SKRIPSI

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM

(Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah di Sekampung)

OLEH :

LINDA SANJAYA
NPM.1704100219

Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H/2021 M

SKRIPSI

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah di Sekampung)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Perbankan Syariah (S.E)

OLEH :

LINDA SANJAYA

NPM. 1704100219

Dosen Pembimbing :
Muhammad Hanafi Zuardi,S.H.I, M.S.I

Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H/2021 M

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax.(0725) 47296 Website: www.syariah.metrouniv.ac.id;
e-mail:febi.iain@metrouniv.ac.id

NOTA DINAS

Nomor :-
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : **Pengajuan Permohonan untuk Di Munaqosyahkan**

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro
Di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsiyang disusun oleh:

Nama	:	Linda Sanjaya
NPM	:	1704100219
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan	:	S1 Perbankan Syariah
JudulSkripsi	:	ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Study Kasus Pada Bank Aman Syariah di Sekampung)

Sudah kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munqosyahkan.Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Metro, 26 Oktober 2021

Dosen Pembimbing,

Muhammad Hanafi Zuardi, S.H.I, M.S.I
NIP. 198009718200801 1 012

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Muhammad Ryan Fahlevi, M.M.
NIP. 1992 08292019031007

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi	:	ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Study Kasus Pada Bank Aman Syariah di Sekampung)
Nama	:	Linda Sanjaya
NPM	:	1704100219
Program Studi	:	S1-Perbankan Syariah
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negri (IAIN) Metro.

Metro, 26 Oktober 2021
Dosen Pembimbing,

M. Hanafi Zuardi, S.H.I, M.S.I
NIP. 198000718.200801 1 012

KEMENTRIAN AGAMA REPULIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JalanKi.HajarDewanteraKampus15Aringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No: B-4087 / In.28.3 / D / PP.00.9 / 12 / 2021

Skripsi dengan Judul: ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah di Sekampung), disusun Oleh: Linda Sanjaya, NPM: 1704100219, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Jumat/19 November 2021.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator	: Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I	(.....)
Penguji I	: Nizaruddin, S.Ag., M.H	(.....)
Penguji II	: Esty Apridasari, M.Si	(.....)
Sekretaris	: Ani Nurul Imtihana, M.S.I	(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah di Sekampung)

Oleh :
Linda Sanjaya
Npm.1704100219

ABSTRAK

Bank Syariah merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah yang merupakan bagian dari nilai ajaran Islam mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek aspek lain ajaran Islam yang komprehensif dan universal. Dalam kegiatan peranan startegis bagi perbankan syari'ah sebagai suatu lembaga yang mampu menghimpun dana serta menyalurkan dananya ke masyarakat, secara efektif dan efisien dalam menuju arah peningkatan taraf hidup masyarakat. Terdapat berbagai macam – macam pembiayaan dalam Bank Syariah salah satunya yaitu *Murabahah.* Tidak dapat dipungkiri bahwa setiap usaha yang dilakukan oleh manusia tentunya terdapat resiko yang tertanggung didalamya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung. Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan sifat penelitian ini yaitu bersifat deskriptif kualitatif. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Data dari hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berfikir induktif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung dilakukan dengan berbagai tahapan yang cukup panjang. Yang mana jika terdapat nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah tersebut maka pihak Bank Aman Syariah Sekampung, akan menemui dan menegur terlebih dahulu serta menanyakan langsung dan menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan terlebih dahulu, melakukan penagihan secara intensif, serta pemberian surat peringatan 1 sampai dengan 3, melakukan penjadwalan kembali (*Resheduling*) yaitu memperpanjang waktu jatuh tempo kepada nasabah, selanjutnya persyaratan kembali (*Reconditing*) yaitu merubahah persyaratan pembiayaan tanpa sisa pokok pembayaran, serta penataan kembali (*Restructuring)* perubahan persyaratan pembiayaan, terakhir adalah penyitaan jaminan jika nasabah tersebut tidak sanggup lagi membayar kewajibannya kepada pihak Bank.

Kata Kunci : Murabahah, Penyelesaian Pembiayaan, Strategi.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Linda Sanjaya

NPM : 1704100219

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Desember 2021

Yang Menyatakan,

METERAI TEMPEL

CFBEAJX562549922

Linda Sanjaya

NPM. 1704100219

MOTTO

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا۟ خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: *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.* (Al-Baqarah: 280)

PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantaskan diucapkan selain rasa Syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT yang telah memberikan ilmu kepada peneliti, saya persembahkan Skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih saya yang tulus kepada :

1. Kedua orang tua saya (Ayahanda Jailani dan Ibunda Masnun) yang sangat saya sayangi, cinta kasih yang tulus tanpa henti, tanpa kenal lelah memberikan kasih sayang serta mendo'akan, memotivasi saya demi sebuah pencapaian dan keberhasilan.
2. Kakak – kakakku tersayang (Sumarni, Rijali Sanjaya, Masyah, dan Komarudin Sanjaya) yang telah mendo'akan serta memberikan semangat kepada saya dan yang telah mewarnani kehidupan saya dengan penuh keceriaan.
3. Teman – teman S1 jurusan Perbankan Syariah (S1 PBS) angkatan 2017.
4. Almamater tercinta IAIN Metro.

Terima kasih yang sebanyak – banyaknya saya ucapkan kepada kalian semua atas keikhlasan, dan ketulusannya dalam mencurahkan cinta dan kasih sayang, do'a tanpa henti yang selalu di panjatkan serta dukungannya kepada saya. Semoga kita semua termasuk ke dalam orang – orang yang beruntung yang dapat meraih kesuksesan baik dunia maupun akhirat, Aamiin.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik,tidak lupa juga saya sampaikan sholawat serta salam yang kita haturkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. Dalam penulisan skripsi ini sebagai salah satu dari persyaratan untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dalam upaya penyelesaian proposal ini peneliti telah menerima banyak bantuan,dan bimbingan dari berbagai pihak, Oleh karena itu peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Dr.Hj. Siti Nurjanah,M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro.
2. Dr.Mat Jalil, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Muhammad Ryan Fahlevi, M.M, selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro
4. Muhammmad Hanafi Zuardi,S.H.I, M.S.I, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak ibu dosen/karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan, serta sarana dan prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

6. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen IAIN Metro yang telah memberikan ilmunya kepada peneliti selama masa perkuliahan.
7. Kepada Pimpinan serta karyawan Bank Aman Syariah Sekampung yang telah memberikan waktu serta informasi nya kepada peneliti.
8. Kepada Almamater tercinta IAIN Metro serta kawan kawan seperjuangan yang telah mensuport dan memotivasi peneliti sehingga peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini.

Kritik dan saran demi perbaikan Skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan lapang dada.Yang pada akhirnya semoga Skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syari'ah serta bagi pembacanya.

Metro, 30 November 2021

Linda Sanjaya
Npm.1704100219

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**
HALAMAN JUDUL ..... **ii**
NOTA DINAS ..... **iii**
HALAMAN PERSETUJUAN ..... **iv**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **v**
ABSTRAK ..... **vi**
ORISINALITAS PENELITIAN ..... **vii**
MOTTO ..... **viii**
PERSEMBAHAN ..... **ix**
KATA PENGANTAR ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xii**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**

BAB I PENDAHULUAN

A. LatarBelakang 1
B. Pertanyaan Penelitian 9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 9
D. PenelitianRelevan 10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Bermasalah 13
1. PengertianPembiayaan 13
2. Sebab-sebab Terjadiya Resiko Pembiayaan 15
3. Kategori Pembiayaan Bermasalah 17
4. Upaya Untuk Mengantisipasi Resiko Pembiayaaan 18
5. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah 21
B. Pembiayaan Murabahah 24
1. Pengertian Murabahah 24
2. Landasan Hukum Murabahah 25

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah..... 26
4. Prinsip – Prinsip Murabahah 27
C. Ekonomi Islam 29
1. Pengertian Ekonomi Islam 29
2. Tujuan Ekonomi Islam 31
3. Prinsip Ekonomi Islam 32

BAB III METODE PENELITIAN
A. Jenis dan Sifat Penelitian..... 33
B. Pertanyaan Penelitian 34
C. TeknikPengumpulan Data 35
D. TeknisAnalisis Data 36

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Gambaran Umum PT Bank Aman Syariah Sekampung 38
B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah 48
C. Analisis Strategi penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekononomi Islam 74

BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 74
B. Saran 75

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pembiayaan Yang dikeluarkan oleh Bank Aman Syariah Sekampung periode 2018-2019

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam perkembangan perekonomian saat ini tentunya tidak terlepas dari peranan perbankan, peran perbankan didalam memajukan perekonomian suatu negara tentu sangatlah besar. Hampir di semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Sederhananya bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang mana kegiatan usahanya adalah menghimpun dana, menyalurkan dana kembali ke masyarakat, serta pelayanan jasa bank lainnya. [1]

Pentingnya peran perbankan dalam suatu negara tersebut terutama jika dilihat dari fungsi utamanya yaitu menghimpun dana serta menyalurkannya ke masyarakat dengan cara yang efektif serta efisien sehingga membuat masyarakat dapat terbantu dalam memperoleh biaya untuk penambahan modal usaha serta untuk kepentingan pribadi lainnya.

Menurut ketentuan yang tercantum di dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000 pasal I, Bank Syari'ah adalah "bank umum sebagaimana yang dimaksud dalam undang - undang No 7 tahun 1992 tentang perbankan dan telah diubah dengan UU No.10 tahun 1998, yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah, termasuk unit usaha syari'ah dan

[1]Kasmir, *Dasar -dasar Perbankan,* (Jakarta: Rajawali Pers,2015),3.

kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah". [2]

Dalam kegiatan peranan startegis bagi perbankan syari'ah sebagai suatu lembaga yang mampu menghimpun dana serta menyalurkan dananya ke masyarakat, secara efektif dan efisien dalam menuju arah peningkatan taraf hidup masyarakat. Selain itu pula, bank syari'ah juga melakukan kegiatan berupa pembiayaan investasi perusahaan, dan juga sekarang berkembang menjadi pembiayaan modal kerja, serta sektor konsumsi dan pembiayaan investasi. [3]

Diantara bank konvensional dan bank syariah terdapat perbedaan, perbedaan tersebut terletak di sisi oprasionalnya. salah satu ciri bank syari'ah adalah tidak menerima dan membebani bunga kepada nasabah. Akan tetapi menerima dan membebankan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad yang telah diperjanjikan. Konsep dasar bank syari'ah adalah terletak pada Al-Qur'an dan Al-Hadist, untuk semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak bisa bertentangan dengan isinya tersebut. [4] yang mana perbankan syari'ah ini hadir di tengah masyarakat sebagai bank syari'ah yang sesuai dengan syariat islam.

Bank syari'ah dalam melandasi kegiatan penyaluran pembiayaan atas dasar al-qur'an dan al-hadist tersebut, sangat jelas melarang riba yang telah dijelaskan dalam al-qur'an surah al-baqarah : 275, Allah berfirman :

---

[2]Akhmad Mujahidin,*Hukum Perbankan Syariah (Depok:PT RajaGrafindo Persada,2017*), 15

[3]Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal,*Islamic Financial Management, (*Jakarta: Rajawali Press,2008), 12

[4]Ismail,*Perbankan Syari'ah,* (Jakarta: Kencana, 2011), 29

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ...

Artinya:

...“ *Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”...*[5]

Maka atas dasar itulah bank syariah dalam pengimplementasian pembiayaannya dilakukan dengan bebas riba, yang mana dalam pembiayaan nya tidak menggunakan mekanisme bunga. Akan tetapi dengan skema murabahah (akad jual-beli), mudharabah, musyarakah (penanaman,modal,investasi), ijarah/IMBT (akad sewa/beli), salam atau istishna (akad jual beli sewa dengan penyerahan barang di belakang),dan qard (pinjaman) serta kombinasi dari akad – akad itu sendiri. [6]

Sebagai lembaga intermediasi bank syari’ah, dalam menghimpun dana dari masyarakat yang berkelebihan dana, masyarakat yang menempatkan dana tersebut dalam bentuk simpanan akan mendapatkan bonus yang besarannya tergantung bank. Di sisi lain, masyarakat yang membutuhkan dana untuk usahanya atau pemenuhan kebutuhan pribadi serta yang lainnya, kebutuhan tersebut akan dipenuhi oleh bank melalui pembiayaan yang diberikan atau dengan melalui penempatan dana dalam bentuk lainnya, yang mana pihak bank akan menerima imbalan sesuai akadnya. [7]

Dalam keberhasilannya mengelola pembiayaan yang disalurkan tersebut merupakan salah satu faktor penentu dalam bisnis perbankan

---

[5]Departemen Agama RI, *Al-qur’an dan Terjemahannya,(*Bandung:CV.Diponegoro,2005), 36
[6]Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari’ah,(*Yogyakarta: Ekonisia,2013), 12
[7]*Ibid,*Ismail, *Perbankan Syari’ah, 47.*

syari'ah, tapi tidak dapat dipungkiri pula bahwa dalam penyaluran pembiayaan terdapat resiko pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang kurang lancar diragukan atau macet.[8] Yang mana resiko terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut dapat dipersempit dengan cara melakukan analisis pembiayaan. Yang dilakukan secara profesional, yang merupakan langkah awal bank dalam menangkal resiko pembiayaan bermasalah tersebut. sebelum memberikan pembiayaannya kepada nasabah, bank akan melakukan analisis 5C terlebih dahulu.

Pembiayaan bermasalah atau yang bisa disebut dengan (*Non Perfoming Financing),* yaitu suatu resiko yang muncul yang diakibatkan oleh nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan dana pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.[9] Tentunya pembiayaan bermasalah terjadi tidak secara langsung atau tiba tiba tetapi akan melalui tahapan bermasalah terlebih dahulu. dengan munculnya pembiayaan bermasalah oleh nasabah tersebut dapat menyebabkan potensi kerugian oprasional serta likuiditas dan dapat menyebabkan penurunan pendapatan oprasional suatu bank tersebut. Maka dari itu sangat diperlukan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah guna untuk memitigasi resiko yang terjadi agar tidak terlalu jauh tersebut.

---

[8]Faturrahman Djamil,*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah,*(Jakarta: Sinar Grafika,2012), 66

[9]Malayu Hasibuan, *Dasar Dasar Perbankan,*(Jakarta:Bumi Aksara,2006),175

Dalam islam seseorang tersebut diwajibkan untuk menghargai dan mematuhi setiap perjanjian yang telah dipercayakan atau diberikan kepadanya. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS.Al-Maidah: 1

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ ...

Artinya:

"*hai orang orang yang beriman penuhilah akad akad itu...*"[10]

Dari kutipan ayat tersebut menerangkan tentang akad atau perjanjian itu mencakup janji terhadap Allah SWT, sebagaimana perjanjian yang dibuat oleh manusia seperti pihak bank dengan nasabahnya, guna memenuhi akad atau pembayaran tersebut sesuai perjanjian.

Dalam setiap perbankan baik konvensional maupun syariah dalam pelayanan yang diberikan tidak lepas dari resiko pembiayaan bermasalah begitupun dengan Bank Aman Syariah Sekampung (BAS).Dalam pembiayaannya Bank Aman Syariah memiliki beberapa pembiayaan yaitu pembiayaan mudharabah dan pembiayaan murahabah, yang mana pembiayaan mudharabah ini adalah kontra perkongsian, yang berdasarkan prinsip kongsi dimana pemiliki modal akan memberikan modalnya kepada pengelola modal dalam perniagaan. Yang mana kedua belah tersebut akan berkongsi mengenai keuntungan serta kerugian berdasarkan persyaratan yang telah disepakati secara bersama. Jika terjadi keuntungan maka

[10]Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya,* 84.

pemilik modal akan mendapatkan imbal hasil sebagai balasannya, tetapi jika terjadi kerugian maka pemilik modal akan menanggung secara keseluruhan kerugian tersebut, dan pengelola modal tidak mendapatkan apa apa atas pengabdian yang telah dilakukannya.

Sementara itu pembiayaan murabahah adalah akad jual beli yang menyatakan harga perolehan serta keuntungan yang di sepakati oleh penjual dan pembeli, margin keuntungan tersebut adalah selisih harga jual dikurang harga asal yang merupakan keuntungan bagi penjual tersebut, dan penyerahan barang dalam akad jual beli murabahah dilakukan pada saat transaksi dan dalam pengembalian dananya dilakukan secara cicilan atau tangguhan.

