



**RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM
UPAYA MENGATASI MASALAH WANPRESTASI
(Studi di BNI Syariah KC Fatmawati Jakarta Selatan)**

SKRIPSI

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

Disusun Oleh :

Nama : ILHAM GILANG RAMADHAN

NPM : 2016570057

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
1441 H/2020 M**

LEMBAR PERNYATAAN (ORISINALITAS)

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ilham Gilang Ramadhan
Npm : 2016570057
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas : Fakultas Agama Islam
Judul Skripsi : Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Upaya
Mengatasi Masalah Wanprestasi (Studi di BNI Syariah
Kantor Cabang Fatmawati)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul diatas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

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

Jakarta, 18 Jumadil akhirah 1441 H

12 Februari 2020 M

Yang Menyatakan,



Ilham Gilang Ramadhan

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul **“Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi (Studi di BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Jakarta Selatan)”** yang disusun oleh **Ilham Gilang Ramadhan, Nomor Pokok Mahasiswa : 2016570057** program studi Manajemen Perbankan Syariah disetujui untuk diajukan pada sidang skripsi Fakultas Agama Islma Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 29 Januari 2020

Pembimbing,



Henni Wijayanti,SH.MH.

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

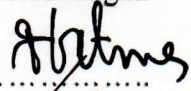

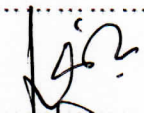

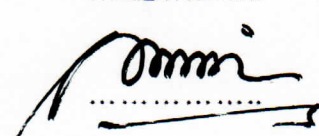
Skripsi yang berjudul: **“Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi (Studi di BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)”** Disusun oleh **Ilham Gilang Ramadhan**, Nomor Pokok Mahasiswa: **2016570057**. Telah diujikan pada hari/tanggal: Rabu, 12 Februari 2020. Telah diterima dan disahkan dalam sidang skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Manajemen Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



Rini Fatma Kasrtika, S.Ag., M.H.

Nama	Tanda tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H.</u> Ketua	
<u>Drs. Tajudin, M.A.</u> Sekretaris		18/2 2020
<u>Henni Wijayanti, S.H., M.H.</u> Pembimbing		18/2 2020
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag.</u> Anggota Penguji I		18/2 2020
<u>Drs. Anshori, MA.</u> Anggota Penguji II		18/2 2020

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Skripsi ini ditulis dalam upaya memenuhi salah satu tugas akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) pada Program Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, tahun 2020.

Tidak sedikit kendala yang dihadapi penulis didalam proses penyelesaiannya, namun karena bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik moril maupun materil, sehingga kendala itu menjadi tidak terlalu berarti. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terimakasih dan penghargaan kepada pihak-pihak tersebut.

1. Prof. Dr. H. Syaiful Bakhri, S.H., M.H. Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H. Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
3. Nurhidayat, S.Ag., M.M. Ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
4. Henni Wijayanti, S.H., M.H. Dosen Pembimbing Skripsi.

5. Nanik Budi Rahayu, *Branch Manager* dan Kiki Fauziah unit pembiayaan *Konsumtif* BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Jakarta Selatan, yang telah membantu memberi izin tempat penelitian dan bersedia menjadi narasumber wawancara.
6. Kedua orang tua, ayah M.Yasin (Alm) dan ibu Rita Herawati yang telah memberikan kasih sayang, dorongan moril dan dukungan materil, sehingga memperlancar dalam keberhasilan studi.
7. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, yang telah memberikan pelayanan terbaik.
8. Kepada teman-teman penulis dan seluruh pihak, namun tidak dapat penulis sebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa terimakasih dan hormat penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan, namun demikian diharapkan karya yang sederhana ini banyak memberikan manfaat. Amiin.

Jakarta, 18 Jumadil akhirah 1441 H
12 Februari 2020 M

Penulis,



Ilham Gilang Ramadhan

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

Skripsi 12 Februari 2020

Ilham Gilang Ramadhan

2016570057

Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi Studi di BNI Syariah KC Fatmawati Jakarta Selatan

xi + 68 Halaman + 7 lampiran

ABSTRAK

Salah satu pendapatan terbesar bagi bank yaitu bersumber dari produk pembiayaan, tentunya dalam penyaluran pembiayaan tersebut pihak BNI Syariah KC Fatmawati berharap agar pembiayaan tersebut berjalan lancar sesuai dengan kesepakatan diawal, akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan yang diharapkan, nyatanya dalam pelaksanaannya terdapat permasalahan yang timbul diantaranya keterlambatan membayar dan kurangnya tanggung jawab debitur sehingga menyebabkan wanprestasi, hal tersebut membuat bank BNI Syariah KC Fatmawati melakukan strategi penyelamatan bagi nasabah yang wanprestasi, yaitu dengan cara melakukan restrukturisasi, upaya perbaikan yang dilakukan bank terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses Restrukturisasi pembiayaan *Murabahah* dalam upaya mengatasi masalah wanprestasi yang dilakukan BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Jakarta Selatan.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif, pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Sumber data yang digunakan adalah sumber primer yaitu informasi yang bersumber dari wawancara pihak *Unit pembiayaan Konsumtif* PT. BNI Syariah KC Fatmawati, sedangkan sumber sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumentasi atau studi kepustakaan untuk melengkapi data-data primer.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, diketahui bahwa mekanisme restrukturisasi pada PT. BNI Syariah KC Fatmawati dalam pelaksanaannya memberikan kriteria pembiayaan *murabahah* yang dapat dilakukan restrukturisasi meliputi adanya itikad baik nasabah, nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar dan nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik. Adapun mekanisme dalam pemberian restrukturisasi yaitu Identifikasi masalah, Musyawarah, Proses analisa serta keputusan restrukturisasi dan Pemantauan terhadap nasabah pasca restrukturisasi.

Kata Kunci : *Restrukturisasi, Pembiayaan Murabahah dan Wanprestasi*

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus dan Subfokus Penelitian	8
C. Perumusan Masalah.....	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus.....	11
1. Pengertian Bank Syariah.....	11
2. Pengertian Perjanjian	14
3. Pembiayaan Murabahah.....	14
a. Pengertian Pembiayaan	14
b. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	16
c. Landasan Hukum	17

d. Rukun Murabahah.....	22
e. Syarat Murabahah	22
f. Ciri-ciri Akad Murabahah.....	23
4. Pengertian Wanprestasi	25
5. Jaminan dalam Pembiayaan Perbankan Syariah.....	28
a. Pengertian Jaminan	28
b. Fungsi Jaminan	29
c. Jaminan dalam Hukum Islam.....	29
d. Jaminan Menurut Hukum Indonesia.....	31
6. Pembiayaan Bermasalah	31
a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	31
b. Faktor Pembiayaan Bermasalah	34
c. Prinsip Analisis Kredit.....	35
7. Restrukturisasi	37
B. Hasil Penelitian yang Relevan	39
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	42
A. Tujuan Penelitian	42
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	42
C. Latar Penelitian	42
D. Metode dan Prosedur Penelitian.....	43
E. Data dan Sumber Data	44
F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data.....	44
G. Teknik Analisis Data.....	45

H. Validitas Data.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Gambaran Umum BNI Syariah.....	48
B. Temuan Penelitian.....	55
C. Pembahasan Temuan Penelitian.....	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	67
A. Kesimpulan	67
B. Saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.I.....	50
Gambar 4.II.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Permohonan Bimbingan Skripsi

Lampiran 2 Permohonan Penelitian

Lampiran 3 Konfirmasi Terlaksananya Penelitian

Lampiran 4 Pedoman Wawancara

Lampiran 5 Dokumentasi

Lampiran 6 Lembar Konsultasi Bimbingan Skripsi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat strategis dalam mengembangkan perekonomian dan pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menyerap dana dari masyarakat. Hal ini terutama karena fungsi Bank sebagai perantara (*intermediary*) antara pihak-pihak kelebihan dana (*surplus of funds*) dan pihak yang memerlukan dana (*lack of funds*). Sebagai *agent of development*, Bank merupakan alat pemerintah dalam membangun perekonomian bangsa melalui pembiayaan semua jenis usaha pembangunan, yaitu sebagai *financial intermediary* (perantara keuangan) yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan negara.¹

Pengertian perbankan sendiri terdapat dalam pasal 1 angka 1 undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perubahan atas undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan memberikan pengertian “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”. Kemudian pengertian bank syariah menurut pasal 2 mengartikan “Bank syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), h. 3.

simpana dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat”.

Lembaga keuangan Syariah kini di Indonesia telah berkembang dengan pesat, seperti yang diketahui pada tahun 2018 *Market Share* Perbankan Syariah yaitu sebesar 5,70%, dimana terdiri dari 13 institusi Bank umum syariah, 21 Unit usaha syariah dan 168 BPRS.² Hal ini menyebabkan banyak pihak ingin mengetahui perbedaan antara Lembaga keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional. Salah satu hal yang paling mendasar adalah bahwa Lembaga Keuangan Syariah, Transaksi yang dilakukan harus jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya, tanpa adanya transaksi. Seperti jual beli yang akan munculnya margin, Sewa menyewa yang akan timbulnya fee dan penyerahan modal yang akan timbul bagi hasil. Pada dasarnya, Perbankan Syariah sama halnya seperti Perbankan Konvensional lainnya yang bertugas sebagai lembaga Intermediary yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkan dana dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan.

Jenis produk bank syariah yang ditawarkan kepada masyarakat terdapat tiga produk, penghimpunan dana (*funding*), penyaluran dana (*financing*) dan jasa (*service*). Produk penghimpunan dana (*funding*) dalam bank syariah dapat dilakukan dengan dua prinsip diantaranya adalah *Al-wadiah* dan prinsip *Mudhorabah*. Selanjutnya adalah produk pelayanan jasa prinsip ini meliputi seluruh layanan yang diberikan bank yang berdasarkan prinsip *Wakalah*,

² <https://www.ojk.go.id> (diakses pada 18 November 2019, pukul 11.48)

Kafalah, Sharf, Hawalah dan Rahn. Kemudian adalah jenis produk penyaluran dana (*finanching*) yaitu dengan prinsip sewa menyewa, bagi hasil dan jual beli.

