STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH

IAIN PALOPO

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Ekonomi Syariah

(S.E) Pada Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negri (IAIN) Palopo

Oleh
HAMRIANI

Nim : 14-16-15-0024

PRODI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN PALOPO)

TAHUN 2018

STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH

IAIN PALOPO

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Ekonomi Syariah

(S.E) Pada Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negri (IAIN) Palopo

Oleh
HAMRIANI

Nim : 14-16-15-0024

Dibimbing oleh:

1. Dr. Rahmawati, M.Ag
2. Ilham, S.ag.M.A

PRODI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN PALOPO)

TAHUN 2018

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul "**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah**" Yang ditulis oleh **Hamriani,** dengan **NIM 14.16.15.0024** Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, yang di*munaqasyah*kan pada hari Sabtu **24 Maret 2018** bertepatan dengan **6 Rajab 1439 H**, sesuai dengan catatan dan permintaan tim penguji, dan diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi **(S.E.).**

Palopo, 24 Maret 2018 M
6 Rajab 1439 H

TIM PENGUJI

1. Dr. Hj. Ramlah M, M.M.	Ketua Sidang	(.....)
2. Dr. Takdir, S.H., M.H.	Sekertaris Sidang	(.....)
3. Dr. Takdir, S.H., M.H.	Penguji I	(.....)
4. Zainuddin S., SE., M.Ak.	Penguji II	(.....)
5. Dr. Rahmawati, M.Ag.	Pembimbing I	(.....)
6. Ilham, S.Ag.,M.A	Pembimbing II	(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam	Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Dr. Hj. Ramlah M, M.M.	**Zainuddin S, S.E., M.Ak.**
NIP 196102081994032001	NIP 19771018 2006041001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Hamriani
NIM	: 14.16.15.0024
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi	: Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan / karya orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian skripsi ini adalah karya saya sendiri, kutipan yang ada ditunjukkan sumbernya, segala kekeliruan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini dibuat sebagaimana mestinya, bilamana di kemudian hari terbukti saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palopo, 2018
Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL
C4FC7AEF032307533
6000
ENAM RIBU RUPIAH

hamriani
NIM. 14.16.15.0024

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi berjudul	: *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah*
Yang ditulis oleh	
Nama	: Hamriani
NIM	: 14.16.15.0024
Prodi	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam

Disetujui untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Palopo, 14 Februari 2018

Pembimbingi I	Pembimbing II
Dr. Rahmawati,M.Ag	**Ilham, S.Ag.,M.A.**
NIP:19730211 200003 2 003	**NIP: 19731011 200312 1 003**

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp :

Hal : Skripsi Hamriani

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Tempat

Palopo, 14 Februari 2018

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan , baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama	: Hamriani
Nim	: 14.16.15.0024
Prodi	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi	:**"Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah**

Menyatakan bahwa skripsi ini layak untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Pembimbing I

Dr.Rahmawati, M.Ag
NIP:19730211 200003 2 003

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp :

Hal : Skripsi Hamriani

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Tempat

Palopo, 14 Februari 2018

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan , baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama	: Hamriani
Nim	: 14.16.15.0024
Prodi	: Perbankan Syariah
Fakultas	:Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi	:**"Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah**

Menyatakan bahwa skripsi ini layak untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah.*

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Pembimbing II

Ilham, S.Ag.M.A
NIP:19731011 200312 1 003

PERSETUJUAN PENGUJI

Skripsi berjudul : **Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah**

Yang ditulis oleh

Nama : Hamriani

NIM : 14.16.15.0024

Prodi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Disetujui untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Palopo, 25 April 2017

Penguji I	Penguji II
Dr.Takdir, SH.,MH	**Zainuddin S, SE.,M.AK.**
NIP:19790724 200312 1 002	**NIP: 1977710118 200604 1 001**

NOTA DINAS PENGUJI

Lamp :

Hal : Skripsi Hamriani

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Tempat

Palopo, 14 Februari 2018

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan , baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama	: Hamriani
Nim	: 14.16.15.0024
Prodi	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi	**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah**

Menyatakan bahwa skripsi ini layak untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Penguji I

Dr.Takdir, SH.,MH.
NIP: 19790724 200312 1 002

NOTA DINAS PENGUJI

Lamp :

Hal : Skripsi Hamriani

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Tempat

Palopo, 14 Februari 2018

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan , baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama	: Hamriani
Nim	: 14.16.15.0024
Prodi	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi	:**"Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah**

Menyatakan bahwa skripsi ini layak untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Penguji II

Zainuddin S,SE.,M.Ak.
NIP:1977710118 200604 1 001

ABSTRAK

HAMRIANI 2018 : Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah. Pogram Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo, Pembimbing Dr. Rahmawati, M.Ag, Ilham, S.Ag.M.A

Kata Kunci: Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Penelitian ini mengkaji mengenai pembiayaan murabahah bermasalah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah. Sedangkan tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah dan untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan penelitian kepustakaan *(library Research)* dengan menggunakan buku dan internet.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena adanya kesulitan-kesulitan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan nasabah di bagi dalam faktor Internal dan faktor Eksternal. 2) Penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu: Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah yaitu: a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya dan. b) Persyaratan kembali *(reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tampa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, c) Penataan kembali (*restructuring)*, yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang di berikan oleh bank Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.

PRAKATA

بِسْمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيْمِ

اَلْحَمْدُ لِلهِ رَبِّ الْعَالَمِيْنَ، وَالصَّلاَةُ وَالسَّلاَمُ عَلَى أَشْرَفِ الأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِيْنَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى اٰلِهِ وَاَصْحَبِهِ أَجْمَعِيْنَ.

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, atas kasih sayang-Nya, dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah pada pemimpin para nabi dan rasul, baginda Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat-sahabat beliau.

Skripsi ini berjudul "(**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah)**". Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memenuhi penyelesaian studi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu penulis secara khusus ucapkan terima kasih kedua orang tua penulis Angngu dan Masetia, yang selama ini telah banyak memberikan perhatian, cinta, keihklasan, dan doanya demi selesainya apa yang tidak pernah saya bayangkan dapat terwujud di tahun ini. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada :

1. Dr. Abdul Pirol, M.Ag., selaku Rektor IAIN Palopo dan Dr. Rustan S,M.Hum, selaku Wakil Rektor I, Dr. Ahmad Syarief, SE.MM., selaku Wakil Rektor II. Dan Dr. Hasbi, M.Ag., selaku Wakil Rektor III IAIN Palopo.
2. Dr. Hj. Ramlah Makulasse, MM., selaku Dekan Fakultas FEBI, Wakil Dekan I, Dr. Takdir, SH., MH., Wakil Dekan II, Dr. Rahmawati, M.Ag., dan Wakil Dekan III, Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.,
3. Zainuddin S. SE., M.Ak., selaku ketua Prodi Perbankan Syariah dan beserta para dosen, asisten dosen Prodi Perbankan Syariah yang selama

ini banyak memberikan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Perbankan Syariah.

4. Dr. Rahmawati,M.Ag selaku Pembimbing I dan Ilham,S.Ag.M.A.selaku pembimbing II yang senantiasa memberikan semangat khususnya pada saat penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh rekan-rekan mahasiswa Prodi Perbankan Syariah yang bersama-sama telah banyak melewati suka duka selama kuliah di IAIN Palopo. Semua pihak yang berkenan memberikan bantuan baik materil maupun moril hingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktunya.
6. Kepada adik-adik ku tersayang dikos helni, ikka, hafsa, dan seluruh keluarga besar ku. Terima kasih untuk semua bantuan dan semangatnya selama ini.
7. Kepada semua teman-teman dikampus IAIN Palopo angkatan 2014 terkhusus keluarga besar perbankan A. Teman-teman KKN desa To'Bia terkhusus icha, Puput, tina. Yang selama ini menjadi teman berbagi suka duka, Semoga tetap dalam lindungan Allah.
8. Akhirnya hanya kepada Allah swt, penulis berdoa semoga bantuan

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri, dan semoga apa yang tertulis dalam skripsi ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca pada umumn

Palopo, 15 April 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN SAMPUL ..... **i**

PENGESAHAN SKRIPSI ..... **ii**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **iii**

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **iv**

NOTA DINAS PEMBIMBING ..... **v**

NOTA DINAS PENGUJI ..... **vi**

ABSTRAK ..... **vii**

PRAKATA ..... **viii**

DAFTAR ISI ..... **ix**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 6
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 6
D. Manfaat Penelitian 7
E. Metode Penelitian 8
F. Teknik Pengumpulan Data .....
G. Teknik Analisis Data 8
H. Defenisi Operasional 9

BAB ll TINJAUAN PUSTAKA **10**

A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan 10
B. Bank Syariah 12
C. Pengertian Pembiayaan Murabahah 14
D. Dasar Hukum 20
E. Aspek Aspek Pembiayaan Marabahah 21
F. Manfaat Bai' Al-murabahah 23
G. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah 26
H. Karakteristik Pembiayaan Murabahah 29
I. Aplikasi Pembiayaan Murabahah 30
J. Kerangka Pikir 34

BAB III **HASIL PENELITIAN** **36**

A. Pembiayaan Bermasalah *(Non Performance Finance /NPF)* 36
B. Kriteria Pembiayaan Bermasalah 39
C. Resiko Terkait Pembiayaan Murabahah 44
D. Antisifasi resiko 45

BAB IV PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH 47

A. Penanganan Pembiayaan Bermasalah 47
B. Pendekatan Penyelesaian Pembiayaan Murabahah..... 53

BAB V PENUTUP..... 59

A. Kesimpulan 59
B. Saran..... 60

DAFTAR PUSTAKA..... 64

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoprasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.[1] Bank syariah secara resmi telah diperkenalkan kepada masyarakat sejak tahun 1992, yaitu dengan diberlakukannya UUN No 21 tahun 1992 tentang perbankan. Undang-undang ini yang selanjutnya diinterprestasikan dalam berbagai ketentuan pemerintah, telah memberikan peluang seluas-luasnya untuk pembukaan bank-bank yang beroprasi dengan prinsip bagi hasil/syariah.[2] Dalam bank syariah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Sehingga dengan hadirnya perbankan beserta fungsi-fungsi dan kegiatannya di suatu Negara dapat membantu mempercepat pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Diantara berbagai fungsi bank, salah satunya adalah kegiatan pembiayaan.

