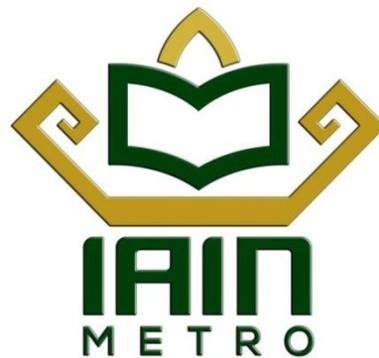


TUGAS AKHIR

STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA DI PT. BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG

Oleh:

**SUSINTA
NPM. 1602080051**



**Jurusan D3 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2019 M**

**STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH
PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA DI PT. BPRS
AMAN SYARIAH SEKAMPUNG**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

Oleh:

SUSINTA
NPM. 1602080051

Pembimbing Tugas Akhir: Hermanita, SE.MM.

Jurusan D3 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2019 M**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul TA : **STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH
PADA AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPRS AMAN
SYARIAH SEKAMPUNG**

Nama : **SUSINTA**

NPM : 1602080051

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah

MENYETUJUI

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

Metro, Oktober 2019

Pembimbing,



Hermanita, SE.MM.
NIP. 19730220 199903 2 001



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

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.metrouniv.ac.id;E-mail:iaimetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No: 3097/ln.28.3/D/PP.00.9/11/2019

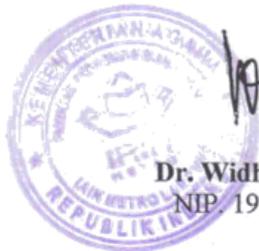
Judul Tugas Akhir: STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH PADA AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, disusun Oleh: SUSINTA, NPM: 1602080051, Program: D-III Perbankan Syariah telah diujikan dalam Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Rabu/16 Oktober, di Kampus II (E.6.1.3).

TIM PENGUJI :

Ketua : Hermanita, SE.MM.
Penguji I : Drs. H. M. Saleh, M.A
Penguji II : Zumaroh, M.E.Sy
Sekretaris : Ani Nurul Imtihanah, S.H.I.,M.S.I



Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Wansa
Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum.
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH PADA AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG

Oleh:
SUSINTA
NPM. 1602080051

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi pada prinsip-prinsip syariah. Perbankan syariah yang pelaksanaannya sejalan dengan aturan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam (Hukum Islam). Utamanya adalah berkaitan dengan pelarangan praktik riba, kegiatan *maisir* (spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan). Dan bank syariah beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Dengan adanya penanganan nasabah bermasalah yang terjadi oleh bank pada nasabah yaitu bank harus lebih memahami, mengoptimalkan dalam meningkatkan pelayanan kepada nasabah agar tidak mengganggu stabilitas yang diperoleh oleh bank dan menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam pelayanan terhadap nasabah sesuai dengan ketentuan yang ada.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*). Sifat penelitian ini yaitu deskriptif. Sumber data yang diperoleh melalui sumber data primer dan sekunder, dengan menggunakan metode pengumpulan data dan wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang diperlukan adalah kualitatif dengan teknik pengambilan kesimpulan dengan menggunakan metode bersifat induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dilakukan dengan beberapa langkah yaitu penagihan intensif, melakukan restrukturisasi, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dan melakukan pelelangan/penjualan aset bagi nasabah yang bermasalah. yang hal ini bertujuan untuk mengatasi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SUSINTA
NPM : 1602080051
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Metro, Oktober 2019
Yang Menyatakan,



NPM. 1602080051

MOTTO

فِيمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَانْفَضُّوا مِنْ حَوْلِكَ
فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ
يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ ﴿١٥٦﴾

Artinya: Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu Berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. karena itu ma'afkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu. kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, Maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya. (Q.S. Ali Imran: 159)¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 56

PERSEMBAHAN

Allhamdulillahirobbilalamin, dengan penuh syukur kehadiran Allah SWT, peneliti persembahkan tugas akhir kepada orang-orang yang selalu mendukung serta memberikan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini, khususnya kepada:

1. Kepada Orang Tua saya tercinta Ayah “Suprpto” dan Ibu “Sukasmi” yang telah merawat dan selalu mendoakan peneliti ini dalam mendorong dan memotivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini kepada peneliti.
2. Kepada Kakak tersayang saya Joni Pranata, Sella Evatianti dan Adik saya Sucandra yang telah mendoakan saya.
3. Kepada Dosen Pembimbing Akademik Ibu Suraya Murcitaningrum, M.S.I dan kepada Dosen Pembimbing Tugas Akhir Ibu Hermanita, S.E.,MM yang telah membimbing serta mendoakan peneliti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Teman-teman seperjuanganku Program Studi D3 Perbankan Syari’ah angkatan 2016. Saya ucapkan terimakasih yang telah bersama-sama dalam mencari ilmu dan akhlak sampai kuliah hingga saat ini. Atas bantuan dan dorongan peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan hasil yang memuaskan.
5. Almamater Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro yang telah menjadi kebanggaan peneliti.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah Rabbil'alamin, segala puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat, rahmat serta hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul: “STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA DI PT. BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG”.