Sedangkan penyaluran dana dengan sistem sewa ditunjukkan untuk mendapatkan jasa, dimana keuntungan ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang disewakan, menurut PBI nomor 7/46/PBI/2005, adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa, akad yang digunakan dapat dilakukan dengan *Ijarah*.

Penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditunjukkan untuk mendapatkan barang atau jasa, dimana keuntungan ditentukan sesuai dengan nisbah yang yang disepakati diawal akad. Produk-produk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*profit Sharing*) di bank syariah terdiri dari dua akad *Al-Mudhorabah* dan *Al-Musyarakah*. Menurut Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah adalah akad kerjasama suatu usaha antara kedua belah pihak diman pihak pertama (*shahi al mal, lembaga keungan*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua (*amil, Mudharib, nasabah*) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan saat akad.³

Pembiayaan dengan prinsip jual beli dilakukan untuk memiliki barang, menurut fatwa DSN-MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017 Akad bai' al-murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada

³ Ikit, *Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), h. 64-97.

pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, dimana tingkat keuntungan bank syariah telah ditentukan didepan pada saat akad disepakati dan menjadi bagian atas harga yang dijual. Barang yang diperjual belikan dapat berupa barang konsumtif maupun barang produktif, akad yang digunakan dapat dilakukan dengan cara *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna*. Pada umumnya pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan melalui angsuran yang dilakukan nasabah setiap periode yang telah disepakati pada saat awal akad. Dari sistem angsuran tersebut sering timbul masalah-masalah seperti keterlambatan dalam pembayaran yang bisa disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam mengangsur hingga nasabah yang juga tidak mau membayar angsurannya, sehingga timbul yang dinamakan wanprestasi.

Wanprestasi sendiri diartikan sebagai ingkar janji, cedera janji, atau juga salah satu atau kedua belah pihak yang terkait dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan kewajiban atau prestasi sesuai yang tertulis dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.⁴ Pada dasarnya dalam jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.⁵ Dalam memberikan kredit bank juga harus berpodaman pada prinsip analisa calon nasabah antara lain :

1. Penilaian Watak (*Character*)

⁴ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-pokok Hukum Kontrak*, (Makasar:Cv. Sosial Politic Genius, 2019), h. 122.

⁵ Hermansyah, *Op. Cit.*, h. 72.

2. Penilaian Kemampuan (*Capacity*)
3. Penilaian Terhadap Modal (*Capital*)
4. Penilaian Terhadap Agunan (*Collateral*)⁶

Salah satu prinsip pemberian kredit adalah jaminan atau *collateral*, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.⁷ Secara umum kita kenal dua bentuk jaminan yaitu jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah jaminan yang hanya mempunyai hubungan langsung dengan pemberi jaminan, bukan terhadap barang tersebut. Sedangkan jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tersebut.⁸

Oleh karena itu sebagaimana telah dijelaskan pada pasal 35 ayat (1) UU No.21/2008 mewajibkan bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Dengan menjalankan prinsip kehati-hatian ini, yaitu adanya pedoman yang dianut oleh bank dalam pengelolaan kegiatan usahanya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, diharapkan bank tersebut menjadi bank yang sehat, kuat dan efisien sehingga dapat menjalankan fungsinya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan tujuan perbankan syariah itu sendiri.⁹ Selain

⁶Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), h. 246-247.

⁷ Hermansyah, *Op. Cit.*, h. 73.

⁸ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang* (Jakarta : PT. Wahana Kardofa, 2013), h. 99.

⁹Asep Supyadillah, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta : Erlangga, 2013), h. 11.

itu pembiayaan macet akan memberikan dampak negatif bagi negara, masyarakat dan perbankan. Karena dengan timbulnya pembiayaan macet menjadi tolak ukur baik atau buruknya kinerja bank tersebut.¹⁰

Dengan timbulnya masalah tersebut bank syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank harus mengambil sanksi tegas atas masalah yang timbul, karena bank syariah menanggung risiko karena adanya wanprestasi tersebut, maka dari itu dalam undang-undang tentang perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap nasabah dan jaminannya. Termasuk anggunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Disamping itu kegiatan pembiayaan merupakan salah satu sumber, pendapatan bagi bank. Dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat disalurkan kembali melalui pembiayaan tersebut. Maka dari itu bank haruslah sangat teliti dalam memberikan penilaian kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Serta merasa yakin bahwa nasabah tersebut dapat mengembalikan pinjamannya sesuai jangka waktu dan nominal yang telah disepakati dalam perjanjian.

Seperti diketahui rasio pembiayaan bermasalah pada PT.Bank BNI Syariah pada periode 2016-2018 sebagai berikut, pada tahun 2016 adalah 2,94%, pada tahun 2017 mengalami penurunan yaitu 2,89% dan kemudian

¹⁰ Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 40.

pada tahun 2018 mengalami kenaikan kembali yaitu 2,93%. Guna mengatasi resiko pembiayaan akibat dari wanprestasi debitur maka bank dapat melaksanakan upaya agar modal pokok yang dikeluarkan kembali lagi. Upaya tersebut berupa restrukturisasi pembiayaan yang dilakukan oleh kreditur. Restrukturisasi artinya adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.¹¹ Dalam Pasal 1 ayat 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas PBI Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, restrukturisasi pembiayaan didefinisikan sebagai upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya yang berupa *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai penyelesaian masalah wanprestasi ini supaya bisa diperoleh gambaran mengenai sebab timbulnya wanprestasi di dunia perbankan dan bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi dengan cara restrukturisasi tersebut, melalui kebijakan-kebijakan yang diambil oleh pihak bank, khususnya PT.Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati dan mengangkat judul “*Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi Di BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati*”. Demikian

¹¹ https://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_kredit (diakses pada 26 Januari 2020, pukul 01.48)

fokus penelitian tersebut guna mencapai hasil yang maksimal sesuai dengan yang diharapkan.

B. Fokus dan Subfokus Penelitian

1. Fokus Penelitian

Adapun fokus penelitian ini adalah mekanisme restrukturisasi penyelesaian wanprestasi pada akad Murabahah, dengan mengkaji lebih dalam perihal upaya penting dalam restrukturisasi penyelesaian wanprestasi akad murabahah pada BNI Syariah.

2. Sub Fokus Penelitian

- a. syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat dilakukan restrukturisasi atas pembiayaan murabahah bermasalah.
- b. Mekanisme restrukturisasi yang dilakukan BNI Syariah Fatmawati dalam penyelesaian wanprestasi pada produk akad Murabahah.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana mekanisme restrukturisasi pembiayaan akad murabahah di BNI Syariah ?

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu secara teoritis dan secara praktis.

1. Kegunaan Secara Teoritis

Kegunaan penelitian diharapkan dapat menambah keilmuan dalam bidang perbankan khususnya dalam bidang yang mengenai penyelamatan pembiayaan murabahah melalui restrukturisasi.

2. Kegunaan Secara Praktis

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan bagi program studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta secara umum dan dalam dunia perbankan syariah secara khusus dalam rangka penyelesaian wanprestasi melalui restrukturisasi pada akad murabahah.

E. Sistematika Penulisan

Guna memperoleh gambaran yang menyeluruh terhadap permasalahan studi ini, maka sangat diperlukan suatu uraian yang sinkron dan sistematis satu dengan yang lainnya. Dalam penelitian ini peneliti memberikan sistematika pembahasan yang meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus dan subfokus penelitian, perumusan masalah, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas mengenai tinjauan pustaka yang berisi tentang deskripsi konseptual fokus dan subfokus penelitian meliputi : pengertian Bank Syariah, Pembiayaan Murabahah, Wanprestasi,

Jaminan dalam pembiayaan, pembiayaan bermasalah dan Restrukturisasi.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini membahas tentang metodologi penelitian, yang terdiri dari tujuan penelitian, tempat dan waktu penelitian, latar penelitian, metode dan prosedur penelitian, data dan sumber data, teknik dan prosedur pengumpulan data, teknik dan prosedur pengumpulan data, dan validitas data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai hasil penelitian dan pembahasan, yang berisi gambaran umum tentang latar penelitian, temuan penelitian dan pembahasan temuan penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini membahas kesimpulan dan saran, yang terdiri dari kesimpulan yang berupa temuan, dan saran yang berupa rekomendasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus Penelitian

1. Pengertian Bank Syariah

Bank dalam arti suatu lembaga keuangan yang paling penting dalam sistem perekonomian kita, yaitu suatu lembaga khusus yang menyediakan layanan finansial. Kata dapat kita dari telusuri dari kata *banque* dalam bahasa Prancis dan *banco* dari dalam Italia, yang dapat berarti peti/lemari atau bangku. Konotasi kedua bahasa ini dua fungsi dasar yang ditunjukkan oleh bank komersial. Kata peti atau lemari mengisyaratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda seperti peti emas, berlian, peti uang dan sebagainya. Dewasa ini peti bank berarti portepel aktiva yang menghasilkan (*Portfolio of earning assets*), *portfolio* yang memberi bank "darah kehidupan" bernama laba bersih setelah pengeluaran dan pajak. Pada abad ke-12 kata *banco* di Italia merujuk pada meja *counter* atau tempat usaha penukaran uang (*money Changer*). Arti ini menyiratkan fungsi transaksi, yaitu "penukaran uang" dalam arti transaksi bisnis yang lebih luas "membayar barang dan jasa".

Contoh transaksi semacam itu di zaman modern ini terjadi di beberapa tempat seperti *counter* di pasar swalayan atau di restoran siap saji (*fast food*). Jadi kesimpulan fungsi bank (1) menyediakan tempat untuk

menitipkan uang dengan aman (*safe keeping function*) dan (2) menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa (*transactionfunction*).¹

Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).²

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.³

Menurut Sudarsono, sebagaimana dikutip pada buku Andrianto dan M. Anang Firmansyah, Bank Syariah adalah lembaga keuangan negara yang memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya di dalam lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah atau Islam.

¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta : Azkia Publisher, 2009), h. 2.

² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Prenadamedia, 2011), h. 24-26.

³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), h. 24.

Menurut Perwataatmadja, sebagaimana dikutip pada buku Andrianto dan M. Anang Firmansyah, Bank Syariah ialah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah (Islam) dan tata caranya didasarkan pada ketentuan Al-quran dan Hadist.

