



**PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI
SYARIAH CABANG BUMI SERPONG DAMAI (BSD)**

SKRIPSI

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

Disusun Oleh:

Nama : SELVI ASTUTI

NPM : 2014570047

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
1439 H/2018 M**

LEMBAR PERNYATAAN (ORISINALITAS)

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Selvi Astuti

NPM : 214570047

Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah

Fakultas : Fakultas Agama Islam

Judul Skripsi : PENCEGAHAN PEMBIAYAAN

BERMASALAH DI BRI SYARIAH CABANG BUMI

SERPONG DAMAI (BSD)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul di atas secara keseluruhan adalah 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 bertanggung jawabkan 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, 06 Dzulhijjah 1439 H
18 Agustus 2018 M

Yang Menyatakan,

Materai 6000

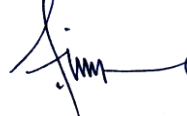
Selvi Astuti

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul: **“PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI SYARIAH CABANG BUMI SERPONG DAMAI (BSD)”** yang disusun oleh: **Selvi Astuti, Nomor Pokok Mahasiswa: 2014570047** program studi Manajemen Perbankan Syariah disetujui untuk diajukan pada Sidang Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 18 Dzulqa'idah 1439 H
31 Juli 2018 M

Pembimbing,



Nurhidayat, S. Ag., MM

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI




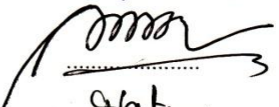
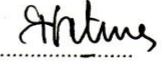
Skripsi yang berjudul: **PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI SYARIAH CABANG BUMI SERPONG DAMAI (BSD)** yang disusun oleh: **Selvi Astuti**, Nomor Pokok Mahasiswa: **2014570047**.
Telah diujikan pada hari/tanggal: Sabtu, 11 Agustus 2018. Telah diterima dan disahkan dalam sidang skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Serjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



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

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H.</u> Ketua		23/8/2018
<u>Drs. Tajudin, M.A.</u> Sekretaris		10/8/2018
<u>Nurhidayat, S. Ag., M.M.</u> Pembimbing		20/8/2018
<u>Drs. H. Isa Anshori, M.A.</u> Penguji I		20/8/2018
<u>Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H.</u> Penguji II		23/8/2018

MOTTO

“Kerahkan hati, pikiran, dan jiwamu kedalam aksimu yang paling kecil sekalipun.

Inilah rahasia kesuksesan.” (Swami Sivananda)

“Rahasia kesuksesan adalah melakukan hal yang biasa secara tak biasa”

Kupersembahkan Skripsi ini untuk:

- Kedua orang tua tercintaku, bapak Sugimin dan ibu Rahayu Ningsih yang senantiasa selalu memanjatkan doa-doa demi keberhasilan dan kesuksesan dalam mencapai keinginan dan cita-cita, serta memberikan dukungan moril maupun materil dan semangat yang tak pernah putus yang selalu diberikan selama ini.
- Adik kandungku, keluarga besarku, dan sahabat tercinta.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

PROGRAM STUDI MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA

Selvi Astuti (2014570047)

STRATEGI PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI SYARIAH KC BSD

ABSTRAK

Tema dalam penelitian ini adalah pembiayaan bermasalah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, serta pencegahan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BRI Syariah KC BSD. Manfaat dalam penelitian ini untuk menambah ilmu pengetahuan dan informasi khususnya mengenai pembiayaan bermasalah dan manfaat bagi perbankan agar lebih teliti dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah atau nasabah.

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Dimana sumber data diperoleh dari data primer yaitu berasal dari data hasil wawancara dengan karyawan BRI Syariah KC BSD khususnya bagian Pembiayaan serta data sekunder diperoleh dari literature-literatur kepustakaan baik berupa buku-buku, jurnal, artikel, dokumentasi dan sumber lain yang mendukung penelitian ini.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah yang terjadi di BRI Syariah KC BSD disebabkan oleh side streaming, over financing, kesalahan analisa, risiko pasar, mitigasi awal belum baik dan pendapatan sepi karena ditinggalkan pelanggan. Adapun strategi yang dilakukan pihak BRI Syariah KC BSD dalam pencegahan pembiayaan bermasalah dengan langkah awal harus melakukan analisa 5C, harus melakukan prinsip mengenal nasabah (KYC), kemudian melakukan survey dan sekaligus pengecekan jaminan selama 6 bulan sekali atau 1 tahun sekali, dan setelah itu dilakukan pengawasan setelah pencairan. Bentuk pengawasan yang dilakukan BRI Syariah KC BSD yakni berupa menghubungi nasabah yang sudah mendekati jatuh tempo melalui telpon, melakukan kunjungan silaturahmi ketempat nasabah, mengevaluasi mutasi rekening dan keuangan nasabah, dan apabila nasabah belum membayar angsuran maka BRI Syariah KC BSD memberikan surat peringatan kepada nasabah yang sudah melewati jatuh tempo pembayaran angsuran.

Kata Kunci : Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah, dan Pencegahan Pembiayaan

Bermasalah

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang serta senantiasa memberikan rahmat, karunia dan hidayah-Nya yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai pemenuhan persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta. Tidak pula shalawat serta salam semoga di curahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi umatnya.

Selama proses penulisan skripsi ini penulis sangat menyadari bahwa dalam proses tersebut tidaklah lepas dari segala bantuan, bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak, oleh karenanya pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Syaiful Bakhri, SH., M.H., Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta
2. Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H., Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta
3. Drs. Tajudin, M.A., Wakil Dekan I, Asep Supyadillah, M.Ag., Wakil Dekan II, dan Nurhadi M.A Wakil Dekan III

4. Nurhidayat,S.Ag., M.M., sebagai Ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah sekaligus sebagai dosen pembimbing skripsi yang telah banyak berbagi ilmu dan meluangkan waktu serta kesabarannya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan
5. Seluruh dosen program studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, yang telah mendidik dan mengajarkan Ilmu dan Akhlaq yang tidak ternilai harganya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
6. Segenap staff akademik dan staff perpustakaan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta
7. Kepada kedua orang tua tercinta dan tersayang, Bapak Sugimin dan Ibu Rahayu Ningsih, serta adik tercinta Adinda Dwi Astuti yang memberikan motivasi terbesar dalam hidup saya. Terimakasih atas setiap do'a nya, setiap nasihat, semangatnya dan dukungannya yang telah diberikan sehingga penulis yakin dan percaya diri untuk tidak berhenti dan selalu berusaha untuk melakukan yang terbaik dan untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap pegawai Bank Rakyat Indonesia Syariah KC BSD, khususnya bagian Account Officer mas Ridwan Maulana dan Bapak R. Aulia Mustovan, Micro Account Officer Bapak Karyaman, dan Collection

Officer Bapak Rifqi Mubarak yang telah meluangkan waktunya ditengah kesibukannya untuk membantu dan memberikan informasi penulis guna menyelesaikan skripsi ini dan mengizinkan peneliti untuk melaksanakan penelitian di Bank Rakyat Indonesia Syariah KC BSD.

9. Untuk Rian Fahmi dan sahabatku Epa Solina, Hesti Prihatini, Maharani Sari, Ravina Aprilia, Dahlia Gusnita, Shofi Sofwatunissa, Shanti Dwiani dan Khilda Aini Syifa. Terimakasih atas dukungan, semangat, doa dan keceriaan yang telah kalian berikan sehingga membuat penulis yakin dan percaya diri untuk tidak berhenti dan selalu berusaha untuk melakukan yang terbaik.
10. Keluarga besar MPS C dan teman-teman sepejuangan MPS angkatan 2014 serta sahabat-sahabat di Fakultas Agama Islam kelas Reguler angkatan tahun 2014 yang telah berjuang bersama penulis selama proses perkuliahan hingga akhir.
11. Semua pihak yang berjasa dan banyak membantu baik dalam perjalanan, pendidikan maupun dalam penyusunan skripsi ini.

Dengan penuh harapan semoga jasa kebaikan mereka diterima oleh Allah SWT dan tercatat sebagai amal shalih serta mendapatkan balasan dari Allah SWT dengan balasan yang berlipat ganda. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik materi, pembahasan, maupun tata bahasa. Hal

ini disebabkan oleh keterbatasan kemampuan penulis, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 18 Dzulqa'idah 1439 H

31 Juli 2018 M

Penulis

Selvi Astuti

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI	iv
MOTO	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus dan Subfokus Penelitian	5
C. Perumusan Masalah.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pembiayaan	9
1. Pengertian Pembiayaan	9
2. Unsur-unsur Pembiayaan	15
3. Tujuan Pembiayaan	17
4. Fungsi Pembiayaan	20
5. Penetapan Kualitas Pembiayaan	21
6. Prinsip Analisa Pembiayaan	22
B. Pembiayaan Masalah	26
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	26
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	28
3. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	31
C. Hasil penelitian yang Relevan	34

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian	36
B. Tempat dan Waktu Penelitian	36
C. Latar Penelitian	36
D. Metode dan Prosedur Penelitian	37
E. Data dan Sumber Data	39
F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data	41
G. Teknik Analisis Data	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum atau Profil BRISyariah	45
1. Sejarah Singkat BRI Syariah.....	45
2. Visi dan Misi.....	48
3. Struktur Organisasi	49
4. Produk-produk dan Jasa BRISyariah	50
B. Temuan Penelitian.....	57
1. Prosedur Pemberian Pembiayaan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah KC BSD	57
2. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KC BSD	68
3. Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada BRI Syariah KC BSD.....	70

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Table 4.1 Persyaratan Kelengkapan Dokumen

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang BSD.....

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Riwayat Hidup
- Lampiran 2 Surat Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 Lembar Konsultasi Dosen Pembimbing
- Lampiran 4 Surat Permohonan Riset/Penelitian
- Lampiran 5 Surat Keterangan Riset/Penelitian
- Lampiran 6 Lembar Hasil Wawancara
- Lampiran 7 Struktur Organisasi BRIS KC BSD
- Lampiran 8 Lembar Persyaratan Kelengkapan Dokumen
- Lampiran 9 UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Lampiran 10 PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi
Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Namun adakalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidup itu semua. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat muncullah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank.

Sebagaimana diketahui, Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:¹

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna;
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan

¹Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberikan fasilitas dan untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan dalam arti luas artinya *financing* yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan yaitu pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah kepada nasabah. Jadi yang dimaksud dengan pembiayaan adalah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya²

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.³

Pembiayaan juga berarti *I Believe, I Trust*, 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan

²Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*,(Jakarta: Pustaka Alvabet,205), cet.III, h.185

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 1

(trust) berarti lembaga pembiayaan selaku shaibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.⁴

Dari jasa pembiayaan tersebut tidaklah selalu mulus pasti ada permasalahan-permasalahan yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah. Pembiayaan bermasalah atau sering kita kenal dengan Non Performing Loan (NPL) adalah suatu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial.⁵ Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.⁶

Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang buruk terhadap Bank. Salah satu dampaknya yaitu bisa dari karakter nasabah itu sendiri. Seperti minimnya tanggung jawab nasabah yang merupakan termasuk juga kedalam karakter nasabah, contohnya apabila nasabah di bank syariah mandiri cabang depok tersebut bisa bertanggung jawab dalam melunasi hutang-hutangnya kepada bank maka tidak akan terjadi pembiayaan

⁴H. Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: teori, konsep dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008), h. 3

⁵“PembiayaanBermasalah”,<https://www.kajianpustaka.com/2014/02/pembiayaan-bermasalah.html?m=1> (diakses pada tanggal 11 Juli 2018)

⁶Asep Supyadillah, *Hukum Perbankan Syariah*,(Jakarta Selatan: PT. Wahana Kardofa. 2013), h. 258-259

bemasalah tetapi sebaliknya apabila nasabah tersebut tidak bisa bertanggung jawab dalam melunasi biaya hutang-hutangnya maka akan terjadi pembiayaan bermasalah kepada bank tersebut.

Selain itu juga banyak karakter nasabah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah seperti tidak amanatnya nasabah dalam tanggung jawabnya, tidak disiplinnya nasabah dalam melunasi hutang-hutangnya seperti banyak nasabah yang menunggak karena itu pembiayaan di bank tersebut bermasalah karena banyak nasabah yang tidak disiplin waktu dalam membayar hutang-hutang tersebut dan mengakibatkan nasabah tersebut menunggak.