Dalam pemberian pembiayaan Bank Aman Syariah tersebut menggunankan beberapa akad seperti akad mudharabah, akad murabahah, akad musyarakah, akad ijarah, dan akad qard. Dalam pembiayaan tersebut Bank memberikan pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan dana untuk penambahan modal usaha atau UMKM. [11]

Dalam pemberian pembiayan tersebut pasti tidaklah terlepas dari resiko wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah yang tidak menepati janji sesuai kesepakatan diawal perjanjian. Dalam hal ini untuk mencegah resiko agar tidak terlalu jauh pihak Bank Aman Syariah akan melakukan penagihan secara intensif kepada nasabah jika hal tersebut telah dilakukan maka tahapan yang kedua adalah melakukan musyawarah secara

[11] Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, pada tanggal 21 februari 2021, pukul 14.30 WIB

kekeluargaan terlebih dahulu dengan pihak nasabah tersebut, selanjutnya adalah restrukturisasi dengan memberikan surat peringatan jika tidak pula diindahkan oleh nasabah maka pihak bank akan melakukan AYDA (Anggunan Yang Diambil Alih) atau dilakukannya pelelangan.[12]

Bank Aman Syariah Sekampung merupakan lembaga keuangan yang tidak terlepas dari suatu masalah pembiayaan macet seperti keuangan lainnya.pembiayaan yang mengalami kemacetan pada Bank Aman Syariah adalah *murabahah.* Pembiayaan bermasalah ini ditunjukkan dari rasio *Non Performing Financing* (NPF) untuk pembiayaan berbasis syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan jumlah total pembiayaan. Tabel 1.1 menunjukkan kondisi NPF pada Bank Aman Syariah Sekampung periode tahun 2018-2020 :

Tabel 1.1
Pembiayaan Bermasalah pada Bank Aman Syariah Sekampung Periode 2018-2020.

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan	Jumlah Nasabah Bermasalah	NPF (%)
2018	285	34	7,92%
2019	223	79	4,17%
2020	118	12	4,7%

Sumber Data Sekunder diolah tahun 2021, Bank Aman Syariah Sekampung.

[12] Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, pada tanggal 21 februari 2021, pukul 14.40 WIB

Berdasarkan wawancara tersebut diperoleh data NPF (*Non Perfoming Financing*) yang terjadi dalam pembiayaan pada produk murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung pada tahun 2018 dengan nasabah pembiayaan murabahah sebanyak 285 serta jumlah pembiayaan yang bermasalah sebanyak 34 nasabah dengan NPF (*Non Performing Financing)* sebesar 7,92%. Pada tahun 2019 jumlah nasabah pembiayaan murabahah adalah sebanyak 223 nasabah, serta jumlah nasabah yang bermasalah sebanyak 79 yang mana pada tahun ini jumlah nasabah bermasalah mengalami kenaikan yang cukup signifikan, dengan NPF sebesar 4,17%. untuk tahun 2020 total nasabah pembiayaan murabahah sebanyak 118 nasabah, dengan jumlah nasabah yang bermasalah sebanyak 12 tentunya di tahun Bank Aman Syariah Sekampung telah mampu menurukan jumlah nasabah yang bermasalah secara signifikan, serta total NPF nya adalah sebesar 4,7%.[13]

Berdasarkan data tersebut pada tahun 2019 terjadi penambahan nasabah pembiayaan murabahah yang tentunya berdampak buruk bagi terhadap pihak bank, dan pada tahun 2020 pihak Bank Aman Syariah telah berhasil mengurangi jumlah nasabah yang bermasalah yang mana hal ini sangat berdampak terhadap profitabilitas serta perkembangan perusahaan[14].

[13]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, pada tanggal 21 februari 2021, pukul 14.55 WIB

[14]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, pada tanggal 21 februari 2021, pukul 15.05 WIB

Berdasarkan prasurvey yang dilakukan pada hari senin tanggal 21 februari 2020 tersebut peneliti ingin mengetahui lebih dalam lagi tentang bagaimanakah strategi penyelesain pembiayaan terhadap produk murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung tersebut.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah yang akan dikemukakan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk murabahah pada Bank Aman Syari'ah Sekampung?
2. Apasajakah solusi yang ditawarkan oleh pihak Bank Aman Syariah tersebut dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menjelaskan dan mendiskripsikan tentang :

1. Bagaimakah strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk murabahah pada Bank Aman Syari'ah Sekampung.
2. Untuk menjelaskan dan mendiskripsikan Apa sajakah solusi yang ditawarkan oleh pihak Bank Aman Syariah tersebut dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Manfaat dari Penelitian ini yaitu :

1. Dalam aspek teoritis, dari hasil penelitian ini peneliti berharap dapat memberikan manfaat sebagai sumbangsih pemikiran yang

dapat memberikan informasi serta dapat meningkatkan pemikiran mengenai faktor apa sajakah yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

2. Dalam aspek praktis yaitu, bisa menjadi bahan informasi serta acuan pihak bank dalam memberikan pembiayaan nya serta agar dapat meminimalisir resiko yang tidak diinginkan terjadi yang bisa mengakibatkan kerugiaan perusahaan.

D. Penelitian Relevan

Terdapat beberapa penelitian relevan atau terdahulu, Penelitian relevan ini dalam konteks penulisan skripsi, ialah penelitian hasil karya orang lain yang secara substantif terdapat kaitannya dengan tema atau topik penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti.[15] Diantara nya yaitu :

Liska Kristianawati dengan judul "strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di Bank BRI Syari'ah KCP Ponorogo" pada tahun 2019, hasil dari penelitian tersebut adalah " dalam strategi yang dilakukan oleh BRI Syariah yaitu pembiayaan bermasalah bisa berasal dari nasabah dan Bri Syariah KCP Ponorogo yang mana strategi yang digunakan adalah pendekatan kepada nasabah, penagihan secara intensif serta pemberian surat teguran yaitu SP1 s/d 3.

Halimatul Azzah dengan judul "teknik penyelesaian pembiayaan murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra Cahaya

[15]Institut Agama Islam Negeri Metro, *Pedoman Penulisan Skripsi Mahasiswa IAIN Metro*, (Metro: 2018), 30.

Indonesia (MCI) (Study kasus pada nasabah x periode bulan januari-maret 2012) yogyakarta" pada tahun 2012, dengan hasil penelitian " dalam penanganan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah pihak Bank menggunakan teknik *rescheduking, reconditioning* dan *restructurisasi,* untuk sita jaminan sejauh ini pihak BPRS MCI belum pernah melakukan kepada nasabah sekalipun pembiayaan tersebut masuk ke tahap macet.

Zahrotul Laina dengan judul "analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring" pada tahun 2016, dengan hasil penelitian "faktor penyebab pembiayaan bermasalah itu ialah faktor internal dan eksternal. Dan dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut pihak Bank melakukan dengan cara musyawarah terlebih dahulu memberikan keringanan, serta Pembebasan hutang".

Muhammad Hanafi Zuardi dan Zumaroh dengan judul "penyelesaian sengketa perjanjian syariah pada lembaga keuangan syariah" pada tahun 2018, dengan hasil penelitian "Penyelesaian pembiayaan macet pada bank syariah jika menganut kajian lama/ tradisi ke-Islaman maunpun perundang-undangan yang berlaku baik hukum positif maupun hukum ekonomi syariah dilakukan melalui tiga mekanisme yaitu perdamaian (*sulh*), arbitrase (*tahkim*) melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional dan litigasi (membawanya ke meja peradilan) dimana Pengadilan agama memilki kewenangan yang paling mutlak untuk melaksanakan proses peradilan tersebut"

Dari penelitian penelitian relevan diatas terdapat sebuah persamaan terhadap topikatau tema penelitian yaitu berkaitan dengan pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah, namun didalam penelitian ini peneliti ingin mengkaji lebih dalam lagi terkait dengan strategi penyelesain pembiayaan bermasalah terhadap produk murabahah dalam perspektif ekonomi islam di Bank Aman Syariah Sekampung.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang kualitasnya termasuk kedalam golongan kurang lancar atau diragukan dan macet. Dimana dalam setiap pembiayaan yang dilakukan oleh pihak lembaga keuangan tentunya mempunyai resiko yang ditanggung, resiko yang terkandung dalam hal pembiayaan yaitu berupa keadaan dimana dana tidak dikembalikan dengan tepat waktu oleh pihak nasabah yang bersangkutan.[1]

Pembiayaan bermasalah pula yaitu suatu persimpangan utama dalam hal pengembalian dana yang membuat keterlambatan pembayaran serta diperlukan tindakan yuridis dan bisa menyebabkan kemungkinan *potensial loss* (potensi kerugiaan).[2]

Pada proses penyaluran dana bank pasti akan dihadapi berbagai resiko atau yang disebut dengan resiko pembiayaan. Resiko ini timbul sebagai akibat kegagalan pihak yang diberi pembiayaan *(counterparty)* dalam memenuhi kewajibannya. Pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil/margin. (widiyanto, jakarta, 2016) Terjadinya tunggakan maupun gagal bayar kembali dana yang disalurkan kepada para penerima

---

[1]Faturrahman Djamil,*Penyelesaian PembiayaanBermasalah di Bank Syariah*,66

[2]TrisandiniP. Usanti dan Abd shomad, *Transaksi Bank Syari'ah,* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 102

pembiayaan (anggota) haruslah diupayakan hingga mencapai angka pada tingkatan yang paling kecil (minimum). Kecilnya angka tersebut maupun kegagalan pembayaran akan menjadi indikator keberhasilan lembaga keuangan dalam mengelola usahanya. Sehingga kecilnya angka tunggakan tersebut dapat menentukan bahwa tingkat pembayaran kembali (*Repayment rate*) yang tinggi. [3]

Bank syari'ah dalam menjalankan usahanya harus sesuai dengan rambu – rambu kesehatan agar tetap exsis keberadaannya, menerapkan prinsip kehati-hatian tidak lain untuk menjamin keamanan dana masyarakat. Yang bisa berdampak dalam hal kepercayaan masyarakat terhadap bank syari'ah itu sendiri. Sehingganya setiap dana yang disalurkan oleh pihak bank syari'ah tidak akan lepas dari tahapan – tahapan seperti berikut :

a. Tahapan sebelum pemberian pembiayaan oleh pihak bank syari'ah adalah tahapan dalam mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas atau yang sering disebut dengan tahap analisis pembiayaan.
b. Tahapan setelah pembiayaan diputuskan oleh pihak bank syari'ah sehingga dalam penuangan keputusan kedalam perjanjian pembiayaan, serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan tersebut, maka dalam tahapan ini biasa disebut dengan tahap dokumentasi.

[3]Nur Melinda Lestari, Setiawati,Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat NPF,"*Jurnal Ekonomi Islam" vol.9,no.* 1, mei 2018

c. Tahapan setelah perjanjian pembiayaan di tandatangani oleh kedua belah pihak serta dokumentasi pengikatan aguanan telah selesai dibuat. Dan selama pembiayaan itu digunakan oleh pihak nasabah yang menerima fasilitas sampai jangka waktu yang ditentukan belum berakhir, dalam tahap ini biasa disebut dengan tahap pengawasan dan pengamanan pembiayaan.
d. Jika terjadi pembiayaan bermasalah, maka bank syari'ah akan melakukan tahapan penyelamatan pembiayaan dan penagihan pembiayaan.[4]

Pada pasal 23 Undang Undang perbankan syari'ah telah diatur tentang pentingnya dilakukan analisis pembiayaan,bahwa pada bank syari'ah atau UUS harus memiliki keyakinan atas kemampuan calon nasabah yang menerima fasilitas dalam melunasi seluruh kewajibannya, harus melakukan penilaian secara seksama akan watak, kemampuan, modal, agunan serta prospek usaha dari calon nasabah tersebut. Terdepat beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang di lakukan oleh bank syari'ah adalah :

a. Pendekatan jaminan yaitu bank dalam memberikan dananya kepada calon nasabah selalu memperhatikan kualitas serta kuantitas agunan yang di miliki oleh calon nasabah.
b. Pendekatan karakter yaitu pihak bank mencermati secara seksama atau sungguh sungguh akan karakter calon nasabah.

[4]Trisandini P. Usanti dan Abd shomad, *HUKUM PERBANKAN edisi pertama,*(Jakarta: Kencana, 2016), 207

c. Pendekatan kemampuan pelunasan adalah pihak bank akan menganalisis kemampuan calon nasabah dalam melunasi pembiayaan yang diambilnya.
d. Pendekatan dengan studi kelayakan adalah pihak bank akan menganalisa kelayakan usaha yang di jalankan oleh calon nasabah pembiayaan.
e. Pendekatan fungsi – fungsi bank adalah sebagai lembaga *intermediary* keuangan dalam mengatur mekanisme dana yang terkumpulkan dengan dana yang akan disalurkan.

Dimana analisis pembiayaan yaitu suatu kajian dalam mengetahui kelayakan dari proposal pembiayaan yang diajukan oleh calon kreditur tersebut.[5]

[5]*Ibid*, H. *202.*

2. Sebab – Sebab terjadinya resiko pembiayaan.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini pembiayaan bermasalah terjadi bisa disebabkan karena nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak bank karena adanya faktor-faktor internal dan eksternal baik dari pihak nasabah maupun pihak bank. Faktor faktor tersebut ialah sebagai berikut :

a. Faktor faktor intern bank

Adapun faktor – faktor internal bank yang bisa menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu :

1) Kemampuan serta naluri bisnis dalam menganalisa pembiayaan bermasalah belum memadai.
2) Analisis pembiayaan tidak mempunyai integritas yang baik
3) Para anggota komite pembiayaan tidak mandiri
4) Pengawasan oleh pihak bank setelah pembiayaan di berikan kurang memadai
5) Pemberian pembiayaan yang berlebihan jumlahnya, dibandingkan dengan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.
6) Bank tidak mempunyai sistem serta prosedur pemberian dan pula pengawasan pembiayaan yang baik.
7) Bank tidak memiliki perencanaan pembiayaan yang baik
8) Bank tidak memiliki informasi cukup akan hal watak atau karakter calon nasabah tersebut.

b. Faktor faktor intern nasabah

Terdapat beberapa faktor intern dari pihak nasabah yaitu antara lain :

1) Penyalahgunaan pembiayaan oleh pihak nasabah dimana dana yang diperoleh tidak sesuai dengan tujuan pada saat awal perjanjian.
2) *Key person* dari perusahaan, sakit atau meninggal duniadan tidak tergantikan segera dengan orang lain.
3) Tenaga ahli yang menjadi tumpuan proyek atau perusahaan tersebut meninggalkan perusahaan.
4) Perusahaan tidak efisien yang terlihat dari *overhead cost* yang tinggi yang diakibatkan oleh pemborosan.

c. Faktor faktor ekstern bank dan nasabah

berikut terdapat beberapa faktor faktor antara kedua belah pihak baik pihak bank maupun nasabah :

1) *Feasibility study* yang dibuat oleh konsultan yang menjadi acuan atau dasar bank dalam mempertimbangkan pemberian pembiayaan dibuat dengan tidak benar.
2) Laporan yang dibuat oleh akuntan publik, yang menjadi dasar dalam pertimbangan pemberian pembiayaan tidak benar.
3) Kondisi ekonomi atau bisnis yang menjadi asumsi, pada waktu pembiayaan diberikan berubah.