Menurut Schaik, sebagaimana dikutip pada buku Andrianto dan M. Anang Firmansyah, Bank Syariah adalah suatu bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam, yang dikembangkan pada abad pertengahan Islam dengan menggunakan konsep bagi resiko sebagai sistem utama dan meniadakan sistem keuangan yang didasarkan pada kepastian dan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya.⁴

Pada pasal 1 ayat 2 dan angka 7 UU No.21/2008 mendefinisikan tentang bank dan bank syariah. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsi syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁵

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas, dapat dipahamai bahwa Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan negara yang bersifat sebagai lembaga intermediasi, bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan berdasarkan prinsip syariah atau sesuai dengan syariat islam.

⁴ Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, (Pasuruan : Qiara Media, 2019), h. 25.

⁵ Asep Supyadillah, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta : Erlangga, 2013), h. 4.

2. Pengertian Perjanjian

Secara umum perjanjian diatur dalam KUHPdt. tepatnya dalam Buku III jKUHPdt tentang perikatan, memberikan definisi tentang perjanjian dengan menggunakan kata persetujuan, yaitu terdapat dalam Pasal 1313 KUHPdt yang menyatakan bahwa, suatu persetujuan, adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Pengertian Perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHPdt mengandung beberapa kelemahan. Beberapa kelemahan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hanya menyangkut sepihak saja.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanda konsensus.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas.
- d. Tanpa menyebut tujuan.

Menurut R.Subekti, sebagaimana dikutip pada jurnal M.Nasir Yusuf, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁶

3. Pembiayaan Murabahah

- a. Pengertian Pembiayaan

⁶ M.Nasir Yusuf, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Bagi Hasil Berdasarkan Prinsip Syariah", dalam *Pranata Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2008, h. 51-52.

Berdasarkan pasal 1 Butir 25 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qard.
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 jo. UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil.⁷

Pembiayaan merupakan sebagai dukungan pendanaan untuk kebutuhan atau pengadaan barang/aset/jasa tertentu yang mekanisme umumnya melibatkan tiga pihak yaitu pihak pemberi pendanaan, pihak

⁷ Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 64-65.

penyedia barang/aset/ jasa tertentu, dan pihak yang memanfaatkan barang/ aset/ jasa tertentu. Produk pembiayaan disediakan oleh bank umum syariah/ unit usaha syariah/ BPRS, dan perusahaan pembiayaan.⁸

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas, dapat dipahami bahwa Pembiayaan adalah kerjasama antara dua belah pihak yang satu sebagai pemberi dana dan satu sebagai pengelola atau peminjam dana dengan ketentuan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil.

b. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara etimologis, *murabahah* berasal berasal dari kata *al-ribhu* yang memiliki arti kelebihan atau pertambahan. Dengan kata lain, *al-ribhu* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan, laba, faedah.⁹

Menurut fatwa DSN-MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017 Akad *bai' al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁰

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 31/pojk.05/2014 tentang penyelenggaraan usaha pembiayaan syariah *Murabahah* adalah

⁸ <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/316> (diakses pada 22 Desember 2019, pukul 00.59)

⁹ Ahmad Warson Munawwir, Al-Munawwir, *Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), h. 463

¹⁰ Fatwa DSN-MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017

jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak.¹¹

Dalam pembiayaan *murabahah* bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara nasabah mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun dicicil.

c. Landasan Hukum

1. Landasan Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah 275

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

﴿البقرة : ٢٧٥﴾

¹¹ <https://www.ojk.go.id/Files/201411/3RPOJKSyariah> (diakses pada 26 Januari 2020, pukul 02.10)

Artinya:

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.¹²

QS.An-Nisa 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ 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 di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu¹³

¹² Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Fitrah Rabbani, 2012), h. 75.

¹³ Kementerian Agama RI, *Ibid.*, h. 140.

2. Landasan Hadits

و حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ إِدْرِيسَ وَيَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ وَأَبُو أُسَامَةَ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ وَ حَدَّثَنِي زُهَيْرُ بْنُ حَرْبٍ وَاللَّفْظُ لَهُ حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ حَدَّثَنِي أَبُو الزِّنَادِ عَنِ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحِصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرْرِ

Artinya :

Dan telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abi Syaibah telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Idris dan Yahya bin Sa‘id serta Abu Usamah dari Ubaidillah, dan diriwayatkan dari jalur lain, telah menceritakan kepadaku Zuhair bin Harb sedangkan lafazh darinya, telah menceritakan kepada kami Yahya bin Sa‘id dari “Ubaidillah telah menceritakan kepadaku Abu Az Zinad dari Al A‘raj dari Abu Hurairah dia berkata; Rasulullah saw melarang jual beli dengan cara hashah (yaitu: jual beli dengan melempar kerikil) dan cara lain yang mengandung unsur penipuan. (H.R Muslim)¹⁴

3. Landasan Ijma

Selain Al-Qur’an dan hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murabahah*, maka ijma’ ulama juga dapat dijadikan acuan hukum *murabahah*. Hal ini sesuai yang dikemukakan Abdullah Syeed bahwa Al-Qur’an tidak membuat acuan

¹⁴ Aplikasi Elektronik, Pustaka Digital, Shahih Muslim, Kitab Jual Beli, Bab Batilnya Jual Beli Hashah dan Jual Beli di Dalamnya Terdapat Tipuan, No. 2783 h. 1439

langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain.¹⁵

4. Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Murabahah*

Undang-Undang Perbankan Syariah tahun 2008 sebagaimana dikutip oleh OJK, pembiayaan *murabahah* dilaksanakan sesuai dengan peraturan-peraturan berikut:¹⁶

- a) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
- b) Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam *Murabahah*
- c) Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam *Murabahah*.
- d) Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Sanksi Nasabah yang Mampu Menunda-nunda Pembayaran.
- e) Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2003 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

¹⁵ Lugman Al Hakim, *Skripsi*: "Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah di BJB Syariah KCP Ciputat", (Jakarta: Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta), 2018, h. 21.

¹⁶ Rizky Maulidya, *Skripsi*: "Mekanisme Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Bagi Pengembangan UMKM", (Jakarta: Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta), 2018, h. 33-35.

- f) Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.
- g) Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.
- h) Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.
- i) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Poin 1b.
- j) UU No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- k) PBI No. 7/6/PBI/2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Perbankan Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah Beserta Perubahannya.
- l) PBI No. 10/16/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- m) PBI No. 10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- n) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 jo No. 9/9/PBI/2007 jo No. 10/24/PBI/2008 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

o) Kodifikasi Produk Perbankan Syariah Tentang Penghimpunan Dana, Penyaluran Dana dan Pelayanan Jasa.

p) SEBI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Umum Syariah/Unit Usaha Syariah.

d. Rukun *Murabahah* :

1) Pelaku akad, yaitu Ba'I (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

2) Objek akad yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga).

3) Shighah yaitu ijab qabul.¹⁷

d. Syarat pokok *murabahah* :

1) Pihak yang berakad penjual dan pembeli

a) Cakap Hukum.

b) Sukarela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan.

2) Objek yang diperjual belikan

a) Tidak termasuk yang yang diharamkan atau yang dilarang agama.

b) Bermanfaat.

c) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.

¹⁷ Ascarya, *Akad dan produk Bank syariah : konsep dan prakteknya di beberapa negara*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006), h. 83-84.

- d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
- e) Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.
- f) Jika berupa barang bergerak maka barang barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan.

3) Akad atau *Sighat (Ijab dan Qabul)*

- a) Harus jelas disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad.
- b) Antara Ijab dan Qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang dan harga yang disepakati.
- c) Tidak menggantungkan keabsahan transaksi dimasa yang akan datang.
- d) Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali.

4) Harga

- a) Harga jual adalah harga beli ditambah dengan keuntungan.
- b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
- c) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.¹⁸

e. Ciri-ciri akad *Murabahah*

Bentuk pembiayaan *murabahah* memiliki ciri atau elemen dasar, yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum

¹⁸ Yenti Afrida, "Analisis pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah", dalam *Ekonomi dan Bisnis Islam*, vol. 1, No. 2, 2016, h. 160.

diselesaikan. Ciri pokok dalam pembiayaan *murabahah* ialah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- 2) Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan *murabahah* harus memenuhi semua syarat.
- 3) *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dan untuk membeli sesuatu komoditas/barang. Misalnya, jika nasabah menginginkan uang untuk membeli kapas sebagai bahan baku pabrik pemisah biji kapas (*ginning*), bank dapat menjual kapas kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan *murabahah*. Akan tetapi, ketika dana diperlukan untuk tujuan-tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, atau lainnya, atau untuk membayar gaji karyawan, maka *murabahah* tidak dapat digunakan karena *murabahah* mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.
- 4) Pemberian pembiayaan harus memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabah.
- 5) Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruksif, dalam arti bahwa

risiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan.

- 6) Cara terbaik untuk ber-*murabahah* , yang sesuai syariah adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah. Namun pengucualian, ketika pembeli langsung ke supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan.
- 7) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasi oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya.¹⁹

4. Pengertian Wanprestasi

Ingkar janji, cedera janji, atau wanprestasi adalah salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan kewajiban atau prestasi sesuai yang tertulis dalam perjanjian yang telah disepakati.

Wanprestasi menurut Ridwan Khairandy adalah suatu kondisi dimana debitur tidak menjalankan kewajiban yang telah ditentukan dalam

¹⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015) h. 85-87.

perjanjian, wanprestasi dapat juga terjadi dimana debitur tidak menjalankan kewajibannya yang telah ditentukan dalam undang-undang.

Wanprestasi menurut J.Satrio adalah tidak dipenuhinya kewajiban perikatan, dengan perkataan lain berkaitan dengan masalah “pembayaran” perikatan.²⁰

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.²¹

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

²⁰Muhammad Teguh Pangestu, Pokok-pokok Hukum Kontrak, (Makasar : Cv. Sosial Politic Genius, 2019), h. 121-122.