Namun secara umum kasus pembiayaan bermasalah ini dapat disebabkan oleh dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Namun pada faktor internal dibagi menjadi dua bagian yaitu faktor internal dari pegawai bank maupun faktor internal dari nasabah. Faktor internal dari bank seperti kelemahan dalam dokumentasi pembiayaan, kecerobohan petugas bank, kelemahan teknologi, dan kelemahan dalam analisis pembiayaan, sedangkan faktor internal dari nasabah itu seperti lemahnya karakter pada nasabah tersebut, kecerobohan nasabah, kelemahan kemampuan pada nasabah, dan musibah yang dialami nasabah. Kalau faktor eksternal itu sendiri terdiri dari unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah dan unsur yang ketidaksengajaan. Contoh dari unsur kesengajaan itu seperti nasabah yang

sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank dan penggunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan. Namun pada unsur yang ketidaksengajaan seperti usaha nasabah yang terbatas dan usaha nasabah tidak dapat bersaing dengan pasar.

Maka berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan peneliti lebih lanjut mengenai pembiayaan bermasalah dan penulis mencoba menuangkannya dalam sebuah skripsi yang berjudul **“PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI SYARIAH CABANG BUMI SERPONG DAMAI (BSD).”**

B. Fokus dan Subfokus Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas yang menjadi fokus yang berkaitan dengan penelitian ini adalah pembiayaan bermasalah.

Supaya pembahasan dalam penelitian ini tidak meluas maka yang menjadi subfokus dalam penelitian ini maka penulis membatasi masalah, diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD)?
2. Apa saja faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD)?

3. Bagaimana upaya pencegahan yang dilakukan BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) dalam mengatasi pembiayaan bermasalah?

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan fokus dan subfokus yang telah penulis paparkan diatas, maka perumusan masalah yang akan dibahas, adalah Bagaimana Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD)?

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Menambah ilmu pengetahuan dan informasi khususnya mengenai pembiayaan bermasalah ini.
2. Sebagai pelengkap atau pembanding penelitian sebelumnya, dan sebagai bahan acuan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.
3. Sebagai masukan bagi pelaku perbankan yang menjadi objek penelitian agar teliti dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.

E. Sistematika Penulisan

Dalam pembahasan dan penulisan skripsi yang berjudul “Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) ini terdiri dari lima bab yang saling berhubungan satu sama lain dan disusun secara terperinci serta sistematis untuk memberikan gambaran dan

mempermudah pembahasan skripsi. Sistematika dari masing-masing bab dapat dirinci sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN: Pendahuluan yang membahas latar belakang masalah, fokus dan subfokus penelitian, perumusan masalah, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA: Pada bab ini, membahas tentang tinjauan pustaka yang berkaitan dengan pembahasan dalam permasalahan pembiayaan bermasalah yang mencakup pengertian pembiayaan dan pembiayaan bermasalah, prinsip analisa pembiayaan, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dalam bab ini juga terdapat pula hasil penelitian yang relevan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN: Pada bab ini membahas tentang tujuan penelitian, tempat dan waktu penelitian, latar penelitian, metode dan prosedur penelitian, data dan sumber data, teknik dan prosedur pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN: Pada bab ini, membahas tentang profil bank atau sejarah bank, serta pembahasan dalam hasil penelitian tentang pembiayaan bermasalah pada BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN: Pada bab ini, membahas tentang kesimpulan yang berisi tentang ringkasan hasil penelitian secara menyeluruh tentang masalah faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan pencegahan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, serta membahas saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:⁷

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberikan fasilitas dan untuk mengembalikan dana tersebut

⁷Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 point 25. (diakses pada tanggal 19 Februari 2018 pukul 22:03)

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

Menurut pandangan Islam persoalan kredit dengan penetapan bunga dianggap riba oleh para ulama dengan dalil dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 1 firman Allah:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَيِّمَةٌ اَلَا تَتْلٰوْا عَلٰىكُمْ
غَيْرَ مَحْلٰى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَحِيْحٌۢ بِمَا يَرِيْدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”.(QS. al-Maidah (5): 1).⁸

Berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10/1998 jo. UU no.7/1992 tentang perbankan, mengenai pengertian lain dari pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

⁸ Al-Qur'an Dan Terjemahnya, *Surah Al-Maidah ayat 1*. (Surabaya: Mekar Surabaya. 2008), h. 182

⁹Asep Supyadillah, *Hukum Perbankan Syariah*,(Jakarta Selatan: PT. Wahana Kardofa. 2013), h.258

Pembiayaan dalam arti luas artinya *financing* yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan yaitu pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah kepada nasabah. Jadi yang dimaksud dengan pembiayaan adalah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.¹⁰

Pengertian lain dari pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Dan pembiayaan juga merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana.¹¹

Pembiayaan juga berarti *I Believe, I Trust*, 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust) berarti lembaga pembiayaan selaku shaibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.¹²

¹⁰Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*,(Jakarta: Pustaka Alvabet,205), cet.III, h.185

¹¹Ismail, *Perbankan Syariah*,(Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP. 2016), h.105

¹²H. Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008), h. 3

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹³

Pembiayaan juga dibagi dua jenis, yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apa pun yang sifatnya konsumtif. Sedangkan pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan pemberdayaan sektor real.¹⁴

Pembiayaan juga bisa disebut dengan pengkreditan atau kredit, kredit berasal dari kata *credere* atau *creditum*. *Credere* dari bahasa Yunani yang berarti kepercayaan, sementara *creditum* dari bahasa Latin yang berarti kepercayaan akan kebenaran. Arti kata tersebut memiliki implikasi bahwa setiap kegiatan perkreditan harus dilandaskan kepercayaan. Tanpa kepercayaan maka tidak akan terjadi pemberian kredit atau sebaliknya tidak ada calon nasabah perorangan atau badan usaha. Dalam kredit ada petunjuk jarak (waktu) antara penyerahan dengan pelunasan, karena itu selama jangka waktu tersebut terdapat risiko. Namun juga perlu diketahui

¹³Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN), h. 17

¹⁴M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah suatu Kajian Teoretis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia. 2012), h. 146-147

bahwa selain risiko, kredit juga menimbulkan pendapatan. Pendapatan kredit berupa bunga atau pendapatan bagi hasil (tergantung sistem di bank yang bersangkutan).¹⁵

Risiko kredit adalah risiko yang timbul dari kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kontrak pembayaran. Dalam bisnis perbankan risiko kredit timbul karena kegagalan debitur untuk memenuhi kewajibannya. Dalam konteks yang lebih luas, risiko kredit sedikitnya mengandung tiga komponen yaitu peluang gagal bayar (*probability of default*), tingkat pemulihan (*recovery rate*), dan *eksposur kredit*.¹⁶

Dari rumusan kedua istilah kredit dan pembiayaan tersebut,, perbedaannya terletak pada bentuk kontraprestasi, yang akan diberikan nasabah peminjaman dana (debitur) kepada bank (kreditor) atas pemberian kredit atau pembiayaan. Pada bank konvensional, kontraprestasi (jasa timbale balik) berupa bunga sebagai keuntungan, sedangkan dalam bank syariah, kontraprestasinya dapat berupa imbalan ujah, bagi hasil, atau bahkan tanpa imbalan sesuai dengan persetujuan atau kesepakatan bersama, bank syariah dengan debitornya. Baik kredit maupun pembiayaan sama-sama merupakan penyediaan dana atau tagihan/piutang yang nilainya sama diukur dengan uang. Kemudian adanya persetujuan atau kesepakatan bersama antara pihak bank (kreditor) dan pihak lain nasabah peminjam

¹⁵Taswan, *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik & Aplikasi*, (Yogyakarta: UPPS STIM YKPN. 2006), h. 155

¹⁶*Ibid.*, h. 298

dana (debitor), dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit mencakup kewajiban nasabah peminjam dana atau pihak yang dibiayai melunasi hutangnya atau mengembalikan pinjamannya beserta dengan bunga, imbalan atau bagi hasil dalam tenggang waktu yang disepakati bersama.¹⁷

Adapun landasan syariah tentang pembiayaan dan mendukung upaya pencegahan dan upaya restrukturisasi pembiayaan terdapat pada Al-Qur'an, yaitu sebagai berikut:

1) Q.s. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

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 ﴿٢٧٥﴾

“orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah

¹⁷Nur Melinda Lestari, Sistem Pembiayaan Bank Syariah; Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008. (Jakarta Selatan: Grafindo Books Media), h. 85

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”.(QS. al-Baqarah (2): 275).¹⁸

2) QS. Al-Baqarah ayat 276 yang berbunyi:

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُزِيهِ الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ﴿٢٧٦﴾

“Allah memusnahkan Riba dan menyuburkan sedekah. Dan Allah tidak menyukai Setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa”.(QS. al-Baqarah (2): 276).¹⁹

2. Unsur-unsur Pembiayaan

Menurut Kasmir, yang menyampaikan lima unsur kredit atau pembiayaan yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, resiko, dan balas jasa, yaitu sebagai berikut:²⁰

a. Kepercayaan

Kepercayaan yaitu suatu keyakinan pemberian kredit atau pembiayaan bank bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana dikucurkan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang

¹⁸al-Qur'an dan Terjemahan, *Surah Al-Baqarah ayat 275-276*. (Surabaya: Mekar Surabaya. 2008), h. 75

¹⁹ al-Qur'an dan Terjemahan, *Surah Al-Baqarah ayat 275-276*. (Surabaya: Mekar Surabaya. 2008), h. 75

²⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. (Jakarta: Rajawali Pers. 2013), h. 86-88.

nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

b. Kesepakatan

Disamping unsure kepercayaan didalam kredit juga mengandung unsure kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka Waktu

Setiap waktu yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu, risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengambilan (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak tertagih, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja maupun risiko yang tidak disengaja.

e. Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank, bank mengharap suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

3. Tujuan Pembiayaan

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian pembiayaan tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian suatu pembiayaan adalah sebagai berikut :²¹

a. Membantu usaha nasabah

Tujuan ini adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluaskan usahanya.

b. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit atau pembiayaan yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat

²¹*ibid.*, h. 88

semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor. Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarkan pemberian kredit atau pembiayaan adalah penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank serta membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan dana.

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk makro dan tujuan pembiayaan untuk mikro. Adapun secara makro yaitu:²²

1) Peningkatan ekonomi ummat

Artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.

2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha

Artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dari melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

3) Meningkatkan produktivitas

²² Muhammad, *op.cit.*, h. 17

Artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan mampu jalan tanpa adanya dana.

4) Membuka lapangan kerja baru,

Artinya dengan dibukanya sektorsektor usaha melalui penambahan dan pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini seperti membuka lapangan kerja baru.

Adapun secara mikro pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:²³

1) Upaya memaksimalkan laba

Artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

2) Upaya meminimalkan risiko

Artinya upaya yang dilakukan untuk mencapai laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

²³ *Ibid.*, h. 18

Jika sumber daya alam dan sumber daya manusia sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber ekonomi

4. Fungsi Pembiayaan

Menurut Sinungan, fungsi pembiayaan antara lain meningkatkan daya guna uang; meningkatkan daya barang; serta meningkatkan peredaran uang, yaitu sebagai berikut:²⁴

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya dalam bentuk giro dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

b. Meningkatkan daya guna barang

Yaitu produsen dengan bantuan pembiayaan dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat. Misalnya peningkatan utility benang menjadi tekstil.

c. Meningkatkan peredaran uang

Yaitu pembiayaan disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertumbuhan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, dan sebagainya. melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun uang giral. Akan lebih

²⁴ *Ibid.*, h. 19

berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga pengguna uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif

5. Penetapan Kualitas Kredit

Penetapan kualitas kredit hanya dapat didasarkan pada ketentuan pembayaran sebagai berikut:²⁵

a. Lancar (Kolektibilitas 1)

Yaitu apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga.

b. Dalam perhatian khusus (Kolektibilitas 2)

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari.

c. Kurang lancar (Kolektibilitas 3)

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 120 hari.

d. Diragukan (Kolektibilitas 4)

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 180 hari.

e. Macet (Kolektibilitas 5)

²⁵ <http://www.upacaya.com/kolektibilitas-kredit-kualitas-kredit/> (diakses pada tanggal 17 Desember 2017 pukul 16:16)

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga diatas 180 hari.