4) Perubahan tekhnologi dari perusahaan atau proyek yang dibiayai oleh nasabah terjadi perubahan, dan tidak segera dilakukan penyesuaian.
5) Timbulnya produk pengganti yang diperoleh oleh perusahaan lain yang lebih baik serta murah.
6) Kurang kooperatifnya pihak perusahaan asuransi yang kurang cepat dalam memenuhi tuntutan ganti rugi oleh nasabah yang sedang mengalami musibah.[6]

3. Kategori pembiayaan bermasalah

Dalam hal ini untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu pembiayaan maka perlu diberikan ukuran ukuran tertentu. [7] dimana untuk menetapkan kualitas pembiayaan tersebut dibagi menjadi beberapa kategori golongan yang mana masing – masing komponen akan di tetapkan kriteria – kriteria tertentu untuk masing – masing, dimana aspek kemampuan dalam memenuhi kewajiban oleh nasabah digolongkan menjadi :

a. Lancar yaitu dimana pembayaran angsuran dilakukan tepat waktu, tidak terjadi tunggakan sesuai dengan persyaratan akad selalu menyampaikan laporan dengan teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutan lengkap serta pengikat jaminan kuat.
b. Kurang lancar yaitu, terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin telat selama 90 hari sampai dengan 180 hari. Penyampaian keuangan tidak teratur dan diragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap serta pengikat agunan kuat, pelanggaran akan persyaratan pokok

[6]A. Wangsawidjaja.Z, *Pembiayaan Bank Syari'ah,* (Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012),92-94.
[7]Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 111.

perjanjian piutang, berupaya melakukan perpanjangan piutang serta menyembunyikan kesulitan keuangan.

c. Diragukan yaitu, jika terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin lewat dari 180 hari sampai dengan 270 hari, dimana nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan, atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap, pengikat agunan lemah, pelanggaran prinsipil akan persyaratan pokok perjanjian piutang.
d. Macet yaitu, jika terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin lewat dari 270 hari, serta dokumentasi perjanjian piutang atau agunan tidak ada.[8]

4. Upaya – upaya untuk mengantisipasi resiko pembiayaan bermasalah.

Secara garis besar penanggulangan pembiayaan bermasalah, dapat dilakukan dengan upaya upaya yang bersifat preventatif serta bersifat represif atau kuratif. Upaya yang bersifat preventatif (pencegahan),dilaksanakan oleh bank sejak dari permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Pelaksanaan analisis yang akurat terhadap data pembiayaan serta pembuatan perjanjian yang benar dimana pengikat agunan yang menjamin kepentingan bank sampai pada pengawasan akan pembiayaan yang telah diberikan.

Sedangkan untuk upaya yang bersifat represif yaitu suatu upaya penaggulangan bersifat penyelamatan serta penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*Non Performings* atau NPFs).[9]

---

[8]Faturrahman djamil, *Penyelesaian Pembiayaan, 7*1

[9]Siti saleha madjid,Penangan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari'ah,"*jurnal Hukum Ekonomi Syariah",* vol.2 no.2, desember, 2018. H. 104

Adapun prinsip-prinsip pembiayaan yang disebut dengan konsep 5C pada dasarnya konsep ini memberikan informasi mengenai itikad baik (*Willingguess to pay*) dan kemampuan membayar (*Ability to pay*) prinsip-prinsip tersebut meliputi :

a. *Character* (watak)

   Analisa ini dilakukan untuk memberikan keyakinan bahwa sifat atau watak seorang nasabah dapat dipercaya atau tidak. Hal tersebut dicerminkan dari latar belakang nasabah baik dari pekerjaan maupun sifat pribadi, masalalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, sosial standing maupun wawancara dengan nasabah. penilaian karakter nasabah yang cukup kompleks karena berkaitan dengan watak an prilaku seseorang baik secara individual maupun komunitas atau lingkungan usahanya. Informasi yang lain juga sangat krusial untuk diketahui adalah apakah calon debitur termasuk dalam daftar orang tercela (DOT) atau daftar hitam. Untuk memperkuat data ini dapat dilakukan melalui wawancara dan BI *cekhing.*

b. *Capacity* (kapasitas produk)

   Kapasitas calon nasabah sangat penting untuk diketahui guna memahami seseorang untuk membayar semua kewajibannya tepat waktu sesuai dengan perjanjian. Untuk pembiayaan konsumtif diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan

calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanan, dan meliputi persuhaan tempat calon nasabah bekerja, lama bekerja dan penghasilan.

c. *Capital* (modal)

Penilaian ini dilakukan untuk melihat apakah debitur mempunyai modal yang memadai untuk menjalankan dan memelihara keberlangsungan usahanya. Semakin besar jumlah modal yang ditanamkan oleh debitur kedalam usahanya yang akan dibiayai dengan dana bank semakin menunjukkan keseriusan debitur dalam menjalankan usahanya tersebut.

d. *Collateral* (jaminan)

Analisa ini diarahkan pada jaminan yang diberikan, jaminan dimaksud harus mampu mengcover resiko bisnis calon nasabah. analisa tersebut antara lain meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, memperhatikan pengikatnya sehingga secara legal bank dapat dilindungi, resiko jaminan terhadap jumlah pembiayaan dan marketabilitas jaminan.

e. *Condition of economy* (kondisi usaha)

Prinsip terakhir ini adalah kondisi ekonomi yaitu berkaitan secara langsung dan tidak langsung seperti peraturan dan kebijakan kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, dan internasional terutama yang berhubungan dengan sektor usaha

debitur. Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain yaitu mencakup masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat luar pasar. [10]

5. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan merupakan teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang Restrukturisasi pembiayaan, yaitu :

a. Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

   Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain yaitu :

   1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) beradasarkan Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali yaitu terkait dengan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah / jangka waktunya;

[10] Suharto Zulkifli, *Panduan PraktisTransaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) H. 156

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) berdasarkan Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan atau persyaratan kembali adalah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan (perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayar kepada Bank)

b. Peraturan kembali (*restructuring*) berdasarkan Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah* atau yang disebut perubahan persyaratan pembiayaan,yang mana tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning*.

c. Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g :

   "*restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya."*

d. PBI No.8/21/PBI/2006 tanggal 5 oktober 2006 tentang penilaian kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah , pasal 1 butir 31 :

   "restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap

nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akutansi Keuangan yang berlaku bagi Bank Syariah."[11]

Pembiayaan macet (golongan V) ini merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu dilakukan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi tersebut tidak berhasil dan apabila pembiayaan bermasalah menjadi tetap berada dalam golongan macet, dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet tersebut, bank melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represif/ kuratif.[12]

Penyelesaian pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah dilakukan dengan dua hal yaitu:

1. Dilakukan secara damai jika nasabah tersebut kooperatif.
2. Dilakukan secara paksa jika nasabah tersebut tidak lagi koperatif.

Dalam hal tersebut di atas maka strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan Bank adalah :

a. Penyelesaian oleh Bank itu sendiri yang dilakukan secara bertahap dan persuasif dengan kemungkinan – kemungkinan:
   - Nasabah melunasi pinjamannya;

[11] *Ibid*

[12] Muhammad Hanafi Zuardi dan Zumaroh, Penyelesaian Sengketa perjanjian Syariah pada Lembaga Keuangan Syariah, "*Jurnal Finansia*" vol 01, No.01, Juni 2018. H.31

- Nasabah/ pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri agunannya secara sukarela;
- Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi);
- Dilaksanakan pengalihan hutang (pembaruan hutang/ novasi subjektif)
- Penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

b. Penyelesaian melalui debt Collector yaitu upaya penagihan dengan tidak melanggar hukum dan syariah.

c. Penyelesaian melalui kantor lelang.

d. Penyelesaian melalui badan peradilan (*Al-Qadha*) yaitu gugat perdata melalui pengadilan agama.

e. Penyelesaian melalui badan arbitrase (Tahkim).

f. Penyelesaian melalui direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

g. Penyelesaian melalui kejaksaan bagi bank-bank BUMNPenyelesaian melalui kejaksaan bagi bank-bank BUMN.

h. Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/ PUU-X/ 2012.[13]

B. Pembiayaan murabahah

1. Pengertian murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menyatakan harga perolehan, ditambah keuntungan yang di sepakati, dimana penjual harus menyatakan biaya perolehan kepada pembeli

[13] *Ibid*, H.41

dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.[14] Dalam bank syari'ah murabahah termasuk ke dalam pembiayaan yang di lakukan pihak bank untuk pembelian suatu barang dari pemasok, selanjutnya diual kembali pada nasabah yang membutuhkan, dengan menambahkan biaya keuntungan dan nasabah dapat membelinya dengan cara menyicil.

Dominasi pembiayaan murabahah menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama kepastian pembeli, yang mana bank tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua kepastian keuntungan, yang mana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan hingga pada saat sekarang ini.[15]

2. Landasan hukum murabahah

Landasan hukum bank syari'ah tentang muamalah dalam syariat islam telah diaur dalam al-aqur'an dan al-hadist, sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa 4:29 sebagai berikut :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن
تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

[14]Akhmad Mujahidin,*Hukum Perbankan Syariah*,54.

[15]Lukmanul Hakim, Amelia Anwar,Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia, "*Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam",*Vol. 1, No.2, desember 2017

Artinya : " *wahai orang orang yang beriman,janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil / (tidak benar) kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantarakamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepada mu.*"[16]

3. Rukun dan syarat pembiayaan murabahah

Rukun murabahah adalah sebagai berikut :

a. Pihak yang berakad (*ba'i* dan *musytari')*

2. Cakap menurut hukum
3. Tidak terpaksa

b. Barang / objek (*nabi')*

1. Barang tidak dilarang oleh syara'
2. Penyerahan barang dapat dilakukan
3. Hak milik penuh yang berakad

c. Harga (*tsaman)*

1. Memberitahukan harga pokok
2. Keuntungan yang telah disepakati

d. Ijab kabul (*sighat)*

1. Harus jelas
2. Harga dan barang yang disebutkan
3. Tidak dibatasi oleh waktu

[16]*Ibid,54.*

Sedangkan syarat – syaratnya adalah sebagai berikut :

a. Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli
b. Kontrak hasrus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
c. Kontra harus bebas dari riba
d. Penjuak harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam urutan pertama, keempat, dan kelima tidak terpenuhi, maka pembeli memiliki pilihan :

a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuannya atas barang yang dijual
c. Membatalkan kontrak[17]

4. Prinsip prinsip murabahah

Dalam kegiatannya pembiayaan murabahah harus memenuhi prinsip-prinsip sesuai syari'ah, dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) no.10/14/dpbs disebutkan sebagai berikut :

a. Dalam kegiatan penyaluran dananya dalam bentuk pembiayaan pada akad murabahah berlaku persyaratan sebagai berikut :
    1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana, dalam rangka pembelian barang terkait transaksi murabahah.
    2. Objek jual beli harus diketahui secara jelas kuantitas dan kualitas serta harga perolehan pula spesifikasinya.

[17] *Ibid*,55

3. Bank harus menjelaskan kepada nasabah terkait karakteristik produk pembiayaan, serta hak dan kewajiban nasabah yang telah diatur dalam Bank Indonesia tentang transparansi informasi produk bank dan kegunaan data pribadi nasabah.
4. Bank harus melakukan analisis
5. sis tentang permohonan pembiayaan dari nasabah dengan analisis 5C.Bank bisa membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang, yang telah disepakati kualifikasinya
6. Bank akan menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang diminta nasabah.
7. Kesepakatan atas margin di tentukan pada awal pembiayaan
8. Pihak bank dan nasabah wajib melakukan perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah
9. Jangka waktu pembayaran.oleh nasabah ditentukan berdasarkan kesepakatan pihak bank dan nasabah

b. Bank dapat memberikan potongan, dalam besaran yang wajar tanpa di perjanjikan dimuka.

c. Bank dapat meminta ganti rugi rugi kepada nasabah, jika terjadi pembatalan pesanan oleh pihak nasabah sebesar biaya riil.

Selain itu didalam fatwa DSN-MUI no.04/DSN-MUI/IV/2000, dikatakan juga prinsip prinsip syari'ah yang harus dijalankan seperti yang tercantum dalam ketentuan umum murabahah pada bank syariah adalah :

a. Pihak bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas akan riba
b. Objek yang dilakukan tidak diharamkan syariah islam
c. Bank bias membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang, yang telah disepakati kualifikasinya.
d. Bank akan membeli barang yang diperlukan nasabah, pembelian harus sah dan bebas riba
e. Pihak bank tersebut menjual barang ke nasabah, dengan harga beli ditambah keuntungannya, haruslah dikatakan secara jujur kepada nasabah.
f. Nasabah akan melakukan pembayaran barang yang telah disepakati dengan jangka waktu tertentu.

g. Bank dapat melakukan perjanjian khusus, untuk mencegah resiko penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut.
h. Jika pihak bank mewakilkan nasabah kepada nasabah dalam membeli barang ke pihak ketiga maka, akad jual beli murabahah dilakukan setelah barang atau secara prinsip jadi milik bank.

Tetapi, jika bank syariah dalam pembiayaannya tidak melakukan sesuai prinsip syariah maka, bank syariah dapat dikenakan sanksi, menurut undang undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah pada pasal 56 dikatakan :

> Bank Indonesia menetapkan sanksi administratif kepada pihak bank syariah atau UUS, anggota dewan komisaris,anggota dewan pengawas syariah,direksi,dan/atau pegawai bank syariah serta bank umum konvesional yang mewakili UUS, dan yang menghalangi dan/atau tidak melaksakan prinsip syariah dalam menjalankan usahanya atau tugas tidak memenuhi kewajiban sebagimana mestinya dalam undang undang ini. [18]

C. Ekonomi Islam

1. Pengertian Ekonomi Islam

Secara sederhana ekonomi dirujuk dari bahasa yunani yaitu *oikos* (rumah tangga atau keluarga) dan *nomos* (aturan atau peraturan), maka ekonomi dapat diartikan sebagai *aturan rumah tangga* atau *manajemen rumah tangga.*Pergerakan makna tersebut menegaskan bahwa kegiatan ekonomi awalnya melibatkan anggota keluarga yang mampu menghasilkan barang dan jasa dan mereka dapat menikmati apa yang mereka peroleh.pengaturan rumah tangga mencakup tiga subsistem yaitu; memperbanyak kekayaan dan memelihara keberadaannya (subsistem

[18]Zulfiyanda, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan syariah,* (jawa tengah:Penapersada, 2020), 37-39.

produksi) tatacara mengkonsumsinya (subsistem konsumsi) dan tatacara mendistribusikannya (subsistem distribusi).[19]

Para ahli ekonomi Islam telah memberikan definisi ekonomi Islam dengan beragam berbeda sesuai dengan sudut pandang para ahli tersebut. Jika dikaji secara seksama terhadap definisi tersebut tampak semuanya bermuara pada hal yang sama, yaitu ilmu yang berupaya memandang, meninjau, meneliti sehingga ahirnya menyelesaikan segala permasalahan ekonomi secara apa yang telah disyariatkan oleh Allah SWT. Tidak ada definisi ekonomi Islam yang baku untuk dijadikan pedoman umum dalam memecahkan segala persoalan yang dihadapi oleh orang Islam, sehingganya dapat memberikan arahan yang baik dalam pengembangan ekonomi Islam diindonesia.[20]

Dalam konteks ini kehadiran ekonomi Islam sesungguhnya didekasi untuk memberikan perspektif baru ditengah luapan hegemoni ekonomi konvensional, sekalipun membuat garis demarkasi yang tajam ditengah *status quo* sistem ekonomi kapitalis dan sosialis.oleh karna itu ekonomi islam memeliki perbedaan dengan sistem ekonomi konvensional, baik pada level teori maupun paraktik.[21]

Sebagai derivasi dari agama Islam maka, ekonomi Islam akan mengikuti agama Islam di berbagai aspek. Dimana Islam mengartikan agama tidak hanya berkaitan dengan spiritual, tetapi juga serangkaian

---

[19]Panji Adam, *Fatwa Fatwa Ekonomi Syariah(* Konsep,Metodologi dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah),(Jakarta: Amzah,2018),2

[20]*Ibid,* 5

[21]*Ibid,* 4

keyakinan, ketentuan,serta peraturan atau tuntutan moral dalam aspek kehidupan manusia.[22]

Ilmu ekonomi Islam, mengkritis ilmu ekonomi konven yang memisahkan antara aspek positif serta aspek normatif, ekonomi Islam (normatif) membahas tentang fenomena ekonomi, atau apa yang seharusnya terjadi didasarkan pada nilai atau norma tertentu secara eksplisit serta implisit. Ekonomi Islam sering dikaitkan pada kalimat di bahasa arab yakni *al-iqtisad al-Islami, iqtisad* yang berarti seimbang atau keadilan.

Maka dapat dijelaskan bahwa ekonomi Islam,menjelaskan akan kajian dan pembahasan ekonomi Islam yang berdimensi kemasyarakatan dalam sistem yang dibangun merupakan representasi dari ajaran – ajaran islam tersebut. Eksistensi ilmu ekonomi Islam menampakkan wacana etis yang mengusung nilai nilai kerakyatan dan wacana religius karenan berpedoman pada Al-Qur'an dan Hadist.