Perkembangan industri keuangan syariah secara informal sudah dimulai sebelum dikeluarkanya kerangka hukum formal sebagai landasan operasional perbankan atau badan pembiayaan syariah di Indonesia. Sebelum tahun 1992, telah didirikan beberapa badan usaha pembiayaan yang telah menerapkan prinsip

---

[1] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Cet I. Jakarta: P.T Raja Grapindo Persada; 2015).h.2.

[2] Muhammad, Syafi'I Antoni, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Cet I.Jakarta: Gema Insani; 2001),.224

bagi hasil.[3] Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan 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.[4]

Menurut ketentuan umum pasal 1 ayat 12 undang-undang tentang perbankan syariah, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah, prinsip perbankan syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi, salah satu prinsip dalam ajaran islam adalah larangan riba dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil.[5] Ketentuan mengenai riba terdapat dalam al-quran surat al-baqarah/2:275 yang berbunyi"

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا

Terjemahnya:
"Dan Allah menghalalkan jual beli dan larangan riba".[6]

Dalam ayat di atas, menerangkan bahwa diharamkan jual beli yang masih ada unsur riba akan tetapi jual beli murabahah merupakan salah satu bentuk jual

---

[3] Nabila Shyavira Zakaria, *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates*, (2015), h.22

[4] Nawfalsky Bagis Muhammad Karangpuang, *Startegi Penanganan Pembiayaan Murababah Bermasalah Pada Baitul Maal Wat Tam Wil (BMT) Mekar Da'wah*, (1438H/2017 M), h.29.

[5] Herliani, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Madina Syariah,* (2011), h.24.

[6] Departemen Agama Refublik Indonesia.h.69.

beli yang tidak mengandung unsur ribawi dan disahkan untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan syariah. Dalam tahapan awal pengembangan, dapat dimaklumi bahwa pada saat itu pemahaman sebagian besar masyarakat mengenai sistem dan prinsip perbankan syariah masih belum tepat. Pada dasarnya, sistem ekonomi Islam telah jelas, yaitu melarang mempraktekkan riba serta akumulasi kekayaan hanya pada pihak tertentu secara tidak adil. Banyak tantangan dan permasalahan yang dihadapi dalam pengembagan perbankan syariah.

Secara teknis pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah ini merupakan transaksi jual beli, yaitu pihak bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam persentase tertentu bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan. kepemilikan barang akan pindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya. Murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, selain itu sistem murabahah juga sangat sederhana hal tersebut memudahkan penanganan adminitrasinya di bank syariah.[7]

Dalam sebuah lembaga keuangan konvensional maupun syariah harus mempunyai strategi untuk mengatasi permasalahan yang akan datang. Permasalahan yang sering di jumpai di lembaga ke uangan adalah pembiayaan

[7]Faramitha Try Andini, *Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada Bank Nagari Unit Syariah Padang.* Skripsi (2011). h.10.

kurang lancar.[8] Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang terdapat dalam dunia perbankan baik itu bank syariah maupun bank konvensional. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak buruk bagi bank. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan liquiditas. Dan itu juga berpengaruh pada menurunya tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya.[9]

Kasus pembiayaan bermasalah terjadi tidak secara tiba-tiba, pada umumnya, sebelum mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pada tahap ini dari pihak bank akan memperingatkan secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan di akad ulang.[10] pembiayaan bermasalah karena analisis pembiayaan yang kurang keliru dan buruknya karakter nasabah. Selain itu, pembiayaan yang macet juga disebabkan oleh faktor internal bank dan nasabah. Penyebab lain muncul dari faktor eksternal, yaitu kegagalan bisnis dan ketidakmampuan manajemen. [11]

Pembiayaan bermasalah antara bank dan nasabah guna mencegah resiko dalam pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh oleh nasabah. Karena dana yang ada pada bank tidak hanya bersal dari dana pemilik modal saja, tetapi juga

---

[8] Eva Rusdiana, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Guna Lestari Jepara Jawa Tengah* (2015), h.21

[9] Abdul majid, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT EL Amanah Kenda*l, (2015), h.16.

[10]Trisandini Prasatina Usanti, *Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah* .hhtt:dspce,blogspot.Pembiayaan Bermasalah.ac.id/ bitsream, hedle/ 10321 /1067, html. (diakseses 16 september 2014)

[11] Bambang Rianto Rustan, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia,* (Jakarta: Salemba Empat; 2013).h58.

dana dari nasabah yang menitipkan uangnya kepada bank. Maka sudah sepantasnya bank untuk menjaga dan mempertanggung jawabkan kepercayaan dari nasabah tersebut. Serta bagaimana bentuk penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah secara kongret dan pasti yang bisa ditempuh bank untuk menyelesaikan tahapan dana pembiayaan murabahah antara bank dan nasabah yang melakukan kecurangan tersebut berdasrkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, dan hambatan atau kendala apa yang dapat ditemui bank dalam pelaksanaan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan murabahah.

Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dapat di sebabkan oleh unsur-unsur sebagai berikut.

1. Dari sebab pihak perbankan disebabkan karena kelemahan dalam analisa, adanya kolusi pegawai bank dengan nasabah
2. Dari pihak nasabah sengaja tidak untuk membayar kewajibannya kepada bank.
3. Adanya unsur tidak sengaja oleh debitur mau membayar tetapi tidak mampu.[12]

[12] Daryoko, *Srategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Mermasalah di Bank BNI Syariah , (2016), h.48*

B. *Rumusan Masalah*

Perumusan masalah merupakan suatu usaha untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang akan di uraikan pada latar belakang diatas dapat dirumuskan masalahnya yaitu:

1. Apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di bank syariah.
2. Bagaimana penanganan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di bank syariah.

C. *Tujuan Penelitian*

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di bank syariah.
2. Untuk mengetahui bagaimana penanganan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di bank syariah.

D. *Manfaat Penelitian*

Adapun manfaat yang di harapakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah:

1) Manfaat akademisi

Hasil penelitian ini di harapkan mampu memberikan tambahan pemikiran dan pengetahuan bagi akademisi dalam penanganan

pembiayaan murabahah bermasalah, sehingga secara otomatis mampu memberikan kontribusi positif bagi perkembangan instrument keuangan syariah.

2) Manfaat fraktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfat bagi manajemen perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangan dan minimalkan penyelesaian, terutama penyelesaian pembiayaan bermasalah pada

E. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian merupakan cara alamiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Data yang diperoleh melalui penelitian ini adalah data empiris (teramati) yang mempunyai kriteria tertentu yang valid, reliabel dan obyektif.[13]

Penelitain ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan penelitian kepustakaan. Studi kepustakaan adalah segala usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topic atau masalah yang akan sedang diteliti.[14]

---

[13] Sugiono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods*, (Cet 4, Bandung; Alfabeta cv 2013).h.3

[14] Agus Setiawan, Studi Kepustakaan, http://www.transiskom.com/2016/03/pengertian-studi-kepustakaan.html

F. Teknik Pengumpulan Data

Taknik pengumpulan data merupakan langka yang utama dalam penelitian, karna tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan[15]

a. **Data Sekunder**

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui pihak lain yang secara tidak langsung diperoleh peneliti dari sabjek penelitian yang berwujud dari data dokumentasi atau laporan yang telah tersedia.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dan memilih mana yang penting dan akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.[16] Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah pengumpulan data dalam periode tertentu.

---

[15] Sugiono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods*.h.308

[16] Sugiono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods*.h.333

H. Definisi Oprasional

1) Strategi merupakan langka yang dilakukan oleh bank agar pembiayaan dengan golongan non lancar dapat menjadi pembiayaan dengan golongan lancar kembali.
2) Pembiayaan murabahah

   Murabahah adalah akad jual beli suatu barang sebesar harga perolehan ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual mengimpormasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.[17]
3) Pembiayaan bermasalah

   Pembiayaan bermasalah atau sering kita kenal dengan *non performing loan* (NPL) adalah suatu gambarang situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami resiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial *(potensial loss).*[18]

---

[17] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. (cet 2. Jakarta: P.T RajaGrapindo persada;2014).h.46.

[18] Nana Putrawarda*, Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Baitul Qiradh*, Skripsi (2017).h.26.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Dalam penyusunan penelitian ini sebelum penulis mengadakan penelitian, maka langka awal yang penulis tempuh adalah mengkaji terlebih dahulu penelitian-penelitian sebelumnya yang mempunyai judul hampir sama dengan judul-judul penelitian-penelitian terdahulu.

Berikut ini penulisan paparan beberapa penelitian terdahulu berkaitan dengan yang akan penulis teliti. Adapun judul beserta hasil penelitiannya antara lain sebagai berikut.