6. Prinsip Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus pembiayaan bermasalah sering kali digunakan metode analisa 5C, yang meliputi:²⁶

a. Character (karakter)

Analisa ini merupakan gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan, dan lain-lain. Untuk memperkuat data ini, dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Wawancara
- 2) BI (Bank Indonesia) *checking*
- 3) Bank *checking*
- 4) *Trade checking*

b. Capacity (kapasitas/kemampuan)

Yaitu kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat

²⁶Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah. (Jakarta: Zikrul Hakim. 2007), h. 153-156.

dipahami karena waktu yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk mengetahui kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan:

- 1) Angka-angka hasil produksi
- 2) Angka-angka penjualan dan pembelian
- 3) Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya
- 4) Data finansial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan.

c. Capital (modal)

Yaitu analisa ini diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin. Untuk mengetahui hal ini, aka bank harus melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Melakukan analisa neraca sedikitnya 2 tahun terakhir.
- 2) Melakukan analisa rasio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas dari perusahaan dimaksud.
- 3) Untuk pembiayaan konsumtif, hal ini dapat tercermin dari uang muka yang sanggup dibayar oleh calon nasabah.

d. Condition (kondisi)

Yaitu analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon

nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, tren PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain.

Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain:

- 1) Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.
- 2) Kondisi usaha calon nasabah, perbandingan dengan usaha sejenis, dan lokasi lingkungan wilayah usahanya.
- 3) Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah.
- 4) Prospek usaha dimasa yang akan datang
- 5) Kebijakan pemerintahan yang mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait di dalamnya.

e. Collateral (jaminan)

Yaitu analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu meng-cover risiko bisnis calon nasabah. Analisa dilakukan antara lain:

- 1) Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan
- 2) Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan dimaksud.
- 3) Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya.
- 4) Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi.
- 5) Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan.

6) Marketabilitas jaminan.

Selain prinsip analisa 5C, ada juga prinsip analisa pembiayaan menggunakan metode analisa 7P, yaitu sebagai berikut:²⁷

1) **Personality**

Yaitu menilai dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya.

2) **Party**

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3) **Purpose**

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis yang diinginkan nasabah.

4) **Prospect**

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5) **Payment**

²⁷<http://blog.stie-mce.ac.id/tita/2014/08/31/prinsip-prinsip-penilaian-kredit-6c-7p-3-r-apa-sih-isinya/> (diakses pada tanggal 20 Juli 2018 pukul 01:44).

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

6) **Profitability**

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

7) **Protection**

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah juga bisa disebut kredit bermasalah, kredit bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah.²⁸

Namun dalam berbagai peraturan yang diterbitkan bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh direktorat perbankan syariah bank Indonesia dapat dijumpai istilah lain yaitu *Non*

²⁸Ismail, Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi. (Jakarta: Kencana. 2010), h.

Performing Financings yang diartikan sebagai “*pembiayaan Non-lancar mulai dari kuang lancar sampai dengan macet*”. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.²⁹

Istilah “pembiayaan bermasalah” dalam perbankan syariah adalah padanan istilah “kredit bermasalah” di perbankan konvensional. Istilah kredit bermasalah telah lazim digunakan oleh dunia perbankan Indonesia sebagai terjemahan *problem loan* atau *Non Performing Loan* (NPL) yang merupakan istilah yang juga lazim digunakan perbankan internasional.³⁰

Pembiayaan bermasalah juga bisa disebut risiko kredit, risiko kredit adalah risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan debitur dan/atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank.³¹

Lebih jelasnya, pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan di mana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas pembiayaan pada bank tepat pada waktunya.³² Pembiayaan bermasalah jarang timbul secara mendadak, tetapi datang secara perlahan-lahan dengan memberikan tanda-tanda penyimpangan (*signal of deviation*) lebih dulu kepada bank,

²⁹Asep Supyadillah, Op.Cit, h. 258-259

³⁰Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank SyariahI*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka. 2012), h. 89

³¹Rachmadi Usman. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2012), cet.1, h. 292

³²Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit : SuatuTinjauan Yuridis*, (Jakarta: Djambatan, 1996), h. 131

kecuali terjadi suatu kecelakaan yang menimpa nasabah atau bidang usahanya.³³

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam menjalankan pembiayaan oleh pihak lembaga keuangan seperti bank syariah, tentunya perlu diperhatikan dengan cermat oleh bank bagaimana prosedur perjanjian pembiayaan itu dibuat dan dijalankan, karena apabila tidak berjalan sesuai dengan prosedur maka akan berakibat negatif dan akan menimbulkan permasalahan dalam pembiayaan.³⁴

Dalam menjalankan operasionalnya perbankan syariah dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah memiliki analisis-analisis penilaian sesuai dengan UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 23 menjelaskan bahwa Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian dalam penyalurkan dana (pemberian pembiayaan) dengan menilai terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima pembiayaan.³⁵

Dalam pembiayaan dan kredit pasti adanya analisis pemberian kredit atau pembiayaan. Karena pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan

³³Moh. Tjoukam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial Konsep, Teknik dan Kasus*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama. 1999), h. 264

³⁴<http://bedoel03.blogspot.co.id/2013/04/analisis-faktor-faktor-penyebab.html> (diakses pada tanggal 30 November 2017 pukul 21:15)

³⁵http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf (diakses pada tanggal 30 November 2017 pukul 21:19)

mudah memberikan data fiktif, sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit ditagih (macet). Namun faktor salah satu analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet walaupun sebagian terbesar kredit macet diakibatkan salah dalam mengadakan analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh musibah seperti bencana alam yang memang tidak dapat dihindari oleh nasabah, seperti misalnya banjir atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolaan.³⁶

Secara umum kasus pembiayaan bermasalah ini dapat disebabkan oleh dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal, yaitu sebagai berikut:

1) Faktor Internal

- a. Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit atau pembiayaan.
- b. Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan.
- c. Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.

³⁶Nur Melinda Lestari, *Op.Cit.*, h. 87-88

d. Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan *monitoring* kredit debitur.

2) Faktor Eksternal

a. Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah yaitu sebagai berikut:

a) Nasabah yang sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank.

b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar.

c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*).

b. Unsur ketidaksengajaan yaitu sebagai berikut:

a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.

b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan merugi.

c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.

d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.³⁷

3. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 ayat (7) menentukan bahwa Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:³⁸

a. Penjadwalan kembali (rescheduling)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya 36 hari;

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; dan

c. Penataan kembali (restructuring)

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

- 1) penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank;
- 2) konversi akad pembiayaan;

³⁷ Ismail, Op.Cit., h. 123-124

³⁸ Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 Point 7. (diakses pada tanggal 20 Juli 2018 pukul 02:21)

- 3) konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan
- 4) konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Ketentuan mengenai nasabah yang dapat diberikan upaya restrukturisasi diatur di dalam Pasal 5 ayat (1) yang menentukan bahwa Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:³⁹

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

Ayat (2): Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Dan

Ayat (3): Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan buktibukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan yaitu terdapat pada sebagai berikut:

- a. Q.s. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:⁴⁰

³⁹ Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 5. (diakses pada tanggal 20 Juli 2018 pukul 02:21)

⁴⁰ Al-Qur'an dan Terjemahan, *Surah Al-Baqarah ayat 275*. (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008), h. 75

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ

الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ

الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ

وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



“orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang

kembali (menggambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.(QS. al-Baqarah (2): 275).

b. Q.s. Al-Baqarah ayat 276 yang berbunyi: ⁴¹

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبُوا الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ﴿٢٧٦﴾

Artinya: “Allah memusnahkan Riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai Setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa.”(QS. al-Baqarah (2): 276)

C. Hasil Penelitian yang Relevan

Adapun beberapa penelitian yang relevan tersebut adalah :

1. Firza Syahrullah (106046101618) Penanganan Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah Bermasalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Al-Fath Ikatana. (Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2011).

Skripsi ini berisi tentang bagaimana prosedur pembiayaan yang terbagi menjadi beberapa tahap yang merupakan satu kesatuan prosedur, faktor penyebab pembiayaan bermasalah, BMT sebelum menyetujui permohonan pembiayaan, analisis hukum islam, dan upaya penanganan pembiayaan murabahah dan mudharabah bermasalah BMT Al-Fath IKMI.

⁴¹ Al-Qur'an dan Terjemahan, *Surah Al-Baqarah ayat 276*. (Surabaya: Mekar Surabaya. 2008), h. 75

2. Anita Handayani (122503018) Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera Subah. (Jurusan Perbankan Syariah (D3) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negri Walisongo Semarang 2015).

Skripsi ini berisi tentang bagaimana strategi yang digunakan KJKS Mitra Sejahtera dalam penanganan pembiayaan bermasalah yaitu dengan menggunakan strategi pendekatan keluarga, revitalisasi, bantuan manajemen, collection agent dan penyelesaian melalui jaminan.

3. Mega Anjarsari (092502037) Strategi Penanganan Pembiayaan *Mudharabah* Bermasalah Studi pada KJKS BMT Marhamah Kantor Cabang Leksono. (Jurusan Perbankan Syariah (D3) Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang 2012).

Skripsi ini berisi tentang bagaimana solusi yang dilakukan oleh KJKS BMT Marhamah Kantor Cabang Leksono dalam melakukan penyehatan dan penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *Mudharabah* dan pengertian pembiayaan *Mudharabah* bermasalah menurut KJKS BMT Marhamah Kantor Cabang Lekson.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah serta pencegahan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan dengan di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD).

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat yang menjadi objek penelitian ini adalah BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) yang beralamat di Ruko Tol Boulevard Blok D20-21, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai (BSD) City, Serpong, Tangerang Selatan. Sedangkan waktu penelitiannya dilaksanakan sejak bulan Februari – April 2018.

C. Latar Penelitian

Potret perbankan syariah Indonesia sebagaimana dirilis Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam statistik perbankan syariah beberapa hari yang lalu sungguh memprihatinkan. Bagaimana tidak angka pembiayaan bermasalah perbankan syariah ternyata telah melewati ambang batas yang diperkenankan OJK yaitu posisi 5%.⁴² Diantara penyebab meningkatnya angka rasio

⁴²https://m.kontan.co.id/news_analisis/krisis-pembiayaan-perbankan-syariah?page=1 (diakses pada tanggal 16 Juli 2018 pukul 19:00)

pembiayaan bermasalah ini adalah tidak tumbuhnya penyaluran pembiayaan perbankan syariah. Pertumbuhan pembiayaan bermasalah ini akan menjadi risiko utama yang menggerogoti perbankan syariah dan menjadi pemicu krisis lain jika tidak diperbaiki segera.

Namun terdapat dua faktor utama yang menyebabkan krisis pembiayaan bermasalah di perbankan syariah, yaitu faktor internal dan faktor eksternal bank. Faktor internal bank di antaranya karakter dan kapasitas sumber daya insane (SDI) bank serta kapasitas dan karakter nasabah. Faktor kapasitas SDI begitu berpengaruh terhadap tingginya NPF ini. Sedangkan faktor eksternal antara lain belum stabilnya kondisi ekonomi yang mempengaruhi tingginya NPF.

Maka dari itu, perlu upaya-upaya pencegahan dari bagian pembiayaan di BRI Syariah KC BSD untuk tidak terjadinya pembiayaan bermasalah yang sangat tinggi di perbankan syariah ini.

D. Metode dan Prosedur Penelitian

1. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Yang mana merupakan suatu pendekatan penelitian yang mengungkap situasi sosial tertentu dengan mendeskripsikan kenyataan secara benar, dibentuk oleh kata-kata berdasarkan teknik pengumpulan dan analisis data yang

relevan yang diperoleh dari situasi yang alamiah.⁴³ Metode penelitian juga adalah suatu cara atau prosedur untuk memperoleh pemecahan terhadap permasalahan yang sedang dihadapi.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif, sedangkan jenis penelitiannya yaitu jenis kualitatif yang bersifat deskriptif, yaitu dengan cara penulis menggambarkan permasalahan dengan didasari oleh data-data yang ada kemudian dianalisis lebih lanjut untuk kemudian ditarik kesimpulan.