2. Tujuan Ekonomi Islam

Tujuan dari ekonomi Islam itu sendiri yaitu (kemaslahatan) bagi umat. Dimana dalam segala aktivitas tersebut tercapainya suatu hal yang bedampak dengan timbulnya kemaslahatan bagi umat manusia. Dengan timbulnya kemasalahatan tersebut dapat menghindarkan diri dari segala hal yang menimbulkan kerugian bagi manusia. Untuk menjaga kemaslahatan tersebut bisa dilakukan dengan cara *min haytsu al-wujud*

[22]Ika Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqasid Al-syariah*, (Jakarta:Kencana,2014), 5

yang mana segala bentuk aktivitas didalam ekonomi tersebut dilakukan agar dapat menimbulkan kemasalahatan bersama bukan hanya satu pihak saja yang merasa diuntungkan.[23]

Ekonomi Islam berkonsentrasi pada merealisasikan *maqasid shari'ah* dan alokasi sumber sumber saya seperti pada ekonomi konvensional. Tujuan utama syariah (*maqasid syariah)* adalah mendorong kesejahteraan manusia yang terletak pada perlindungan terhadap agama mereka, maka tujuan ekonomi dapat dirumuskan sebagai berikut :

a. Kesejahteraan ekonomi dalam kerangka norma, moral Islam, (dasar pemikiran yaitu Qs. Al-Baqarah :2 dan 168, serta Qs.Al-maidah :87-88)
b. Membentuk masyarakat dengan tatanan yang solid berdasarkan keadilan dan persaudaraan yang universal (dasar pemikiran yaitu : Qs. Al-hujurat:13, Al-maidah:8 dan Al-shu'ara:183)
c. Mencapai distribusi pendapatan dan kekayaan yang adil dan merata (dasar pemikiran :Qs. Al-an'am:165, An-nahl:71 dan Al-zukhruf:32)
d. Menciptakan kebebasan individu dalam konteks kesejahteraan sosial (dasar pemikiran yaitu: Qs.Al-Ra'du: 36 dan Luqman:22).[24]

3. Prinsip Ekonomi Islam

Sistem ekonomi Islam memiliki prinsip-prinsip dasar yang membedakan dengan sistem ekonomi lainnya yang mana sistem ekonomi dalam pandangan Islam mengenai alam,kehidupan, dan manusia yang

[23]Panji Adam, *Fatwa Fatwa Ekonomi Syariah(* Konsep,Metodologi dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah), 9.

[24]Dewi Maharani,"Ekonomi Islam:Solusi Terhadap Masalah Sosial-Ekonomi", "*Jurnal Agama dan Pendidikan Islam",* juni,2018. 28.

berdasarkan akidah (*tauhid*), prinsip ini merupakan tiang penyangga dan permanen. Oleh karna itu, ia bersifat tetap dan tidak dapat berubah, prinsip ini tidak dapat diposisikan sebagai sebuah teori yang tunduk pada kajian dan penelitian, karena ia berasal dari syariah Islam yang menjadi landasan teori dan praktik dalam sistem ekonomi Islam.[25]

Para ahli ekonomi merumuskan prinsip-prinsip ekonomi Islam meskipun terdapat perbedaan dalam tata urutan tetapi substansinya sama, berikut beberapa prinsip dasar terhadap rancangan bangunan ekonomi Islam. Menurut muhammad, bangunan ekonomi Islam diletakkan pada 5(lima) pondasi yaitu: ketuhanan (*ilahiah*),keadilan (*al-adl*),kenabian (*al-nubuwah*), pemerintahan (*al-khilafah*) dan hasil (*al-ma'ad*), kelima pondasi ini hendaknya menjadi aspirasi dalam menyusun premis-premis atau teori teori ekonomi Islam.[26]

Terkait dengan prinsip prinsip dasar ekonomi Islam yang membentuk keseluruhan kerangka ekonomi Islam yaitu :

a. Tauhid (Keesaan tuhan) tauhid merupakan pondasi ajaran Islam, karna Allah SWT yang menciptakan alam semesta dan seisinya. Dalam Islam semua yang diciptakan Allah ada manfaat serta tujuannya, karena itu segala aktivitas yang ada hubungannya dengan alam (sumberdaya)dan manusia (muamalah) dibingkai dalam kerangka hubungan dengan Allah, karna kepada-Nya kita akan mempertanggung jawabkan segala perbuatan, termasuk aktivitas ekonomi dan bisnis.

---

[25]Panji Adam, *Fatwa Fatwa Ekonomi Syariah(* Konsep,Metodologi dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah),8

[26]*Ibid,9.*

b. *Adl* (keadilan) dalam islam *adl* didefinisikan sebagai tidak menzalimi dan dizalimi, para pelaku ekonomi tidak bolehk untuk mengejar keuntungan pribadi, bila hal itu merugikan orang lain dan merusak alam. Tanpa Keadilan, manusia akan berkelompok dalam berbagai golongan dan akan menzalimi satu sama lain.

c. *Nubuwwah* (kenabian) Allah mengutus para nabi dan rasul untuk memberikan bimbingan dan petunjuk yang baik dan benar.dalam kegiatan ekonomi dan bisnis manusia harus mengacu pada prinsip-prinsip yang telah diajarkan oleh nabi dan rasul, sifat sifat yang harus diteladani yaitu ; *sidiq* (benar, jujur), *amanah* (bertanggung jawab, Credible), *fatanah* (cerdas, bijaksana, intelek), *tabligh* (komunikatif, terbuka, ahli marketing).

d. *Khilafah* (pemerintahan) manusia adalah khalifah Allah dimuka bumi, karna pada dasarnya manusia adalah pemimpin. Dalam Islam pemerintah memegang peranan penting dalam perekonomian, peran utamanya yaitu guna menjamin perekonomian agar berjalan sesuai dengan syariah, dan memastikan agar tidak terjadi pelanggaran terhadap hak-hak manusia. Demi pencapaian *maqasid syariah* yaitu memajukan kesejahteraan manusia.

e. *Ma'ad* (hasil), hidup manusia tidak hanya didunia semua akan kembali pada-Nya, perbuatan baik dibalas dengan berlipat-lipat, dan perbuatan buruk akan mendapat hukuman. Prinsip ini

menjadi motivasi dalam ekonomi Islam dan bisnis, bahwa laba tidak hanya laba dunia tetapi meliputi laba akhirat, karena itu konsep *profit* mendapat legitimasi dalam Islam.[27]

Dalam pandangan islam penyelesaian pembiayaan bermasalah daapat ditempuh dengan tindakan – tindakan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah sebagai berikut:

a. Secara damai (*Al-Sulh*)

Dalam bahasa arab perdamaian diistilahkan dengan *ash-shulhu* dalam harfiah mengandung arti memutuskan perkara perselisihan. Dalam perdamaian terdapat dua pihak yang sebelumnya terlibat persengketaan. Masing – masing pihak yang melakukan perdamaian dalam syariat Islam diistilahkan *mushalih.*[28] Perdamaian dalam syariat islam sangat dianjurkan karena, dengan perdamaian akan terhindarnya kehancuran silaturahmi sekaligus permusuhan diantara pihak – pihak yang bersengketa akan dapat berakhir. Diantara hukum – hukum *Shulh* adalah sebagai berikut :

1) *Shulh* terhadap sesuatu yang dituduhkan dengan tidak boleh mengambil konpensasi darinya adalah seperti jual beli sesuatu yang diperbolehkan manfaatnya.

---

[27]Dewi Maharani,"Ekonomi Islam:Solusi Terhadap Masalah Sosial-Ekonomi", "*Jurnal Agama dan Pendidikan Islam",* juni,2018,25.

[28] Djamil, Faturrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*(Jakarta:Sinar Grafindo, 2013) h.114

2) jika salah satu pihak yang berdamai mengalami kebohongan dirinya, maka *Shulh* menjadi batal dan apa yang ia ambil karena *Shulh* menjadi haram.

3) Barang siapa mengakui hak yang ada pada dirinya namun, menolak membayarnya kecuali ia diberi sesuatu dari hak tersebut, maka tidak diperbolehkan. [29]

b. Secara arbitrase (*Al-Tahkim*)

Dalam perspektif Islam arbitrase dapat dipadankan dengan istilah *Tahkim*. Secara terminologis yaitu pengangkatan seseorang lebih sebagai wasit oleh dua orang yang berselisih atau lebih, untuk menyelesaikan disebut dengan *hakam*. Suatu hal yang menjadi tujuan utama bagi praktek arbitrase adalah menyelesaikan sengketa dengan jalan damai. Sejalan dengan prinsip itu maka sengketa yang akan diselesaikan oleh hakam hanyalah sengketa yang menurut sifatnya menerima untuk didamaikan. Sengketa-sengketa yang bisa didamaikan seperti sengketa yang menyangkut dengan harta benda (dalam bidang muamalah) dan yang sama sifatnya dengan itu (privat).[30]

c. Melalui lembaga peradilan (*Al-Qadha*)

Menurut bahasa *Al-Qadha* berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah menetapkan hukum syara' pada

---

[29] Deni Pramana,"*Analisis penyelesaian Pembiayaan Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Etika Ekonomi Islam"* (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2015), h.45.

[30] *Ibid*, h.115

suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa tidak berhasil melakukan *as-shulh* dan *at-tahkim* atau para pihak tidak mau melakukan dua cara tersebut maka satu pihak bisa mengajukan masalahnya ke pengadilan. Tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh lembaga *qadha* ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan (masalah keperdataan termasuk hukum keluarga, maupun tindak pidana), namun hakim di pengadilan *al-qadha* juga pernah diberi tugas tambahan yang bukan berupa penyelesaian perkara.

Ketiga sistem inipun tampak hidup dalam tradisi hukum positif di Indonesia, *Ash-Shulh* (perdamaian) dalam doktrin penyelesaian sengketa dalam islam, Arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa serta *qadha* penyelesaian sengketa secara litigasi melalui lembaga peradilan. Negara juga memberikan kebebasan untuk warganya dalam menyelesaikan persoalan sengketa diluar pengadilan, (non litigasi) baik melalui konsultasi, mediasi, negosiasi, atau penilaian para ahli. [31]

.

[31] Suyyud Margono, *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*,(Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000) h.82.

BAB III
METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini ialah (field reseach) atau disebut dengan penelitian lapangan, yang merupakan salah satu metode untuk menentukan secara khusus dan realistis tentang sesuatu yang terjadi didalam masyarakat.[1] Maka dalam penelitian lapangan ini bertujuan untuk mempelajari secara langsung mengenai latar belakang serta keadaan sekarang.

Dalam penelitian ini akan dilakukan oleh peneliti di Bank Aman Syari'ah Sekampung, adapun maksud dalam penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk murabahah di BAS Sekampung.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif adalah penelitian yang sifatnya ilmiah dan dilakukan dengan kehati – hatian,cermat,akurat serta tepat. [2] sehingga dalam penelitian ini bertujuan untuk memberikan deskripsi tentang keadaaan secara objektif.

Dari pemaparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang dapat

---

[1]Toto Syatoni Nasehudin, Nanang gonzali,*Metode Penelitian Kualitatif*,(Bandung:CV.Pustaka Setia,2012), 55

[2]Morissan, *Metodelogi Penelitian Survey*, (Jakarta:Kencana, 2012), 37

dilakukan utuk mengetahui serta menguraikan suatu permasalahan berdasarkan objek pengamatan secara ilmiah dengan fakta tertentu. Maka dalam penelitian ini dilakukan untuk menguraikan masalah terkait dengan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di BAS Sekampung.

B. Sumber Data

Sumber data ini digunakan untuk mengetahui darimana sajakah data – data yang didapatkan oleh peneliti terkait dengan penelitian yang dilakukan, berikut sumber data yang digunakan oleh peneliti yaitu :

1. Sumber data primer

   Sumber data ini merupakan sumber data yang didapat penelitian dari sumber asli.[3] Yang mana sumber data tersebut didapat pada saat dilakukannya penelitian lapangan secara langsung seperti data dari informasi yang terkait dengan masalah peneliti, Seperti wawancara kepada Bapak Sugianto selaku pimpinan di Bank Aman Syariah Sekampung, wawancara kepada bagian Marketing. Serta guna untuk memperkuat data dari peneliti maka peneliti melakukan wawancara kepada nasabah nasabah yang bersangkutan yang telah masuk kedalam kategori pembiayaan bermasalah untuk menanyakan langsung mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk

[3]Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*,(jakarta: Pt.RajaGrafindo Persada, 2006), 103.

murabahah, serta apasajakah solusi yang ditawarkan oleh pihak bank tersebut.

2. Sumber data sekunder

Sumber data ini merupakan sumber data yang kedua setelah data primer yang diperoleh melalui membaca, memahami melalui literatur, buku – buku serta dokumen perusahaan.[4]Yang mana data sekunder yang digunakan oleh peneliti dari tempat penelitian ialah seperti data jumlah pembiayaan murabahah, data NPF3 (Tiga) tahun terakhir, dan data data lainnya yang dibutuhkan oleh peneliti, serta buku – buku yang membahas mengenai perbankan syari'ah seperti, Kasmir, *Dasar - Dasar Perbankan,* Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah,* Ismail, *Perbankan Syari'ah,* Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah.*

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ini sangat penting dan utama yang akan dijadikan acuan oleh peneliti dalam melakukan penelitiannya. Teknik pengumpulan data ini merupakan teknik guna untuk mengetahui serta mendapatkan data yang memenuhi standar yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik sebagai berikut :

1. Teknik Wawancara (interview).

Teknik ini digunakan untuk memperoleh data atau keterangan dalam penelitian untuk menemukan permasalahan yang akan diteliti dengan

[4]Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi,*(Jakarta:Media gGrup, 2013),129

metode tanya jawab dan bertatap muka antara pewawancara dengan yang diwawancarai.[5] Teknik ini dilakukan untuk memperoleh informasi serta keterangan dengan menanyakan langsung kepada pihak bank yang bersangkutan.

2. Teknik Dokumentasi

Teknik ini merupakan pencarian data yang mengenai hal hal serta variabel seperti catatan, buku, surat kabar dan sebagainya. [6] dokumentasi dapat dikatakan catatan peristiwa yang telah lalu, dalam hal ini peneliti dalam teknik dokumentasi melakukan pengumpulan data – data yang ada di Bank Aman Syari'ah Sekampung, jumlah banyaknya pembiayaan dibank tersebut dan lain sebagainya.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan suatu upaya yang digunakan dalam bekerja dengan data, menemukan pola dan memilah milah menjadi satuan yang bisa dikelola.Dimana dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode analisis kualitatif lapangan, dikarenakan data yang diperoleh oleh peneliti merupakan keterangan yang berbentuk uraian. sehingga Dapat menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari serta dapat menyimpulkan apa yang diceritakan orang lain. [7]

Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang bertujuan memahami suatu fenomena tentang yang dialami oleh subjek penelitian

[5]*Ibid*, Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, 136.
[6]Nasution,*Metode Reseach Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), 107
[7]Lexy.J.Meleong, *Metodelogi Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), 248.

misal, prilaku serta tindakan, motivasi, dan lain sebagainya secara holistik, dengan cara deskripsi yang berbentuk kata – kata atau bahasa dalam suatu konteks yang alamiah serta memanfaatkan berbagai metode alamiah. [8]

Berdasarkan uraian diatas maka untuk menganalisis data peneliti menggunakan data yang ada dan diperoleh dalam bentuk uraian, sehingga peniliti menganalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif, berawal dari informasi tentang analisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung.

[8]*Ibid*,Lexy.J.Meleong, *Metodelogi Penelitian,6*

BAB IV
HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. Bank Aman Syariah (BAS) Sekampung.

1. Sejarah Berdirinya PT BPRS Aman Syariah Lampung.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia didorong oleh 4 (empat) alasan utama yaitu : pertama adanya kehendak sebagian masyarakat untuk melaksanakan transaksi perbankan atau kegiatan ekonomi secara umum yang sejalan dengan nilai dan prinsip syariah, khususnya bebas riba sesuai dengan fatwa MUI . Dan kedua adanya keunggulan system operasional dan produk perbankan syariah yang antara lain mengutamakan pentingnya moralitas, keadilan dan transparansi dalam kegiatan operasional perbankan syariah. Ketiga adanya Pengawasan dan Pembinaan dari Bank Indonesia sehingga kelangsungan Perbankan Syariah tetap terjaga.Keempat adanya Lembaga Penjamin Simpanan.