Abdul Majid, Universitas Islam Negri Walisongo Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan judul analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT EL amanah Kendal dibuat pada tahun 2011 penelitian itu bertujuan untuk mendapatkan kejelasan apa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT EL Amanah dalam menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian itu merupakan kajian eksploratif sekaligus evaluatif terhadap permasalah dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian itu menunjukkan bahwa penenganan yang dilakukan di BMT EL amanah menggunakan strategi Rescheduling, Reconditioning dan eksekusi.[1]

[1] Abdul Majid, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Mermasalah di BMT EL Amanah Kandal*, *jurnal*. (2015), h.2

Inayah (2009) dengan judul startegi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT bina ihsanul fikri Yogyakarta, dimana menjelaskan mengenai penanganan terhadap nasabah yang terdapat dalam transaksi pembiayaan murabahah di BMT bina ihsanul fikri yokyakrta. Untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah, pihak BMT BIF menggunakan strategi yang sudah sesuai fatwa DSN, yaitu dengan cara: *line facility,*potongan utang pembiayaan murabahah (pembiayaan dengan prinsip jual beli), *rescheduling* pembiayaan murabahah, *reconditioning* pembiayaan murabahah, penyelesaian pembiayaan bagi nasabah, penyelesaian pembiayaan bagi nasabah yang tidak mampu membayar, dan percadangan bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah dan mudharabah.[2]

Ade Abdul Mukti, (2013) dengan judul analisis faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah penelitian pada karyawan bank muamalat indonesia cabang cirebon. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruhnya dari faktor tersebut yang menjadi penyebab terhadap pembiayaan bermasalah secara persial, serta bagaimana pengaruhnya secara bersama-sama dari faktor tersebut terhadap pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan analisis statistik. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan pengebaran angket.[3]

---

[2] Inayah, *Startegi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta*, Skripsi (2009) h.10.

[3] Ade Abdul Mukti, Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Cirebon Skripsi (2013).h.2.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang yaitu membahas mengenai pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah dimana pembiayaan bermasalah atau macet itu sering terjadi dalam dunia perbankan baik itu bank syariah maupun bank konvensional. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah penelitian terdahulu menjelaskan tentang faktor-faktor penyelesain pembiayaan bermasalah pada bank Mandiri syariah. Namun dalam hal ini peneliti hanya ingin menjadikan bahan perbandingan antara penilitian terdahulu dengan penelitian sekarang. penelitian sekarang bertujuan untuk mengetahui bagaimana startegi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah dengan menggunakan studi kepustakaan.

B. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang beroprasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. bank islam atau biasa disebut bank tampa bunga, adalah lembaga keaungan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada al-quran dan hadis Nabi Saw. Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoprasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Undang-undang perbakan syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup

kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalangkan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).[4]

Sejarah awal mula bank syariah yang pertama sekali dilakukan adalah dipakistan dan malaysia pada sekitar tahun 1940-an. Kemudian dimesir pada tahun 1963 berdiri *islamic Rural bank di desa It Ghamr bank*. Bank in beroprasi di pedesaan mesir dan masih berskala kecil. Di Iran sistem perbankan syariah mulai berlaku secara nasional pada tahun 1983 sejak dikeluarkanya undang-undang perbankan Islam. Kemudian diturki negara yang berideologi sekuler bank syariah lahir tahun 1984 yaitu dengan hadirnya *Daar al-maal al-islami* serta *faisal finance institution* dan mulai beroprasi tahun 1985.

Salah satu negara pelopor utama dalam pelaksanaan sistem perbankan syariah secara nasional adalah pakistan. Pemerintah pakistan mengkonversi seluruh sistem perbankan di negaranya pada tahun 1985 menjadi sistem perbankan syariah. Sebelumnya pada tahun 1979 beberapa institusi keuangan terbesar di pakistan telah menghapus sistem bunga dan mulai tahun ini juga pemerintah pakistan mensosialisasikan pinjaman tampa bunga, terutama kepada petani dan nelayan.

Kehadiran bank yang berlandaskan syariah di indonesia masih relatif baru, yaitu baru pada awal tahun 1990-an, meskipun masyarakat indonesia merupakan masyarakat muslim terbesar di dunia. Prakarsa untuk mendirikan bank

---

[4] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Cet 2, Jakarta: PT Raja Grapindo Persada).h.2.

syariah di indonesia di lakukan oleh majelis ulama indonesia (MUI) pada 18-20 agustus 1990. Namun, diskusi tentang bank syariah sebagai basis ekonomi islam sudah mulai dilakukan pada awal tahun 1980.[5]

C. Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 8).[6]

Menurut Muhammad Safi'i Antoni mengutip Ibnu Rusyd menyatakan bahwa murabahah adalah " jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati". Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahanya. Sedangkan menurut al-Kasani murabahah adalah mencerminkan transaksi jual beli: harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin), harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.

Jadi secara singkatnya murabahah adalah jual beli pada harga awal (pokok) dengan tambahan keuntungan. Artinya penjual memberitahukan kepada

---

[5] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keunagan Lainnya*, (Cet 16, Jakarta;Rajawali:2015).h.164-165.

[6]Rizal Yaya,Aji Erlangga Martawireja, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Cet 2, jakarta; salemba empat:2014). h. 158

pembeli berapa harganya dan berapa keuntungan yang diperoleh si penjual, baik secara *lumpsum* atau secara terinci.[7] Pembiayaan murabahah termasuk dalam penyaluran dana oleh bank syariah dengan sistem jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga keuangan islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. Jadi pembiayaan murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, diamana bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati di awal perjanjian antara bank syariah dan nasabah.

Secara teknis perbankan, murabahah adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama.selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, bisa secara lumpsum atau secara angsuran. Murabahah dengan pembayaran secara angsuran ini disebut juga bai' bi tsaman ajil. Dalam prakteknya nasabah yang memesan untuk membeli barang menunjuk pemasok yang telah diketahuinya menyediakan barang dengan sfesifikasi dan harga yang sesuai dengan keinginannya. Atas dasar itu bank melakukan pembiayaan pembiayaan secara tunai dari pemasok yang dikehendaki oleh

---

[7] Muliaman, *Ekonomis Islam*,(Cet 1.Pamulung Tangerang: Shuhuf Media Insani;2011).h.73.

nasabahnya, kemudian menjualnya secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan.[8]

Pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.[9] Pengaturan secara khusus terdapat dalam undang-undang nomor 21 tahun 2009 tentang perbankan syariah[10], yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Disamping itu, pembiayaan murabahah juga diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 april 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan menigkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya.yaitu menjadi suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

---

[8]Zainul arifin, MBA, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Cet 1.Jakarta:alvabeta;2002). h.26.

[9]Pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 undang-undan nomor 10 tahun 1998 tentang perubahah atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.

[10]Undang-undang republik indonesia nomor 21 tahun2008 tentang perbankan syariah http://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf

Ketentuan tentang pembiayaan murabahah yang tercantum dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut.[11]

1. Ketentuan umum murabahah.
   a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
   b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
   c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yeng telah disepakati kualifikasinya.
   d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian itu harus sah dan bebas riba.
   e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jiak pembelian dilakukan secara utang.
   f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabahberikut biaya yang diperlukan.
   g) Nasabah membayar harga barang yang tidak disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disekati.
   h) Untuk mencegah terjadinya penyalagunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

---

[11] Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2. Ketentuan murabahah kepada nasabah

a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

b) Jika bank menerimah permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah menerimah (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

d) Dalam jual beli ini harus dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menendatangani kesepakatan awal pemesannya.

e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oelh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

g) Jiak uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:

1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga

2) Jika nasabah batal membeli, uang muka akan menjadi milik bank maksimal tersebut kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

h) Jaminan dalam murabahah siperbolehkan, agar nasabaha serius dengan pesanannya. Disini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

i) Utang dalam murabahah secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitanya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudia jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan.awal. ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

3) Penundaan pembayaran dalam murabahah

Bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayarannya dengan sengaja, atau jika salah satu pihak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak mencapai kesepakatan melalui musyawarah.

4) Bankrut dalam murabahah

jika nasabah telah menyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasrkan kesepakatan.[12]

D. Dasar Hukum

Dalam menjalangkan pembiayaan murabahah lembaga keuangan syariah berlandaskan pada al-quran dan hadis, diantaranya:

1) Qs. an-Nisa/4:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا ا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ الْبَاطِلِ إِلَّا أَ تَكُو تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Terjemahnya:

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling makan harta sesamamu secara bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku suka rela diantara kamu. Dan jangan kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu.[13]

2) Hadis

عَنْ أَبِى هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ - صلى اللَّهِ عليه وسلم- قَالَ» لاَ يَسُمِ الْمُسْلِمُ عَلَى سَوْمِ أَخِيهِ

Artinya:

dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasurullah saw. Pernah bersabda:" janganlah seorang muslim menawar atas penawaran saudaranya"(H.R Muslim,No3886).[14]

---

[12] Khotibul Umam,. *Perbankan Syariah* (Cet 1.Jakarta; P.T Rajawali; 2016), h.105-108

[13] Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Surabaya; Jaya Sakti 1984 M).h.83.

[14] Adi Basri Musthofa, *Shahih Muslim* (Cet 1, CV Asy Syifa Semarang;1992 M).h.6.

E. Aspek Aspek Pembiayaan Murabahah

1. Prinsip Penilaian Pembiayaan Murabahah

Penilaian pembiayaan atau analisis pembiayaan dilakukan oleh komite tersendiri dalam BMI. Tujuan analisis pembiayaan pada prinsipnya dimaksudkan untuk menilai kelayakan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada BMI. Berdasarkan analisis yang dilakukan selanjutnya akan disimpulkan bahwa permohonan tersebut dapat dgolongkan sebagai bankable, dalam arti bahwa pembiayaan yang akan diberikan tersebut hendaknya memenuhi kriteria antara lain:

a) *Safety,* yaitu dapat diyakini kepastian pembayaran kembali sesuai jadwal dan jangka waktu pembiayaan.
b) Effectiveness, yaitu pembiayaan yang diberikan tersebut benar-benar digunakan sesuai dengan sasaran pembiayaan sebagaimana dicantumkan dalam proposal

Proses penilaian pembiayaan murabahah dipengaruhi oleh faktor-faktor antara lain:

1) Jumlah pembiayaan
2) Penggunaan pembiayaan
3) Perangkat teknologi bank
4) Hubungan historis antara nasabah dengan BMI

Dalam melakukan penilaian pembiayaan murabahah, BMI secara umum menggunakan prinsip 5C Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Character*, merupakan hal yang sangat sulit dilakukan. Untuk mengetahui dan memperoleh gambaran langsung mengenai calon debitur BMI melakukan berbagai cara antara lain sebagai berikut:

   1) Melakukan intervieu langsung terhadap calon debitur
   2) Meneliti daftar riwayat hidup.mengetahui revutasi permohonan melalui informasi dilingkungannya.
   3) Meneliti kegiatan dan pengalaman-pengalaman usahanya

b. *Capacity,* yang dimaksud dengan kapacity adalah suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiabn-kewajiannya dari pembiayaan yang telah diterimahnya. Dengan penilaian ini bank akan melihat apakah calon debitur mampu melunasi kredit yang diterimah dan apakah usahanya akan berkembang kalau dibiayai oleh bank. Penilaian kemampuan usaha calon debitur dapat dilakukan denga beberapa aspek seperti aspek keuangan, aspek hukum, aspek teknis, dan aspek-aspek lainnya.

c. *Capital*, yaitu dana atau modal sendiri yang dimiliki calon debitur dibandingkan dengan jumlah dana pembiayaan yang diberikan bank. Kemampuan modal sendiri ini, merupakan benteng yang kuat agar tidak mudah terkena goncangan dari luar, dan dan dengan modal sendiri yang lebih besar maka pemilik atau calon nasabah akan benar-benar menjalangkan usahanya.

d. *Collateral,* yang dimaksud dengan collateral adalah barang jaminanyang diserahkan debitur kepada kreditur (bank) sebagai jaminan atas kredit yang diterimanya. Manfaat collateral bagi bank adalah sebagai alat pengaman

apabila usaha yang dibiayai dengan pembiayaan dari bank mengalami kegagalan atau sebab lain dimana debitur tidak dapat melunasi pembiayaan yang diterimahnya. Jaminan tidak hanya dalam bentuk kebendaan yang berwujud secara fisik tetapi jaminan yang tidak terwujud kebendaan misalnya jaminan pribadi (personal guarante)

e. *Condition of economi* yaitu situasi dan kondisi perekonomian yang mempengaruhi kelancaran usaha debitur yang dibiayai oleh bank. Faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi perekonomian dapat dilihat bank secara makro maupun mikro perekonomian. Dengan memperhatikan kondisi perekonomian maka bank dalam penyaluran kreditnya tidak akan melakukan suatu analisis yang salah dan menyebabkan kerugian bagi bank sendiri akibat dari timbunya kegagalan dalam pembiayaan tersebut.[15]

F. Manfaat Bai' Al-Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (tijarah), transaksi *bai; al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisifasi.

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

---

[15] Frianto Pandia, *Lembaga Keuangan*.(Cet 1, P.T Asdi Mahasatya, Jakarta 2005),h195-198

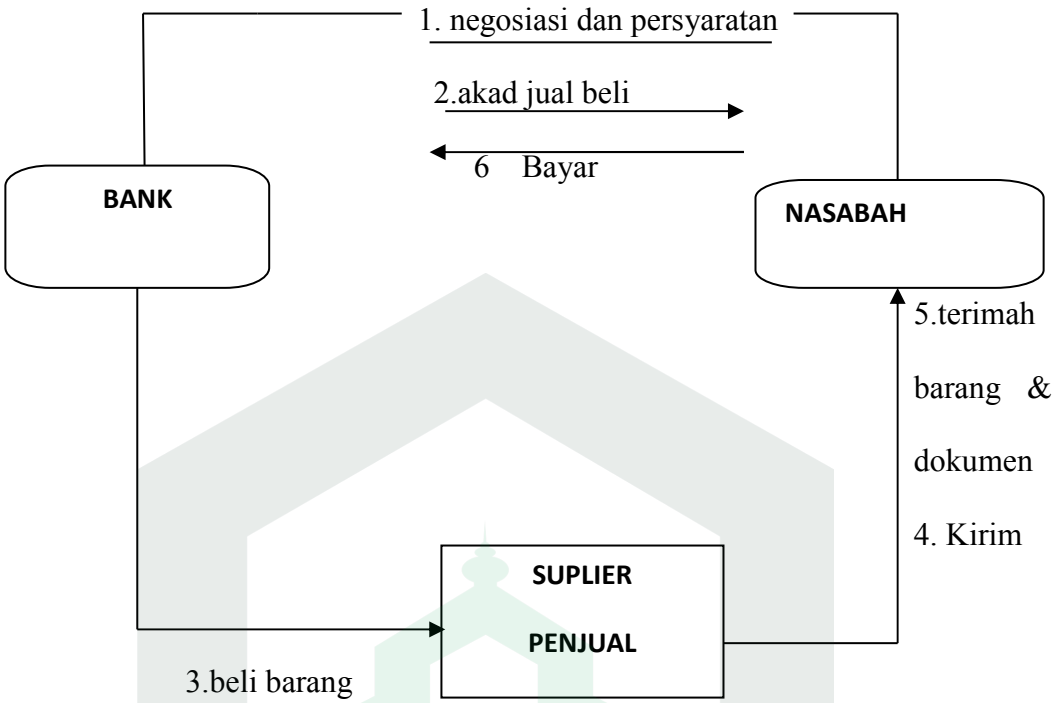
Di antara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1) *Defaut* atau kelalaian: nasabah sengaja tidak membayar angsuran .
2) *Fluktuasi* harga komparatif: itu terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut
3) Penolakan nasabah: barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah kerena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asyransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
4) Dijual; kerana *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko *default* akan besar.[16]

Secara umum, aplikasi perbankan dari bai'al-murabahah dapat digambarkan dalam skema berikut ini.

[16] Meiga Gemala, *Faktor-Faktor Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah*, Skripsi (2015).h.21.

Skema Al-Murabahah



Dari gambar diatas sapat dijelaskan proses pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:[17]

1. Negosiasi dan persyaratan pada tahap ini melakukan negosiasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan pleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bak syariah.
2. Bank membeli produk/barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke *supplier*

[17]Lailul Maromi, *Analisis Rescheduling Pembiayaan Murabahah Di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya, Jurnal* (2015),h.65.

3. Akad jual beli, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank menjualnya kepada nasabah,disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dengan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli murabahah. Rukun dan syarat-syaratnya harus dipenuhi.
4. *Supplier* mengirim produk/barang yang dibeli oleh bank kealamat nasabah, atau sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya.
5. Tanda pengirim barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terimah barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk/barang tersebut.
6. Proses selanjutnya adalah nasabah membayar produk/barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaranya dilakukan secara angsuran/cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

G. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

1. Rukun
   a) Penjual *(bai'i)* penjual merupakan seorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijualbelikan, kepada konsumen atau nasabah.

b) Pembeli *(Musytari)* Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c) Objek jual beli *(mabi')* Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.

d) Harga (*Tsaman*) Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e) Ijab Qabul Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.[18]

2). Syarat-syarat murabahah

Dalam murabahah dibutuhkan beberapa syarat antara lain:

a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)

   Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga beli karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Jika tidak menegtahui, maka jual beli tersebut tidak sah

b. Mengetahui besarnya keuntungan

[18] Roslina Dian Utami, *Analisis Survey Terhadap Pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Giri Muria*,Skripsi (2015).h.10.

Karena ia merupakan bagian dari harga (tsaman), sedangkan mengetahui adalah syarat sahnya jual beli.

c. Modalnya hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbagng dan dihitung.

d. System murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbahkan riba tersebut terhadap harga pertama.

   Seperti membeli barang yang ditukar atau ditimbaang dengan barang yang sejenis dengan dengan takaran yang sam, maka tidak boleh menjualnya dengan system murabahah. Hal ini tidak diperbolehkan karena murabahah adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

e. Transaksi pertama harus secara syara'

   Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara murabahah, karea murabahah adalah jual beli dengan harga pertama disertai dengan tambaha keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal buka denga harga, karena tidak benarnya penamaan.[19]

---

[19] Eko Prasetio, *Strategi Penangulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah*, Skripsi (2010) .h.22-23.

H. Karakteristik Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

1) Murabahah tampa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank menyediakan barang dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau berkaitan langsung dengan tidaknya pesanan atau pembeli.
2) Murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).[20] Murabahah berdasarkan pesanan ini dapat di bedakan menjadi dua yaitu:
   a. Murabahah yang bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus di beli (pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya).
   b. Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah dapat menerimah atau membatalkan barang tersebut.

Sedangkan jika dilihat dari cara pembayaranya, maka murabahah dapat dilakukan dengan cara tunai atau pembayaran tangguh. Yang banyak dijalani oleh bank syariah adalah murabahah berdasrkan pesanan yang bersifat mengikat dan cara pembayaranya tangguh.[21]

---

[20] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam,* (Cet 1. Jakarta: P.T Raja Grapindo Persada;2004),h.115.

[21] Winda Anggraeni,*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Permasalahannya*, Skripsi (2017). h.44.

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

1) Mempercepat pembayaran cicilan
2) Melunasi piutang murabahah sebelum jatuh tempo.

Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapat potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad maka: Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang murabahah, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank. Bank dapat meminta kepada nasabah urbun sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat.[22]

I. Aplikasi Pembiayaan Murabahah

1. Penggunaan Akad Murabahah
   a. Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
   b. Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan

[22] Roslina Dian Utami, *Analisis Survey Terhadap Pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Giri Muria*, Skripsi (2015).h.10.

diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yng menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

c. Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langasung dalam bentuk uang.

2. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli

a) Rumah
b) Kendaraan bermotor dan / atau alat transportasi
c) Pembelian alat-alat industri
d) Pembelian pabrik, gudang dan aset tetap lainnya.
e) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariat islam.

3. Bank

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

4. Nasabah

a) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.

b) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.[23]

5.Supplier

a) Supplier adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.

b) Supplier menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.

c) Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada supplier. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh supplier kepada nasabah atas kuasa dari bank syariah.

6. Harga

a) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.

b) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

c) Uang muka (urbun) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang akan diangsur

[23] Laili Maulistina, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, Skripsi (2017).h.66.

oleh nasabah. Jika transaksi murabahah dilaksanakan, maka urbun diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang murabahah sehingga akan mengurangi jumlah piutang murabahah. Jika transaksi murabahah tidak dapat dilaksanakan (batal) maka urbun (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.