²¹ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta : Rajawali Press, 2008), h. 74

c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.²²

Dapat disimpulkan bahwa wanprestasi adalah suatu keadaan dimana salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan kewajiban atau prestasi sesuai yang tertulis dalam perjanjian yang telah disepakati. Sedangkan ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, wanprestasi dalam dunia perbankan adalah kredit macet yaitu keadaan dimana nasabah tidak mematuhi kewajiban dalam suatu perjanjian, dalam hal ini perjanjian kredit. Apa yang menjadi motif ingkar janji (wanprestasi) itu tidak dipersoalkan untuk perjanjian timbal balik, maka hak kreditur terhadap debitur adalah menuntut agar pinjaman itu dikembalikan dengan seluruh persyaratan yang terdapat di dalam perjanjian kredit itu.²³

Maka dari itu dalam dunia perbankan harus memiliki prinsip Kehati-hatian dalam penyaluran kredit perbankan dijelaskan pada pasal 35 ayat (1) UU No.21/2008 mewajibkan bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Dengan menjalankan prinsip kehati-hatian ini, yaitu adanya pedoman yang dianut oleh bank dalam pengelolaan kegiatan usahanya sesuai ketentuan

²² A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta : Liberty, 1985), h. 26

²³ Pasal undang-undang 1234 Kitab Hukum Perdata

perundang-undangan yang berlaku, diharapkan bank tersebut menjadi bank yang sehat, kuat dan efisien sehingga tidak terjadinya wanprestasi atau pembiayaan bermasalah lagi.

5. Jaminan Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah

a. Pengertian Jaminan

Pada penjelasan Pasal 8 Ayat (1) UU No.10 /1998 menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan Oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Dilhat berdasarkan dari ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa :

Yang dimaksud dengan jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan kredit atau Pembiayaan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah debitur. Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah agunan. Jenis Agunan kredit atau pembiayaan terdiri dari :

- 1) Agunan Pokok yaitu berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan

- 2) Agunan Tambahan yaitu berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.²⁴

b. Fungsi Jaminan

Kegunaan jaminan kredit untuk:

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, kemungkinan untuk meninggalkan usahanya atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- 3) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-Syarat yang telah disetujui debitur atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

Dapatlah disimpulkan jaminan kredit bank berfungsi untuk menjamin pelunasan utang debitur apabila debitur cidera janji atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak

²⁴ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan penghapusan kredit macet*, (Jakarta : PT Kompas Gramedia, 2010) h. 42-43

perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankannya. Subekti menyatakan bahwa karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) itu adalah:

- 1) yang dapat membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
- 2) yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) sipencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- 3) yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk utang si penerima kredit.²⁵

c. Jaminan dalam Hukum Islam

Dalam Hukum Islam berkaitan dengan jaminan utang dikenal dua istilah yaitu *kafalah* dan *rahn*. *Kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful'anhu, ashil*). Menurut Bank Indonesia, *kafalah* adalah akad pemberian jaminana (*makful alaih*) yang diberikan satu pihak kepada pihak lain dimana pemberi jaminan (*kafil*) bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*). Menurut

²⁵ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, h. 286.

Dewan Syariah Nasional, *Rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas hutang.²⁶

d. Jaminan Menurut Hukum Indonesia

Dalam tata Hukum Indonesia, jaminan dapat digolongkan sebagai berikut :

- 1) Dilihat dari kelahirannya, jaminan ada yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.
- 2) Dilihat dari sifatnya, jaminan ada yang bersifat kebendaan dan bersifat perorangan.
- 3) Dilihat dari wujud objeknya, jaminan ada yang berwujud (*materiil*) dan ada yang berwujud (*immaterial*).
- 4) Dilihat dari jenis benda yang menjadi objek jaminan, jaminana ada yang berupa benda bergerak dan jaminan berupa benda tidak bergerak.
- 5) Dikaitkan dengan objek yang dibiayai fasilitas kredit, jaminan dalam bentuk agunan ada yang berupa agunan pokok dan agunan tambahan.²⁷

6. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Bisnis perbankan adalah bisnis penuh risiko meski menjanjikan keuntungan besar jika dikelola secara baik hah-hati (*prudent*). Dikatakan

²⁶ Faturrahman Djamil, *Op. cit.*, h. 44.

²⁷ Faturrahman Djamil, *ibid.*, h. 45.

bisnis penuh risiko karena aktivitasnya sebagian besar melibatkan dana-dana titipan masyarakat, baik berupa tabungan, giro, maupun deposit. Salah satu yang membuat sistem perbankan nasional keropos adalah akibat perilaku pengelola dan pemilik bank yang cenderung mengeksploitasi atau mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam berusaha, di samping juga karena lemahnya pengawasan dari BI. Jika hal tersebut terus diabaikan maka akan terus terjadi kredit bermasalah.

Menurut Gatot Supramono kredit macet adalah kredit atau utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan sehingga bank selaku kreditur harus menyelesaikan kepada pihak ketiga atau melakukan esekusi barang jaminan.²⁸

Penggolongan kualitas kredit macet, menurut Pasal 4 SK Direktur BI Nomor 30/267/KEP/DIR 27 Februari 1998 yaitu sebagai berikut:

- 1) Kredit lancar (pass) yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a) Pembayaran pokok dan atau bunga tepat.
 - b) memiliki mutasi rekening yang aktif.
 - c) bagian dari Kredit yang dijamin dengan agunan tunai (cash collateral).²⁹
- 2) Kredit dalam perhatian khusus (special mention), apabila memenuhi kriteria :

²⁸ Gatot Supramono, *Perbankan dan masalah Kredit*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), h. 269.

²⁹Iswi Hariyani, *Op. cit.*, h. 36.

- a) terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
 - b) Kadang-kadang terjadi cerukan.
 - c) Mutasi rekening relatif rendah.
 - d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
 - e) Didukung Oleh pinjaman baru apabila memenuhi.
- 3) Kredit kurang lancar (substandard), yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
 - b) Sering terjadi cerukan.
 - c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
 - d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
 - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
 - f) Dokumentasi pinjaman yang lemah.³⁰
- 4) Kredit diragukan (doubtful). yaitu apabila memenuhi kriteria :
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang melampaui 180 hari.
 - b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
 - c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari.
 - d) Terjadi kapitalisasi bunga.

³⁰ Iswi Hariyani, *Ibid.*

- e) Dokumentasi hukum lemah, baik untuk perjanjian kredit atau pengikatan jaminan.
- 5) Kredit macet (*bad-debt*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.
 - b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
 - c) Dari segi hukum atau kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.³¹
- b. Faktor Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan Pasal 23 dan penjelasan Pasal 37 ayat (1) UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dapat disimpulkan bahwa penyaluran dana oleh bank Syariah mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus benar-benar memperhatikan asas-asas penyaluran dana atau pembiayaan yang sehat. Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul beberapa risiko yang ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- 1) Hutang atau kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- 2) Margin atau bagi hasil atau fee tidak dibayar
- 3) Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- 4) Turunnya kesehatan pembiayaan (*finance soundness*)

³¹ Iswi Hariyani, *Ibid.*, h. 37.

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*Non-Performing Financing/NPFs*), yang pada akhirnya dapat menurunkan tingkat kesehatan bank dan juga akan berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat yang ada di bank tersebut. Oleh karenanya, memahami sebab-sebab timbulnya pembiayaan bermasalah menjadi hal yang penting. Secara umum pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena disebabkan dua faktor yaitu faktor intern dan ekstern. Faktor intern meliputi faktor manajerial, dapat dilihat dari beberapa hal yaitu kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern meliputi bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi.³²

c. Prinsip Analisis Pemberian Kredit

Prinsip-prinsip analisis pemberian kredit bank meliputi prinsip 5C, prinsip 4P dan prinsip 3R yang dimana prinsip 5C meliputi : *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*. Prinsip 4P meliputi : *Personality, Purpose, Prospect* dan *Payment* sedangkan prinsip 3R meliputi *Return, Repayment* dan *Risk Bearing Ability*. Ketiga acuan tersebut pada dasarnya mempunyai titik singgung yang berkaitan serta ada yang memiliki unsur kesamaan satu sama lain.

³² Faturrahman Djamil, *Op. cit.*, h. 72-73.

1) *Character* (Sifat)

Yaitu sifat calon si debitur seperti kejujuran perilaku dan ketaatannya guna mendapatkan data mengenai karakter debitur tersebut.

2) *Capital* (Pemodalan)

Permodalan ini yaitu kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki, tentang besarnya dan struktur modal kinerja hasil dari modal itu sendiri dari perusahaan apabila debiturnya perusahaan, dan segi pendapatannya apabila debiturnya perorangan.

3) *Capacity* (Kemampuan)

Kemampuan debitur dalam membayar pinjamannya yaitu mencakup dalam kepemimpinan dan kinerja dalam menjalankan usahanya.

4) *Collateral* (Agunan)

Kemampuan si calon debitur memberikan agunan yang baik dan mempunyai nilai baik secara hukum dan ekonomi.

5) *Conditon Of Economy* (Kondisi Perekonomian)

Yaitu kondisi perekonomian pada bidang usaha yang dijalankan nasabah, karena kondisi ini yang sangat cepat berubah adapun yang menjadi perhatian meliputi kebijakan pemerintah, politik dan segi lainnya.

6) *Personality* (Kepribadian)

Calon debitur merupakan segi subjektif namun penting dalam penentuan pemberian kredit.

7) *Purpose* (Tujuan)

Yaitu tujuan dari penggunaan kredit

8) *Prospect* (Masa Depan)

Dari kegiatan usaha yang diberikan kredit tersebut, adapun yang menjadi unsur penilaian yaitu bidang usaha, pengelolaan usaha dan sebagainya.

9) *Payment* (Pembayaran)

Adalah cara pembayaran hal yang menjadi perhatian misalnya kelancaran aliran dana (*Cash Flow*)

10) *Returns* (Balikan)

Hasil yang akan dicapai dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan tersebut.

11) *Repayment* (Perhitungan)

Yaitu pengembalian dana dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan

12) *Risk Bearing Ability*

Perhitungan kemampuan debitur dalam menghadapi risiko yang tidak terduga.³³

7. Restrukturisasi

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik,

³³ Iswi Hariyani, *Op. cit.*, h. 32-33.

namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya. Terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan.

Peraturan Bank Indonesia No. 8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, Penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g: “Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.”