Penulisan tugas Akhir ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Diploma III IAIN Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Ahlimadya (Amd). Dalam upaya penyelesaian Tugas Akhir ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M. Ag selaku Rektor IAIN Metro
2. Ibu Widhiya Ninsiana, M. Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro
3. Ibu Hermanita, SE.MM., selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah membimbing peneliti dengan penuh kesabaran.
4. Ibu Suraya Murcitaningrum, M.SI selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

6. Pimpinan Cabang dan segenap Karyawan di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.
7. Rekan-rekan mahasiswa yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada peneliti.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam tugas akhir ini, sehingga kritik dan saran sangat peneliti harapkan demi perbaiki di masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan mengenai strategi penanganan nasabah bermasalah.

Wasalamu'alaikum Wr.Wb

Metro, Oktober 2019
Peneliti,



Susinta
NPM. 1602080051

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Metode Penelitian	6
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	6
2. Sumber Data	7
3. Teknik Pengumpulan Data	8
4. Teknik Analisis Data	9
E. Sistematika Pembahasan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah.....	12
1. Pengertian Strategi.....	12
2. Penanganan Nasabah Bermasalah	12
B. Pembiayaan.....	16
1. Pengertian Pembiayaan.....	16
2. Fungsi Pembiayaan.....	18
3. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah	20
4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	21
C. <i>Ijarah</i> Multijasa	25
1. Pengertian <i>Ijarah</i> dan Multijasa	25
2. Landasan Hukum <i>Ijarah</i>	28
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	29
4. Pembiayaan Multijasa Syariah Akad <i>Ijarah</i>	31
5. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Atas Dasar Akad <i>Ijarah</i>	33
6. Skema <i>Ijarah</i>	34

BAB III PEMBAHASAN	
A. Profil PT BPRS Aman Syariah Sekampung.....	36
1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Aman Syari'ah Sekampung	36
2. Visi, Misi PT. BPRS Aman Syari'ah Sekampung.....	38
3. Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syari'ah	39
4. Produk-Produk PT. BPRS Aman Syariah Sekampung	40
B. Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad <i>Ijarah</i> Multijasa di PT. BPRS Aman Syraiah Sekampung.....	41
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	50
B. Saran	51
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1. Jumlah Nasabah Produk Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung 2017-2019.	3
1.2. Jumlah Plafond dan Jangka Waktu Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung	4
3.1. Jumlah Nasabah Bermasalah di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung 2016-2019	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1. Skema Akad <i>Ijarah</i>	34
3.1 Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Tahun 2019	39

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Alat Pengumpulan Data
3. Kartu Konsultasi Bimbingan
4. Brosur-Brosur
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah dalam perselisihan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut *interest Banking*. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan Muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam.¹ Menurut Sudarsono bank syariaah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi pada prinsip-prinsip syariah.² Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.³

Pada saat ini, Perkembangan perbankan syariah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Keberadaannya pun telah bertebaran di seluruh Indonesia. Hal itu tercermin pada perbankan syariah yang pelaksanaannya sejalan dengan aturan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam (Hukum Islam). Utamanya adalah berkaitan dengan pelarangan praktik

¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2002), 13

² Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 21

³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 30

riba, kegiatan *maisir* (spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan). Dan bank syariah beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits.

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁴ Hal yang berkaitan dengan adanya permasalahan yang ada pada nasabah maka menurut Bapak Sugiyanto, SE selaku Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, nasabah bermasalah yaitu nasabah yang tidak menepati perjanjian antara pihak bank dan nasabah.⁵ Dari hasil penelitian yang dilakukan adanya penanganan nasabah bermasalah yang terjadi oleh bank pada nasabah yaitu bank harus lebih memahami, mengoptimalkan dalam meningkatkan pelayanan kepada nasabah agar tidak mengganggu stabilitas yang diperoleh oleh bank dan menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam pelayanan terhadap nasabah sesuai dengan ketentuan yang ada.

Perihal penanganan permasalahan tersebut, pihak bank terutama sangat penting dalam melindungi setiap nasabah karena bank tidak akan berkembang jika bergantung dengan nasabah. Maka dengan itu bank harus dapat tumbuh dan berkembang secara baik dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas.