7. Jangka waktu
   a) Jangka waktu pembiayaan murabahah, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
   b) Jangka wktu pembiayan tidak dapat diubah oleh slah satu pihak, bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan itu harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.
8. Lain-lain
   a) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang murabahah. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang murabahah, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi di kelompokkan dalam pendapatan non halal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana

untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tampa imbalan untuk pedangang kecil.

b) Bila nasabah menunggah terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesain sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.[24]

J. Kerangka Pikir

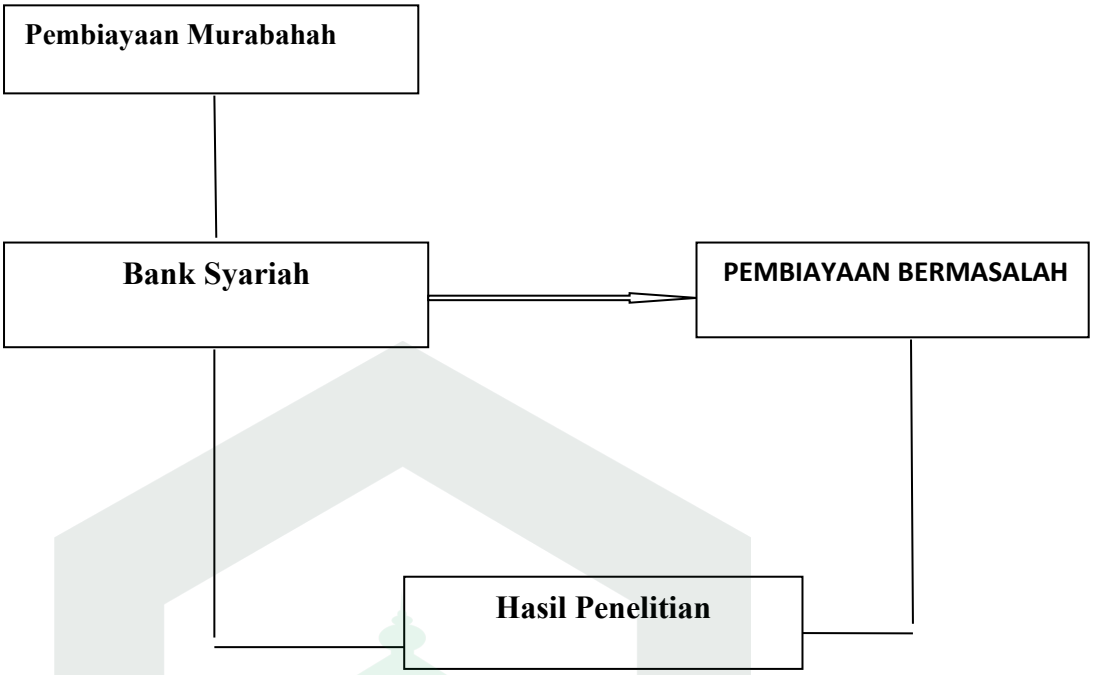
Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.[25] Kerangka berfikir dalam penelitian ini difokuskan pada strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah.

---

[24] Ismail, MBA. *Perbankan Syariah* (Cet 5; Jakarta : P.T Kharisma Putra Utama, 2017). h.140-144.

[25] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif R&D*,(Bandung :Alfabeta; 2009),h.88.

Gambar 1.1 Kerangka Pikir



BAB III

HASIL PENELITIAN

A. *Pembiayaan Bermasalah (Non Performance Finance/ NPF)*

Pada dua tahun terakhir, NPF perbankan syariah mampu mempertahankan dibawah lima persen, yaitu 4,01 persen (2001) dan 4,12 persen (2002), sebagai pembanding pada periode yang sama, *nonferforming loan* (NPL) industri perbankan nasional sebesar 12,1 persen dan 8,1 persen. Pembiayaan macet (*non ferforming finance)* karena krisis ekonomi, dapat juga dialami oleh bank syariah.namun bank syariah tidak akan pernah mengalami *negatif spread*. Kerugian akan dialami apabila bagi hasil yang diperoleh lebih kecil dari pada biaya operasional bank.[1]

Tahun 2002, pertumbuhan pembiayaan perbankan syariah sebesar 59,9 persen, sedikit lebih rendah dari tahun sebelumnya, yaitu 61,3 persen. Jika pada akhir tahun 2001 tercatat pembiayaan yang diberikan (PYD) sebesar Rp2,05 triliun pada akhir tahun 2002 meningkat menjadi sebesar Rp3,28 triliun. Dibandingkan perbankan konvensional, alternatif penyaluran dana perbankan syariah relatif lebih banyak. Namun demikian, hingga tahun 2002, pembiayaan perbankan syariah masih didominasi pembiayaan dengan akad *murabahah*[2] 70,93 persen, *mudharabah* [3]15,22 persen, dan *musyarakah*[4] 1,84 persen. Sedangkan

---

[1] Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah, Lingkup,Peluang, Tantangan dan Prospek.(*Cet 2:Jakarta;AlvaBet).h.130

[2] Jual beri barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

[3] Akad kerja sama antara usaha antara dua pihak yang piha pertamanya (shahibul mal) menyediakan seluruh modal (100%) , sedangkan pihak lainnya menjadi pengelolah.

[4] Akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tentu yang masing-masing meberikan kontribusi dana atau amal (*exspertise)* dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

bentuk-bentuk pembiayaan lainnya seperti *salam,*[5] *ijarah*[6]*,* gadai, dan *hiwalah*[7] masih dalam porsi yang belum signifikan.

Porsi pembiayaan dengan akad murabahah dari tahun ke tahun juga mengalami peningkatan. Jika pada tahun 2000 sebesar 69,29 persen, pada tahun 2002 menjadi 70,33 persen. Dominasi penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan tidak terlepas dari berbagai faktor, antara lain karakteristik pembiayaan murabahah yang return-nya dapat diperkirakan serta relatif mudah dalam pengelolaan liquiditas bank. Selain itu, dari hasil penelitian kerja industri BPRS tahun 2002 juga diperoleh imformasi bahwa perhitungan yang mudah dan sesuai dengan permintaan nasabah merupakan latar belakang mengapa pembiayaan murabahah banyak disukai.[8]

Besarnya risiko bisnis yang dihadapi kalangan perbankan telah membuka mata mereka akan pentingnya "menghindari" resiko yang berlebihan, yang selama ini dirasakan masih begitu lemah pelaksanaannya.[9] Krisis ekonomi yang terjadi sejak akhir tahun 1997 menunjukkan bahwa bank yang beroprasi dengan prinsip syariah relatif dapat bertahan dan memiliki kinerja yang lebih baik ditengah gejolak nilai tukar dan tingkat suku bungu yang tinggi. Hal ini terlihat pada angka NPF *(Non-Ferforming finance)* yang telah rendah dibanding sistem konvensional, tidak adanya *negative spread,* dan konsistenya dalam menjalangkan fungsi

---

[5] Pembelian dengan pembayaran di muka , yang pembelian telah menentukan spesifikasi, kualitas, dan waktu penyampaian pesanan.

[6] Sewa

[7] Anjak piutang

[8] M. Hamidi, *Jejak-Jejak Ekonomi Syariah,* (Cet 1. Jakarta Selatan: Senayan Abadi Publishing;2003) .h.6-7

[9] Wilson Arafat, *Manajemen Perbankan Indonesia Teori dan Implementasi* (Cet 1,.Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia; 2006). h. 98.

intermediasi. kenyataan tersebut ditopang oleh karakteristik operasi bank syariah yang melarang bunga (riba) transaksi yang bersifat transparan (qharar) dan spekulatif (maysir). Kebijakan provisi digunakan untuk mengakui adanya potensi kerugian pembiayaan yang muncul. Provisi ini lazimnya dibentuk pada dua kondisi yakni pada waktu pembiayaan dikategorikan sebagai tidak lancar (*Non-performing*) dan diprediksi gagal bayar. [10]

Dalam bank syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan syariah. Karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang terkandung didalamnya hal-hal yang diharamkan. Berbeda dengan produk penyaluran dana bank konvensional berupa kredit yang selalu mendasarkan pada sistem bunga *(interest based product)*, produk bank syariah dibidang penyaluran dana berupa pembiayaan berdasarkan pada akad-akad tradisional islam atau yang lebih dikenal dengan produk berdasarkan prinsip syariah. Produk dimaksud bisa mendasarkan pada akad jual beli *(murabahah, salam dan istisna)*, akad bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah)*, akad sewa menyewa (*ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik*). Dan akad pinjam meminjam tampa bungu (*qardh dan qardh al hasan*)[11]

Penggunaan murabahah sebagai pembiayaan modal kerja. Murabahah secara syariah adalah jual beli yang bersifat satu kali (*one shot deal)* dalam perbankan menjadi modal yang dapat digunakan berkali-kali *(revolving)* murabahah yang seharusnya menjadi nasabah sebagai pembeli dan bank bertindak

---

[10] Iman Wahyudi Dkk, *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta :Salemba Empat :2013).h.118

[11] Khotibul Umam,. *Perbankan Syariah* , (Cet 1.Jakarta:P.T Rajawali ;2016) h.213.

menjadi penjual (setelah membeli dari pemasok-supplier), dalam praktiknya bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri dari supplier, dan bank mengambil keuntungan darinya. Perwakilan seperti ini menurut ulama hukumnya batal dan murabahah-nya tidak sah. Kritik terhadap murabahah sebagai pembiayaan revolving dengan perwakilan rupanya telah mendunia, dan ulama menganggap sebagai helah (akal-akalan) dunia perbankan terhadap produk syariah.[12] Survei tersebut menemukan bahwa risiko operasional lebih rendah dalam perjanjian pendapatan tetap murabahah (penjuala n biaya plus)dan ijarah (*leasing)* serta lebih tinggi dalam perjanjian penjualan tangguhan atau *salaam* (pertanian) dan *istisna* (manufaktur).[13]

B. *Kriteria Pembiayaan Bermasalah*

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari risiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. risiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi.[14] Bank syariah dalam menghadapi risiko-risiko tertentu yang berkaitan dengan model-model bisnis spesifik dan kontrak-kontrak syariah. Risiko-risiko unit timbul dari kepatuhan terhadap prinsip syariah dan prinsip yang

---

[12] Muliaman D. Hadad *Ekonomi Islam,* (Cet 1.Bekasi: Shuhuf Media Insan; 2011) h.56.