Keempat alasan tersebut berlaku pula di wilayah Kabupaten Lampung Timur, maka beberapa tokoh praktisi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT) di Sekampung bercita-cita mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan nama PT. BPRS Aman Syariah. Di mana BPRS sebagai *Community*bank yaitu bank yang fokus melayani masyarakat di wilayah cakupannya layanannya, dengan menerapkan strategi bersaing yang memanfaatkan potensi muatan lokal *(local content*) dengan berbagai dimensi. Maka Pendirian PT.BPRS Aman Syariah dengan dengan potensi muatan lokal yaitu Permodalan, Penghimpunan Dana, Penyaluran Dana, Pengurus, Pegawai adalah berasal dari

masyarakat Lampung Timur khususnya yang berdomisili di Kecamatan Sekampung.

Dengan berlandaskan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan PBI No.11/23/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah serta SE BI No. 11/34/DPbS tanggal 23 Desember 2009 perihal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah maka di Kecamatan Sekampung Kabupaten Lampung Timur direncanakan mendirikan PT. BPRS AMAN SYARIAH sebagai community bank.

Dan sesuai dengan PBI No.11/23/PBI/2009 BPRS hanya dapat didirikan dengan izin Bank Indonesia yaitu izin prinsip dan izin usaha.Untuk izin prinsip salah satunya adanya studi kelayakan mengenai peluang pasar dan potensi ekonomi.

PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur didirikan berdasarkan Rapat Calon Pemegang Saham pada tanggal 17 Maret 2012 oleh 17 orang calon pemegang saham PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur. Mendapatkan badan hukum PT berdasarkan Akta Pendirian PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur No. 15 tanggal 11 februari 2014 oleh Notaris Abadi Riyantini, Sarjana Hukum dan pengesahan Badan Hukum PT dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia (Menkumham) Nomor : AHU-10.01982.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 13 Pebruari 2014 serta Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-2/PB.1/2014 tentang Pemberian Izin Prinsip Pendirian PT BPRS Aman Syariah pada tanggal 28 Januari 2014 dan Mulai beroperasi pada tanggal 30 Desember 2014

berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-237/PB.131/2014 tentang Pemberian Izin Usaha pada tanggal 30 Desember 2014. Dalam operasioanalnya PT.BPRS Aman Syariah Lampung Timur dikelelola oleh Direksi dan jajaran karyawan dan diawasi oleh Dewan Komisaris.Hasil pengelolaan yang dilakukan oleh Direksi dan pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris serta pengawasan secara syariah oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

PT BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan BPRS merupakan singakatan dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sedangkan Aman Syariah merupakan nama dari badan usaha tersebut. PT BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha dalam bidang perbankan syariah yaitu mengenai pembiayaan dan simpanan pola syariah.

2. Perkembangan PT BPRS Aman Syariah Lampung

Pada saat peneliti melakukan penelitian di PT BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur, Provinsi Lampung pada bulan September 2021 Jumlah pengurus PT BPRS Aman Syariah sebanyak 6 (enam) orang dan karyawan sebanyak 35 (Tiga Puluh Lima) orangserta nasabah tabungan sebanyak 1.775 orang, dan nasabah pembiayaan sebanyak 375 orang.[1]

[1]Wawancara dengan Ibu Meisi Tionika selaku *costumer Service* Bank Aman Syariah Sekampung, tanggal 18 september 2021 pukul 09.15 WIB

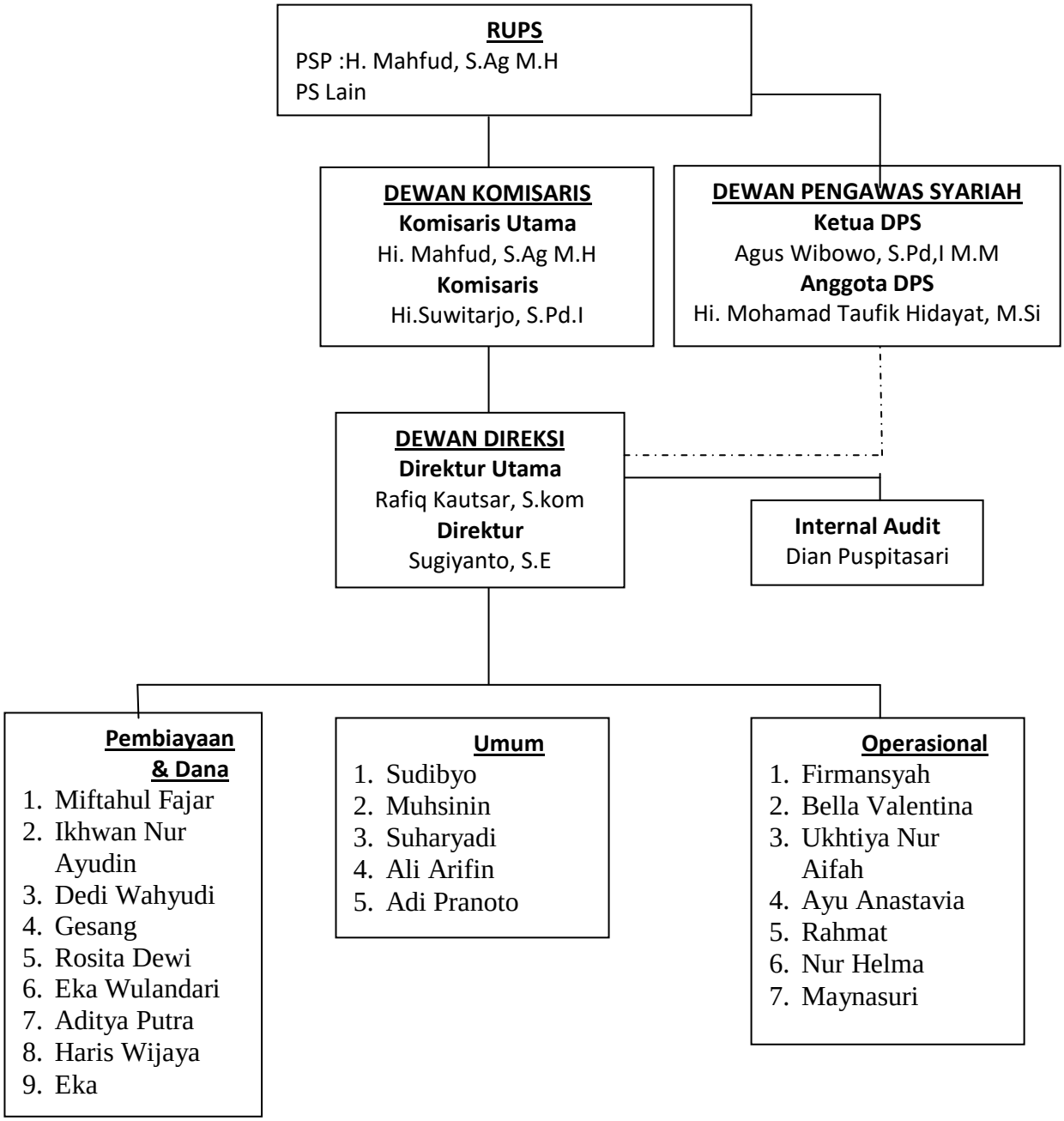
3. Visi dan Misi PT BPRS Aman Syariah Lampung

Tujuan Pendirian PT. BPRS Aman Syariah Lampung yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat di wilayah Lampung Timur dan sekitarnya melalui :

a. Pemberian pelayanan jasa perbankan bagi pengusaha kecil di pedesaan yang mudah, aman, Islami dengan prinsip bank yang sehat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
b. Membuka dan memperluas lapangan dan kesempatan kerja bagi masyarakat.
c. Berpartisipasi dalam upaya memberantas para pelepas uang (rentenir).
d. Terciptanya ukhuwah Islamiyah yang semakin berkualitas baik antara nasabah dengan BPR Syariah sebagai pelaksana amaliah, maupun di antara nasabah BPR Syariah.
e. Mendidik masyarakat untuk selalu memikirkan masa depan dan tidak hanya menguntungkan kepada nasib, namun lebih menekankan kepada usaha.

4. Struktur Organisasi PT BPRS Aman Syariah

SUSUNAN ORGANISASI
PT BPRS AMAN SYARIAH
KABUPATEN LAMPUNG TIMUR 2019



Bagan struktur organisasi PT BPRS Aman Syariah di atas dapat diketahui bahwa strukturorganisasi tertinggi PT BPRS Aman Syariahadalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang membawahi Dewan Komisaris H. Mahfud, S.Ag,MH dan H. Suwitarjo, S.Pd.I. Dewan Direksi Tonny Utomo dan Sugiyanto (penulis) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) H. Agus Wibowo, S.Pd.I, M.M dan H. Mohamad Taufik Hidayat, M.Si.Dalam pengelolaannya Dewan Direksi membawahi Bagian Oprasional, Bagian Umum dan SDM serta Bagian Marketing Penyaluran dan Pendanaan, selain itu membawahi Internal Audit.

5.Produk dan Jasa PT BPRS Aman Syariah

Aspek ini merupakan jenis-jenis produk yang akan diperkenalkan kepada masyarakat pengguna jasa PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur.

a. Produk Penempatan Dana Masyarakat (Pembiayaan)

Produk penyaluran dana masyarakat adalah merupakan kualitas aktiva sangat ditentukan oleh ketepatan dan efektifnya penempatan dana tersebut.Oleh kerena itu penyaluran dana masyarakat yang akan dikelola PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur yaitu sebagai berikut :

1. Pembiayaan dengan transaksi jual beli berdasarkan prinsip yaitu : *murabahah, Istishna, Salam, Ijarah, Multi Jasa* dan *Jual beli lainnya*

2. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip yaitu : *Mudharabah* dan *Musyarakah*
3. Pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip yaitu : *Rahn, Qardh Qardhul Hasan* dan Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur sepanjang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.

Produk-produk tersebut akan ditempatkan pada segmentasi bisnis sebagai bisnis kecil dan koperasi serta bisnis pertanian. Dalam segmentasinya Bisnis kecil dan koperasi termasuk pula di dalamnya :

a. Industri kecil (*home industry*)
b. Perdagangan kecil (*retailer*)
c. Jasa konstruksi untuk keperluan uang muka (bukan bank garansi)
d. Koperasi non KUD
e. Lembaga pendidikan/*college*
f. Pegawai pemerintah atau swasta.

Dan pada segmentasi Bisnis pertanian termasuk di dalamnya :

1. Tanaman pangan rakyat
2. Perkebunan
3. Holtikultura
4. Perikanan
5. Peternakan dari produksi sampai marketing.

Sehubungan dengan penempatan dana masyarakat pada aktiva produksi adalah merupakan sumber penghasilan PT. BPRS Aman

Syariah Lampung Timur maka sistem yang dilakukan adalah Menggunakan manajemen pembiayaan dengan kebijakan dan prosedur pembiayaan, yaitu PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur tidak hanya berorientasi pada fasilitas pembiayaan saja, tetapi berorientasi pada bisnis nasabah (yakni seluruh kebutuhan nasabah baik pembiayaan dan maupun pelayanan lainnya). Pengawas bank berpendapat bahwa sistem ini akan lebih efisien dan efektif terutama apabila ditinjau dari segi manajemen resiko pembiayaan.[2]

Adapun bentuk-bentuk produksi pembiayaan yang dipasarkan :

Dalam pemasaran/penyaluran dana olah PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur dilakukan melalui produk-produk sebagai berikut.Penyaluran pada garis besarnya terdiri dari 3 (tiga) kelompok yaitu :

a. Pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan.
b. Penempatan pada surat-surat berharga (deposito berjangka) sertifikat Deposito/SBI.
c. Penempatan dana pada Bank lain (deposito, Tabungan dan atau giro).

Khusus untuk kelompok-kelompok pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan, dipasarkan melalui beberapa produk di antaranya :

[2]Hasil wawancara dengan Bapak H.Mahfud, S.Ag,M.H selaku Komiaris Utama,pada tanggal 17 september 2021 pukul 09.45 WIB

a. Pembiayaan Pemilikan Barang/Jual Beli (Murabahah)

Dalam pembiayaan jenis ini PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan kemudian menjualnya dengan harga pokok pembelian ditambah keuntungan harga (harga jual) kepada nasabah tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Ketentuan :

- PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur akan membiayai nasabah untuk tujuan pemilikan, dimana nasabah akan membayar dalam jangka waktu tertentu atau dengan cara mengangsur.
- Pembiayaan disesuaikan dengan jenis barang yang diminta yang disampaikan kepada pemilik barang (dealer, grosir, dll).
- Jumlah pembayaran/pengembalian pembiayaan yang harus dibayar nasabah lebih tinggi, dari nilai pembiyaan untuk pembelian barang secara tunai, karena jumlah angsuran sudah termasuk pokok pembelian ditambah keuntungan (marjin) Bank untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama.
- Adanya perjanjian pembiayaan yang legal menyangkut harga pokok pembelian, marjin keuntungan, harga jual, jangka waktu, besarnya angsuran.

Tujuan Pembiayaan ini dimaksudkan untuk pembiyaan pemilikan barang misalnya : pemilikan rumah, kendaraan

bermotor, inventaris, benda ekonomi lainnya baik baru maupun *refinancing*.Kadar/tingkat keuntungan/*profit* marjin untuk PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur dapat dikategorikan untuk setiap jenis barang. Dan besaran angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah

Contoh :

Tuan A pengusaha Wartel mengajukan permohonan pembiayaan murabahah guna membeli ruko, senilai Rp. 40 juta. Setelah dievaluasikan oleh PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur usahanya layak dan permohonannya disetujui, maka Bank akan membelikan ruko tersebut dan menjual kepada Tuan A sebesar Rp. 48 juta dengan angsuran sebesar Rp. 2 juta selama 24 bulan.

Penetapan harga jual Rp. 48 juta telah dilakukan :

- Tawar menawar harga jual kedua belah pihak antar Tuan A dengan Bank.
- Harga jual yang disetujui tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank di pasar. Keuntungan bagi nasabah yaitu tidak terjadi bunga berbunga atau saldo debet nasabah tidak terus bertambah melainkan tetap jumlahnya.

- *Procesing Fee*, agar pemrosesan suatu pembiayaan dapat berbentuk lain, tergantung pada jumlah pembiyaan.
- *Appraisal Fee*, agar bank lebih aman dan professional dan proporsional maka analisa/penilaian terhadap benda yang akan dibayar akan digunakan pihak yang independen (dalam hal kendaraan pihak *dealer*) dan *fee appraisal* ini dibebankan pada nasabah.
- Memorandum Pembiayaan, *Account officer* wajib membuat memorandum pembiayaan yang berisi :
    1. Data pemohon
    2. *Application form*
    3. Catatan A/O
    4. Persetujuan Dewan Pengawas Syariah/*Committee*/Direksi.

B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah.

Murabahah merupakan transaksi yang didalamnya terdapat jual-beli serta keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Dalam transaksi akad murabahah dapat dijelaskan bahwa penjual atau pihak Bank Aman Syariah Sekampung pada transaksinya mengatakan harga pembelian barang kepada pembeli atau nasabah yang memilih akad murabahah kemudian, pihak Bank Aman Syariah Sekampung menyatakan laba dalam jumlah tertentu pada akad tersebut. Yang mana hal yang terkandung dalam perjanjian (akad) harus sesuai dengan syariah yang

dibuat seekplisit mungkin guna menghindari ketidakjelasan *(gharar)* dan ketidakadilan bagi pihak manapun.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, adapun syarat dan ketentuan bagi nasabah yang akan melakukan pembiayaan murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung tersebut yang harus melalui beberapa prosedur diantaranya yaitu:

1. Pengisian formulir

   Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang berisikan dan yang telah disediakan oleh Bank Aman Syariah (BAS)Sekampung, serta melampirkan :

   a. Foto copy KTP Suami Istri.

   b. Foto copy KK (Kartu Keluarga).

   c. Foto copy rekening tabungan.

   d. Surat Izin Usaha.

   e. Gambaran umum usaha yang telah berjalan.

   f. Rencana atau prospek usaha ke depan.

   g. Perincian penggunaan dana.

   h. Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana.

   i. Foto copy jaminan pembiayaan berupa.

      1) Foto copy sertifikat.