Strategi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dalam menghimpun dana adalah dengan memberikan intensif berupa balas jasa yang menarik

⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), 498

⁵ Bapak Sugiyanto, Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, *Wawancara*, pada tanggal 17 Juli 2019.

dan menguntungkan. Balas jasa tersebut antara lain berupa bunga bagi bank konvensional, dan bagi hasil bagi bank syariah. Disamping itu bank juga memberikan rangsangan lain, yang berupa cinderamata, hadiah, dan pelayanan yang mudah melalui *sms banking*.

Pembiayaan multijasa tujuannya untuk pembiayaan seperti jasa pendidikan, jasa talangan haji dan jasa kepariwisataan. Jumlah nasabah produk pembiayaan akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dari tahun 2017-2019 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1.1
Jumlah Nasabah Produk Pembiayaan Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung 2017-2019.

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Nasabah Bermasalah
1	2017	42 Nasabah	7 Nasabah
2	2018	46 Nasabah	9 Nasabah
3	2019	26 Nasabah	-
	Jumlah	114 Nasabah	14 Nasabah

Sumber PT. BPRS Aman Syariah Sekampung (Hasil Wawancara)

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa jumlah nasabah dengan nasabah yang bermasalah pada Tahun 2017-2018 selisih sejumlah 4 orang dan pembiayaan nasabah bermasalah sekitar rata-rata 20% sangat tinggi.

Mulai dari tahun 2017-2018 terdapat kenaikan sejumlah nasabah dari 42-46 nasabah sedangkan nasabah yang bermasalah juga mengalami kenaikan yaitu 7-9 nasabah, jadi rata-rata 20% yang dimana kenaikan ini memerlukan penanganan yang serius terhadap pembiayaan akad *ijarah* multijasa. Maka ada nasabah yang bermasalah pada akad *ijarah* multijasa

di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Dengan itu adanya permasalahan terhadap nasabah dalam akad *ijarah* multijasa dapat dilakukan penanganan berdasarkan ketentuan yang ada di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

Tabel.1.2
Jumlah Plafond dan Jangka Waktu Pembiayaan
PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

No	Plafond Pembiayaan	Jangka Waktu
1	(1 – 10) juta	Maksimal 36 Bulan
2	(11 – 25) juta	Maksimal 48 Bulan
3	(26 – 50) juta	Maksimal 60 Bulan
4	(51 – 100) juta	Maksimal 72 Bulan
5	(100 – 500) juta	Maksimal 120 Bulan
6	>500 juta	Maksimal 180 Bulan

Sumber PT. BPRS Aman Syariah Sekampung (Hasil Wawancara)

Pada plafond pembiayaan di atas jangka waktu maksimal 36 bulan sekitaran Rp. 1000.000 – Rp. 10.000.000 sedangkan maksimal 180 bulan lebi dari Rp. 500.000.000. Pada pembiayaan untuk porsi haji jangka waktu pembiayaan maksimal 72 bulan.

Pada sistem operasionalnya, PT. BPRS Aman Syariah Sekampung memiliki produk penghimpunan dana seperti tabungan, deposito berjangka dan produk penyaluran dana meliputi pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *Qardh* dan *ijarah* multijasa.⁶

Berdasarkan uraian di atas maka penulis membahas mengenai penelitian dengan judul ”Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung”.

⁶ Hasil wawancara dengan bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 17 Juli 2019.

B. Pertanyaan Penelitian

Maka permasalahannya yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: Bagaimana Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun secara praktis:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada Akademisi dengan peneliti tentang hal-hal yang berkaitan dengan akad *ijarah* multijasa dan bermanfaat baik untuk peneliti ataupun untuk pembaca.

b. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dalam penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa.

D. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan, Menurut Abdurrahmat Fathoni, penelitian lapangan yaitu “suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah”.⁷

Pada penelitian lapangan dilakukan di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung yang terletak di Jalan Raya Sumbergede, Sekampung Kabupaten Lampung Timur.

Sesuai dengan judul dari penelitian ini, maka penelitian ini bersifat deskriptif. “Penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan pengukuran-pengukuran terhadap gejala tertentu.”⁸ Menurut Cholid Narbuko dan Abu Achmadi “Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data, jadi ia juga menyajikan data, menganalisis, dan menginterpretasi”.⁹

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada. Penelitian deskriptif yang dimaksud dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan strategi penanganan nasabah bermasalah pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

⁷ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 96

⁸ *Ibid.*, 97

⁹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 44

2. Sumber Data

Sumber data adalah tindakan/perkataan manusia dalam suatu latar yang ilmiah.¹⁰ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa sumber data, baik itu sumber data primer maupun sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.¹¹ Jadi, data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan. Dalam hal ini sebagai sumber data primer adalah Bapak Sugiyanto, SE sebagai Direktur, Ayu Anastavia sebagai *Legal Officer*, dan Miftahul Fajar sebagai Kabag. *Marketing* pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah subjek atau sumber informasi yang diperoleh secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Jadi, data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data.¹² sumber-sumber sekunder dapat berupa buku-buku tentang *subject matter* yang ditulis orang lain, dokumen yang merupakan hasil, penelitian dan hasil laporan.