[13] Hennie Van Greuning, Zamir Iqbal, *Analisis Resiko Perbankan Syariah*.(Jakarta:Salemba Empat;2011).h.167

[14] Adiwarman A karim, *Bank Syariah*, (Cet 1. Jakarta; P.T RajaGrapindo Persada; 2014).h.115.

perlu ditangani oleh bank islam, dan memperhitungkan penilaian sistem manajemen risiko.[15]

Tanggung jawab bank syariah lebih berat ketika dibandingkan pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah pada saat dan tersebut belum dicucurkan ketangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring*, yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan keuangan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/supervisor, sedangkan monitoring pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan "*warning sign"* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut**.**

---

[15] Isra, *Sistem Keuangan Islam*,(Cet 1, Jakarta: PT RajaGrapindo Persada;2015).h.672

1) Faktor Intern (Berasal Dari Pihak Bank).

Faktor internal adalah adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, disebabkaan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, [16]

a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
b) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
c) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming).*[17]
d) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
e) Proyeksi penjualan terlalu optimis
f) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompotitor.
g) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable.*
h) Lemahnya survisi dan monitoring.
i) Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat

2) Faktor Ekstern (Berasal Dari Pihak Luar)

---

[16] Zainul arifin, MBA, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*,(Cet 1.Jakarta;PT Bank Muamalah Indonesia).h.244

[17] Dana digunakan oleh nasabah tidak sesuai dengan peruntukkan pembiayaan yang telah disepakati dalam perjanjian

faktor eksternal adalah faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti:

a) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
b) Melakukan *sidertreaming* penggunaan dana
c) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
d) Usaha yang dijalankan relatif baru
e) Bidang usaha nasabah telah jenuh
f) Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis
g) Meninggalnya *key person*
h) Perselisihan sesama direksi.
i) Terjadi bencana alam
j) Adannya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

a) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA),semakin meningkat.
b) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
c) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.

d) CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun.

e) Menurunya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.

f) Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.

g) Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan

h) Meningkatkan biaya operasional jika berencana secara litigasi, dan

i) Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha bank dapat dicabut.

Untuk menentukan langka yang perlu diambil dalam menghadapi kredit atau pembiayaan yang macet terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya kemacetan. Bila kemacetan disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu yang terjadi kerena sebab-sebab manajerial. Bila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul kemacetan, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali bila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab kemacetan tersebut secara lebih mendalam, yang

berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar objek pembiayaan yang disepakati.

C. *Risiko Terkait Pembiayaan Murabahah*

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran atau maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus). Dengan demikian, pemberian pembiayaan murabahah dengan jangka waktu panjang menimbulkan resiko tidak bersaingan bagi hasil kepada dana pihak ketiga. Resiko timbul karena hal berikut.

1. Kenaikan DCRM (Direct Competitor's Market Rate)
2. Kenaikan ICRM (Inderect competitor's Market Rate)
3. Kenaikan ECRI (Expected Competitive Return For Investors)

Oleh karena itu bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan murabahah dengan pertimbangan hal-hal berikut ini.

a) Tingkat (marjin) keuntungan saat ini dapat diprediksi perubahanya dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan syariah (Direct Competitor's Market Rate-DCRM). Semakin cepat perubahan DCRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
b) Suku bunga kredit saat ini dapat diprediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan konvensional (Indirect Competitor's Market Rate- ICRM). Semakin cepat perubahan ICRM

diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.

c) Ekspektasi bagi hasil pada dana pihak ketiga yang kompetitif dipasar perbankan syariah (expected Competitive Return For Investors-ICRI). Semakin besar perubahan ECRI diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.[18]

D. *Antisifasi resiko*

Antisifasi resiko dalam bank islam bertujuan untuk:

1) *Preventive*. Dalam hal ini,bank islam memerlukan persetujuan DPS untuk mencegah kekeliruan proses dan transaksi dari aspek syariah. Di samping itu, bank islam juga memerlukan opini bahkan fatwa DSN bila bank indonesia memandang persetujuan DPS belum memadai atau berada di luar kewenangannya.

2) *Detective.* Pengawasan dalam bank islam meliputi dua aspek, yaitu aspek perbankan oleh bank indonesia dan aspek syariah oleh DPS. Kadangkala timbul pemahaman yang berbeda atas suaru transaksi apakah melanggar syariah atau tidak.

3) *Recovery*. Koreksi atas suatu kesalahan dapat melibatkan bank indonesia untuk aspek perbankan dari DSN untuk aspek syariah.[19]

---

[18] Adiwarman A, Karim, *Bank Islam Analisis Figih dan Keuangan*(cet 11, Jakarta;RajaGrafindo Persada;2016).h.264

[19] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* h.258

BAB IV

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Pada praktik di bank untuk penerapan PSAK 102 paragraf 23 (b) butir (i) sampai (iii) terkait dengan resiko adalah dengan melakukan pengukuran resiko pembiayaan sejak awal pembiayaan diberikan. Secara umum resiko pembiayaan dapat dinilai dari mitigasi yang dilakukan bank, yaitu credit *scoring* dan agungan.[1] Kegiatan usaha perbankan syariah tidak terlepas dari risiko yang dapat mengganggu kelangsunan bank.[2] Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Dengan berbagai resiko ini, bank islam cenderung bersikaf responsif terhadap permintaan murabahah. artinya, bank hanya akan membeli barang dagangan jika telah ada permintaan dari debitur.[3] Akan tetapi, bila terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bak syariah. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan

---

[1] Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, *Akuntansi Perbankan Syariah*.(Cet 2.Jakarta :Salemba Empat 2014).h.173

[2]Darsono-Ali Sakti-Ascarya Dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Cet 1, Jakarta:Rajawali Perss;2017).h.306

[3] Iman Wahyudi Dkk, *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta :Salemba Empat :2013).h.103

debitur telah melakukan wanprestasi. Ada empat yang dikatakan wanprestasi yaitu:

1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
2) Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
3) Debitur terlambat memenuhi prestasi, dan
4) Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.[4]

Keberlangsungan usaha suatu Bank yang didominasi oleh aktivitas Pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas pembiayaan yang merupakan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan. Pengelolaan Bank yang optimal dalam aktivitas Pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada Bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industri perbankan. Selain itu, aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan industri perbankan syariah menjadi pertimbangan dalam penyempurnaan ketentuan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan di Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. [5]

---

[4]Trisandini P. Usanti, SH.,M.H. *Transaksi Bank Syariah* (Cet 1. Jakarta : Bumi Aksara; 2013).h .97-111

[5] Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

macet ini, tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi, serta sebab-sebab terjadinya kemacetan. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka bank dapat memberikan keringanan-keringanan, misalnya menunda jadwal angsuran *(rescheduling*)

Bila kemacetan tersebut akibat kelalaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka bank dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk menyerahkan barang yang digunakan kepada bank. Bila penyelesaia diluar pengendalian tidak dapat dicapai, maka bank dapat menempuh saluran hukum. Dalam hal ini ada dua cara yang dapat ditempuh, yaitu pengadilan negri atau badan arbitrase. Perbankan syariah lebih suka memilih badan arbitrase muamalah indonesia. [6] Banyak tantangan dan permasalahan yang dihadapi dalam pengembangana perbankan syariah, terutama berkaitan dengan penerapan suatu sistem perbankan yang baru, suatu sistem yang mempunyai sejumlah perbedaan prinsip dengan sistem yang dominan dan telah berkembang pesat di indonesia.[7]

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah yaitu:

---

[6] Zainul Arifin, MBA, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* h.245.

[7] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* ,(Cet 1. Jakarta:2001).h.224

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya dan[8]
2) Persyaratan kembali *(reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tampa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
   a) Pengurangan jadwal pembayaran
   b) Perubahan jumlah angsuran
   c) Perubahan jangka waktu, dan
   d) Perubahan jumlah nisbah dalam pembiayaan mudarabah dan musyarakah.
   e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau masyarakah, dan/atau
   f) Pemberian potongan.

3. Penataan kembali (*restructuring)*, yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang di berikan oleh bank Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank:[9]

a) Menambah jumlah kredit

---

[8] Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Meo 2011 yang dimaksud dengan Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar

[9]Penyertaan Modal Sementara adalah penyertaan modal BUS atau UUS, antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi Pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimanadimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

b) Menambah equity yaitu dengan menyetor uang tunai dan tambahan dari pemilik.

1. Liquidation (likuiditas): likuiditas terhadap jaminan pembiayaan murabahah untuk melunasi tunggakan nasabah terhadap bank. Likuidasi ini dilakukan terhadap nasabah yang dikategorikan oleh bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali. Proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan menyerahkan penjualan barang jaminan kepada nasabah yang bersangkutan, untuk mendapat harga yang lebih baik, mengajukan debitur kepengadilan negri untuk dikategorikan bahwa debitur telah pailit atau bangrut sehingga bank dapat mengambil alih harta debitur atau menyerahkan kepada perusahaan pelelang baikswasta maupun pemerintah BUPN.[10]
2. Hapus buku yaitu langka terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya, dikarenakan nasabah sudah tidak mampu untuk mengembalikan pinjamannya dan barang yang dijadikan jaminan sudah tidak bisa diharapkan lagi.[11]

Dengan adanya keleluasan yang diberikan oleh bank indonesia akan mendorong masing-masing bank syariah untuk memberikan kemudahan.[12] Pada pembiayaan murabahah, bank syariah dapat melakukan penjadwalan kembali *(rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan

---

[10] Muhammad, *Bank Syariah* (Cet 1, Yogyakarta).h.70.