      2) Foto copy BPKB dan disertai dengan pajak.

j. Surat persetujuan suami istri[3]

Dan biasanya unuk nominal diatas Rp. 50.000.000,- itu akan dimintai NPWP dan surat pajak.

2. Dalam penyaluran pembiayaan yang tentunya pihak bank akan mengikuti SOP yang sudah ada, baik dari permohonan pembiayaan, Pemeriksaan kelengkapan administrasi, setelah nasabah mengisi formulirpengajuan maka pihak Bank Aman Syariah (BAS) Sekampung melakukananalisis terhadap formulir permohonan tersebut kemudian yang diajukanakan diperiksa oleh Administrasi Pembiayaan, untuk memeriksa apakah kelengkapan administrasi calon nasabah sudah lengkap, dan melakukansurvei ini bertujuan untuk mendapatkan keterangan data nasabah meliputi:

   a. Tempat usaha calon nasabah.
   b. Rumah calon nasabah.
   c. Agunan calon nasabah.[4]

   Jika dari sisi usaha maka ada surat izin usahanya,calon nasabah tersebut harus memiliki karakter yang baik, memiliki integritas yang baik, reputasi keuangan yang baik, dan memiliki komitmen untuk melakukan pembayaran. Yang mana pihak Bank Aman Syariah meninjau dari volume usaha nasabah bila masa

[3]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 17 september 2021 pukul 16.40 WIB

[4]Wawancara dengan Ibu Rosita Dewi selaku *Account Officer* Bank Aman Syariah Sekampung, pada tanggal 18 september 2021 pukul 09.20 WIB

waktu dari calon nasabah baru memulai atau satu bulan, dua bulan belum dapat melakukan pembiayaan, dan minimal sudah dua tahun, pihak Bank Aman Syariah pula meninjau dari ke syariahan nya apakah usaha tersebut ada pelanggaran syariah atau tidak, sekalipun usaha tersebut sudah berdiri sejak lama namun pada saat survei ditemukan bahwa adanya pelanggaran ke syariahan maka pihak bank tidak akan memberikan pembiayaan tersebut. [5]

Kemampuan Bank dalam melakukan pengalisaaan pembiayaan kepada calon nasabah tersebut telah memiliki integritas yang baik, hal tersebut tentunya karyawan dari pihak Bank Aman Syariah ini telah berkompeten di bidang nya masing-masing, yang dapat dilihat dengan pencapaian penurunan NPF (*Non Perfoming Financing)* yang telah mengalami penurunan pada tahun 2020 dan dapat dikatakan cukup baik. [6]

Dalam penyaluran dana yang akan disalurkan oleh pihak Bank Aman Syariah baik yang digunakan untuk keperluan usaha maupun konsumtif adakalanya terjadi hambatan pengembalian oleh pihak nasabah sehingganya menimbulkan pembiayaan bermasalah. Dalam menjalankan oprasional bank seperti menyalurkan kembali dana kepada masyarakat Bank Aman Syariah tentunya tidak terlepas dari resiko yang mungkin terjadi.

---

[5]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 17 september 2021 pukul 16.45 WIB

[6] Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 18 oktober 2021 pukul 16.20 WIB

Oleh karena itu berdasarkan wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Melakukan upaya untuk memitigasi terjadinya pembiayaan bermasalah dengan melakukan Penilaian dengan beberapa tahapan kepada calon nasabah seperti :

a. *Character* (karakter), merupakan sifat sifat calon debitur seperti kejujuran, prilaku, ketaatan ataupun komitmen dari calon debitur.
b. *Capital* (modal), yaitu analisa dalam permodalan tentang besar dan struktur modal termasuk kinerja dari modal itu sendiri.
c. *Capacity* (kemampuan), analisa yang dilakukan pada kemampuan pengembalian pinjaman nasabah ke pihak Bank Aman Syariah Sekampung, hal tersebut dapat dilihat dari laporan laba rugi calon debitur.
d. *Collateral* (agunan),Merupakan kemampuan calon nasabah dalam memberikan agunan yang baik serta memiliki nilai yang baik.
e. *Condition of Economic* (kondisi perekonomian), pihak Bank Aman Syariah Sekampung akan melihat terlebih dahulu jenis usaha calon nasabah dan akan mengkaitkannya dengan kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan mendatang.

Yang selanjutnya adalah tahap keputusan pembiayaan, setelah dilakukannya analisa kepada calon nasabah maka hasil dari

analisa tersebut akan dirapatkan oleh Kepala Pembiayaan dan Kepala Bank Aman Syariah Sekampung guna untuk memutuskan layak atau tidaknya usaha yag akan dibiayai. Yang mana jika telah diputuskan layak maka selanjutnya adalah penandatanganan aqad pembiayaan, dan terakhir adalah pencairan dana.[7]

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi pembiayaan yang mana dalam penyaluran pendanaan oleh bank atau lembaga keuangan syariah dalam pelaksaan pengembalian dana oleh pihak nasabah tersebut tidak memenuhi kewajibannya baik kurang lancar, diragukan atau macet. Dalam penyaluran dana yang diberikan oleh pihak Bank Aman Syariah tersebut berharap bahwa pembiayaan yang disalurkan dapat berjalan dengan lancar, namun kenyataan nya dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan pada saat pengembalian dana tersebut.[8]

Dalam pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung terjadi kasus pembiayaan bermasalah yaitu mengalami kemacetan dalam pengembalian dana pinjaman pada produk – produk pembiayaan khusus nya *murabahah.*

Dalam penyalurannya pembiayaan di Bank Aman Syariah ini meliputi pembiayaan yang didasarkan barang sesuai dengan

[7]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 17 september 2021 pukul 16.50 WIB

[8]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 17 september 2021 pukul 16.55 WIB

permintaan nasabah namun barang tersebut sudah ada dalam akad pembiayaan baik untuk keperluan konsumtif seperti kendaraan,rumah, pekarangan atau pembelian tanah,maupun untuk alat pertanian. Dan juga pembiayaan seperti penambahan modal suatu usaha.[9]

Adapun sanksi yang diterapkan oleh pihak Bank Aman Syariah terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu teguran yang berisikan perpanjangan waktu pengembalian dana sebelum pembayaran jatuh tempo, guna untuk mengingatkan kepada nasabah bahwa masa pembayaran telah hampir jatuh tempo. Dimana pemberian SP pun dilakukan dengan cara berurutan diberikan nya SP1 jika telah satu bulan jatuh tempo. Akan tetapi jika dalam prosesnya tidak ada respon atau tidak diindahkan dari pihak nasabah, maka hal tersebut akan ditingkatkan menjadi SP2 dalam jarak waktu satu bulan dengan kesalahan bahwa tidak ada respon dari pihak anggota nasabah Bank Aman Syariah, namun jika dalam prosesnya tidak menemukan titik terangnya oleh pihak nasabah maka pihak Bank akan menaikkan menjadi SP3 yaitu surat peringatan terakhir yamg mana jika dalam masa waktu yang telah ditentukan tersebut guna untuk melakukan perubahan atau perbaikan untuk melunasinya jika tetap tidak diindahkan nya oleh pihak nasabah, pihak Bank Aman

[9]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 17 september 2021 pukul 17.10 WIB

Syariah Sekampung akan mengeluarkan surat berita acara lelang jaminan pada nasabah. [10]

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Rosita Dewi selaku *Account Officer* di Bank Aman Syariah Tersebut beliau mengatakan jika terdapat nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah maka pihak Bank akan menemuinya terlebih dahulu untuk menanyakan langsung terkait masalah yang dialami melakukan teguran atau musyawarah hal tersebut pun dilakukan dengan cara kekeluargaan antara pihak Bank dan Nasabah, dari dilakukannya SP1 SP2 dan SP3 sampai dengan restrukturisasi. Dimana pihak Bank akan mengadakan restrukturisasi untuk nasabah yang bermasalah karena itu nanti angsurannya akan diperkecil dengan tidak menambahkan bagi hasil kembali jadi tetap hanya pada kekurangan angsurannya saja, tetapi jika tetap tidak ada itikad baik dari pihak nasabah maka pihak Bank akan masuk ke pelelangan jaminan. [11]

Dalam hal tersebut pihak Marketing akan menilai jika usaha nasabah masih dapat bertahan, maka pihak Bank akan melakukan beberapa proses seperti :

Rescheduling (penjadwalan kembali) yang mana pihak Bank akan melakukan perubahan ketentuan pembayaran yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya dimana nasabah diberikan

[10]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung, Pada tanggal 17 september 2021 pukul 17.15 WIB

[11]Wawancara dengan Ibu Rosita Dewi selaku *Account Officer* Bank Aman Syariah Sekampung, pada tanggal 18 september 2021 pukul 09.10 WIB

waktu yang cukup lama untuk jangka waktu pembayarannya yang mana tentunya jumlah angsuran pun mengecil. Dengan ketentuan : tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, perpanjangan masa pembayaran yang harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, dalam hal ini langkah yang dilakukan oleh pihak Bank Aman Syariah Sekampung yaitu dengan memberi keringanan berupa mengubah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu dari 1 tahun menjadi 2 tahun sehingga nasabah yang macet memiliki waktu yang lama untuk mengembalikan kewajibannya tersebut, jadwal pembayaran (tenggang waktu) jangka waktu pembiayaan nya diperpanjang dari misal 24 kali menjadi 36 kali dengan cara ini tentunya jumlah angsuran pun semakin mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran, dengan harapan dana dikembalikannya lagi dana yang telah diberikan tersebut.

Reconditing (persyaratan kembali) pihak Bank akan melakukan upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa sisa pokok kewajiban nasabah kepada bank yang meliputi : pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, dan pemberian potongan pihak Bank Aman Syariah Sekampung dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan

jadwal pembiayaan, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.

Restructuring (penataan kembali) ketentuan pembiayaan termasuk jangka waktu dan penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan Bank Aman Syariah Sekampung dalam melakukan penataan kembali (*restructuring*) terhadap nasabah yang belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga debitur diberi kesempatan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* dan *reconditioning* untuk memperbaiki usaha nasabah ketika nasabah tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaannya.[12]

Ketika peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekmpung terdapat beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu Faktor *Eksternal* dan *Internal.* Yang mana faktor *Internal* itu sendiri terjadi karena lemah nya analisa yang dilakukan oleh pihak Bank tersebut, lemahnya legalitas hukum dan terjadi nya moral hazard oleh pegawai Bank itu sendiri. Sedangkan untuk faktor *Eksternal* yaitu adanya penyalahgunaan dana yang dilakukan oleh pihak nasabah yang seharusnya digunakan untuk misal A tetapi digunakan untuk B seperti

[12]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung Pada tanggal 17 september 2021 pukul 17.20 WIB

kasus contoh nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan di Bank selama proses pembayaran masih berlangsung namun dalam waktu kurang lebih tujuh (7) bulan nasabah tersebut tidak melakukan pembayaran ke Bank akan tetapi dapat membuat pagar rumah serta dapat membelikan kendaraan bermotor yang baru dalam hal ini nasabah pun melakukan pembelian kendaraan dengan cara kredit, ketik didatangi oleh pihak bank dengan menanyakan langsung kendaraan yang lama tersebut beliau menjawab bahwa telah dijual namun nasabah tersebut tidak membayar hutangnya ke pihak Bank. Selanjutnya adalah faktor yang tidak disengaja ketika nasabah mengalami musibah seperti kebakaran, banjir, dan penurunan pendapatan usaha yang dijalani oleh nasabah itu sendiri akibat dari wabah penyakit covid-19 kemarin. [13]

Penyelesaian pola alternatif yang dilakukan pihak Bank Aman Syariah terdiri dari tahapan – tahapan diantaranya adalah penyelesaian dengan jalur non litigasi, dengan melakukan penagihan intensif oleh pihak marketing serta memantau saldo rekening tabungan nasabah dan menghubungi nasabah untuk mengingatkan pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo. Yang selanjutnya adalah melakukan kunjungan lapangan oleh pihak Bank Aman Syariah ke nasabah yang mengalami penunggakan tersebut dengan tetap menjaga hubungan baik dengan

[13]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung Pada tanggal 17 september 2021 pukul 17.25 WIB

pihak nasabah, pihak Bank melakukan penyelesaian dengan kekeluargaan terlebih dahulu. [14]

Jika dilihat untuk perkembangan pembiayaan bermasalah dari tahun ke tahun ini terjadi fluktuatif dimana ada suatu waktu yang bagus dan ada juga kurang bagus, hal tersebut terjadi karena beberapa faktor. Seperti hal nya tahun kemarin 2019 faktor penyebab terjadinya peningkatan pembiayaan bermasalah adalah faktor ekonomi karena pandemi atau covid-19 yang mana hal ini dapat menyebabkan penurunan pendapatan dari nasabah. Namun untuk beberapa bulan terakhir sudah mengalami penurunan NPF dan sudah stabil. Yang mana jika dilihat dari perkembangan setiap tahunnya dari 2018 dapat dikatakan bagus atau stabil, untuk ditahun 2019 sangat buruk dan 2020 kurang bagus.[15]

Terkait dengan eksekusi jaminan tersebut merupakan cara yang paling akhir ketika semua tahapan tahapan baik dari pemberian teguran dan dimusyawarahkan secara kekeluargaan hingga dikeluarkannya SP1 – SP3 serta diberikannya *Restrukturisasi* dengan melalui berbagai pertimbangan dari pihak Bank dan tetap tidak diindahkan pula oleh nasabah yang bersangkutan tersebut atau tidak kooperatif nya nasabah dalam melakukan pembayaran pembiayaan

[14]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung Pada tanggal 17 september 2021 pukul 17.30 WIB

[15]Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung Pada tanggal 17 september 2021 pukul 17.35 WIB

kepada Bank, maka eksekusi jaminan inilah proses terakhir yang dilakukan oleh pihak Bank. [16]

Peneliti pun melakukan wawancara dengan nasabah di Bank Aman Syariah Sekampung sebagai berikut :

Alasan nasabah melakukan pembiayaan murabahah di Bank Aman Syariah ialah merupakan salah satu akad yang digunakan untuk pengembangan usaha. Pada pelaksanaannya Bank Aman Syariah akan memberikan kuasa penuh kepada nasabahnya untuk membelikan barang yang diperlukan bagi nasabah, sehingga pihak Bank Aman Syariah Sekampung tetap menyalurkan akan tetapi tetap pada perjanjian akad murabahah tersebut. [17]

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi ketika akan melakukan pembiayaan akad Murabahah di Bank Aman Syariah ialah ; Mengisi formulir pembiayaan terlebih dahulu yang telah disediakan oleh pihak Bank Aman Syariah Sekampung, kemudian melampirkan :

a. Foto copy KTP Suami Istri.

b. Foto copy KK (Kartu Keluarga).

c. Foto copy rekening tabungan.

d. Surat Izin Usaha.

e. Gambaran umum usaha yang telah berjalan.

f. Rencana atau prospek usaha ke depan.

---

[16] Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung Pada tanggal 18 Oktober 2021 pukul 16.30 WIB

[17] Wawancara dengan Bapak Dian Nugroho selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung , tanggal 18 september 2021 pukul 09.10 WIB

g. Perincian penggunaan dana.

h. Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana.

i. Foto copy jaminan pembiayaan berupa.

1) Foto copy sertifikat.