PBI No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31:

“Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.”³⁴

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, meliputi sebagai berikut :

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

³⁴ Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/ atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas dana pembiayaan bank.
- 2) Konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- 3) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan.³⁵

B. Penelitian Yang Relevan

1. Kartika Puspitawati, “Prosedur Restrukturisasi pada Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang” Institut Agama Islam Negeri Walisongo.³⁶

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Prosedur yang digunakan dalam Restrukturisasi pada akad *Muraabahah* bermasalah Bank

³⁵ Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi.

³⁶ <http://eprints.walisongo.ac.id/1516/>, Kartika Puspitawati, “Prosedur Restrukturisasi pada Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang” (Semarang: Institut Agama Islam, 2012) diakses pada tanggal 16 November 2019.

BNI Syariah Cabang Semarang. Studi ini juga menyelidiki tentang prosedur yang dilakukan dalam melaksanakan restrukturisasi meliputi pengumpulan dan verifikasi data, Negosiasi pola penyelamatan, proses analisa kredit dan pemantauan terhadap nasabah. Penelitian didasarkan pada informasi yang dikumpulkan dari data primer dan sekunder. Untuk penelitian ini diambil dari *unit collection* dan buku pedoman pembiayaan BNI Syariah Cabang Semarang.

Persamaan dari penelitian Kartika Puspitawati dengan penelitian ini sama-sama meneliti tentang prosedur restrukturisasi pada pembiayaan akad *murabahah* dan metode yang dipakai yaitu kualitatif. Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yaitu penelitian Kartika Puspitawati dilakukan di BNI Syariah Cabang Semarang.

2. Lusriadi, “Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya IB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Depok” Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.³⁷

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui manajemen restrukturisasi pembiayaan bermasalah Griya IB Hasanah di BNI Syariah KC Depok. Hasil penelitian ini yaitu manajemen restrukturisasi pada produk Griya IB Hasanah yang dilakukan BNI Syariah KC Depok dimulai dari proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengawasan.

³⁷ <http://repository.uinjkt.ac.id>, Lusriadi, Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya IB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Depok (Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018) 16 November 2019.

Dari uraian diatas persamaan dari penelitian Lusriadi dengan penelitian ini hanya sebagian kecil yang sama yaitu terletak pada pembahasan mengenai restrukturisasi juga metode yang digunakan yaitu kualitatif. Perbedaanya terletak pada fokus penelitian yaitu penelitian Lusriadi memfokuskan kepada manajemen restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk Griya IB Hasanah dan lokasi penelitian Lusriadi dilakukan di BNI Syariah KC Depok.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian skripsi ini adalah :

1. Untuk menganalisis mekanisme restrukturisasi pembiayaan murabahah di BNI Syariah.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat Penelitian pada skripsi ini adalah BNI Syariah kantor cabang Fatmawati Jakarta Selatan yang beralamat di Jl. RS Fatmawati No.30 C-30 D Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan. Waktu penelitian dilakukan pada November 2019 - Februari 2020.

C. Latar Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di BNI Syariah KC Fatmawati Jakarta Selatan karena BNI Syariah merupakan salah satu bank yang paling diminati oleh nasabah terutama pada produk pembiayaan *murabahah* yang dimana menjadi salah satu produk unggulan bagi BNI Syariah KC Fatmawati itu sendiri.

Pihak yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah *Unit Pembiayaan Konsumtif* BNI Syariah KC Fatmawati dan objek yang diteliti oleh peneliti adalah mekanisme restrukturisasi pembiayaan *murabahah* dalam upaya mengatasi masalah wanprestasi.

D. Metode dan Prosedur Penelitian

Dilihat dari pokok permasalahan dan tujuan, maka penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna (perspektif subjek) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Selain itu landasan teori ini juga bermanfaat untuk memberikan gambaran umum tentang latar penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian. Menurut Kriyantono menyatakan bahwa “riset kualitatif bertujuan untuk menjelaskan fenomena dengan sedalam-dalamnya melalui pengumpulan data sedalam-dalamnya.”. Penelitian kualitatif menekankan pada kedalaman data yang didapatkan oleh peneliti. Semakin dalam dan detail data yang didapatkan, maka semakin baik kualitas dari penelitian kualitatif ini.¹

Penelitian deskriptif bermaksud untuk memperoleh informasi tentang status suatu fenomena. Artinya hanya ingin melukiskan suatu variable apa adanya pada situasi tertentu secara mendalam. Desain/format yang penulis gunakan adalah studi kasus. Studi kasus adalah penelitian tentang status subjek penelitian yang berkenaan dengan suatu fase spesifik atau khas dari seluruh objek. Studi kasus bertujuan untuk mempelajari

¹ https://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_kualitatif (diakses pada 09 Januari).

secara intensif mengenai unit sosial tertentu, yang meliputi individu, kelompok, lembaga, dan masyarakat.²

E. Data dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari pihak pertama. Data primer dalam penelitian ini bersumber dari hasil wawancara yang dilakukan oleh informan penelitian, lalu dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap obyek penelitian, juga dengan studi dokumen langsung di Bank BNI Syariah Fatmawati.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sekunder. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber diantaranya seperti Buku, Jurnal dan Hasil Penelitian orang lain, data sekunder merupakan bukan data yang diambil dari hasil lapangan langsung.

F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode menunjuk suatu cara sehingga dapat diperlihatkan penggunaannya melalui angket, wawancara, pengamatan, tes, dokumentasi dan sebagainya.

² Hendrik Rawambaku, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Penerbit Libri, 2015), h. 26.

Sedangkan Instrumen Pengumpul Data merupakan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data. Karena berupa alat, maka instrumen dapat berupa lembar cek list, kuesioner (angket terbuka / tertutup), pedoman wawancara, camera photo dan lainnya.³

1. Wawancara

Metode yang digunakan untuk memperoleh gambaran atau keterangan secara langsung yang dibutuhkan penulis, dengan mewawancarai kepada Staff unit karyawan bagian pembiayaan di Bank BNI Syariah Fatmawati.

2. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi BNI Syariah KC Fatmawati guna mengetahui mekanisme restrukturisasi dalam upaya mengatasi wanprestasi pembiayaan murabahah.

4. Studi Kepustakaan

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang bersifat teoritis yaitu dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan dari buku, jurnal, internet dan sebagainya, sebagai acuan dan sumber data penyusun sehingga dapat memberikan sajian karya ilmiah yang baik dan sesuai dengan penulisan yang ditentukan.

G. Teknik Analisis Data

Analisa data merupakan cara mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga karakteristik data tersebut dapat dipahami dan

³<http://www.mercubuana.ac.id/>, (Diakses pada 9 Juli 2019).

bermanfaat untuk sebuah solusi bagi permasalahan. Atau suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengubah hasil penelitian menjadi informasi yang dapat digunakan dalam pengambilan kesimpulan. Prosedurnya adalah :

1. Pengumpulan data.
2. Pemeriksa kejelasan dan kelengkapan instrumen (*Editing*).
3. Proses identifikasi dan klasifikasi dari setiap pertanyaan (*coding*).
4. Entri data ke dalam tabel induk (*Tabulating*).
5. Pengujian validitas dan realibilitas instrumen dari pengumpulan data.
6. Mendeskripsikan data dengan menyajikan ke dalam bentuk tabel distribusi frekuensi dan sejenisnya.⁴

F. Validitas Data

Untuk mendapatkan keabsahan data maka peneliti menjelaskan dan menggunakan beberapa proses dan teknik antara lain:

1. Kredibilitas

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus *Negative* dan *Member Check*.

2. Transferabilitas

Transferabilitas (keteralihan) mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dapat digeneralisasikan atau ditransfer pada

⁴ Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, Jakarta : PT. Wahana Kardofa, 2018, h. 24.

konteks yang lain. Dari perspektif kualitatif, transferabilitas merupakan tanggung jawab seseorang dalam melakukan generalisasi. Peneliti dapat meningkatkan transferabilitas dengan mendeskripsikan konteks penelitian dan asumsi-asumsi yang menjadi sentral pada penelitian tersebut. Orang yang ingin mentransfer hasil penelitian pada konteks yang berbeda, bertanggung jawab untuk membuat keputusan bahwa transfer tersebut logis.

3. Dependabilitas

Uji dependabilitas dilakukan dengan melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Sering terjadi penelitian tidak melakukan proses penelitian kelengkapan, tetapi bisa memberikan data. Penelitian seperti ini perlu diuji dependabilitas.

4. Konfirmabilitas

Konfirmabilitas atau objektivitas mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dikonfirmasi oleh orang lain. Terdapat sejumlah strategi untuk meningkatkan konfirmabilitas. Misalnya, peneliti dapat mendokumentasikan prosedur untuk memeriksa dan memeriksa kembali seluruh data penelitian. Jadi, kriteria kepastian atau objektivitas menekankan pada datanya bukan pada orang atau banyak orang.⁵

⁵ Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Op. cit.*, h. 24.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BNI Syariah

1. Sejarah BNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.¹

2. Visi dan Misi BNI Syariah

a. Visi BNI Syariah

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi BNI Syariah

¹<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/sejarah>, (diakses pada 22 Januari 2020).

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

3. Produk-Produk BNI Syariah

a. Produk Pendanaan

1) BNI Giro iB Hasanah

Simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad Mudharabah Mutlaqah atau Wadiah Yadh Dhamanah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, Sarana Perintah pembayaran lainnya atau dengan Pemindahbukuan.

2) BNI Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad mudharabah.

3) BNI Dollar iB Hasanah

Tabungan yang dikelola dengan akad wadiah dan mudharabah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah Perorangan dan Non Perorangan dalam mata uang USD.

4) BNI Simple iB Hasanah

Tabungan dengan akad wadiah untuk siswa berusia di bawah 17 tahun dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

5) BNI Baitullah iB Hasanah

Tabungan dengan akad Mudharabah atau Wadiah yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah Umrah sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan dalam mata uang Rupiah dan USD.

6) BNI Prima iB Hasanah

Tabungan dengan akad Mudharabah dan Wadiah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah segmen *high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif.

7) BNI Prima iB Hasanah

Tabungan dengan akad Mudharabah dan Wadiah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah

segmen *high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif.

8) BNI Bisnis iB Hasanah

Tabungan dengan akad Mudharabah dan Wadiah yang dilengkapi dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah.

9) BNI iB Hasanah

Tabungan dengan akad Mudharabah atau Wadiah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan dalam mata uang Rupiah.