[11] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (ed 6,.Jakarta:PT Raja Grapindo Persada;2004).h.115

[12] Ismail, MBA, Perbankan Syariah (Cet 5. Jakarta: PT kharisma Putra Utama;2017).h.77

/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

a) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisah.
b) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil. dan
c) Perpanjang masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua beli pihak.

LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakat.[13] Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran dan konvesi akad murabahah yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku. Pada fatwa DSN No.49/DSN-MUI /II/2015 Tentang konversi akad murabahah,[14] bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan /melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah di sepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan akad murabahah dihentikan dengan cara:

a) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar,
b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

---

[13] Abdul Ghopur Anshori , *Payung H ukum Perbankan Syariah* (Cet 1. Yogyakarta:UII Press Yogyakarta.).h.13.

[14] Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah atau musyarakah, dan

d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasanya disepakati antara LKS dengan nasabah.[15]

B. Pendekatan Penyelesaian Pembiayaan Murabahah

Penyelesaian pembiayaan murabahah ditinjau dari prinsip syariah yang digunakan BMI adalah dengan menggunakan 3 pendekatan yaitu:

1. Pendekatan pertama adalah dengan cara penambahan waktu 4 bulan tampa tambahan margin (bunga dibank konvensional)

   a) Landasan dasar yang digunakan pendekatan ini adalah:

   Al-baqarah ayat 280:

   وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.[16]

---

[15] Trisandini P. Usanti, SH.,M.H. *Transaksi Bank Syariah*).h .97-111

[16] Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Surabaya; Jaya Sakti 1984 M).h.47.

b) Konsekuensi yang ditimbulkan

Di satu pihak bank dapat memberikan kemudahan kepada nasabah tetapi dilain pihak bank mengalami kerugian baik karena penambahan waktu.

c) bulan yang tidak dibarengi dengan pendapatan maupun hilangnya *oppurtunity cost* dari waktu penunggakan debitur hingga pembayaran kembali.

2. Pendekatan kedua adalah dengan cara penambahan waktu 4 bulan dengan penambahan margin (meningkatkan harga jual). Penambahan margin (untuk penambahan waktu) dengan cara meningkatkan harga jual. Hal ini dilakukan dengan cara membatalkan akad pertama dan menjual kembali sebagai barang yang sama ke nasabah yang sama dengan jangka waktu yang lebih panjang.

a) Konsekuensi

1. Bank akan memperoleh pendapatan tambahan atas penambahan waktu
2. Nasabah mungkin akan menerimah alternatif ini walaupun harus dibayar mahal karena penambahan waktu yang diperoleh
3. Masih terdapat permasalahan syariah

b) Tinjaun Syariah

1. Bentuk pembayaran diatas *dinamakan bai ajilin bi'ajilin wal inah* yang artinya menjual dengan tangguh, membeli kembali dan menjual kembali dengan harga yang tinggi secara tangguh untuk barang yang sama kepada pembeli yang sama.

2. Mayoritas ulama (selain mazhab syafi'i) mengharamkan jenis jual beli ini kerena merupakan cara lain menuju riba, dengan menggunakan jual beli sebagai instrumen perantara.

Pendekatan ini tidak dapat diakomodasikan dalam konsep AI-Iqalah hanya membatalkan akad pertama dimana pembeli mengembalikan barang (menjual kembali) ke sipenjual dengan harga yang sama; lebih rendah atau lebih tinggi dari harga jual awal tanpa menjual kembali kepembeli yang sama.

3. Pendeketan ketiga dengan cara mengkonversikan menjadi pembiayaan musyarakah. Dalam pembiayaan murabahah manakala nasabah telah mendapatkan pembiayaan, maka yang bersangkutan berhutang kepada BMI sejumlah harga jual. Seandainya nasabah mengalami kesulitan dalam mengembalikan pembayaran *(bad debt)* ditengah jalan, maka akad murabahah tersebut dapat dikonversikan menjadi musyawarah dengan cara sebagai berikut:
   1) Mamfasakh (membatalkan) akad jual beli al-murabahah yang pertama:
   2) Mengetahui sisa kewajiban nasabah (harga jual yang dikurangi angsuran yang telah dibayar);
   3) Menjadikan sisa kewajiban nasabah sebagai, "capital" musyarakah BMI yang ditempatkan di usaha nasabah.
   4) Dengan memperhitungkan beberapa waktu tambahan yang dibutuhkan nasabah, berapa kemungkinan keuntungan proyek, dan berapa besar

angsuran per bulan, BMI dengan persetujuan nasabah menentukan nisbah bagi hasil yang menjadi hak bank dan hak nasabah.[17]

Sebagai konsekuensi dari sistem pembukaan berbasis tunai (*cash* basis), maka setiap ada gejala kesulitan yang dihadapi nasabah pemakai fasilitas pembiayaan bank islam, harus segera diselesaikan dengan cara yang sesuai dengan prinsip syariah, yaitu:

a) Dibuatkan perjanjian baru tanpa tambahan biaya
b) Diberi pinjaman baru dari pos pembiayaan kebajikan (al-qardhul hassan)
c) Ditutup utangnya dari hibah zakat, infak, sedekeah
d) Ditutup utangnya dari hasil sisa jaminan
e) Ditutup utangnya dengan pengertaan sementara oleh bank islam yang telah memenuhi syarat.[18]

Dalam fatwa DSM MUI No. 48/DSM-MUI/II/2015 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah disebutkan bahwa LKS (lembaga keuangan syariah) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling)* tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisah
2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kediua belah pihak.

---

[17] Frianti Pandia, *Lembaga Keuangan*,(Cet 1, P.T Rineka Cipta, Jakarta.2005),h.207

[18] Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Cet 1, Prenada Media, Jakarta 2005), h.56

Kemudian berdasarkan fatwa DSM MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad muarabahah disebutkan bahwa LKS melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:[19]

a. Akad murabahah dihentikan dengan cara :

1) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
2) Nasabah melunasi penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan
3) Itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau tagihan bagian modal dari mudharabah dan musyarakah
4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
5) LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
    a) Ijarah muntahiyyah bittamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-ijarah Al-Muntahiyah Bi-Tamlik.[20]
    b) Mudharabah dengan rujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah (Qiradh); atau[21]

---

[19] Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

[20] Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:27/DSN-MUI/III/2002 Tentang AL-Ijarah AL- Muntahiyah Bi Al-Tamlik

c) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah.[22]

Adapun landasan syariah yang mendukung upaya restructuring

Dalam Q.S Al-baqarah(2)286:

يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا

إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا

Terjemahnya:

"Allah tidak membebani seseorang melainkan dengan kesanggupanya. Ia mendapat pahala (atas kebajikan) yang diusahakanya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakanya."[23]

---

[21] Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:07/DSN-MUI/III/20020Tentang Pembiayaan mudharabah (qiradh).

[22] Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Cet 1. Jakarta; P.T Rajawali 2016) .h.210-212

[23] Departemen Agama Republik Indonesia, h.49

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan sebelumnya mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan muarabahah, maka kesimpulan yang dapat di tarik yaitu:

1) penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena adanya kesulitan-kesulitan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan nasabah di bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal. faktor intern (berasal dari pihak bank, yaitu a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah dan Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah. Kemudian faktor ekstern (berasal dari pihak luar) yaitu a) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).

2) Penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah yaitu: a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya dan. b) Persyaratan kembali *(reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tampa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, c) Penataan kembali (*restructuring)*, yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo

dalam pelunasan pembiayaan yang di berikan oleh bank Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank d) Liquidation. Likuidasi ini dilakukan terhadap nasabah yang dikategorikan oleh bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali. e) Hapus buku yaitu langka terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya, dikarenakan nasabah sudah tidak mampu untuk mengembalikan pinjamannya dan barang yang dijadikan jaminan sudah tidak bisa diharapkan lagi.

B. ***SARAN***

Mengakhiri tulisan ini, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Pembahasan dalam Skripsi ini masih terbatas pada strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah. Untuk itu diharapkan adanya pengkajian lebih mendalam tentang teori ini.
2. Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu saran dan kritikan yang konstruktif sangat penulis harapkan.

DAFTAR PUSTAKA

Andini Faramitha Try, *Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada Bank Nagari Unit Syariah Padang.* Skripsi (2011).

Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* ,(Cet 1. Jakarta:2001)

Aji Erlangga Martawireja, Rizal yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Cet 2, jakarta; salemba empat:2014).

Anggraeni Winda *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Permasalahannya*, Skripsi (2017).

Abdul Ghopur Anshori , *Payung H ukum Perbankan Syariah* (Cet 1. Yogyakarta:UII Press Yogyakarta.)

Arafat Wilson *Manajemen Perbankan Indonesia Teori dan Implementasi* (Cet 1,.Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia; 2006).

Arifin, Zainul MBA, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Cet 1.Jakarta:alvabeta;2002).

Daryoko, *Srategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Mermasalah di Bank BNI Syariah(2016), h.48*

Darsono-Ali Sakti-Ascarya Dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Cet 1, Jakarta:Rajawali Perss;2017).

Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Surabaya; Jaya Sakti 1984 M).h.47.

Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya.h*.83

Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*.h.49

Frianti Pandia, *Lembaga Keuangan*,(Cet 1, P.T Rineka Cipta, Jakarta.2005).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:27/DSN-MUI/III/2002 Tentang AL-Ijarah AL- Muntahiyah Bi Al-Tamlik

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:07/DSN-MUI/III/20020Tentang Pembiayaan mudharabah (qiradh).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Gemala Meiga, *Faktor-Faktor Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah*, Skripsi (2015).

Herliani*, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Madina Syariah,* (2011), h.24.

Http://pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 undang-undan nomor 10 tahun 1998 tentang perubahah atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.

Inayah, *Startegi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul*

Ismail, MBA, Perbankan Syariah (Cet 5. Jakarta: PT kharisma Putra Utama;2017).