2) Foto copy BPKB dan disertai dengan pajak.

j. Surat persetujuan suami istri[18]

Adapun faktor yang menjadi penyebabnya ialah menurunnya pendapatan usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut, yang mana spekulasi nasabah yang kurang tepat dapat berimbas kepada kerugian bukan hanya nasabah saja melainkan pihak Bank pula. Yang mana hasil penjualan di Rumah Makan tentunya tidak dapat menjamin bahwa setiap harinya laku. Jika dalam keadaan cuaca yang tidak mendukung maka pembeli di Rumah Makan tersebut akan menurun sehingga nasabah mengalami keterlambatan melakukan pembayaran angsuran di Bank Aman Syariah Sekampung. [19]

setelah pihak Bank Aman Syariah Sekampung mengetahui bahwa adanya keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah tersebut maka pihak Bank akan meneliti secara langsung penyebab terjadinya keterlambatan tersebut dengan menanyakan langsung kepada nasabah yang bersangkutan menyelesaikan permasalah tersebut dengan musyawarah secara kekeluargaan mencarikan solusi agar keterlambatan

[18]Wawancara dengan Bapak Dian Nugroho selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung , tanggal 18 september 2021 pukul 09.15 WIB

[19]Wawancara dengan Bapak Dian Nugroho selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung , tanggal 18 september 2021 pukul 09.15 WIB

pembayaran angsuran tersebut dapat terselesaikan dengan baik, jika tidak diindahkan oleh nasabah tersebut maka pihak Bank akan memberikan surat peringatan 1 sampai dengan 3 dengan jarak waktu yang tidak berdekatan. [20]

Beliau mengatakan untuk sejauh ini tidak ada perlakuan Bank Aman Syariah Sekampung yang tidak baik dengan nasabah tersebut dalam menangani pembiayaan bermasalah. Dan saya selaku nasabah pun tidak merasa keberatan terkait tindakan pihak Bank terlebih lagi cara penyelesaian dengan menegur terlebih dahulu dan menanyakan langsung penyebab nya dan ,menyelesaikan secara kekeluargaan.[21]

Hal yang melatar belakangi nasabah melakukan pembiayaan murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung untuk pengembangan usaha karena penggunaan akad murabahah tersebut memberikan kemudahan bagi nasabah untuk mengembangkan usahanya dimana pihak Bank memberikan kuasa kepada nasabah tersebut untuk memenuhi kebutuhannya. Yang mana usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut ialah usaha berjualan pakaian dewasa yang beralamatkan di pasar sekampung [22]

Faktor yang menjadi penyebab nasabah mengalami kemacetan dalam proses pengembalian pembiayaan nya ialah dikarenakan sepi nya

[20]Wawancara dengan Bapak Dian Nugroho selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung , tanggal 18 september 2021 pukul 09.25 WIB

[21]Wawancara dengan Bapak Dian Nugroho selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung , tanggal 18 september 2021 pukul 09.35WIB

[22]Wawancara dengan Bapak Imam Nasofi selaku nasabah Bank Aman SyariahSekampung tanggal 18 september 2021 pukul 14.45 WIB

pembeli sehingga baju yang dijualkan tersebut tidak laku, pemenuhan kebutuhan yang lainnya, membayar hutang ke pedang lain dan terkadang sama sekali tidak ada pemasukan pendapatan yang didapat oleh penjual. Dengan adanya pemasukan yang terkadang naik turun dan tidak menetap ini menyebabkan nasabah mengalami keterlambatan dan terdapat kendala dalam memenuhi kewaibannya ke pihak Bank. [23]

Dalam hal ini tentunya pihak Bank telah mengetahui bahwa terdapat nasabah yang mengalami penunggakan pembayaran kewajiban, upaya yang dilakukan oleh Bank Aman Syariah Sekampung dalam menangani permasalahan ini ialah dengan menemui langsung nasabah yang bersangkutan untuk menanyakan langsung penyebab terjadinya tunggakan tersebut, melakukan musyawarah dengan asas kekeluargaan, mencarikan solusi agar permasalahan tersebut dapat teratasi dan tidak merugikan kedua belah pihak baik pihak Bank maupun nasabah. Sebelum pada akhirnya dikeluarkannya surat peringatan 1 sampai dengan 3 yang mana jika tetap tidak diindahkan oleh nasabah maka pihak Bank akan melakukan pelelangan jaminan sesuai dengan perjanjian di awal. [24]

Beliau mengatkan bahwa terkait dengan permasalahan yang dialaminya tidak ada perlakuan pihak Bank Aman Syariah Sekampung yang tidak baik, semuanya dilakukan dengan baik dan cara

[23]Wawancara dengan Bapak Imam Nasofi selaku nasabah Bank Aman SyariahSekampung tanggal 18 september 2021 pukul 15.00 WIB

[24]Wawancara dengan Bapak Imam Nasofi selaku nasabah Bank Aman SyariahSekampung tanggal 18 september 2021 pukul 15.00 WIB

penyelesaian nya pun dilakukan dengan musyawarah atau dengan asas kekeluargaan, dan nasabah pun tidak merasa keberatan akan hal tersebut. [25]

Hal yang melatar belakangi nasabah melakukan pembiayaan akad murabahah yaitu untuk peengembangan usahanya karena penggunaan akad murabahah dapat memudahkan nasabah dalam proses melakukan kegiatan usahanya yaitu Usaha yang sedang dijalankan saat ini ialah usaha kelontongan yang beralamatkan di pasar Sekampung Kabupaten Lampung Timur. [26]

Adapun faktor penyebab terjadi nya kemacetan dalam proses pengembalian dana tersebut ialah diakrenakan nasabah memiliki kebutuhan lain seperti mobil pick up yang mana mobil tersebut sangat diperlukan oleh nasabah demi untuk kelancaran usahanya namun hal tersebut pula berimbas pada kewajibannya kepada pihak Bank Aman Syariah Sekampung karena uang yang telah disisihkan telah dipakai untuk membeli pick up selama dua bulan berturut – turut.[27]

Pada saat itu pihak Bank telah mengetahui adanya tunggakan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. maka pihak Bank akan menemui guna untuk menanyakan secara langsung penyebab terjadinya permasalahan yang dialami oleh nasabah tersebut, dengan melakukan

[25]Wawancara dengan Bapak Imam Nasofi selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung tanggal 18 september 2021 pukul 15.00 WIB

[26] Wawancara dengan Bapak Abung selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung tanggal 18 september 2021 pukul 11.30 WIB.

[27] Wawancara dengan Bapak Abung selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung tanggal 18 september 2021 pukul 11.45 WIB.

musyawarah secara kekeluargaan agar permasalahan tersebut dapat teratasi dengan baik. [28]

Beliau mengatakan dalam menangani permasalahan tersebut tidak ada perlakuan Bank yang tidak baik selama melakakukan penyelesaian terkait dengan permasalahan tersebut baik dari di lakukan nya teguran, sampai dengan musyawarah secara kekeluargaan semua dilakukan dengan sangat baik dan beliau pun tidak merasa keberatan atas hal tersebut karena baliau menyadari bahwa kesalahan ini bermula dari diri nya sendiri yang seharusnya bisa menjaga kepercayaan pihak Bank Aman Syariah. [29]

C. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (study kasus Bank Aman Syariah Sekampung)

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menyatakan harga perolehan, ditambah keuntungan yang di sepakati, dimana penjual harus menyatakan biaya perolehan kepada pembeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.[30] Dalam bank syari'ah murabahah termasuk ke dalam pembiayaan yang di lakukan pihak bank untuk pembelian suatu barang dari pemasok, selanjutnya dijual kembali pada nasabah yang membutuhkan, dengan menambahkan biaya keuntungan dan nasabah dapat membelinya dengan cara mengangsur.

---

[28] Wawancara dengan Bapak Abung selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung tanggal 18 september 2021 pukul 11.50 WIB.

[29] Wawancara dengan Bapak Abung selaku nasabah Bank Aman Syariah Sekampung tanggal 18 september 2021 pukul 11.50 WIB.

[30] Akhmad Mujahidin,*Hukum Perbankan Syariah (Depok:PT RajaGrafindo Persada,20*17),54.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung ialah dari faktor internal itu sendiri yaitu kelemahan pihak Bank dalam menganalisa calon nasabah pembiayaan yang berpengaruh pada SDM yang lemah, lemahnya legalitas hukum dan tidak mengikuti prosedur atau SOP yang ada, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, hal ini yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dengan kurangnya pengawasan yang dilakukan. Sedangkan untuk faktor eksternal adalah faktor yang dapat terjadi diluar dari kekuasaan manajemen seperti terjadinya bencana alam, perubahan dalam kondisi perekonomian, serta penyalahgunaan dana dan kepercayaan pihak Bank kepada nasabah pembiayaan yang melakukan penyelewengan dana yang diberikan tidak sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian, terjadinya kegagalan usaha yang sedangkan dijalankan oleh nasabah yang mana kelemahan tersebut terletak pada nasabah itu sendiri karna tidak melakukan perencanaan usaha yang baik atau membelanjakan keuntungan usaha dengan nilai yang tidak sesuai dengan pendapatannya yang membuat tidak mencukupinya pendapatan tersebut untuk membayar kewajibannya kepada pihak Bank, selain itu pula penurunan pendapatan yang dialami oleh nasabah itu sendiri karna faktor ekonomi yang menurun.

Islam adalah agama yang *kafah* (menyeluruh), sehingga Islam mengatur semua bentuk kehidupan salah satunya ialah dibidang ekonomi, setiap muslim dianjurkan untuk hidup selalu menyeimbangkan pendapatan dan pengeluarannya, sehingga dapat terlepas dari hutang dan dapat

terhindar dari kerendahan yang disangkakan oleh orang lain. Dalam hadist telah dijelaskan bahwa betapa bahayanya hutang jika tidak sanggup membayarnya maka akan celaka dunia akhirat.

Diantara keadilan (*al-adl)* yang diwajibkan dalam Islam adalah melunasi utang pada waktunya selama yang bersangkutan mampu melakukannya dan sebaiknya umat muslim menghidari hutang agar terhindar dari celaka dunia akhirat. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam sama dengan halnya dalam Bank Syariah hanya saja praktiknya yang berbeda. Dalam Islam jika nasabah berhutang maka wajib melunasi utangnya karena sebelum berhutang nasabah tersebut telah membuat suatu perjanjian (akad) yang telah dibuat sebelumnya.

Mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah atau utang –piutang, Rasulullah telah memberikan beberapa tuntunan sebagaimana yang diriwayatkan dalam hadist riwayat Nasa'i dari Syuraid bin Suwaid, Abu Daud dari Syuraid bin Suwaid, Ibu Majah dari Syuraid bin Suwaid, dan Ahmad dari Syuraid bin Suwaid, yaitu yang artinya :

"*menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri pemberian sanksi kepadanya."*

Dalam pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan tindakan yang berlandaskan pada prinsip – prinsip syariah yaitu :

1) *Ash-Shulh* (secara damai) jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang

harus diambil yaitu secara damai, bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai tanpa merugikan pihak lain. Seperti halnya yang dilakukan oleh Bank Aman Syariah Sekampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan melalui tahap-tahap seperti :

a) Pendekatan kepada nasabah, jika terdapat nasabah yang mengalami gagal bayar dalam waktu yang telah ditetapkan maka untuk mengetahui permasalahan yang dialami oleh nasabah tersebut dengan cara pihak Bank Aman Syariah Sekampung akan menemui secara langsung guna untuk menanyakan terkait dengan permasalahan yang terjadi dengan cara mendiskusikan atau bermusyawarah secara kekeluargaan serta memberikan alternatif solusi untuk mengatasi permasalahan dalam pembayaran pembiayaan.
b) Penagihan secara intensif, hal ini dilakukan karena nasabah tetap belum membayar kewajibannya dengan kesengajaan atau tidak dengan kesengajaan yang dapat dikategorikan meragukan maka dilakukan kunjungan lapangan untuk penagihan secara langsung. Jika hal ini nasabah masih tidak bisa membayar maka akan dilakukan dengan memberikan surat peringatan SP I

sampai dengan III kepada nasabah, apabila dalam jangka waktu yang telah diberikan tersebut tidak diindahkan oleh nasabah tersebut maka pihak Bank akan melakukan langkah berikutnya.

c) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), berdasarkan Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali. bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan / melunasi pembiayaan sesuai waktu yang disepakati dikarenakan usaha nasabah dalam keadaan tidak baik tetapi nasabah masih memiliki itikad baik untuk meminta keringanan dalam pembayarannya, maka pihak Bank Aman Syariah Sekampung dalam melakukan *reschedul* yaitu dengan cara memberikan keringanan berupa tambahan waktu kepada nasabah untuk pemabayaran angsuran yang telah jatuh tempo dengan tidak perubahan harga jual.

d) Persyaratan kembali (*Reconditioning),* berdasarkan Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan atau persyaratan kembali. Yang mana LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran angsuran dengan tepat waktu. Seperti halnya yang dilakukan oleh pihak Bank Aman Syariah Sekampung melakukan penyelamatan pembiayaan

dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan yang tidak terbatas hanya pada peruabahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, pemberian potongan dan persyaratan lainnya, sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan. Persyaratan kembali yang dilakukan oleh pihak Bank Aman Syariah Sekampung sesuai dengan prinsip syariah.

e) Penataan kembali (*Restructuring),*berdasarkan Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah,* yang disebut dengan penataan kembali atau perubahan persyaratan pembiayaan. Bank Aman Syariah Sekampung dalam penataan kembali dengan melakukan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, konversi pembayaran menjadi penyertaan modal sementara.

2) *At-Tahkim,* jika dengan cara *as-shulh* tersebut tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian selanjutnya dilakukan melalui badan arbitrase (*At-Tahkim)* yaitu mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang berselisih guna untuk menyelesaikan perselisihan kedua belah pihak secara damai. Akan tetapi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui badan arbitrase syariah nasional jarang dilakukan oleh Pihak Bank Aman Syariah Sekampung.

Walaupun tidak melalui badan arbitrase sebagai penengah yang ditunjuk untuk menyelesaikan akan tetapi Bank Aman Syariah Sekampung juga tetap menunjuk seseorang atau lemabaga untuk menyelesaikan permasalahan yaitu melalui lembaga peradilan.

3) *Al-Qadha* (peradilan) dan apabila kedua belah pihak yang bersengketa tidak berhasil melakukan secara damai (*as-shulh)* dan secara arbitrase (*at-tahkim)* atau kedua belah tidak mau menyelesaikan dengan dua cara tersebut maka pihak Bank ataupun Nasabah bisa mengajukan masalah nya melalui lembaga peradilan (*al-Qadha)*. Kewenangan lembaga *qadha* adalah menyelesaikan perkara – perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah perdataan, masalah tindak pidana untuk menyelesaikan secara adil.

Bank Aman Syariah Sekampung melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah jika dengan melalui perdamaian tidak mencapai kesepakatan bersama maka dilakukan secara hukum yaitu dengan mengajukan permohonan peradilan agama. Pada tahap peradilan Bank Aman Syariah Sekampung untuk menjual jaminan berpedoman pada Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan menjual jaminan milik nasabah. dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah terbut Bank Aman

Syariah Sekampung melakukan tindakan sesuai dengan Fatwa DSN tersebut, yaitu jika penjualan jaminan untuk melunasi hutang nasabah terdapat hasil penjualan jaminan melebihi nilai hutang maka pihak Bank akan mengembalikan sisanya kepada nasabah, begitu pula sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari nilai maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

Seperti yang kita ketahui bahwasanya Islam mengajarkan agar sesama umat muslim saling tolong – menolong terutama dalam hal kebaikan. Seperti yang telah diterangkan dalam QS. Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi :

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: "*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."* (Al-Baqarah: 280)

Hal tersebut diatas tentunya telah sesuai antara teori dengan praktik yang ada di Bank Aman Syariah Sekampung berdasarkan teori yang ada pada jurnal Siti saleha madjid, yang berjudul "Penangan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari'ah,"*jurnal Hukum Ekonomi Syariah",* vol.2 no.2, desember, 2018.[31] Serta teori –teori pendukung lainnya.

[31] Siti saleha madjid,Penangan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari'ah,"*jurnal Hukum Ekonomi Syariah",* vol.2 no.2, desember, 2018.H.104.

Selain itu pencegahan pembiayaan bermasalah dilakukan diawal pula pada saat nasabah mengajukan pembiayaan kepada pihak Bank, maka Bank akan melakukan Analisis kepada setiap pemohon tersebut, menilai dan melakukan pengawasan penggunaan pembiayaan setelah Bank Aman Syariah Sekampung memutuskan memberikan pembiayaan kepada nasabah tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah akad murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung adalah dilakukan dengan berbagai tahap demi tahap yang cukup panjang. Dalam pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan tindakan yang berlandaskan pada prinsip syariah yaitu *Ash-Shulh* (secara damai) jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu secara damai seperti halnya yang dilakukan oleh Bank Aman Syariah Sekampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan melalui tahap-tahap seperti pendekatan kepada nasabah, melakukan penagihan secara intensif, melakukan *rescheduling* yaitu dengan cara memberikan keringanan berupa tambahan waktu kepada nasabah, Persyaratan kembali (*Reconditioning),* Penataan kembali (*Restructuring)* atau konversi akad murabahah, dan jika dengan cara *as-shulh* tersebut tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian selanjutnya dilakukan melalui badan arbitrase (*At-Tahkim),* apabila kedua belah pihak yang bersengketa tidak berhasil melakukan secara damai (*as-shulh)* dan secara arbitrase (*at-tahkim)* atau kedua belah tidak mau menyelesaikan dengan dua cara

tersebut maka pihak Bank ataupun Nasabah bisa mengajukan masalah nya melalui lembaga peradilan (*al-Qadha)*.