Adapun yang dimaksud penelitian kualitatif menurut Bogdan dan Taylor, adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁴⁴

2. Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian menjelaskan langkah-langkah penelitian, untuk melakukan sebuah penelitian kualitatif, perlu mengetahui tahap-tahap yang akan dilalui dalam proses penelitian. Tahap ini disusun secara sistematis agar diperoleh data secara sistematis.⁴⁵

Adapun prosedur penelitiannya adalah sebagai berikut:

1) Tahap Wawancara

⁴³ Dja'man satori, dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 25

⁴⁴ Lexy J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2002), Cet ke- XVI, h. 3.

⁴⁵ Sobur, *Metode Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Remaja Rosdakarya. 2005), h. 85.

Pada tahap ini peneliti memperoleh berbagai informasi yang didapatkan sehingga peneliti menemukan apa yang akan menjadi masalah dalam penelitian ini.

2) Tahap Rancangan Penyusunan Penelitian

Dalam tahap ini merancang proses penyusunan penelitian serta mendata tentang informasi yang diperoleh, yaitu berupa informasi mengenai *Pembiayaan Bermasalah*.

3) Tahap Penyusunan Judul Penelitian

Selanjutnya peneliti mencoba menyusun judul berdasarkan masalah yang didapat pada tahap-tahap sebelumnya.

4) Penghimpunan Data

Dalam tahap ini peneliti membaca berbagai informasi tertulis, gambar-gambar, berfikir serta mendata tentang informasi yang diperoleh, yaitu berupa informasi mengenai *Pembiayaan Bermasalah*.

5) Laporan

Setelah semua tahap selesai, selanjutnya hasil penelitian disajikan dalam bentuk laporan karya ilmiah.

E. Data dan Sumber Data

1. Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data tentang faktor pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang BSD dan pencegahan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang BSD, buku,

artikel, dan skripsi terdahulu. Adapun untuk memperoleh data berkenaan dengan judul penelitian, penulis menggunakan metode pengumpul data sebagai berikut:

2. Sumber

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁴⁶ Untuk memperoleh data primer ini penulis secara langsung mengadakan wawancara dengan karyawan khususnya bagian Account Officer dan Collection Officer Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah KC BSD yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan dalam penelitian ini.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dokumen-dokumen yang berisi mengenai pembiayaan bermasalah, selain itu data dapat diperoleh dari buku-buku referensi yang berisi mengenai pembiayaan bermasalah.

⁴⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Alfabeta. 2015), h.62

F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data pada penelitian ini digunakan berbagai teknik, yaitu wawancara, dan dokumentasi. Kedua teknik tersebut dipergunakan untuk memperoleh data informasi yang saling menunjang dan melengkapi tentang pencegahan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD), teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah dengan sebagai berikut:

1. Wawancara

Dalam permasalahan penelitian ini menggunakan teknik wawancara. Menurut Esterbeg, wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.⁴⁷ Wawancara pada penelitian kualitatif memiliki sedikit perbedaan dibandingkan dengan wawancara lain. Wawancara pada penelitian kualitatif merupakan pembicaraan yang mempunyai tujuan dan didahului beberapa pertanyaan informal. Dan dalam penelitian ini, wawancara dilaksanakan di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD). Metode ini dilakukan dengan memberikan sejumlah pertanyaan kepada karyawan khususnya bagian Pembiayaan dan *Collection Officer*.

2. Studi Dokumentasi

⁴⁷Sugiyono, *ibid.*, h.72

Teknik pengumpulan data yang juga berperan besar dalam penelitian kualitatif adalah dokumentasi. Dokumentasi adalah mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara intens sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian⁴⁸ Metode ini juga dilakukan dengan membaca berbagai literature, mengumpulkan dokumen, arsip, maupun buku-buku yang berkaitan dengan judul penelitian. Studi dokumentasi penelitian kualitatif merupakan pelengkap dan penggunaan metode wawancara.

Prosedur pengumpulan data adalah langkah-langkah yang dilalui peneliti dalam memperoleh data (kualitatif) yang dibutuhkan.⁴⁹ Adapun prosedur dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Menentukan dengan membatasi kasus, dalam tahap ini penulis membatasi hanya seputar *pembiayaan bermasalah*.
- b. Memilih fenomena, tema, atau isu penelitian, dalam tahap ini penulis memilih tema seputar pencegahan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD).
- c. Memilih bentuk-bentuk data yang akan dicari dan dikumpulkan, dalam hal ini penulis memilih bentuk data berupa informasi yang diambil dari hasil wawancara mengenai pencegahan pembiayaan

⁴⁸Djam'an Satori, *op.cit.*, h.149

⁴⁹Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*,(Jakarta: PT Wahana Kardofa, 2018), h. 23.

bermasalah dan faktor pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD).

- d. Membangun dan menentukan hal-hal penting dan melakukan generalisasi dari hasil-hasil penelitian terhadap kasus.

G. Teknik Analisis Data

Analisa data merupakan tahap pertengahan dari serangkaian tahap dalam sebuah penelitian yang mempunyai fungsi sangat penting. Hasil penelitian yang dihasilkan melalui proses analisa data terlebih dahulu agar dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya.

Dalam menganalisis data, peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata-kata, kemudian dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan kenyataan yang realistis. Proses analisis data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:⁵⁰

- a. Menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, pengamatan, dokumentasi dan sebagainya.
- b. Reduksi data, yaitu proses menyeleksi, memfokuskan, menyederhanakan, mengabstraksikan, dan mentransformasi data mentah yang muncul dalam penulisan catatan lapangan.

⁵⁰ Mukhtar, *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif* (Jakarta: GP Press Group, 2013), h.135

- c. Display data adalah usaha merangkai informasi yang terorganisir dalam upaya menggambarkan kesimpulan dan mengambil tindakan.
- d. Verifikasi dan menarik kesimpulan merupakan aktivitas analisis, dimana pada awal pengumpulan data, penulis mulai memutuskan apakah sesuatu bermakna, atau tidak mempunyai keteraturan, pola, penjelasan, kemungkinan konfigurasi, hubungan sebab akibat, dan proposisi.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum atau Profil BRI Syariah

1. Sejarah Singkat BRI Syariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.⁵¹

Sembilan tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

⁵¹ Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Perusahaan, Situs Perusahaan, Tentang Kami, Sejarah BRISyariah dan Visi Misi* <https://www.brisyariah.co.id/> (diakses pada tanggal 13 Maret 2018).

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

Saat ini PT. Bank BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

2. Visi dan Misi BRI Syariah

a. Visi BRISyariah

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi BRISyariah

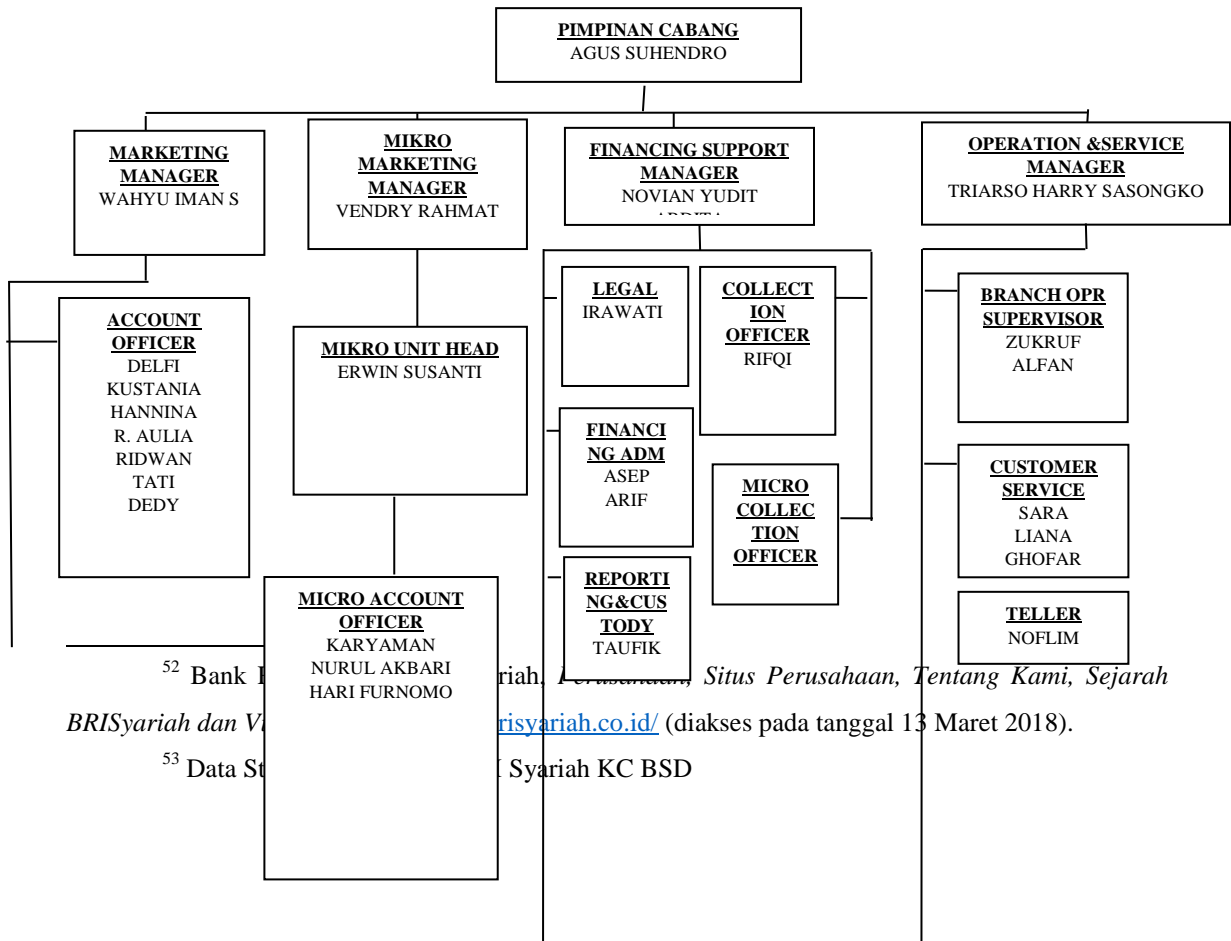
- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.

- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.⁵²

3. Struktur Organisasi

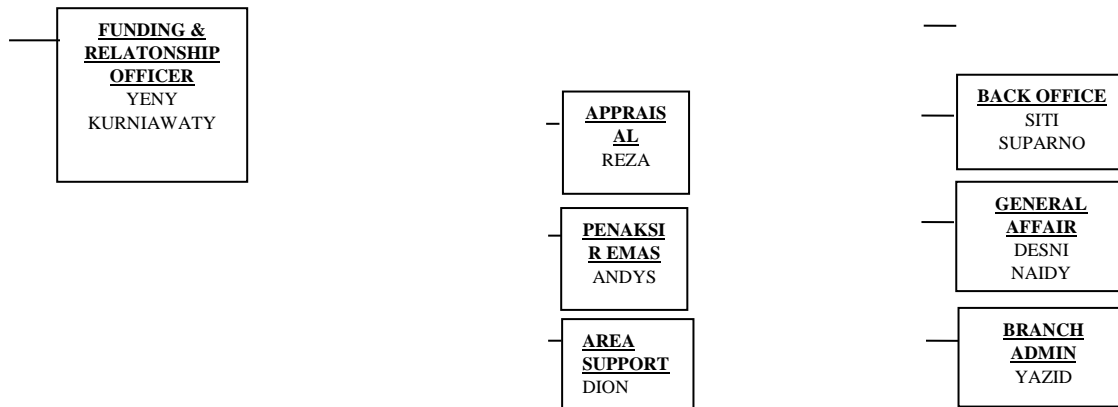
Berikut ini adalah gambar struktur organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KC Tangerang BSD:⁵³

Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. BRI Syariah KC BSD



⁵² Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Situs Perusahaan, Tentang Kami, Sejarah BRISyariah dan Visi Misi*, <http://www.brisyariah.co.id/> (diakses pada tanggal 13 Maret 2018).

