faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dari nasabah

- a. Kodisi penghasilan yang menurun. Hal ini yang menyebabkan nasabah telat membayar
- b. Pemutusan hubungan Kerja Hal tersebut menyebabkan nasabah tidak bisa dikarenakan perkerjannya terputus.
- c. Adanya permasalahan dalam keluarga seperti Perceraian. Hal ini dapat terjadinya pembiayaan bermasalah
- d. Penyelesaian jaminan atas notaris yang terlalu lama hal ini yang menimbulkan pembiayaan bermasalah

2) Faktor internal

Faktor internal yang mempegaruhi pembiayaan bermasalah antara lain kurang ketelitian atau Analisa mendalam oleh pihak Bank dalam menganalisa data nasabah.

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Suryanto, Ratna Meisa Dai, Evi Nursetyani¹³ dalam jurnal Ilmu keuangan dan perbankan yang berjudul tentang pembiayaan murabahah bermasalah studi pada Bank pembiayaan rakyat Syariah menjelaskan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dikarenakan beberapa faktor yaitu faktor eksternal yaitu disebabkan dari nasabah seperti kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relative baru, side streaming penggunaan dana, meninggalkan key person, perceraian key person anggota keluarga sakit dan karakter nasabah yang tidak bagus. Sedangkan faktor Internal yaitu kesalahan dalam melakukan analisis dan lemahnya aspek supervise dan monitoring.

Dalam pendapat lain menurut Ety Mulyati dalam bukunya yang berjudul Aspek dan pengembangan Usaha Mikro kecil dalam pembangunan perekonomian Indonesia menjelaskan Selain dikarenakan nasabah, dalam pembiayaan bermasalah dapat juga disebabkan oleh pihak Internal Bank yaitu:

- 1) Lemahnya sistem informasi, sistem pengawasan dan administrasi
- 2) Rendahnya kemampuan dan ketelitian pihak Bank dalam melakukan analisis kelayakan yang telah diajukan oleh calon nasabah.
- 3) Komunikasi antar Bank dan nasabah tidak berjalan dengan baik dan lancar.¹⁴

¹³ Suryanto, Ratna Meisa Dai, Evi Nursetyani, jurnal Ilmu keuangan dan perbankan “*Pembiayaan murabahah bermasalah*” studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah <https://www.researchgate.net>

¹⁴ Ety Mulyati, Kredit perbankan: *Aspek dan pengembangan Usaha Mikro kecil dalam pembangunan perekonomian Indonesia*, (Cet I; Bandung: PT Refika Aditama, 2016), h. 207

Dapat disimpulkan dalam aspek pembiayaan tidak selamanya berjalan dengan lancar, adapun faktor-faktor pembiayaan bermasalah yaitu faktor Internal dan Eksternal. Adapun faktor Internal yaitu kurangnya Analisa mendalam terhadap pihak Bank kepada nasabah, kurangnya komunikasi baik antara pihak Bank dengan pihak nasabah. Adapun faktor dari eksternal yaitu kondisi usaha nasabah menurun, pemutusan hubungan kerja yang dialami oleh nasabah, terdapat permasalahan dalam rumah tangga dan kurang itikat baik nasabah dalam melakukan kewajibannya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat di ambil setelah saya melakukan penelitian yaitu:

1. Upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1 yaitu pihak Bank melakukan Langkah *preventif* dan kuratif, adapun Langkah yang pertama dengan cara telfon, yaitu pihak Bank menghubungi pihak nasabah untuk mengingatkan bahwasanya pembiayaan yang dilakukan nasabah sudah jatuh tempo Adapun Langkah yang kedua yaitu dengan cara visit atau berkunjung ketempat nasabah
2. Langkah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah yaitu restukturisasi dengan cara menghubungi nasabah melalui telpon dan menanyakan permasalahan yang dialami. Selanjutnya Bank memberikan relaksasi berupa jangka waktu yang diperpanjang namun tidak merubah nominal kewajiban nasabah
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1 yaitu disebabkan faktor internal yaitu pihak Bank dan faktor external yaitu pihak nasabah dan Adapun faktor dari pihak Bank yaitu kurangnya verifikasi mendalam yang dilakukan pihak Bank tersebut yang akan mempengaruhi pembiayaan bermasalah.