Isra, *Sistem Keuangan Islam*,(Cet 1, Jakarta: PT RajaGrapindo Persada;2015).

Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (ed 6,.Jakarta:PT Raja Grapindo Persada;2004).

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keunagan Lainnya*, (Cet 16, Jakarta;Rajawali:2015).

Karim Adiwarman A, *Bank Islam Analisis Figih dan Keuangan*(cet 11, Jakarta;RajaGrafindo Persada;2016)

Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Cet 1. Jakarta; P.T Rajawali 2016).

Lailul Maromi, *Analisis Rescheduling Pembiayaan Murabahah Di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya, Jurnal* (2015).

Muliaman D. Hadad *Ekonomi Islam,* (Cet 1.Bekasi: Shuhuf Media Insan; 2011).

Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. (cet 2. Jakarta: P.T RajaGrapindo persada;2014).

Musthofa Adi Basri, *Shahih Muslim* (Cet 1, CV Asy Syifa Semarang;1992 M).

Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Cet I. Jakarta: P.T Raja Grapindo Persada; 2015)

Muhammad, Syafi'I Antoni, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Cet I.Jakarta: Gema Insani; 2001),

Majid Abdul, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT EL Amanah Kenda*l, (2015),

Muliaman, *Ekonomis Islam*,(Cet 1.Pamulung Tangerang: Shuhuf Media Insani;2011).

Maulistina Laili, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, Skripsi (2017)

M. Hamidi, *Jejak-Jejak Ekonomi Syariah,* (Cet 1. Jakarta Selatan: Senayan Abadi Publishing;2003).

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Cet 2, Jakarta: PT Raja Grapindo Persada).

Mukti Ade Abdul, Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Cirebon Skripsi (2013)

Nawfalsky Bagis Muhammad Karangpuang, *Startegi Penanganan Pembiayaan Murababah Bermasalah Pada Baitul Maal Wat Tam Wil (BMT) Mekar Da'wah*, (1438H/2017 M)

Putrawarda Nana*, Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Baitul Qiradh*, Skripsi (2017).

Pandia Frianto *Lembaga Keuangan*.(Cet 1, P.T Asdi Mahasatya, Jakarta 2005).

Prasetio Eko, *Strategi Penangulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah*, Skripsi (2010).

Rusdiana Eva, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Guna Lestari Jepara Jawa Tengah* (2015)

Rustan Bambang Rianto, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia,* (Jakarta: Salemba Empat; 2013)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif R&D*,(Bandung :Alfabeta; 2009).

Sugiono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods*, (Cet 4, Bandung; Alfabeta cv 2013)

Setiawan Agus, *Studi Kepustakaan,* http://www.transiskom.com/2016/03/ pengertian studi- kepustakaan.html

Umam Khotibul. *Perbankan Syariah* , (Cet 1.Jakarta:P.T Rajawali ;2016).

Utami Roslina Dian, *Analisis Survey Terhadap Pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Giri Muria*, Skripsi (2015).

Wahyudi Iman Dkk, *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta :Salemba Empat :2013).

Trisandini P. Usanti, SH.,M.H. *Transaksi Bank Syariah* (Cet 1. Jakarta : Bumi Aksara; 2013)

Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Cet 1, Prenada Media, Jakarta 2005).

Zakaria, Nabila Shyavira, *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates*, (2015

Wahyudi Iman Dkk, *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta :Salemba Empat :2013).

Zamir Iqbal Hennie Van Greuning *Analisis Resiko Perbankan Syariah*.(Jakarta:Salemba Empat;2011).

Zainul arifin, MBA, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*,(Cet 1.Jakarta;PT Bank Muamalah Indonesia).

Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah, Lingkup,Peluang, Tantangan dan Prospek.(*Cet 2:Jakarta;AlvaBet)

IAIN PALOPO

SURAT KEPUTUSAN
REKTOR INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
NOMOR : 32 TAHUN 2018
TENTANG
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALOPO TAHUN 2018

REKTOR INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

Menimbang :
a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program S1, maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;
b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil daan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui surat Keputusan Rektor.

Mengingat :
1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo Menjadi IAIN Palopo;
5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo;

Memperhatikan : DIPA IAIN Palopo Tahun Anggaran 2018

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN REKTOR IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM S1 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

Pertama : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran surat keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;

Kedua : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/ mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi.

Ketiga : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA IAIN PALOPO TAHUN 2018.

Keempat : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal di tetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya.

Kelima : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya

Ditetapkan di : Palopo
Pada Tanggal : 30 Januari 2018

a.n. Rektor
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Hj. Ramlah M

Tembusan :
1. Kabiro AUAK;
2. Kabag Akademik;
3. Kabag Perencanaan dan Keuangan;
4. Pertinggal;
5. Mahasiswa yang bersangkutan.

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN REKTOR IAIN PALOPO
NOMOR : 32 TAHUN 2018
TENTANG
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH
MAHASISWA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALOPO

I	Nama Mahasiswa	:	Hamriani
	NIM	:	14.16.15.0024
	Fakultas	:	Ekonomi Dan Bisnis Islam
	Program Studi	:	Perbankan Syariah
II	Judul Skripsi	:	**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah.**
III	Tim Dosen Penguji	:	
	Ketua Sidang	:	Dr. Hj. Ramlah M, M.M.
	Sekretaris	:	Dr. Takdir., SH., MH.
	Penguji Utama (I)	:	Dr. Takdir, SH., MH.
	Pembantu Penguji (II)	:	Zainuddin S, SE., M.Ak.
	Pembimbing (I) / Penguji	:	Dr. Rahmawati, M. Ag.
	Pembimbing (II) / Penguji	:	Ilham, S.Ag., M.A.

Palopo, 30 Januari 2018

a.n. Rektor
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Hj. Ramlah M

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALOPO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JL. Agatis, Telp (0471) 22076 Balandai - Kota Palopo
Email-iainpalopo.febi.@gmail.com

BERITA ACARA

Pada hari Sabtu, Tanggal 24 Maret 2018 telah dilaksanakan Ujian Munaqasyah atas skripsi Mahasiswa :

Nama : Hamriani

NIM : 14.16.15.0024

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Prodi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah.

Dengan Penguji dan Pembimbing :

Ketua Sidang : Dr. Hj. Ramlah M, M.M. (.....)

Sekretaris : Dr. Takdir, SH., MH. (.....)

Penguji I : Dr. Takdir, SH., MH. (.....)

Penguji II : Zainuddin S., SE., M.Ak. (.....)

Pembimbing I : Dr. Rahmawati. M.Ag. (.....)

Pembimbing II : Ilham, S.Ag., M.A. (.....)

Demikian Berita Acara ini di buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

24 Maret 2018
Ketua Prodi Perbankan Syariah

Zainuddin S., SE., M.Ak.

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALOPO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JL. Agatis, Telp (0471) 22076 Balandai - Kota Palopo
Email-iainpalopo.febi.@gmail.com

IAIN PALOPO

BERITA ACARA

Pada hari Selasa, Tanggal, 13 Februari 2018 telah dilaksanakan Seminar Hasil atas skripsi Mahasiswa:

Nama : Hamriani

NIM : 14.16.15.0024

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Prodi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah.

Dengan hasil Skripsi:

- Skripsi di tolak dan Seminar Ulang
- *Skripsi di terima tanpa Perbaikan*
- Skripsi diterima dengan Perbaikan
- Skripsi tambahan tanpa Seminar Ulang

Dengan Penguji dan Pembimbing :

Ketua Sidang : Dr. Hj. Ramlah M, M.M. (.....)

Sekretaris : Dr. Takdir, SH., MH. (.....)

Penguji I : Dr. Takdir, SH., MH. (.....)

Penguji II : Zainuddin S., SE., M.Ak. (.....)

Pembimbing I : Dr. Rahmawati. M.Ag. (.....)

Pembimbing II : Ilham, S.Ag., M.A. (.....)

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

13 Februari 2018
Ketua Prodi Perbankan Syariah

KEMENTERIAN AGAMA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM PRODI PERBANKAN SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

Zainuddin S., SE., M.Ak.

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALOPO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Agatis Balandai Telp. 0471-22076.
E-mail, iainpalopo.febi@gmail.com. Website. http://febi-iainpalopo.ac.id

IAIN PALOPO

BERITA ACARA UJIAN PROPOSAL SKRIPSI

Pada hari Jum'at, Tanggal 04 Bulan Agustus tahun 2017 telah dilaksanakan Seminar Proposal atas Proposal Mahasiswa :

Nama	: Hamriani
NIM	: 14.16.15.0024
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Prodi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah (BSM) Kota Palopo.

Dengan hasil Proposal:

- Proposal di tolak dan Seminar Ulang
- Proposal di terima tanpa Perbaikan
- Proposal diterima dengan Perbaikan
- Proposal tambahan tanpa Seminar Ulang

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

04 Agustus 2017

Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
Dr. Rahmawati, M.Ag.	Ilham, S.Ag., M.A.

Mengetahui
Ketua Prodi Perbankan Syariah

Zainuddin S., SE., M.Ak.

Riwayat Hidup

Hamriani lahir pada tanggal 05 oktober 1995. Di desa wara kacamatan malangke barat kabupaten luwu utara. Penulis ini merupakan anak ke sembilan dari sepuluh bersaudara dari pasangan ayahanda Angngu dan ibunda Masetia.

Penulis pertama menempuh pendidikan sekolah dasar SDN 166 salobongko pada tahun (2001-2008), sekolah menengah pertama di MTS salobongko pada tahun, (2008-2011), sekolah menengah atas di MAN palopo pada tahun,(2011-2014)

Pada tahun 2014 penulis mendaftarkan diri di institut agama Islam Negri (IAIN) Palopo dan berhasil diterimah sebagai mahasiswa fakultas ekonomi dan bisnis islam program studi perbankan syariah. Pada akhir tahun penulis menyusun dan menulis skripsi berjudul: "**Strategi Penyelesain Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah "** sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi pada jenjang strata (S1) dan memperoleh gelar (S.E)