10) BNI Tapenas iB Hasanah

Tabungan berjangka dengan akad Mudharabah untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya.

11) BNI TabunganKu iB Hasanah

Produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad Wadiah dalam mata

uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat.²

b. Produk Pembiayaan Konsumer

1) BNI Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.

2) BNI Multiguna iB Hasanah

Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

3) BNI Oto iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor yang dibayar dengan pembiayaan ini.

4) BNI CCF iB Hasanah

²<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pendanaan>, (diakses pada 27 Januari 2020).

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan BNI Syariah.

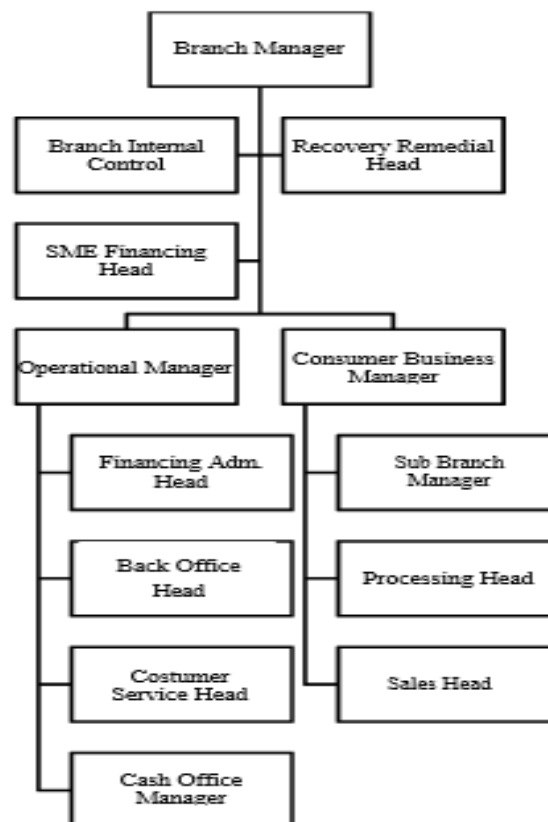
5) Fleksi iB Hasanah Umroh (Fleksi Umroh)

Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip syariah.

4. Struktur Organisasi BNI Syariah

Gambar 4.I

Struktur Organisasi



BNI Syariah terus berupaya menerapkan praktik terbaik *Good Corporate Governance* (GCG) dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melakukan perbaikan dan penyempurnaan pengelolaan GCG secara berkelanjutan guna mewujudkan visi dan misi perusahaan. Untuk mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan diperlukan landasan yang kuat bagi sebuah perusahaan. Untuk itu penerapan GCG sebagai kerangka utama dari pertumbuhan perusahaan harus diterapkan secara konsisten dan berkesinambungan dengan berlandaskan pada prinsip Transparansi (*Transparency*), Akuntabilitas (*Accountability*), Pertanggungjawaban (*Responsibility*), Profesional (*Professional*), dan Kewajaran (*Fairness*), dimana kelima prinsip dasar GCG tersebut sejalan dengan Kode Etik Manajemen yang berdasarkan Persaudaraan (ukhuwah), Keadilan, Kemashalatan (masalah) dan Keseimbangan (tawazun). Untuk meningkatkan kualitas dan cakupan implemmentasi GCG secara berkelanjutan, BNI Syariah telah menyusun dan menerapkan kebijakan-kebijakan operasional bagi seluruh unit kerja sejalan dengan prinsip-prinsip GCG.³

B. Temuan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti memaparkan temuan penelitian berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi dengan informan atau narasumber yaitu, Ibu Kiki Fauziah sebagai divisi unit pembiayaan konsumtif,

³ <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tatakelola/tatakelolaperusahaanyangbaik>, (diakses pada 27 Januari 2020).

dalam penelitian menganalisa data sangatlah penting yaitu untuk menelaah data yang telah di dapatkan dari beberapa literatur yang telah dipilih selama peneliti melakukan penelitian berlangsung. Selain itu berguna untuk menjelaskan dan menyelaraskan kebenaran temuan penelitian. Analisa data ini telah dilakukan bersamaan dengan pengumpulan data dilapangan.⁴

Dari penelitian yang telah dilakukan, peneliti mendapatkan beberapa temuan yang dapat menggambarkan tentang “Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi Di BNI Syariah Cabang Fatmawati.

Melihat pada hasil penyajian data yang peneliti sajikan pada sub bab sebelumnya. Saat ini secara detail dan sistematis dapat peneliti sampaikan temuan-temuan penelitian apa saja yang diperoleh dari hasil penyajian data tersebut, yang sesuai dengan focus dan subfokus penelitian. Adapun temuan penelitian sebagai berikut:

1. syarat dan ketentuan nasabah yang dapat dilakukan restrukturisasi pembiayaannya

Dari hasil wawancara yang dilakukan kepada ibu Kiki, ada cara dalam upaya mengatasi wanprestasi di BNI Syariah, dalam hal ini yang dilakukan pihak BNI Syariah berusaha untuk menyelamatkan nasabah agar bisa membayar kembali kewajibannya atau juga disebut dengan restrukturisasi. Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada nasabah

⁴Kiki Fauziah ,Divisi unit Pembiayaan Konsumtif BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati, *Wawancara pribadi*, 21 Januari 2020.

diantaranya bencana alam, konflik rumah tangga dan bahkan PHK (Pemutusan Hubungan Kerja).⁵ Dalam proses restrukturisasi ini baik nasabah yang berada dalam kategori golongan lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet dapat melakukan pengajuan restrukturisasi. Namun dalam pemberian restrukturisasi pihak bank tidak boleh sembarangan dalam memberikannya, adapun syarat-syarat atau kriteria nasabah yang berhak mendapatkan restrukturisasi sebagai berikut :

- a. Adanya itikad baik nasabah
- b. Nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran angsuran
- c. Nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik

2. Mekanisme restrukturisasi dalam mengatasi wanprestasi yang dilakukan BNI Syariah fatmawati

Restrukturisasi pembiayaan merupakan cara menyelamatkan nasabah yang tidak dapat mengembalikan kewajibannya, dalam wawancara yang dilakukan dengan ibu Kiki Fauziah pihak BNI Syariah mempunyai strategi dalam meminimalisir agar tidak terjadinya wanprestasi yaitu dengan cara menerapkan sistem *Blokir* angsuran dimana BNI Syariah diawal akad pembiayaan meminta satu kali angsuran yang di endapkan di rekening nasabah tersebut, jika suatu saat nasabah telat membayar angsuran, maka diambil dari saldo yang diendapkan tersebut, jika saldo blokir sudah terpakai maka nasabah harus membayarkan dua kali angsuran yang dimana satu

⁵ Kiki Fauziah ,Divisi unit Pembiayaan Konsumtif BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati, *Wawancara pribadi*, 21 Januari 2020.

angsuran untuk menggantikan saldo blokir dan satu angsuran untuk pembayaran dibulan tersebut, jika pembiayaan sudah selesai maka saldo blokir tersebut sepenuhnya milik nasabah.⁶

Dengan strategi tersebut bisa menyelamatkan nasabah dari wanprestasi dan jika nasabah masih mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran kewajiban kepada pihak bank, dan ingin mengajukan restrukturisasi maka nasabah harus menyertai dengan adanya surat permohonan atau pernyataan yang dibuat oleh nasabah, setelah adanya surat permohonan atau surat pernyataan tersebut pihak bank akan menindak lanjuti melalui beberapa tahapan, yaitu :

- a. Identifikasi masalah
- b. Musyawarah
- c. Proses analisa kemampuan nasabah
- d. Pemantauan terhadap nasabah.

Berikut merupakan proses *standart operasional* yang dilakukan dalam restrukturisasi :

- 1) Adanya surat pernyataan dari nasabah yang mengajukan restrukturisasi dalam surat tersebut nasabah mencantumkan sebab-sebab mengajukan restrukturisasi.
- 2) Pelaksana *Collection Assistant* dan *Recovery* melakukan investigasi ke lapangan.

⁶ Kiki Fauziah ,Divisi unit Pembiayaan Konsumtif BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati, *Wawancara pribadi*, 21 Januari 2020.

- 3) Setelah surat permohonan dan hasil investigasi yang dilakukan oleh *Collection Assistant* dan *Recovery* selesai maka pihak bank melanjutkan proses selanjutnya
- 4) Nasabah melengkapi persyaratan yang dibutuhkan dalam restrukturisasi meliputi :
 - a) Surat pernyataan/permohonan
 - b) Fotokopi KTP dan KK
 - c) Fotokopi surat nikah
 - d) Fotokopi surat jaminan
 - e) BI *Cheking*
 - f) Slip gaji nasabah dan pasangan
 - g) Laporan keuangan nasabah
- 5) Setelah semua berkas sudah disiapkan maka pihak bank membuat Memorandum pengusulan restrukturisasi untuk diajukan kepada *Recovery dan Remedial Head* dengan memperhatikan serta persetujuan *Branch Manager* kantor cabang.
- 6) Proses selanjutnya diajukan kepada *Manager area*.
- 7) Proses selanjutnya yaitu melakukan analisa oleh komite pembiayaan manager area.
- 8) Apabila hasil dari komite pembiayaan disetujui untuk dilakukan restrukturisasi maka *Finanching Administration* kantor cabang selanjutnya membuat adendum akad yang berisi tentang perubahan jangka waktu, jumlah angsuran dan biaya administrasi.

C. Pembahasan Temuan Penelitian

Pada bagian ini peneliti akan menyajikan pembahasan hasil penelitian yang telah di kemukakan pada sub-sub sebelumnya. Pembahasan hasil penelitian dilakukan dengan cara memaparkan temuan-temuan penelitian berdasarkan pandangan peneliti sebagai tindak lanjut, yang berupa antisipasi terhadap fokus penelitian seperti yang tertuang dalam tujuan penelitian, yaitu mendeskripsikan secara langsung dan secara luas tentang “Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi Di BNI Syariah Cabang Fatmawati”.