⁵³ Data Struktur Organisasi PT. BRI Syariah KC BSD



4. Produk-produk dan Jasa Bank Rakyat Indonesia Syariah

Adapun produk Bank BRI Syariah terdiri dari dana pihak ketiga dan pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Pendanaan

1) Tabungan Faedah BRISyariah iB

Tabungan Faedah BRISyariah iB adalah Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari, dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu Wadi'ah Yad dhamanah. Bank

memberikan Fasilitas/Keunggulan Beragam FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah).

a) Tabungan Haji BRISyariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi calon jemaah Haji Reguler yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu Mudharabah Muthlaqah. Bank memberikan Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji anda.

b) Tabungan Haji Valas BRISyariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi calon jemaah Haji Khusus yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu Mudharabah Muthlaqah. Bank memberikan Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji anda.

2) Tabungan Impian BRISyariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan, dengan menggunakan

akad sesuai syariah yaitu Mudharabah Muthlaqah. Bank menjanjikan wujudkan Impian dengan terencana.

3) TabunganKu

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu Wadi'ah yad dhamanah. Bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

4) Simpanan Pelajar (SimPel) BRISyariah iB

SimPel iB singkatan dari **Simpanan Pelajar iB** adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini, dengan menggunakan akad sesuai dengan prinsip syariah yaitu wadi'ah. Bank menjamin fasilitas dan keunggulan yang menarik.

5) Giro BRISyariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan untuk kemudahan transaksi bisnis sehari-hari dimana penarikan dana menggunakan cek & bilyet giro. Dengan

menggunakan akad sesuai dengan prinsip syariah yaitu *Wadi'ah yad dhamanah*. Dengan kemudahan bertransaksi yang penuh kebaikan ini, bank memberikan fasilitas dan keunggulan yang menarik bagi nasabahnya.

6) *Deposito BRISyariah iB*

Produk investasi berjangka dari BRISyariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal, dengan menggunakan akad sesuai prinsip syariah yaitu *Mudharabah Muthlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya.

b. Pembiayaan

1) *Qardh Beragun Emas BRISyariah iB (d.h Gadai)*

Gadai BRISyariah iB hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman Anda. Pilihan tepat penuh manfaat.

2) *KKB BRISyariah iB*

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (Jual Beli).

3) *KPR BRISyariah iB*

Membiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) atau prinsip sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

4) KMG BRISyariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRISyariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP), dimana produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP).

5) *Pembiayaan Umrah BRISyariah iB*

Setiap muslim pasti merindukan *Baitullah*, sempurnakan kerinduan Anda pada *Baitullah* dengan ibadah Umrah. Pembiayaan Umrah BRISyariah iB kini hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat Anda beribadah dan berziarah ke *Baitullah*, Produk Pembiayaan Umrah BRISyariah iB menggunakan prinsip akad jual beli manfaat/jasa (*ijarah* Multijasa), dengan manfaat

Merealisasikan niat beribadah ke *Baitullah* melalui ibadah Umrah dengan mudah, tenang, nyaman dan berkah karena sesuai syariah.

c. Jasa Layanan

1) SMS banking

SmsBRIS (SMSBanking BRIS) adalah fasilitas layanan perbankan bagi Nasabah Tabungan BRIS yang memudahkan Anda untuk melakukan isi ulang pulsa, bayar tagihan, transfer sampai pembayaran Zakat, Infaq, Shodaqah.

2) Mobile Banking

MobileBRIS adalah layanan yang memungkinkan Nasabah memperoleh informasi perbankan dan melakukan komunikasi serta transaksi perbankan melalui perangkat yang bersifat mobile seperti telepon seluler/handphone menggunakan media menu pada aplikasi mobileBRIS dengan menggunakan media jaringan internet pada handphone yang dikombinasikan dengan media Short Message Service (SMS) secara aman dan mudah.

3) Internet Banking

Internet Banking BRISyariah (Internet Banking BRIS) adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun Nasabah berada menggunakan Personal Computer, Laptop, Notebook atau smartphone.

Internet Banking BRIS akan memberikan Anda kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online. Dengan layanan Internet Banking, transaksi dapat dilakukan dimana saja dan kapan saja, selama terdapat koneksi jaringan internet.

4) Cash Management system (CMS)

Salah satu produk unggulan BRISyariah, dalam rangka mengusung visinya sebagai bank ritel modern terkemuka, adalah Cash Management BRISyariah iB (CMS). Produk yang disegmentasikan bagi nasabah korporat ini memberikan solusi terbaik dalam rangka pengelolaan keuangan dan monitoring arus kas korporat. Didukung dengan teknologi mutakhir, sistem pengamanan yang maksimal, serta pelayanan yang prima, CMS BRISyariah iB diharapkan mampu memberikan solusi terbaik bagi nasabah segmen korporat. Saat ini terdapat perusahaan-perusahaan, institusi-institusi serta badan usaha yang telah menggunakan jasa layanan CMS BRISyariah iB dengan sukses dan berjalan dengan lancar.

CMS BRISyariah iB bahkan saat ini telah dapat mengakomodasikan kebutuhan akan data transaksi yang cepat dan akurat, sehingga menjadikan layanan ini semakin terpadu dan berkualitas. CMS BRISyariah iB sebagai layanan elektronik yang

menyajikan layanan berupa transaksi finansial, antara lain transfer antar rekening BRISyariah atau ke rekening bank lain, electronic payroll systems, pembayaran tagihan hingga sistem laporan pembayaran dan non finansial (informasi saldo, laporan historis transaksi, dan download sebagai media penyajian laporan keuangan).

5) E-from

Untuk membuka rekening Tabungan Faedah di BRISyariah cukup melakukan input data Anda di website BRISyariah, kemudian datang ke Cabang BRISyariah terdekat, maka proses pembukaan rekening akan di proses dengan cepat.

6) Laku Pandai

Laku Pandai BRISyariah (BRISmart) merupakan kegiatan BRISyariah untuk menyediakan layanan perbankan dan/atau layanan keuangan lainnya yang dilakukan tidak melalui jaringan kantor, namun melalui kerjasama dengan pihak lain dan perlu didukung dengan penggunaan sarana teknologi informasi. Hingga saat ini, BRISmart baru melayani transaksi produk Tabungan Cerdas BRISyariah iB.⁵⁴

⁵⁴ Bank Rakyat Indonesia Syariah, *Produk, Produk Perbankan*, <https://www.brisyariah.co.id/>
(Diakses pada 14 maret 2018)

B. Temuan Penelitian

1. Prosedur Pemberian Pembiayaan di BRI Syariah KC BSD

a. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:⁵⁵

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberikan fasilitas dan untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

⁵⁵Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 point 25. (diakses pada tanggal 19 Februari 2018 pukul 22:03)

Berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10/1998 jo. UU no.7/1992 tentang perbankan, mengenai pengertian lain dari pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁵⁶

Tugas pokok Bank Syariah pada umumnya yaitu memberikan fasilitas atau inventory dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan dana, maka sistem pembiayaan pada Bank Syariah merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang berhubungan dengan proses penyediaan uang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak. Selain itu, sistem Bank Syariah pada penyaluran dana merupakan hal yang penting untuk diperhatikan sebagai kegiatan usaha selain penghimpunan dana. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan beserta dokumen-dokumen yang harus di persiapkan oleh calon nasabah penerima fasilitas permohonan pembiayaan.

⁵⁶Asep Supyadillah, *Hukum Perbankan Syariah*,(Jakarta Selatan: PT. Wahana Kardofa. 2013), h.258

Dalam setiap pemberian pembiayaan perlu adanya pertimbangan serta prinsip kehati-hatian agar kepercayaan benar-benar terwujud, agar pembiayaan yang diberikan oleh bank dapat mengenai sasaran dan terjaminnya calon nasabah bisa mengembalikan pembiayaan tepat waktu sesuai kesepakatan atau lancar.

Prosedur pemberian pembiayaan yang ditetapkan oleh BRI Syariah KC BSD terbagi kedalam beberapa tahap yang merupakan satu kesatuan prosedur. Prosedur pertama adalah calon nasabah pembiayaan, calon nasabah harus mempunyai tabungan BRI Syariah dan bila calon nasabah tidak memiliki tabungan BRI Syariah diwajibkan membuka rekening tabungan di BRI Syariah.

Prosedur kedua adalah AO (Account Officer), pada prosedur kedua nasabah harus memberikan data-data atau dokumen-dokumen asli kepada AO (*Account Officer*). Prosedur ketiga adalah FS (*Financing Support*), di prosedur ini syarat masuk data-data dibagi di bagian *support*, bagian *support* yaitu *BI Checking* namun sekarang namanya SLIK (Surat Layanan Informasi Keuangan). Jadi dulu namanya *BI Checking*, jadi setiap nasabah meminjam uang ke bank atau lembaga keuangan itu semua terrecord semua di BI (Bank Indonesia) namun sekarang terrecord di OJK (Otoritas Jasa Keuangan) jadi kalau nasabah ada yang telat bayar atau tidak pembayarannya

tepat waktu atau tidak. Selain SLIK di FS juga ada *appracial* (dinilai agunannya), dan juga ada *legal review* kalau nasabahnya PT.

Selanjutnya prosedur keempat yaitu Ops (*Operatinal*), disini data-data nasabah dilihat DHN BI, dia termasuk daftar reatel nasabah tidak. Daftar reatel nasabah itu adalah nasabah yang mengeluarkan cek atau bilyet giro, setelah cek itu mau kita cairin ternyata saldo nasabah kosong. Dan kalau di prosedur pertama sampai prosedur keempat selesai atau oke, balik lagi ke prosedur kedua yaitu ke AO. Dan AO membuat MUP atau proposal pengusulan pembiayaan, setelah proposal selesai kemudia ajukkan ke prosedur selanjutnya. Lalu prosedur kelima yaitu Komite (Pimpinan Cabang, MM (Marketing Manager) dan lain-lain, setelah propoal sudah selesai di buat AO kemudian ajukkan ke komite dan disini dilihat apakah setuju atau tidak untuk pemberian pembiayaan. Namun kalau limit di atas 1M yaitu komitenya sama ke reviewer, jadi tidak hanya di bisnis tapi ada di resiko.

Prosedur selanjutnya yaitu kalau semua sudah diputus balik lagi ke AO. Disini AO buat SKP (surat keputusan pembiayaan), setelah SKP sudah disetujui kemudian buat SP3 (surat persetujuan prinsip pembiayaan) dan kemudian SP3 di berikan ke nasabah dan nasabah diberitahu rincianya sepeerti berapa plafondnya, berapa angsuran perbulannya. Lalu kalau nasabah setuju prosedur selanjutnya

akad AO dengan nasabah. Kemudian kalau sudah akad, dananya di cairkan oleh AO dan AO buat namanya IRP (Instruksi Realisasi Pembiayaan) dan IRPnya di kasih ke FS bagian ADP (Administrasi Pembiayaan) setelah itu kasih ke Operational. Dan kalau dananya sudah cair kasih ke nasabah. Dan prosedur terakhir balik lagi ke AO, disini AO memantaun nasabah sampai lunas.⁵⁷

b. Persyaratan Kelengkapan Dokumen dalam Mengajukan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang harus dipersiapkan nasabah sebelum mengikuti prosedur pemberian pembiayaan yaitu sebagai berikut:⁵⁸

Table 4.1 Data Persyaratan Kelengkapan Dokumen

PERSYARATAN KELENGKAPAN DOKUMEN	Pegawai	Wiraswasta	Profesi
1. Foto copy KTP pemohon & suami-istri, Surat Nikah, Kartu Keluarga, NPWP	√	√	√
2. Foto copy rekening koran / tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√

⁵⁷Hasil wawancara kedua dengan Mas Ridwan Maulana selaku bagian Account Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 27 Februari 2018

⁵⁸Data Persyaratan Kelengkapan Dokumen Pengajuan Pembiayaan di BRI Syariah KC BSD

3. Surat keterangan kerja / Jabatan / FC SK Pegawai tetap dan Slip Gaji Asli	√	–	–
4. Foto copy SIUP, TDP, SKDU, Akta Pendirian & perubahan, Ijin-ijin Praktek Profesi	–	√	√
5. Foto copy neraca dan laba rugi 2 thn terakhir	–	√	√
6. Pas photo 4 x 6 suami-istri : @ 1 lembar	√	√	√
7. Foto copy NPWP Pribadi & SPT PPh 21 untuk pembiayaan diatas Rp 50.000.000	√	√	√
8. Foto copy Surat Pemesanan Rumah dari Developer - (KPR Baru)	√	√	√
9. Foto copy dokumen jaminan SHM / SHGB, IMB & PBB Terbaru	√	√	√

10. Foto copy Surat Perjanjian Kredit dari Bank Asal - (KPR Take Over)	√	√	√
11. Outstanding cicilan 6 Bulan Terakhir dari Bank Asal - (KPR Take Over)	√	√	√
- Dan Dokumen Pendukung Lainnya	√	√	√

c. Prinsip-prinsip Penilaian dalam Pemberian Pembiayaan

Sedangkan prinsip penilaian dalam pemberian pembiayaan di BRI Syariah KC BSD menggunakan prinsip penilaian 5C, yaitu sebagai berikut.⁵⁹

1) Character (karakter)

Yaitu prinsip ini dilihat dari segi kepribadian calon nasabah. Segi kepribadian calon nasabah seperti sifat-sifat pribadi, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga. Kegunaan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan janji yang telah ditetapkan.