B. Saran

1. Untuk Bank Aman Syariah Sekampung agar lebih memperhatikan kembali terkait dengan analisis terhadap calon debitur yang akan melakukan pembiayaan, dengan melakukan penilaian 5c secara seksama guna untuk memperkecil pembiayaan bermasalah tersebut terjadi, melakukan uji kelayakan usaha kepada calon nasabah pembiayaan guna untuk menekan agar tidak terjadinya lagi pembiayaan bermasalah di kemudian hari hal ini tentunya dilakukan untuk dapat memsatikan apakah nasabah tersebut benar benar layak untuk diberikan pembiayaan. Serta melakukan proses *monitoring* setelah dana pembiayaan tersebut telah dicairkan.
2. Untuk nasabah pembiayaan Bank Aman Syariah Sekampung dapat melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dan telah disepakati bersama, terdapat resiko yang cukup besar dalam pembiayaan jika pihak nasabah melakukan pelanggaran janji pembiayaan kepada Bank.

DAFTAR PUSTAKA

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah,*Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Adam, Panji, *Fatwa Fatwa Ekonomi Syariah(* Konsep,Metodologi dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah),Jakarta: Amzah,2018.

Bungin, Burhan,*Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi,*Jakarta:Media Grup, 2013.

Departemen Agama RI, Al-qur'an dan Terjemahannya, Bandung:CV, Diponegoro, 2005.

Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah,*Jakarta: Sinar Grafika,2012
.

Djamil, Faturrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta:Sinar Grafindo, 2013

Fauzia, Ika Yunia, dan Riyadi, Abdul Kadir, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqasid Al-syariah,* Jakarta:Kencana,2014.

Hakim, Lukmanul, dan Amelia Anwar,"Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia" , Vol. 1, No.2, desember2017

Ismail, *Perbankan Syari'ah,* Jakarta: Kencana, 2011.

Kasmir, *Dasar -dasar Perbankan,* Jakarta: Rajawali Pers,2015.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya,*Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Karim, Bustanul, *Prinsip Pembangunan Ekonomi Umat,* Yogyakarta:Diandra Kreativ, 2018.

Kolistiawan, Budi, Tinjauan Syariah Tentang Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah, vol 01, No.01, oktober 2014.

Lestari, Nur Melinda, dan Setiawati,Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat NPF,"*Jurnal Ekonomi Islam"* vol.9,no. 1, mei 2018

Mujahidin, Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah Depok:PT RajaGrafindo Persada,20*17

Madjid, Siti Saleha, ”Penangan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari’ah”, vol.2 no.2, desember, 2018.

Morissan, *Metodelogi Penelitian Survey*, Jakarta:Kencana, 2012.

Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif,*Jakarta: Pt.RajaGrafindo Persada, 2006.

Meleong, Lexy.J, *Metodelogi Penelitian*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009.

Maharani, Dewi,”Ekonomi Islam:Solusi Terhadap Masalah Sosial-Ekonomi”, “*Jurnal Agama dan Pendidikan Islam”,* juni,2018.

Margono, Suyyud, *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000

Nasehudin, Toto Syatoni, dan Nanang, Gonzali,*Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung:CV.Pustaka Setia,2012.

Nasution, *Metode Reseach Penelitian Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2012.

Pramana,Deni,”*Analisis penyelesaian Pembiayaan Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Etika Ekonomi Islam”* Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2015

Rivai, Veithzal, dan Andria Permata,*Islamic Financial Management*, Jakarta: Rajawali Press,2008.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari’ah,*Yogyakarta: Ekonisia,2013.

Shobirin, penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT),Vol.9, No.2, 2016

Usanti, Trisandini.P, dan Shomad, Abd, *Transaksi Bank Syari’ah,* Jakarta: Bumi Aksara, 2013.

Usanti, Trisandini.P, dan Shomad, Abd, Hukum Perbankan *edisi pertama,*Jakarta: Kencana, 2016.

Z, A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari’ah,* Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Zulfiyanda, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah,* jawa tengah:penapersada, 2020.

Zuardi, Muhammad Hanafi dan Zumaroh, Penyelesaian Sengketa perjanjian Syariah pada Lembaga Keuangan Syariah, "*Jurnal Finansia*" vol 01, No.01, Juni 2018.

Zulkifli ,Suharto, *Panduan PraktisTransaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003)

LAMPIRAN-LAMPIRAN

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;

Nomor : 3510/In.28.3/D.1/PP.00.9/12/2020 14 Desember 2020
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:
M. Hanafi Zuardi, M.S.I.
di – Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama	:	Linda Sanjaya
NPM	:	1704100219
Fakultas	:	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan	:	S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul	:	Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam, (Study Kasus Pada Bank Aman Syari`Ah Sekampung)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing mengoreksi Proposal, outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi mahasiswa sampai dengan selesai.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang di keluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
   a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
   b. Isi ± 3/6 bagian.
   c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN
Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-1060/In.28/S/U.1/OT.01/10/2021

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama	: Linda Sanjaya
NPM	: 1704100219
Fakultas / Jurusan	: Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1704100219

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 29 Oktober 2021
Kepala Perpustakaan

Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.
NIP.19750505 200112 1 002

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.febi.metrouniv.ac.id; *e-mail*: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0653/In.28/J/TL.01/02/2021
Lampiran : -
Perihal : **IZIN PRASURVEY**

Kepada Yth.,
PIMPINAN BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka penyelesaian Tugas Akhir/Skripsi, mohon kiranya Saudara berkenan memberikan izin kepada mahasiswa kami, atas nama :

Nama	:	**LINDA SANJAYA**
NPM	:	1704100219
Semester	:	8 (Delapan)
Jurusan	:	S1 Perbankan Syari'ah
Judul	:	ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH TERHADAP PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS PADA BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

untuk melakukan prasurvey di BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi.

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya prasurvey tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 08 Februari 2021
Ketua Jurusan,

Reonika Puspita Sari M.E.Sy
NIP 199202212018012001

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM

(Study Kasus Pada Bank Aman Syari'ah di Sekampung)

A. WAWANCARA (*interview*).

1. **Wawancara dengan Account Officer, Marketing, Direktur Bank Aman Syariah Metro Madani**

   a. Syarat dan ketentuan apa sajakah yang harus dipenuhi jika ingin melakukan pembiayaan pada akad murabahah di Bank Aman Syariah Sekampung?

   b. Dalam analisis pembiayaan apakah Bank Aman Syariah melakukan beberapa pendekatan untuk menilai calon nasabah tersebut?

   c. Apa sajakah faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Aman Syariah Sekampung?

   d. Untuk dana yang akan disalurkan oleh pihak Bank Aman Syariah apakah sudah melalui tahapan-tahapan sebelum pemberian pembiayaan sampai dengan diputuskan pembiayaan?

   e. Kemampuan dalam menganalisa pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank apakah sudah memadai dan telah mempunyai integritas yang baik?

   f. Dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah apakah pihak bank melakukan upaya bersifat preventatif (pencegahan) dan represif (penanggulangan bersifat penyelamatan)?

   g. Dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah apakah pihak bank menggunakan teknik restrukturisasi untuk mengatasi permasalahan tersebut?

   h. Bagaimana perkembangan Bank Aman Syariah dalam menangani pembiayaan bermasalah setiap tahunnya?

i. Apakah eksekusi jaminan merupakan cara yang efektif dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah?

2. Wawancara dengan Nasabah

a. Apa alasan anda memilih pembiayaan murabahah di Bank Aman Syariah?

b. Apa sajakah persyaratan yang diberikan pihak bank jika ingin melakukan akad murabahah?

c. Faktor apakah yang menjadi penyebab anda mengalami pembiayaan bermasalah ?

d. Upaya Apa yang dilakukan pihak Bank Aman Syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut?

e. apakah terdapat hal yang membuiat anda keberatan terkait perlakuan Bank dalam menangani pembiayaan anda yang bermasalah ? sertakan alasannya.

B. DOKUMENTAS

1. Pengutipan tentang sejarah pada Bank Aman Syariah Sekampung
2. Pengutipan tentang Visi dan Misi pada Bank Aman Syariah Sekampung
3. Pengutipan Struktur Organisasi pada Bank Aman Syariah Sekampung

Menyetujui Pembimbing

Muhammad Hanafi Guardi,SHI,MSI.
Nip. 198007182008011012

Metro, 5 Juli 2021
Mahasiswa Ybs

Linda Sanjaya
Npm. 1704100219

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.febi.metrouniv.ac.id; *e-mail*: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-2181/In.28/D.1/TL.00/07/2021
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
DIREKTUR BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-2180/In.28/D.1/TL.01/07/2021, tanggal 26 Juli 2021 atas nama saudara:

Nama	: **LINDA SANJAYA**
NPM	: 1704100219
Semester	: 9 (Sembilan)
Jurusan	: S1 Perbankan Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Pada Bank Aman Syariah Sekampung)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 26 Juli 2021
Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan,

Siti Zulaikha S.Ag, MH
NIP 19720611 199803 2 001

Lampung Timur, 23 September 2021

No : 069/Research/BAS/IX/2021
Lamp : -

Kepada Yth.
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
di.
Kota Metro

Perihal : Pemberian Izin Research

Assalamu'alaikum wr. wb.

Sehubungan dengan surat Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Nomor : B-2181/In.28/D.1/TL.00/07/2021 tanggal 26 Juli 2021 perihal Permohonan Izin Research pada PT BPRS Aman Syariah Lampung, dengan ini disampaikan bahwa kami dapat menyetujui permohonan Izin Research, atas nama saudara :

Nama	:	**LINDA SANJAYA**
NPM	:	1704100219
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan/Prodi	:	S1 Perbankan Syariah
Judul	:	***"Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah Sekampung)".***

Demikian surat balasan ini kami sampaikan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

PT. BPRS AMAN SYARIAH

SUGIYANTO, M.E
Direktur

PT. BPRS AMAN SYARIAH
Jl. Raya Sumbergede, Sekampung, Lampung Timur 34382
Telp./Fax.: 0725-5100000/ 7851425
e-mail: bprs_amansyariah@yahoo.co.id
www.bankamansyariah.co.id

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.febi.metrouniv.ac.id; *e-mail*: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: B-2180/In.28/D.1/TL.01/07/2021

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama	:	**LINDA SANJAYA**
NPM	:	1704100219
Semester	:	9 (Sembilan)
Jurusan	:	S1 Perbankan Syari`ah

Untuk :

1. Mengadakan observasi/survey di BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka meyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Pada Bank Aman Syariah Sekampung)".
2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 26 Juli 2021

Mengetahui,
Pejabat Setempat

Sugiyanto, S.E
Direktur

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan,

Siti Zulaikha S.Ag, MH
NIP 19720611 199803 2 001

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Ki. HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507 Fax (0725) 47296 Email: stainmetro@stainmetro.ac.id. website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama : Linda Sanjaya — Jurusan/Fakultas : S1 PBS / FEBI

NPM : 170410219 — Semester / T.A : VIII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1).	Kamis/25 Februari 2021	Revisi Cover, Revisi Halaman Awal, Revisi Footnote	
2).	Sabtu/06 Maret 2021	Menambahkan Sumber Data, Menambahkan Rumusan Masalah, Revisi Nama Rektor IAIN, Revisi Nama Proposal Skripsi.	
3)	Senin/08 Maret 2021.	Revisi Tujuan dan Manfaat Penelitian, lebih dipersingkat	
4)	Selasa/09 Maret 2021	Revisi Daftar Pustaka, dan Teknik Pengumpulan Data di Persingkat Lagi.	

Dosen Pembimbing

M. Hanafi Zuhdi, M.S.I
NIP. 19800718 20080 1 1012

Mahasiswa Ybs,

Linda Sanjaya
NPM. 170410219

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl Ki HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507 Fax (0725) 47296 Email stainmusi@stainmetro.ac.id. website www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama : Linda Sanjaya Jurusan/Fakultas : S1 PBS / FEBI
NPM : 170410219 Semester / T A : VIII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1).	Rabu/10 maret 2020	ACC Bab I-3 serta Daftar Pustaka.	

Dosen Pembimbing

M. Hanafi Zuardi, M.S.I
NIP. 19800718 20080 1 1012

Mahasiswa Ybs,

Linda Sanjaya
NPM. 170410219

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki. HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id, website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama : Linda Sanjaya Jurusan/Fakultas : S1 PBS / FEBI
NPM : 170410219 Semester / T A : VIII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1).	24 April 2021.	Perbaikan, cukup menghilangkan kata Proposal dalam kalimat Proposal Skripsi. Kemudian referensi jurnal ditambah. Upayakan menggunakan jurnal ilmiah terbaru min. 5 tahun terakhir. Secara garis besar ~~Penelitian~~ Proposal ini dapat dilanjutkan Penelitiannya.	
2).	29 Juni 2021.	Perbaikan nama-nama dalam kata Pengantar, karna sudah berganti nama Pejabatnya. Penulisan nama Pengarang pada Daftar Pustaka gunakan koma. Selanjutnya buat APD nya sebelum turun Penelitian.	

Dosen Pembimbing

M. Hanafi Zuhri, M.S.I
NIP. 19800718 20080 1 1012

Mahasiswa Ybs,

Linda Sanjaya
NPM. 170410219

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki. HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email stainjusi@stainmetro.ac.id, website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama : Linda Sanjaya Jurusan/Fakultas : S1 PBS / FEBI
NPM : 170410219 Semester / T A : VIII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
3).	1 Juli 2021	Revisi APD, untuk pertanyaannya jangan lagi tentang mencari tahu, "Apakah".	
4).	6 Juli 2021.	Acc Outline	
5)		Acc APD	

Dosen Pembimbing

M. Hanafi Zuhri, M.S.I
NIP. 19800718 2000 1 1012

Mahasiswa Ybs,

Linda Sanjaya
NPM. 170410219

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki. HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id, website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Linda Sanjaya Jurusan/Fakultas : S1 PBS / FEBI
NPM : 1704100219 Semester / T A : IX / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1).	6 oktober 2021	Perbaiki cara penulisan pada footnote, urutan nomor, dan urutan abjad.	
2).	16 oktober, 2021	Pada produk dan jasa PT. Bank Aman Syariah jangan terlalu banyak, sampaikan poin-poin nya saja. Tambahkan jawaban terkait dengan integritas bank tersebut dan tentang eksekusi jaminan.	

Dosen Pembimbing

M. Hanafi Zuardi, M.S.I
NIP. 19800718 200801 1 012

Mahasiswa Ybs,

Linda Sanjaya
NPM. 1704100219

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Ki. HajarDewantaraKampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id, website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Linda Sanjaya Jurusan/Fakultas : S1 PBS / FEBI

NPM : 1704100219 Semester / T A : IX / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	25 Okt 2021	Kata-kata Islam Huruf I harus besar, Revisi kesimpulan,	
	28/Okt'21	Acc / dimunaqosyahkan.	

Dosen Pembimbing

M. Hanafi Luardi, M.S.I
NIP. 198000718 200801 1 012

Mahasiswa Ybs,

Linda Sanjaya
NPM. 1704100219

DOKUMENTASI

Wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah Sekampung

Wawancara dengan Acount Officer Bank Aman Syariah Sekampung

Wawancara dengan Nasabah Pembiayaan Bermasalah Bank Aman Syariah Sekampung

Wawancara dengan Nasabah Pembiayaan Bermasalah Bank Aman Syariah Sekampung

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Peneliti bernama Linda Sanjaya, lahir pada tanggal 15 Juli 1999 di Negeri Agung, Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur, dari pasangan Bapak Jailani dan Ibunda Manun peneliti merupakan anak ke Lima dari Lima bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 1 Negeri Agung dan lulus pada tahun 2011, kemudian melanjutkan pendidikan di MTS Ma'arif NU 15 Da'arul Rahman dan lulus pada tahun 2014, yang kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Marga Tiga dan lulus pada tahun 2017. . Selanjutnya pada tahun yang sama peneliti melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri dengan mengambil Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro dimulai pada semester 1 Tahun Ajaran 2017/2018, pada masa akhir studi peneliti mempersembahkan skripsi yang berjudul : **"Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syariah di Sekampung)".**