1. Syarat dan ketentuan nasabah yang dapat dilakukan restrukturisasi pembiayaannya

Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan kepada debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Adapun tujuan dari restrukturisasi meliputi :

- a. Agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya dan usaha nasabah pembiayaan dapat menjadi sehat kembali.
- b. Untuk menjaga kualitas pembiayaan bagi nasabah pembiayaan yang memiliki prospek usaha.
- c. Akan terbukanya kembali kemungkinan terbayarnya piutang baik pokok ataupun bagi hasilnya.

Oleh karena itu pihak bank tidak sembarangan dalam memberikan restrukturisasi, dalam Pasal 5 Peraturan Bank Indonesia nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia nomor 10/18/PBI/2008

tentang restrukturisasi pembiayaan, Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah di restrukturisasi.

Sedangkan restrukturisasi pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria berikut :

- a. Nasabah mengalami penurunan pembayaran.
- b. Terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah di restrukturisasi.

Dalam Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum, yang menjadi faktor penilaian kualitas kredit sebagai berikut :

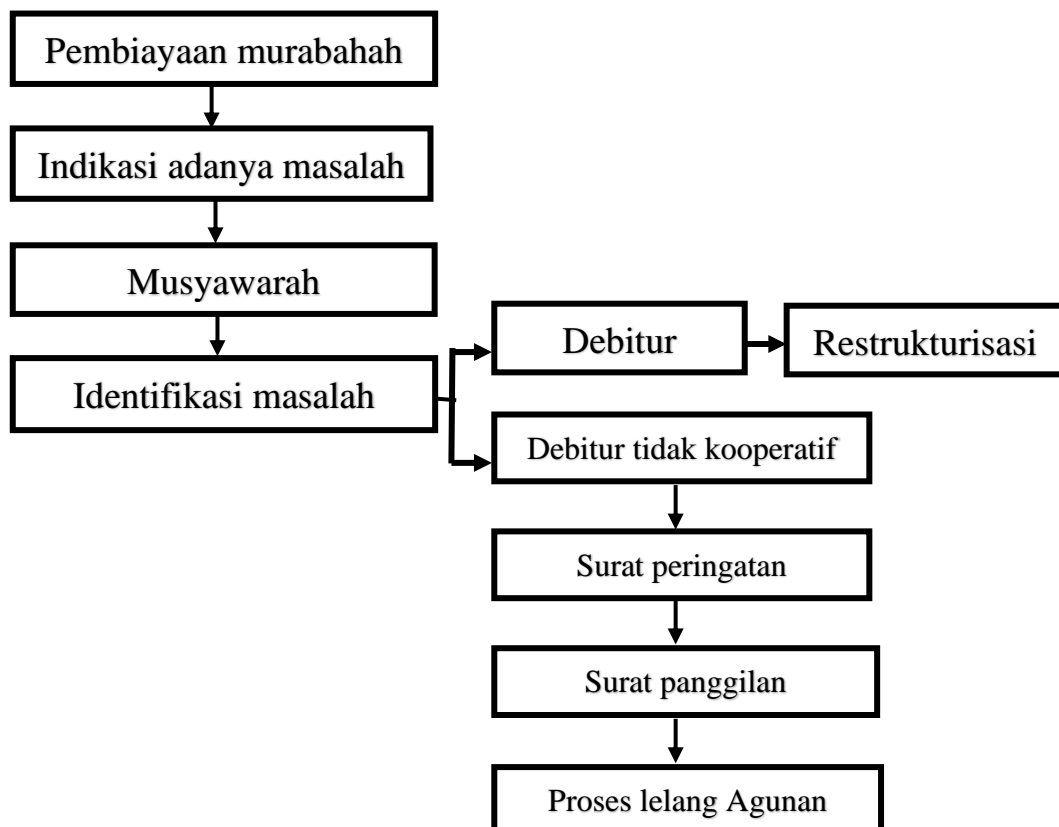
- a. Penilaian terhadap prospek usaha :
 - 1) Potensi pertumbuhan usaha
 - 2) Kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan
 - 3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
 - 4) Dukungan dari grup atau afisiliasi
 - 5) Upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.
- b. Penilaian terhadap kinerja debitur :
 - 1) Perolehan laba

- 2) Stuktur permodalan
 - 3) Arus kas
 - 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar
- c. Penilaian terhadap kemampuan membayar :
- 1) Ketepatan pembayaran
 - 2) Ketersedian dan keakuratan informasi keungan debitur
 - 3) Kelengkapan dokumentasi kredit
 - 4) Kepatuhan terhadap perjanjian kredit
 - 5) Kesesuaian penggunaan dana
 - 6) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban

2. Mekanisme restrukturisasi dalam mengatasi wanprestasi yang dilakukan BNI Syariah fatmawati

Gambar 4.2

Mekanisme Restrukturisasi



Dari skema diatas dapat dijelaskan tahapan yang dilakukan BNI Syariah dalam mengatasi wanprestasi yaitu :

a. Identifikasi masalah

Dalam hal ini pihak bank harus mencari tahu dan mengumpulkan data yang akurat untuk mengetahui faktor apa yang menjadi penyebab nasabah mengalami wanprestasi. Hal ini perlu dilakukan peninjauan kepada lokasi usaha atau lokasi nasabah itu bekerja guna mendapatkan data yang akurat, serta mengecek agunan yang ditanggguhkan oleh nasabah tersebut. Sebelum proses pelaksanaan restrukturisasi dilakukan, hal ini sangat perlu dilakukan oleh pihak bank guna mencari tahu permasalahan yang dihadapi oleh nasabah dengan cara wawancara kepada nasabah yang bersangkutan atau dengan rekan usaha dan juga dengan keluarga nasabah guna mendapatkan informasi yang akurat.

Identifikasi masalah merupakan faktor utama yang harus dilakukan dalam analisa penyelamatan wanprestasi guna menentukan strategi apa yang akan ditentukan, meliputi :

- 1) Untuk memfokuskan permasalahan
- 2) Penyebab debitur tidak bisa memenuhi kewajiban
- 3) Menentukan pokok permasalahan, seperti misalnya debitur mengalami PHK atau juga debitur mempunyai kewajiban yang harus dibayar kepada pihak lain

b. Musyawarah

Setelah melakukan identifikasi terhadap pokok permasalahan yang dihadapi oleh nasabah, kemudian pihak bank melakukan musyawarah dengan nasabah guna mencapai mufakat. Dengan tujuan untuk penyelamatan apa yang layak diberikan kepada nasabah atau bahkan pihak bank memutuskan hubungan dengan nasabah. Dalam hal ini bank berhak menentukan keputusan untuk mengatasi permasalahan wanprestasi ini, apakah pihak debitur masih layak dipertahankan oleh bank dan menyelamatkan debitur kepada tingkatan kolektabilitas yang lebih baik lagi, dikarenakan pihak debitur masih mempunyai prospek usaha yang baik dan sikap kooperatif yang ditunjukkan oleh debitur bisa menjadi salah satu pertimbangan oleh bank.

c. Proses analisa kemampuan nasabah

Setelah menentukan faktor penyebab terjadinya masalah wanprestasi dan tercapainya mufakat, proses selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank yaitu melakukan penilaian kembali atas pembiayaan-pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan melihat kondisi dan prospek usaha nasabah pembiayaan, jika usaha nasabah pembiayaan mempunyai prospek yang baik untuk di lanjutkan, maka pembiayaan dapat diperhitungkan untuk di restrukturisasi.

d. Pemantauan terhadap nasabah

Dalam hal ini merupakan proses yang dilakukan bank untuk mengetahui dan memonitoring perkembangan kondisi usaha atau kinerja nasabah setelah dilakukan restrukturisasi, karena hal ini berpengaruh

terhadap kualitas angsuran yang akan diberikan nasabah kepada bank. Pemantauan ini dilakukan untuk melihat keseriusan nasabah dalam pembayaran angsuran, baik dilihat dari segi penggunaan dananya serta informasi perkembangan usaha atau kinerja nasabah setelah dilakukan restrukturisasi.

Untuk memperkuat data yang lebih akurat lagi pihak bank juga bisa melakukan survei langsung terhadap tempat tinggal atau tempat usaha milik nasabah, dengan mencari informasi seperti misalnya kepada tetangga yang berada didekat lokasi tempat tinggal atau usaha nasabah tersebut dengan tujuan memperoleh data yang lebih tepat dan akurat lagi sehingga tidak timbulnya lagi masalah wanprestasi.

Adapun proses yang dilakukan oleh pihak bank dalam restrukturisasi yaitu meliputi :

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Dalam penjadwalan kembali ini, bank memberi kelonggaran kepada nasabah untuk menunda pembayaran kredit atau pembiayaan yang telah jatuh tempo. Bank akan menyusun jadwal angsuran baru yang lebih meringankan debitur, misalnya dengan jalan memperpanjang jangka waktu kredit dan memperkecil jumlah pembayaran tiap angsuran.

b. *Reconditioning* (Persyaratan kembali)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada

bank, meliputi perubahan jumlah angsuran, jadwal pembayaran dan jangka waktu.

c. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Upaya penyelamatan dengan cara menambah jumlah kredit atau pembiayaan dan mengkonversi akad murabahah menjadi akad penyertaan modal.

Menurut Pasal 11 Ayat 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 Tanggal 25 September 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 bahwa kualitas pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:

- a. Paling tinggi Kurang Lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet.
- b. Tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Lancar, Dalam Perhatian Khusus, atau Kurang Lancar.

Jika nasabah masih tidak dapat melakukan pembayaran terhadap kewajibannya dan bersikap tidak kooperatif langkah terakhir dalam penyelesaian wanprestasi yaitu dengan cara mengambil alih dan melelang barang jaminannya. Berdasarkan PBI No. 14/15/PBI/2012 salah satu upaya terakhir yang dapat dilakukan oleh bank jika upaya Restrukturisasi atau Surat Peringatan tidak berhasil, yaitu dengan cara agunan yang diambil alih.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan kepada debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Dalam pemberian restrukturisasi pihak bank tidak boleh asal dalam memberikan tahapan restrukturisasi melainkan harus menentukan kriteria nasabah pembiayaan murabahah yang berhak di restrukturisasi yaitu meliputi :

- a. Adanya itikad baik nasabah
- b. Nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran angsuran
- c. Nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik

Karena untuk tujuan restrukturisasi itu sendiri adalah untuk meningkatkan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank dan guna menjaga tingkat kesehatan likuiditas bank karena dengan dilakukan restrukturisasi adanya harapan dari dana yang disalurkanannya dapat kembali.