⁵⁹ Hasil wawancara dengan Bapak R. Aulia Mustovan selaku bagian Account Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 03 April 2018

2) Capacity (kapasitas/kemampuan)

Yaitu suatu penilaian kepada calon nasabah mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukannya yang akan dibiayai dengan pembiayaan dari bank. Kegunaan dari penilaian tersebut apakah hasil usaha yang akan diperolehnya tersebut akan mampu untuk melunasinya tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

3) Capital (modal)

Yaitu penilaian ini terkait dengan kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, dan struktur permodalan. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon nasabah diberikan pembiayaan.

4) Condition of Economy (kondisi ekonomi)

Yaitu prinsip ini dipengaruhi oleh faktor diluar dari pihak bank maupun calon nasabah. Kondisi perekonomian suatu daerah atau negara memang sangat berpengaruh kepada kedua belah pihak, oeh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon nasabah.

5) Collateral (jaminan)

Yaitu prinsip ini yang perlu diperhatikan. Karena bagi para nasabah atau calon nasabah ketika mereka tidak dapat memenuhi

kewajibannya dalam mengembalikan pembiayaan dari pihak bank maka sesuai dengan ketentuan yang ada, pihak bank bisa saja menyalahgunakan aset yang telah dijanjikan sebelumnya sebagai sebuah jaminan.

Selain prinsip 5C ada pula prinsip 7P dalam penilaian suatu pembiayaan dengan unsur penilaian sebagai berikut:⁶⁰

1) Personality

Adalah menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu.

2) Party

Adalah mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya.

3) Purpose

Adalah mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

4) Prospect

Adalah melihat usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

⁶⁰Hasil wawancara dengan Bapak R. Aulia Mustovan selaku bagian Account Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 03 April 2018.

5) Payment

Adalah ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

6) Profitability

Adalah menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode.

7) Protection

Adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.

d. Jaminan yang bisa dijaminkan di BRIS dalam melakukan pembiayaan

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.⁶¹ Adabeberapa jaminan yang bisa dijadikan jaminan di

⁶¹<https://jasrifirdaus.blogspot.com/2014/01/jaminan-pembiayaan.html> diakses pada tanggal 01 Agustus 2018

BRI Syariah Cabang BSD dalam melakukan pembiayaan, yaitu sebagai berikut:⁶²

1) Akte Jual Beli (AJB)

AJB bukan sertifikat rumah, melainkan perjanjian jual-beli dan salah satu bukti pengalihan hak atas tanah (akibat dari jual-beli). AJB dapat terjadi dalam berbagai bentuk kepemilikan tanah pagi pembuatnya (*pacta sunt servanda*), baik Hak Milik, Hak Guna Bangunan, maupun Girik. Bukti kepemilikan berupa AJB biasanya sangat rentan terjadinya penipuan AJB ganda.

2) Sertifikat Hak Milik (SHM)

Adalah sertifikat atas kepemilikan penuh hak lahan dan/atau tanah yang dimiliki pemegang sertifikat tersebut. SHM sering disebut sertifikat yang paling kuat karena pihak lain tidak akan campur tangan atas kepemilikan tanah atau lahan tersebut. Tanah dengan sertifikat SHM hanya boleh dimiliki oleh warga negara Indonesia (WNI). Jadi orang asing atau berkebangsaan selain Indonesia tidak dapat memiliki tanah bersertifikat SHM.

3) Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)

⁶²Hasil wawancara ketiga dengan Bapak Rifqi Mubarak dan Bapak R. Aulia selaku bagian Collection Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 04 April 2018

Adalah Buku yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Satuan Lalu Lintas Polri sebagai bukti kepemilikan kendaraan bermotor. BPKB berfungsi sebagai Surat Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor.⁶³

2. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KC BSD

Pembiayaan bermasalah juga bisa disebut kredit bermasalah, kredit bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah.⁶⁴

Pembiayaan bermasalah disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank karena adanya faktor-faktor yang menyebabkan, dan faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut.⁶⁵

1) Side Streaming

Pada faktor ini bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah, karena tidak sesuai dengan tujuannya atau dana penyiangan. Yang dimaksud tidak sesuai dengan tujuannya yaitu bilangnya pembiayaan

⁶³<https://www.polri.go.id/layanan-bpkb.php> diakses pada tanggal 01 Agustus 2018

⁶⁴ Ismail, Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi. (Jakarta: Kencana. 2010), h. 123

⁶⁵ Hasil wawancara kedua dengan Mas Ridwan Maulana selaku bagian Account Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 05 Maret 2018

buat modal kerja ternyata buat beli mobil atau bilanginya buat modal usaha ternyata buat biaya sekolah dan lain-lain.

2) Over Financing

Pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan adalah jumlah dana yang dipergunakan untuk suatu pembiayaan lebih besar dari kebutuhan. Contohnya Andi seorang pengusaha meminjam uang di bank senilai 5M dan bank setuju meminjamkan uang senilai 5M ke perusahaan Andi. Kemudian Andi memutar dana tersebut senilai 2M untuk stock perusahaannya. Kemudian 3M sisa dana yang ia pinjam senilai 3M menjadi nganggur dan tidak bisa diputar atau dikelola. Sedangkan bank memberikan pembiayaan senilai 5M ke Andi, dan Andi harus membayar bagi hasil berapa ke bank dan harus setara berapa persen dari 5M bukan dikali dari 2M.

3) Kesalahan Analisa

Jadi yang dimaksud disini sama juga seperti *over financing* yaitu pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan. Contohnya seseorang meminjam uang kepada bank senilai 4M untuk kebutuhan namun orang tersebut berbohong. Sebenarnya kebutuhan orang tersebut hanya membutuhkan 1M untuk kebutuhannya.

4) Risiko Pasar

Adalah suatu risiko yang timbul karena menurunnya nilai suatu investasi karena pergerakan pada fakto-faktor pasar. Contohnya

seorang pedagang daging, dengan menjual dagingnya dengan harga perkilo daging Rp. 90.000. Tiba-tiba pemerintah membesarkan kuota impor dan harga daging menjadi turun

5) Mitigasi awal belum baik

Jadi yang dimaksud disini adalah kelemahan dalam analisa pembiayaan, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan kurangnya menganalisa 5C kepada calon nasabah, dan kurangnya informasi yang diterima bank.

6) Pendapatan sepi karna ditinggalkan pelanggan

Jadi yang dimaksud disini yaitu banyaknya usaha-usaha baru atau usaha-usaha yang sama yang menyebabkan pelanggan-pelanggan meninggalkan atau beralih ke usaha-usaha yang baru dan membuat pendapatan menjadi sepi. Ini juga bisa disebabkan karna kondisi ekonomi suatu daerah atau Negara.

3. Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada BRI Syariah KC BSD

Sebelum terjadi pembiayaan bermasalah, BRI Syariah KC BSD mempunyai beberapa pencegahan sebagai berikut:

1) Harus Melakukan Prinsip Analisa 5C

Dalam menilai kelayakan calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan, BRI Syariah KC BSD menggunakan analisa 5C, yaitu sebagai berikut:⁶⁶

a. Character (karakter)

Analisa ini merupakan gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Dengan character bank bisa melihat dari sikap nasabah itu baik atau tidak baik. Dalam artian sikap nasabah yang baik yaitu nasabah selalu jujur dalam memberikan dokumen-dokumen yang asli dalam persyaratan untuk mengajukan pembiayaan dan selalu tepat waktu dalam pembayaran angsuran. Namun sikap nasabah yang tidak baik yaitu nasabah yang memberikan dokumen-dokumen palsu kepada bank dalam pengajuan pembiayaan, berniat ingin membobol bank, pemalas, dan lain-lain.

Dengan character, bank juga bisa melihat dari BI *Checking* data nasabah. Pembayarannya baik atau tidak baik di Lembaga Keuangan lainnya. Disebut baik itu pembayarannya selalu dengan tepat waktu atau lancar (kolektibilitas 1), dan disebut tidak baik itu kebalikannya atau pembayarannya tidak lancar (kolektibilitas 2 dan seterusnya).

⁶⁶Hasil wawancara pertama dengan Pak Karyaman selaku bagian Micro Account Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 21 Februari 2018

b. Capital (Modal)

Analisa ini diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Dengan capital, bank bisa melihat dari inventory (stok barang) banyak atau tidaknya. Oleh karena itu diperlukan metode pengukuran yang benar dan tepat untuk menilai atau mengukur nilai buku atau nilai moneter dari persediaan atau stok barang pada usaha tersebut secara akurat di laporan keuangannya.

c. Capacity (Kapasitas atau Kemampuan)

Dengan kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Dengan ini kapasitasnya di nilai dari omset pendapatan dari usaha atau hasil dari usahanya.

d. Collateral (Jaminan atau Agunan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Dengan ini tercover atau tidak, jaminannya mencukupi atau tidak untuk dijadikan jaminan di nilai dari harga pasaran atau nilai market saat ini dikali 80% untuk agunan (contoh: sertifikat, AJB, dan BPKB). Sedangkan untuk tanah kosong di nilai 50% dari nilai market.

e. Condition (Kondisi)

Analisa ini di lihat dari kondisi saat ini atau perekonomian saat ini, maksudnya usaha apa yang jalankan kondisinya sekarang ini lagi merosot (menurun) atau lagi menaik. Usahanya saat ini berkembang atau usaha yang sedang berkembang ataupun tidak pun yang tidak berkembang. Contohnya usaha ayam geprek, pecel lele dan lain-lain sedang berkembang, sedangkan usaha yang tidak berkembang contohnya usaha warnet.

2) Prinsip Mengenal Nasabah atau KYC (Know Your Customer)⁶⁷

Prinsip ini diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan. Prinsip ini diatur dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia) No. 03/10/PBI/2002 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer).⁶⁸

Pengenalan nasabah harus dilakukan mulai dari identitas nasabah, prosedur penerimaan nasabah, me-monitoring nasabah secara kontinu, dan kemudian melaporkan kepada pihak yang berwenang. Prinsip ini bukan hanya untuk pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah, prinsip ini di terapkan oleh bank juga

⁶⁷ Hasil wawancara kedua dengan Mas Ridwan Maulana selaku bagian Account Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 05 Maret 2018

⁶⁸ Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 03/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (KYC) (diakses pada tanggal 03 Juli 2018 pukul 07:54)

sebagai perwujudan dari kesepakatan internasional dalam menerapkan program anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme.

3) Survey

Survey yang dilakukan BRI Syariah KC BSD adalah dengan mengunjungi rumah calon nasabah yang akan dijaminkan atau sudah dijaminkan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi rumah atau jaminan yang sebenarnya, agar dapat dicocokkan dengan keterangan calon nasabah pada saat permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah Cabang BSD.