Adapun faktor dari nasabah yaitu terjadinya pemutusan hubungan kerja (PHK) yang dialami oleh nasabah oleh nasabah, perceraian, dan penghasilan yang turun yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah

B. Saran

Adapun saran yang bisa diberikan setelah dilakukan penelitian ini yaitu:

1. Bank Syariah Indonesia kantor cabang pembantu cinere 1 sebaiknya dalam upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah harus selalu melakukan pemantauan secara baik, agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah. dan dalam proses pengawasan fasilitas yang telah diberikan hendaknya lebih ditingkatkan karena tidak selalu pembiayaan berjalan dengan baik.
2. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cinere 1 harus meningkatkan kualitas kinerja khususnya di bidang SDM yang lebih fokus, cermat dan teliti agar dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan yang bermasalah
3. Dan Sebaiknya penelitian ini bisa dilanjutkan dengan peneliti yang lain dengan subjek dan sudut pandang yang berbeda tentunya yang berkaitan dengan skripsi ini, sehingga dapat memperluas pengetahuan dengan pembiayaan bermasalah

DAFTAR PUSTAKA

- A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H., *pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama , 2012
- A. Karim Adiwarmarman, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* Jakarta: Rajawali Pers, 2009
- A. Karim Adiwarmarman, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2006
- Sumitro warkum *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait BAMUI Dan Takaful*), Cet. Ke-1 Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996
- Muttaqien Dadan & Fakhruddin Cikman, *Penyelesaian Sengketa PerBankan Syariah*, Yogyakarta, Kreasi Total Media 2008
- H.R Naja Daeng, *Akad Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Djami Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah* Jakarta: Rajawali Pers, 2014
- Karnaen A. Atmadja and M. Syafi'i Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam* Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2002
- Salman Riza Kautsar, *Akutansi PerBankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* Padang: Akademia Permata, 2012
- Ridwan Muhammad, *Konstruksi Bank Syariah Di Indonesia* Yogyakarta: Pustaka SM., 2007
- Muhammad, *manajemen Bank syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif* Jakarta: Rajawali Pers, 2008
- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah) Yogyakarta: UII Press, 2009

- Nurdin Ridwan, *Akad-Akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia* Banda Aceh: Yayasan PenA, 2010
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung : Alfabeta, 2004
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* Bandung: Alfabeta, 2009
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, cetke-7, 2012
- Tim pengembang perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, "Bank Syari'ah; konsep, produk Dan Implementasi Operasional", Jakarta: Djambatan, 2001
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Cet. Ke-3, Yogyakarta: UII Press, 2015
- Zulkifli Sunarto, *panduan praktis transaksi perbankan Syariah*, Jakarta; Zikrul Hakim, 2003 cet.1
- Muhammad, *manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta; Raja Grafindo persada, 2014
- Wahyu Imam, Miranti Kartika Dwi, Feni Rosmanita dkk, *Manajemen resiko Bank Syariah*, Jakarta; Salemba 4, 2013
- Hamoud Sami, *Islamoud Banking*, Arabian Information Ltd, London, 1985
- Widodo Sugeng, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta; Kaukaba, 2014
- Karim Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisa fiqih dan Keuangan*, Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2016
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta; kencana Perdana Media Group, 2007
- Ety Mulyati, *Kredit Perbankan; Aspek dan pengembangan Usaha Mikro kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia Cet1*; Bandung: Refika Aditama, 2016
- Atang Abdul Hakim, *fiqih Perbankan Syariah*, Bandung; PT. Refika Aditama, 2021
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta; UII Press, 2012
- T.M Hasbi Ash- Shieddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984