Adapun proses dari restrukturisasi itu sendiri meliputi *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (Penataan kembali). Adapun mekanisme yang dilakukan dalam proses pemberian restrukturisasi adalah sebagai berikut :

- a. Identifikasi masalah
- b. Musyawarah
- c. Proses analisa kemampuan nasabah
- d. Pemantauan terhadap nasabah

B. Saran

Dalam proses pemberian pembiayaan kepada nasabah, proses analisa pemberian pembiayaan harus sangat hati-hati dan lebih teliti dalam memeriksa kelengkapan dokumen yang diberikan nasabah baik itu meliputi informasi data diri nasabah, kondisi barang jaminan yang ditanggihkan oleh nasabah bahkan sampai keadan fisik calon debitur. Dengan memperoleh data dan informasi yang akurat hal itu dapat meminimalisir terjadinya wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. 2016. "Analisis pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah". Dalam *Ekonomi dan Bisnis Islam*. [Online], vol 1.No 2. Tersedia: <https://journal.febi.uinib.ac.id/>. [25 Desember 2019].
- Aplikasi Elektronik, Pustaka Digital, Shahih Muslim.
- Andrianto dan Anang Firmansyah, M. 2019. *Manajemen Bank Syariah*. Pasuruan: Qiara Media.
- Arifin, Zainul. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta : Azkia Publisher.
- Ascarya. 2006. *Akad dan produk Bank syariah konsep dan prakteknya di beberapa negara*. Jakarta: Rajawali Press.
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Djamil, Faturahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta. 2018. *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, Jakarta : PT. Wahana Kardofa.
- Fatwa DSN-MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017
- Fuady, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: PT. Wahana Kardofa.
- Hadi, Amirul dan Haryono. 1998. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Hakim, Lugman Al. 2018. Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah di BJB Syariah KCP Ciputat. [skripsi]. Jakarta: Universitas Muhammadiyah Jakarta.
- Hariyani, iswi. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: PT.Kompas Gramedia.
- Hermansyah. 2006. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Ikit. 2015. *Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Deepublish.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Prenadamedia.

- Kasmir. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kementrian Agama RI. 2012. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: Fitrah Rabbani.
- Lusriadi. 2016. "Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya IB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Depok". Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. Jakarta. [Online]. Tersedia: <http://repository.uinjkt.ac.id> [16 November 2019].
- Maulidya, Rizky. 2018. "Mekanisme Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Bagi Pengembangan UMKM". Skripsi Universitas Muhammadiyah Jakarta. Jakarta. Tersedia: <http://repository.umj.ac.id/> [15 Januari 2020].
- Meliiala, A.Qirom Syamsuddin. 1985. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Ridwan. 2004. *Manajemen Baitul maal wa tamwil*. Yogyakarta: UII Press.
- Miru, Ahmadi dan Pati, Sakka. 2008. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Rajawali Press.
- Munawwir Warson, Ahmad. 1997. Al-Munawwir. *Kamus Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif.
- Pangestu, Muhammad Teguh. 2019. *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*. Makasar: Cv.Sosial Politic Genius.
- Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi.
- Puspitawati, Kartika. 2012. "Prosedur Restrukturisasi pada Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang". Skripsi Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang. Semarang. [Online]. Tersedia: <http://eprints.walisongo.ac.id/1516/> [16 November 2019].
- Rawambaku, Hendrik. 2015. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Penerbit Libri.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2007. *Perbankan dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Puataka Utama Grafiti.
- Supramono, Gatot. 2009. *Perbankan dan masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta.

Supyadillah, Asep. 2013. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. Wahana Kardofa.

Usman, Rachmadi. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama.

Yusuf, M.Nasir. 2008. “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Bagi Hasil Berdasarkan Prinsip Syariah”. Dalam *Pranata Hukum*, [Online], Vol. 3, No 1. Tersedia: <http://jurnal.ubl.ac.id/>. [21 Desember 2019].

Wawancara Pribadi dengan Kiki Fauziah, Unit Pembiayaan Konsumtif BNI Syariah KCP Fatmawati. Jakarta. 21 Januari 2020 Pukul 09.00 WIB.

Sumber Internet :

<http://www.mercubuana.ac.id/>, diakses pada 9 Juli 2019.

<https://www.ojk.go.id> diakses pada 18 November 2019.

https://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_kualitatif di akses pada tanggal 09 Januari 2020.

<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/316> di akses pada tanggal 22 Desember 2019.

<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/sejarah>, diakses pada tanggal 22 Januari.

https://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_kredit diakses pada tanggal 26 Januari 2020.

<https://www.ojk.go.id/Files/201411/3RPOJKSyariah> diakses pada tanggal 26 Januari 2020.

<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pendanaan> diakses pada 27 Januari 2020 pukul.

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi> diakses pada tanggal 28 Januari 2020.



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 : 77/F.6-UMJ/XI/2019
Lamp : 1 (satu) bundel
Hal : Bimbingan Skripsi Mahasiswa

Jakarta, 1 Rabiul Akhir 1441 H
28 November 2019 M

Yth.
Ibu Henni Wijayanti, S.H., M.H.
Dosen Pembimbing Skripsi
Fakultas Agama Islam UMJ
di
tempat

Assalamu 'alaikum W.W.

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

Nama : ILHAM GILANG RAMADHAN
Nomor Pokok : 2016570057
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (S1)
Judul : *Upaya Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Nasabah (Studi pada BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati).*

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

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik Ibu kami ucapkan terimakasih.

Wabillahittaufiq Walhidayah
Wassalamu 'alaikum W.W.

Wakil Dekan I
Fajudin, M.A.

Tembusan:

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



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 : ⁴¹/F.6.I-UMJ/XII/2019
Hal : **Permohonan Riset/Penelitian**

Jakarta 16 Rabiul Akhir 1441 H
13 Desember 2019 M

Kepada Yth.
Kepala BNI Syariah KC Fatmawati
Jl. RS. Fatmawati No.30C-D Cilandak, Jakarta Selatan

Assalamu'alaikum W. W.

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


Nama : ILHAM GILANG RAMDHAN
Nomor Pokok : 2016570057
Tempat Tgl/Lahir : Jakarta, 16 Januari 1998
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (SI)
No. HP : 081286356185

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

"Penyelesaian Masalah Wanprestasi pada Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah di BNI Syariah Fatmawati, Jakarta Selatan"

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

Wabillahittaufiq walhidayah
Wassalamu'alaikum W. W.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan I

Drs. Tajudin, M.A.

Tembusan:

1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)

SURAT KETERANGAN RISET

No. Fms/01/230/2020

Assalamu'alaikumwarahmatullahiwabarakatuh

PT.BNI Syariah Cabang Fatmawati yang berkedudukan di Jl. RS Fatmawati No. 30 C-D Cilandak Jakarta Selatan, dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Ilham Gilang Ramadhan
NIM : 2016570057
Perguruan : Universitas Muhammadiyah Jakarta
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah

Telah Melaksanakan Penelitian di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati terhitung sejak tanggal 12 Desember 2019 s.d 21 Januari 2020 dengan Judul ***"Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Mengatasi Masalah Wanprestasi(Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Jakarta)"*** pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikumwarahmatullahiwabarakatuh

Jakarta, 03 Februari 2020

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Fatmawati



Nanik Budi Rahayu
Operational Manager

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa syarat yang harus dipenuhi jika ingin melakukan pembiayaan *Murabahah* di BNI Syariah Fatmawati ?
2. Bagaimana langkah yang dilakukan pihak BNI Syariah dalam menentukan calon nasabah yang berhak mendapatkan pembiayaan ?
3. Bagaimana sistem pengawasan kepada nasabah yang dilakukan BNI Syariah Fatmawati pada pembiayaan yang diberikan ?
4. Bagaimana sistem pembayaran yang dilakukan pada pembiayaan *Murabahah* ?
5. Bagaimana strategi yang dilakukan BNI Syariah dalam meminimalisir terjadinya wanprestasi atau pembiayaan bermasalah ?
6. Faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah?
7. Bagaimana mekanisme restrukturisasi yang dilakukan BNI Syariah ?
8. Syarat dan kriteria nasabah yang pembiayaannya dapat direstrukturisasi ?
9. Hambatan apa saja yang dialami pihak BNI Syariah Fatmawati dalam mengatasi pembiayaan bermasalah ?

DOKUMENTASI





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Kampus UMJ Jl. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telp. (021) 7441887, Fax. : (021) 74709269 Kode Pos 15419

LEMBAR KONSULTASI PENULISAN SKRIPSI

ILHAM GILANG RAMADHAN

Nama Mahasiswa : 2016570057
No. Pokok :
Judul Skripsi : *Upaya Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Nasabah (Studi pada BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati).*

Pembimbing : Ibu Henni Wijayanti, S.H., M.H.
Tgl. Berakhir : 28 November 2019 s.d. 28 Mei 2020

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran-saran	Paraf Pembimbing
1	20/11/2019	BAB I	-IMBT -kusus -Fatwa DSN	
2	04/12/2019	BAB I-2	Pembahasan dan pemokusan Latar belakang masalah dan Tinjauan Pustaka	
3	17/12/2019	BAB 3	Metode Penelitian dan skema/ rancangan wawancara	
4	22/01/2020	BAB 4	Pembahasan Hasil Penelitian	
5	27/01/2020	BAB 1,2,3,4	Memeriksa format penulisan dan penambahan referensi	
6	20/01/2020	BAB 4	Pengujian data berdasarkan metode penelitian	
7	29/01/2020	BAB 5	Revisi kesimpulan dan ACC	

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Ilham Gilang Ramadhan

NIM : 2016570057

Tempat/Tgl.Lahir : Jakarta 16 Januari 1998

Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Alamat : Jl.H.Syahrin No 25 Rt.009/10

Kel.Gandaria Utara Kec.Keb.Baru Jaksel

Riwayat Pendidikan :

1. SDI Manaratul Isam, Tahun 2004-2010
2. SMPN 12 Jakarta, Tahun 2010-2013
3. SMKN 20 Jakarta, Tahun 2013-2016
4. Diterima di Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Jakarta, Tahun 2016