Kegiatan survey yang dilakukan dapat menjawab aspek 5C yang dibutuhkan BRISyariah Cabang BSD dalam menganalisa kemampuan dan karakter calon nasabah. Selain mengunjungi rumah atau jaminan calon nasabah, BRI Syariah Cabang BSD juga melakukan survey melihat kondisi jaminan yang disertakan dalam permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah Cabang BSD. Survey yang dilakukan pada jaminan meliputi, *crosscek* kepemilikan jaminan (BPKB atau Sertifikat Tanah), kondisi tanah (lokasi jaminan), hingga taksiran harga tanah dan atau bangunan yang dijaminkan.

4) Pengawasan setelah Pencairan

Pengawasan setelah pencairan yang dilakukan BRI Syariah dengan memberikan perhatian, berupa mengingatkan nasabah bahwa beberapa hari lagi jatuh tempo pembayaran angsuran. Bentuk

pengawasan yang dilakukan oleh BRI Syariah KC BSD yakni berupa:⁶⁹

- a) BRI Syariah KC BSD menghubungi nasabah yang sudah mendekati jatuh tempo pembayaran angsuran melalui telpon.
- b) BRI Syariah KC BSD melakukan kunjungan silaturahmi ketempat nasabah (rumah dan atau tempat usaha).
- c) Mengevaluasi mutasi rekening dan atau keuangan nasabah
- d) BRI Syariah KC BSD memberikan surat peringatan kepada nasabah yang sudah melewati jatuh tempo pembayaran angsuran.

⁶⁹Hasil wawancara ketiga dengan Bapak Rifqi Mubarok dan Bapak R. Aulia selaku bagian Collection Officer BRI Syariah KC BSD pada tanggal 04 April 2018

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah BRI Syariah KC BSD melakukan prosedur pemberian pembiayaan yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan. Prosedur pemberian pembiayaan yang pertama yaitu calon nasabah pembiayaan harus membuka rekening tabungan awal. Prosedur kedua yaitu calon nasabah harus memberikan data-data atau dokumen-dokumen asli kepada AO (*Account Officer*). Lalu prosedur ketiga yaitu di prosedur ini syarat masuk data-data dibagi di bagian *support*. Kemudian prosedur keempat yaitu disini data-data nasabah dilihat DHN BI, dia termasuk daftar reatel nasabah tidak. Selanjutnya prosedur kelima yaitu setelah propoal sudah selesai di buat AO kemudian ajukkan ke komite dan disini dilihat apakah setuju atau tidak untuk pemberian pembiayaan. Lalu prosedur selanjutnya yaitu mengunggu keputusan pembiayaan dan apabila pembiayaan disetujui dilakukan penandatanganan akad dan realisasi pembiayaan. Namun secara umum BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) melaksanakan

prosedur tersebut dari awal prosedur pembiayaan sampai pembiayaan tersebut selesai atau lunas.

2. Faktor yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) yaitu sebagai berikut:

1) Side Streaming

Pada faktor ini bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah, karena tidak sesuai dengan tujuannya atau dana penyimpangan. Yang dimaksud tidak sesuai dengan tujuannya yaitu bilangannya pembiayaan buat modal kerja ternyata buat beli mobil atau bilangannya buat modal usaha ternyata buat biaya sekolah dan lain-lain.

2) Over Financing

Pada faktor ini bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah. Karena pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan adalah jumlah dana yang dipergunakan untuk suatu pembiayaan lebih besar dari kebutuhan.

3) Kesalahan Analisa

Jadi yang dimaksud disini sama juga seperti *over financing* yaitu pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan.

4) Risiko Pasar

Adalah suatu risiko yang timbul karena menurunnya nilai suatu investasi karena pergerakan pada fakto-faktor pasar.

5) Mitigasi awal belum baik

Jadi yang dimaksud disini adalah kelemahan dalam analisa pembiayaan, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan kurangnya menganalisa 5C kepada calon nasabah, dan kurangnya informasi yang diterima bank.

6) Pendapatan sepi karna ditinggalkan pelanggan

Jadi yang dimaksud disini yaitu banyaknya usaha-usaha baru atau usaha-usaha yang sama yang menyebabkan pelanggan-pelanggan meninggalkan atau beralih ke usaha-usaha yang baru dan membuat pendapatan menjadi sepi. Ini juga bisa disebabkan karna kondisi ekonomi suatu daerah atau Negara.

3. Dalam rangka melakukan meminalisir pencegahan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) maka BRI Syariah melakukan upaya sebagai berikut:

1) Harus melakukan analisis 5C

Dalam menganalisis pembiayaan BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) menggunakan prinsip 5C untuk menilai calon nasabah pembiayaan, hal ini untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan disetujui atau ditolak.

2) Prinsip Mengenal Nasabah atau KYC (Know Your Customer)

Prinsip ini diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan. Prinsip ini diatur dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia) No.

03/10/PBI/2002 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer).

3) Survey

Yang dilakukan BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) adalah dengan mengunjungi rumah calon nasabah yang akan dijaminkan atau sudah dijaminkan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi rumah atau jaminan yang sebenarnya, agar dapat dicocokkan dengan keterangan calon nasabah pada saat permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD).

4) Pengawasan setelah pencairan

Yang dilakukan BRI Syariah dengan memberikan perhatian, berupa mengingatkan nasabah bahwa beberapa hari lagi jatuh tempo pembayaran angsuran.

B. Saran

1. Untuk menghindari terjadinya permasalahan pembiayaan yang tidak diinginkan, disarankan pihak BRI Syariah KC BSD harus lebih teliti lagi dalam urusan pembiayaan dan pihak BRI Syariah KC BSD juga harus lebih teliti dalam masalah jaminan dan melakukan pengawasan atau pengecekan jaminan yang lebih teratur sehingga dapat mencegah masalah yang timbul sedikit mungkin pada pembiayaan.
2. Dalam penerapan analisis 5C harus lebih matang, terutama pada character dan collateral agar dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah lebih maksimal. Dan bagi pihak BRI Syariah KC BSD

harus lebih banyak menerapkan prinsip-prinsip lain dalam menilai calon nasabah yang mengajukan pembiayaan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah suatu kajian teoretis praktis*. Bandung: Cv Pustaka Setia. 2012.
- Antonio, Muhammad syafi'i. *Bank Syariah, dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Pres. 2001.
- Arifin, Zainul . *Dasar-dasar Manajmen Bank Syaria*. Jakarta: Alvabet Ekonomi. 2002.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara. 2013.
- Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Cet Ke-III. Jakarta: Salemba Humanika. 2012.
- Ismail. *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana. 2010.
- *Perbankan Syariah*. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP. 2016.
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers. 2014.
- Lestari, Nur Melinda. *Sistem Pembiayaan Bank Syariah; Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008*. Jakarta Selatan: Grafindo Books Media.
- Meleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cet ke- XVI. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2002.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: YKPN.
- Mukhtar. *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif*. Jakarta: GP Press Group. 2013.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- Rivai, H. Veithzal. *Islamic Financial Management : teori, konsep dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa*. Jakarta:Raja Grafindo Persada. 2008.
- Satori, Dja'man. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2011
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan. 1996.

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

Taswan. *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik & Aplikasi*. Yogyakarta: UPPS STIM YKPN. 2006.

Tjoukam, Moh. *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial Konsep, Teknik dan Kasus*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama. 1999.

Undang-undang Republik Indonesia No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Usman, Rachmadi. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Cet. ke-1. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.

Wawancara dengan Bapak Karyaman selaku Staff Micro Account Officer BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) pada tanggal 21 Februari 2018.

Wawancara dengan Mas Ridwan Maulana selaku Staff Account Officer BRI Syariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) pada tanggal 05 Maret 2018.

Wawancara dengan Bapak Rifqi Mubarak dan Bapak R. Aulia Mustovan selaku Staff Collection Officer dan Account Officer BRISyariah Cabang Bumi Serpong Damai (BSD) pada tanggal 04 April 2018

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim. 2007.

Internet:

<http://bedoel03.blogspot.co.id/2013/04/analisis-faktor-faktor-penyebab.html> (30 November 2017)

http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf (30 November 2017)

<https://www.bi.go.id/id/perbankan/ikhtisar/lembaga/Contents/Default.aspx> (19 Februari 2018)

<http://blog.stie-mce.ac.id/tita/2014/08/31/prinsip-prinsip-penilaian-kredit-6c-7p-3-r-apa-sih-isinya/> (20 Juli 2018).

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DATA PRIBADI

Nama : Selvi Astuti
Tempat,Tanggal Lahir : Jakarta, 10 September 1996
Alamat : Jl. H. Nidi Serua Kp. Baru Rt 04/02 No. 43
Kecamatan Bojongsari Kota Depok
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
E-mail : selviastuti96@gmail.com
HP : 089698269818

RIWAYAT PENDIDIKAN

- SDN Pondok Petir 01 : 2002-2008
- MTS Daarul Hikmah Pamulang : 2008-2011
- SMA Kharismawita Depok : 2011-2014
- Universitas Muhammadiyah Jakarta : 2014-2018

ORGANISASI

- BEM



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 : *18* /F.6-UMJ/II/2018
Lamp : 1 (satu) bundel
Hal : *Bimbingan Skripsi Mahasiswa*

Jakarta, 22 Jumadil Awal 1439 H
08 Februari 2018 M

Yth.
Bapak Nurhidayat, S.Ag., M.M.
Dosen Pembimbing Skripsi
Fakultas Agama Islam UMJ
di
tempat

Assalamu'alaikum W.W.

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

Nama : SELVI ASTUTI
Nomor Pokok : 2014570047
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (S1)
Judul : *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Depok.*

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

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

Wabillahittaufiq Walhidayah
Wassalamu'alaikum W.W.



Wakil Dekan I,
Tajudin, M.A.

Tembusan:

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



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

Nama Mahasiswa : SELVI ASTUTI
No. Pokok : 2014570047
Judul Skripsi : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Depok.
Pembimbing : Bapak Nurhidayat, S.Ag., M.M.
Tgl. Berakhir : 8 Februari s.d 8 Agustus 2018

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran-saran	Paraf Pembimbing
1.	12/02/2018	1. Identifikasi masalah 2. Rumusan	- Identifikasi masalah harus sesuai dg latar belakang masalah - Rumusan masalah harus dijawab di bab 4 - harus sama dg kesimpulan di bab 5	
2.	17/02/2018	Penyusunan Fisi" instrumen penelitian	1. instrumen penelitian harus memperhatikan variabel penelitian 2. instrumen harus dibuat sebaik mungkin karena ini menjadi acuan kuesioner atau wawancara	
3.	24/02/2018	BAB IV	1. Instrumen penelitian 2. Teknik Penelitian harus disesuaikan dengan penelitian	
4.	02/03/2018	BAB IV	1. Data di bab 4 agar lebih valid maka disesuaikan dengan teknik pengambilan data di BAB III	
5.	04/07/2018	Bab 1-V	• Tambahkan data penelitian	
6.	05/07/2018	Bab 1-V	• Perbaiki penulisan foot note	
7.	09/07/2018	Bab 1-V	• Lampiran-Lampiran	
8.	8/7 2018	1-5	acc untuk diujikan	



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 : /F.6.I-UMJ/II/2018

Jakarta, 3 Jumadil Akhir 1439 H

Hal : Permohonan Riset/Penelitian

19 Februari 2018 M

Kepada Yth.
Kepala BRI Syariah KC BSD
Ruko Tol Boulevard Blok D 20-21, Jl. Pahlawan Seribu,
BSD City, Serpong, Tangerang Selatan
di
tempat

Assalamu'alaikum W. W.

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

Nama : SELVI ASTUTI
Nomor Pokok : 2014570047
Tempat Tgl/Lahir : Jakarta, 10 September 1996
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (SI)
No. Telp : 089698269818

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 Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BRI Syariah Cabang BSD,
Serpong, Tangerang Selatan"*

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

Wabillahittaufiq walhidayah
Wassalamu'alaikum W. W.