- M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah, Kesan dan Keserasian Alquran*, Ciputat: Lentera Hati, 2001
- Kautsar Riza Salman, *Akutansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* Padang: Akademia Permata, 2012
- Al-Hafidz Abi Abdillah Muhammad Bin Yazid Al-Qazwaini, 1990. *Sunan Ibnu Majah*. Beirut Dar Al-Kutub. Juz 2

Jurnal:

- Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*”, *Jurnal Iqtishadia*, Vol. 10 No. 1, 2017
- Hayet Hayet, “*Analisis Pengaruh Pertumbuhan Pembiayaan Modal Kerja, Investasi Dan Konsumsi Pada Perbankan Umum Syariah Terhadap Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kalimantan Barat Periode 2009-2013*,” *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Kewirausahaan (JEBIK)* 5, no. 1 April 24, 2016
- Suryanto, Ratna Meisa dan Evi Nursetyani “*pembiayaan murabahah bermasalah: Studi pada pembiayaan rakyat syariah di kota Bandung*”, *Jurnal Ilmu Keuangan dan Perbankan*
- Munifa, “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Transaksi Murabahah pada PT. BMI Cabang Palu dalam Perspektif Ekonomi Syariah*”, dalam *Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah* Vol. 1 No. 1
- Nurjanah Dewi Laela Hilyatin” *STRATEGI PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO*” *Jurnal Ekonomi Islam (Islamic Economics Journal)* Vol.4
- Hamli Syaifullah “*pengembangan SDM Syariah melalui perguruan Tinggi*” dalam *Studi kasus program studi manajemen perbankan Syariah FAI UMJ*, Vol 7, No 2 2019
- Rizky Maulana Harja “*pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit*”, dalam *Studi Kasus Bank BTN*, Vol. 1, No. 2, 2013
- M. Syafi’I Anwar, “*Alternatif terhadap system bunga*”, *Jurnal Ulumul Qur’an II*, edisi 9 Oktober 1991, h 13

Internet:

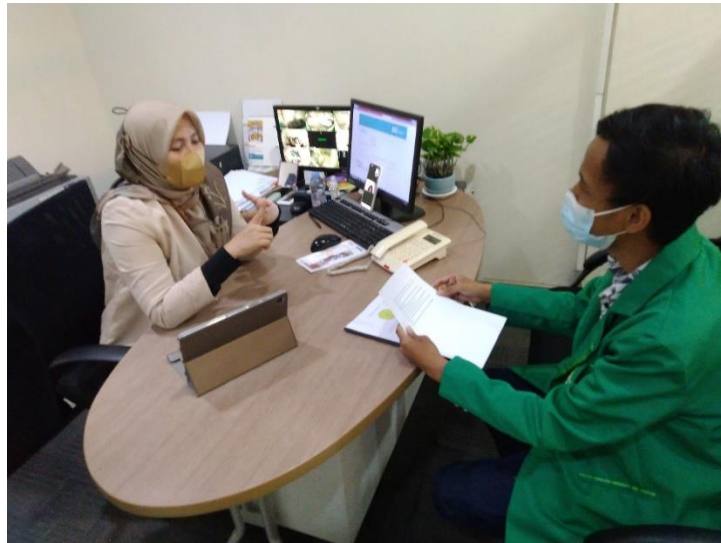
Fatwa DSN MUI [https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa /page/14](https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/14) Di akses pada tanggal 21 Agustus 2021, pukul 20.00

“Beragam produk pembiayaan Syariah”, diakses dari <https://www.Bankbsi.co.id/produk/layanan/individu/>, pada tanggal 22 Oktober 2021

Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No.10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008. Diakses pada 22 Oktober 2021

Sejarah Bank Syariah Indonesia <https://www.Bankbsi.co.id>

LAMPIRAN FOTO DOKUMENTASI WAWANCARA



Wawancara pribadi Bersama Risma Siregar



SURAT KETERANGAN

Nomor : 02/014-3/8202

Assalamualaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini adalah Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Depok Cinere 1, menerangkan bahwa mahasiswa Fakultas Agama Islam program studi Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta :


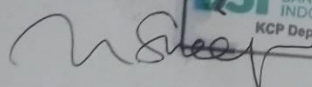
Nama : Tata Dika Rahardiyanto

NPM : 2018570020

Benar melakukan penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Depok Cinere untuk menyusun skripsi dengan judul "PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH (STUDI KASUS PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU CINERE 1)"

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dipergunakan sebagaimana mestinya

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb
PT. BANK SYARIAH INDONESIA
KCP DEPOK CINERE 1



Nurishma Siregar
Branch Manager



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 : ¹⁶¹ /F.6.-UMJ/IX/2021
Hal : Permohonan Riset/Penelitian

Jakarta, 25 Shafar 1443 H
27 September 2021 M

Kepada Yth.
Kepala Bank Syariah Indonesia KCP Cinere 1
Jl. Cinere Raya No.145 Ruko Pasar Segar Cinere Blok RA3

Assalamu'alaikum W. W.

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

Nama : TATA DIKA RAHARDIYANTO
Nomor Pokok : 2018570020
Tempat Tgl/Lahir : Jakarta, 14 Desember 2000
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (S1)
No. Telp : 0895424474643

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

"Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Indonesia KCP Cinere 1"

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

Wabillahittaufiq walhidayah
Wassalamu'alaikum W. W.



...n, Dekan,
Wakil Dekan I,

... Suharsiwati, M.Pd.

Tembusan:
1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

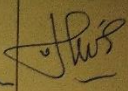
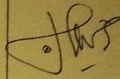
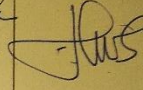
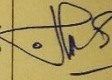
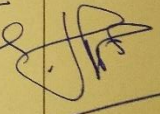
STATUS : TERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jl. KH. Ahmad Dahlan Cirendeui 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 : TATA DIKA RAHARDIYANTO
No. Pokok : 2018570020
Judul Skripsi : "Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cirendeui Kota Tangerang Selatan)"
Pembimbing : Ibu Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag.
Tgl. Berakhir : 16 September 2021 s.d 16 Maret 2022

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran - saran	Paraf Pembimbing
1.	17/9/2021	Bab I	- Masalah penelitian dipelajari dg data 2 pendukung - Sub fokus diperbaiki - Tambahkan 60rp hajaran dari part terdahulu pd latar belakang	
2.	15/10/2021	Bab II	- Penulisan harus sesuai buku pedoman penulisan skripsi di FAI - Setiap kutipan diberi ulasan penulis - Kutipan langsung diteliti 1 spasi	
		Bab III	- Tujuan penelitian harus menjawab permasalahan masalah - Teknik pengumpulan data disesuaikan dg tujuan penelitian	
3.	20/10/2021	Bab IV	- Tulis sumber data	

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran - saran	Paraf Pembimbing
4	12-9-2021	Bab IV	Analisis & pembahasan hendaknya runtut Berikan kalimat pengantar pada deskripsi data	
5	19-11-2021	Bab V	Kesimpulan disimpulkan & perumusan masalah	
6	25-11-2021	Daftar Pustaka	Penulisan daftar pustaka diperbaiki sesuai buku pedoman yg berlaku	
7	7-1-2022		Analisis tambahkan lagi	
8	12-1-2022	Bab I-V	Rec. siap diajukan pada ujian munaqosyah	

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama : Tata Dika Rahardiyanto

TTL : Jakarta 14 Desember 2000

Agama: Islam

Alamat: Jln. Cirendeu Indah II RT 05 RW 04 Kel. Pisangan Kec. Ciputat
Timur Kota Tangerang selatan

Email : Tatadikarahardiyanto@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

- 2006-2012: SDN Cirendeu II
- 2012-2015: Mts Ummul Quro Al-Islami Bogor
- 2015-2018: MA Ummul Quro Al-Islami Bogor

RIWAYAT ORGANISASI

- Pengurus Perpustakaan PM. Ummul Quro Al-Islami Bogor
- Staff Ahli Humas Himpunan Mahasiswa Prodi PerBankan Syariah
(2020-2021)