Tembusan:
1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Arsip

SURAT KETERANGAN
NO.S.122 - KC/TGR/BSD/03-2018

Yang bertanda tangan dibawah ini, Manajer Operasional BRISyariah Kantor Cabang Tangerang BSD menerangkan bahwa :

Nama : Selvi Astuti
Nim : 2014570047
Universitas : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
Fakultas : Manajemen Perbankan Syariah
Alamat : Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat Jakarta Selatan

benar telah melakukan aktivitas penelitian di perusahaan kami PT BANK BRISyariah KC Tangerang BSD untuk keperluan skripsi dengan judul "*Strategi Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di BRISyariah Cabanag BSD*".

Demikian surat keterangan diberikan dan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.
Tangerang Selatan, 29 Maret 2018

PT BANK BRISYARIAH
KC Tangerang BSD


Triarso Harry Sasongko

LEMBAR PERTANYAAN WAWANCARA

Nama : Selvi Astuti

NIM : 2014570047

Judul Skripsi : **PENCEGAHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI
BRI SYARIAH CABANG BUMI SERPONG DAMAI
(BSD)**

Program Studi : **Manajemen Perbankan Syariah**

Informan : **Mas. Ridwan Maulana, Bpk. Rifqi Mubarak, dan Bpk.
R. Aulia**

Jabatan : **Divisi Account Officer dan Collection Officer**

Prusahaan : **PT. BRI Syariah Kc Tangerang BSD**

1. Bagaimana latar belakang / sejarah berdirinya BRI Syariah?

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Dan bisa juga di cari di www.brisyariah.co.id

2. Apa visi dan misi BRI Syariah?

Visi dan Misi BRI Syariah yaitu sebagai berikut:

a. Visi BRISyariah

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi BRISyariah

- 5) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 6) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 7) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 8) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran

3. Apa saja produk yang ada di BRI Syariah?

Adapun produk Bank BRI Syariah terdiri dari dana pihak ketiga dan pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Pendanaan

- 2) Tabungan Faedah BRISyariah iB
- 3) Tabungan Impian BRISyariah iB
- 4) TabunganKu
- 5) Simpanan Pelajar (SimPel) BRISyariah iB
- 6) Giro BRISyariah iB
- 7) *Deposito BRISyariah iB*

b. Pembiayaan

1. *Qardh Beragun Emas BRISyariah iB (d.h Gadai)*

2. *KKB BRISyariah iB*
3. KPR BRISyariah iB
4. KMG BRISyariah iB
5. *Pembiayaan Umrah BRISyariah iB*

c. Jasa Layanan

1. SMS banking
 2. Mobile Banking
 3. Internet Banking
 4. Cash Management system (CMS)
 5. E-from
 6. Laku Pandai
4. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan?

Prosedur pemberian pembiayaan yang ditetapkan oleh BRI Syariah KC BSD terbagi kedalam beberapa tahap yang merupakan satu kesatuan prosedur. Prosedur pertama adalah calon nasabah pembiayaan, calon nasabah harus mempunyai tabungan BRI Syariah. Prosedur kedua adalah AO (Account Officer), pada di prosedur kedua nasabah harus memberikan data-data atau dokumen-dokumen asli kepada AO (*Account Officer*). Prosedur ketiga adalah FS (*Financing Support*), di prosedur ini syarat masuk data-data dibagi di bagian *support*. Selanjutnya prosedur keempat yaitu Ops (*Operatinal*), disini data-data nasabah dilihat DHN BI, dia termasuk daftar reatel nasabah tidak. Dan kalau di prosedur pertama sampai prosedur keempat selesai atau oke, balik lagi ke prosedur kedua yaitu ke AO. Dan AO membuat MUP atau proposal pengusulan

pembiayaan, setelah proposal selesai kemudia ajukkan ke prosedur selanjutnya.

Lalu prosedur kelima yaitu Komite (Pimpinan Cabang, MM (Marketing Manager) dan lain-lain, setelah propoal sudah selesai di buat AO kemudian ajukkan ke komite dan disini dilihat apakah setuju atau tidak untuk pemberian pembiayaan. Prosedur selanjutnya yaitu kalau semua sudah diputus balik lagi ke AO. Disini AO buat SKP (surat keputusan pembiayaan), setelah SKP sudah disetujui kemudian buat SP3 (surat persetujuan prinsip pembiayaan) dan kemudian SP3 di berikan ke nasabah dan nasabah diberitahu rinciannya sepeerti berapa plafondnya, berapa angsuran perbulannya. Lalu kalau nasabah setuju prosedur selanjutnya akad AO dengan nasabah. Kemudian kalau sudah akad, dananya di cairkan oleh AO dan AO buat namanya IRP (Instruksi Realisasi Pembiayaan) dan IRPnya di kasih ke FS kebagian ADP (Administrasi Pembiayaan) setelah itu kasih ke Operational. Dan kalau dananya sudah cair kasih ke nasabah. Dan prosedur terakhir balik lagi ke AO, disini AO memantaun nasabah sampai lunas

5. Dokumen apa saja yang harus dipersiapkan oleh calon nasabah penerima fasilitas untuk mengajukan permohonan pembiayaan?

Dokumen-dokumen yang harus dipersiapkan nasabah sebelum megikuti prosedur pemberian pembiayaan yaitu sebagai berikut:

PERSYARATAN			
KELENGKAPAN	Pegawai	Wiraswasta	Profesi

DOKUMEN			
1. Foto copy KTP pemohon & suami-istri, Surat Nikah, Kartu Keluarga, NPWP	√	√	√
2. Foto copy rekening koran / tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
3. Surat keterangan kerja / Jabatan / FC SK Pegawai tetap dan Slip Gaji Asli	√	–	–
4. Foto copy SIUP, TDP, SKDU, Akta Pendirian & perubahan, Ijin-ijin Praktek Profesi	–	√	√
5. Foto copy neraca dan laba rugi 2 thn terakhir	–	√	√
6. Pas photo 4 x 6 suami-istri : @ 1 lembar	√	√	√
7. Foto copy NPWP Pribadi & SPT PPh 21 untuk pembiayaan diatas Rp 50.000.000	√	√	√
8. Foto copy Surat Pemesanan Rumah dari Developer - (KPR Baru)	√	√	√

9. Foto copy dokumen jaminan SHM / SHGB, IMB & PBB Terbaru	√	√	√
10. Foto copy Surat Perjanjian Kredit dari Bank Asal - (KPR Take Over)	√	√	√
11. Outstanding cicilan 6 Bulan Terakhir dari Bank Asal - (KPR Take Over)	√	√	√
- Dan Dokumen Pendukung Lainnya	√	√	√

6. Apakah di BRI Syariah menggunakan prinsip penilaian dalam pemberian pembiayaan?

Iya BRI Syariah menggunakan prinsip penilaian dalam pemberian pembiayaan. Prinsip yang digunakan yaitu prinsip 5C, yaitu sebagai berikut:

- a. Character
- b. Capacity
- c. Capital
- d. Condition of Economy
- e. Collateral

7. Apakah ada prinsip lain selain prinsip 5C dalam penilaian pemberian pembiayaan?

Iya ada prinsip lain yang digunakan BRI Syariah dalam penilaian pemberian pembiayaan yaitu prinsip 7P, yaitu sebagai berikut:

- a. Personality
- b. Party
- c. Perpose
- d. Prospect
- e. Payment
- f. Profitability
- g. Protection

8. Apa saja faktor penyebab pembiayaan bermasalah?

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

7) Side Streaming

Pada faktor ini bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah, karena tidak sesuai dengan tujuannya atau dana penyimpangan.

8) Over Financing

Pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan adalah jumlah dana yang dipergunakan untuk suatu pebiayaan lebih besar dari kebutuhan.

9) Kesalahan Analisa

Jadi yang dimaksud disini sama juga seperti *over financing* yaitu pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan.

10) Risiko Pasar

Adalah suatu risiko yang timbul karena menurunnya nilai suatu investasi karena pergerakan pada fakto-faktor pasar.

11) Mitigasi awal belum baik

Jadi yang dimaksud disini adalah kelemahan dalam analisa pembiayaan, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan kurangnya menganalisa 5C kepada calon nasabah, dan kurangnya informasi yang diterima bank.

12) Pendapatan sepi karna ditinggalkan pelanggan

Jadi yang dimaksud dsini yaitu banyaknya usaha-usaha baru atau usaha-usaha yang sama yang menyebabkan pelanggan-pelanggan meninggalkan atau beralih ke usaha-usaha yang baru dan membuat pendapatan menjadi sepi. Ini juga bisa disebabkan karna kondisi ekonomi suatu daerah atau Negara.

9. Apa saja yang bisa di jaminkan di BRIS dalam melakukan pembiayaan?

Jaminan yang bisa dan sering di jadikan jaminan di BRIS dalam melakukan pembiayaan yaitu sebagai berikut:

1. Akte Jual Beli (AJB)
2. Sertifikat Hak Milik (SHM)
3. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)

10. Apa saja upaya yang dilakukan BRI Syariah dalam pencegahan agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah?

Sebelum terjadi pembiayaan bermasalah, BRI Syariah KC BSD mempunyai beberapa upaya pencegahan agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

1) Harus Melakukan Prinsip Analisa 5C

Dalam menilai kelayakan calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan, BRI Syariah KC BSD menggunakan analisa 5C, yaitu sebagai berikut:

- a. Character (karakter)
- b. Capital (Modal)
- c. Collateral (Jaminan atau Agunan)
- d. Condition (Kondisi)

2) Prinsip Mengenal Nasabah atau KYC (Know Your Customer)

Prinsip ini diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan. Prinsip ini diatur dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia) No. 03/10/PBI/2002 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer).

3) Survey

Survey yang dilakukan BRI Syariah KC BSD adalah dengan mengunjungi rumah calon nasabah yang akan dijaminan atau sudah dijaminan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi rumah atau jaminan yang sebenarnya, agar dapat dicocokkan dengan keterangan

calon nasabah pada saat permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah Cabang BSD.

4) Mengecek Jaminan

Bila calon nasabah sudah sah menjadi nasabah pembiayaan di BRIS KC BSD, maka BRIS KC BSD melakukan pengecekan jaminan selama 6 bulan sekali atau 1 tahun sekali agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

5) Pengawasan setelah Pencairan

Pengawasan setelah pencairan yang dilakukan BRI Syariah dengan memberikan perhatian, berupa mengingatkan nasabah bahwa beberapa hari lagi jatuh tempo pembayaran angsuran.

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 21 TAHUN 2008

TENTANG

PERBANKAN SYARIAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang: a. bahwa sejalan dengan tujuan pembangunan nasional

Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dikembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah;

b. bahwa kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah semakin meningkat;

c. bahwa perbankan syariah memiliki kekhususan dibandingkan dengan perbankan konvensional;

d. bahwa pengaturan mengenai perbankan syariah di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum spesifik sehingga perlu diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri;

e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu membentuk Undang-Undang tentang Perbankan Syariah;

Mengingat: 1. Pasal 20 dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik

Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472)

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10

Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 3790);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank

Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999

Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara

Republik Indonesia Nomor 4357);

4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga

Penjamin Simpanan (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 2004 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4420);

5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan

Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007

Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 4756);

21. Tabungan adalah Simpanan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Investasi dana berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

22. Deposito adalah Investasi dana berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan Akad antara Nasabah Penyimpan dan Bank Syariah dan/atau UUS.

23. Giro adalah Simpanan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan perintah pemindahbukuan.

24. Investasi adalah dana yang dipercayakan oleh Nasabah kepada Bank Syariah dan/atau UUS berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan

dengan Prinsip Syariah dalam bentuk Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

25. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

PERATURAN BANK INDONESIA

NOMOR: 10/18/PBI/2008

TENTANG

RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BAGI BANK SYARIAH
DAN UNIT USAHA SYARIAH.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

GUBERNUR BANK INDONESIA,

Menimbang: a. bahwa untuk menghindari risiko kerugian, Bank Syariah dan Unit

Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya;

b. bahwa salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar;

c. bahwa restrukturisasi pembiayaan harus memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu diatur kembali ketentuan

mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit

Usaha Syariah dalam Peraturan Bank Indonesia.

7. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan

kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), 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 Pembiayaan Bank;
 - 2) konversi akad Pembiayaan;
 - 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.