¹⁰ Beni Ahmad Saebani, *Manajemen Penelitian*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 157

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 137.

¹² Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 2003),

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Pada penelitian ini, dalam melakukan proses pengumpulan data peneliti akan menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yang dipergunakan sebagai berikut:

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) adalah salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan yang diwawancarai tetapi dapat juga diberikan daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain.¹³

Wawancara yang dilakukan adalah untuk menggali informasi tentang strategi penanganan nasabah bermasalah dengan mengajukan pertanyaan. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pihak terkait kepada salah satu Direktur Bapak Sugiyanto SE, salah satu Kabag. *marketing* Miftahul Fajar, dan oleh salah satu *Legal Officer* Ayu Anastavia di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti

¹³ M. Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2007), 138

yang dilakukan yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.¹⁴

Teknik dokumentasi yang diperlukan dalam pengumpulan data penelitian ini antara lain yaitu Profil PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, Surat Pengukuhan Hutang, dan Surat Permohonan (APHT).

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan langkah yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian.¹⁵ Analisis Data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹⁶

Analisis data kualitatif bersifat induktif yaitu analisis berdasarkan data yang diperoleh. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis induktif. Menurut Poespoprodjo, analisis induktif adalah suatu penarikan kesimpulan yang umum atau berlaku untuk semua atas dasar pengetahuan tentang hal-hal yang khusus digunakan dalam penelitian kualitatif.¹⁷

¹⁴ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 112

¹⁵ Beni Ahmad Saebani, *Manajemen Penelitian.*, 242

¹⁶ Sugiyono, *Metodologi Penelitian.*, 244

¹⁷ Beni Ahmad Saebani, *Manajemen Penelitian.*, 401

Pada penerapannya, teknik ini digunakan untuk menganalisis data tentang beberapa fakta yang konkrit berupa Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada tugas akhir yang berjudul “Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung” adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan latar belakang masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini akan diuraikan tentang teori-teori mengenai Pengertian Strategi, Penanganan Pembiayaan Bermasalah, Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Bermasalah, Pengertian *Ijarah*, Multijasa, Landasan Hukum *Ijarah* Multijasa, Pengertian Pembiayaan, Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah, Fungsi Pembiayaan dan Skema *Ijarah*.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai gambaran umum, sejarah dan perkembangan, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk, strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS

Aman Syariah Sekampung dan analisis penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran yang dapat disampaikan oleh peneliti dalam penelitian tugas akhir ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah

1. Pengertian Strategi

Strategi berasal dari Yunani *strategia/strategos* yang berarti ilmu perang. Secara umum sering dikemukakan bahwa strategi merupakan suatu keterampilan mengatur suatu kejadian atau peristiwa.¹

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui bahwa Menurut Gage strategi adalah kemampuan internal seseorang untuk berfikir, memecahkan masalah, dan mengambil keputusan. Jadi strategi adalah suatu teknik yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan.

2. Penanganan Nasabah Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah, bank harus mengambil tindakan untuk memperoleh kepastian bahwa pembiayaan dapat dilunasi nasabah. Idealnya bank seharusnya bekerja sama dengan nasabah untuk mengupayakan kegiatan operasional/usaha nasabah kembali membaik. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, bank dapat meminta pembayaran dari nasabah dan penjamin atau melikuidasi agunan untuk melindungi kepentingan bank. Pilihan terakhir yang dapat ditempuh adalah pengajuan permohonan bangkrut yang umumnya dihindari semua pihak.²

¹ Iskandarwassid dan Dadang Sunendar, *Strategi Pembelajaran Bahasa*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013), 2

² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, Edisi ke-1 (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), 94

Menghadapi pembiayaan bermasalah, bank harus bertindak cepat dan tepat. Semakin cepat tindakan dilakukan, semakin banyak pula pilihan solusi yang dapat dilakukan. Beberapa hal yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah, antara lain:

- a. analisis keuangan yang kurang baik.
- b. struktur pembiayaan yang kurang tepat.
- c. *support* dan dokumentasi yang buruk.
- d. *monitoring* yang kurang baik.
- e. analisis penjamin yang kurang memadai.³

Dari sisi nasabah, beberapa hal yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah, antara lain:

- a. produk atau jasa yang buruk.
- b. kontrol keuangan yang buruk.
- c. faktor eksternal, seperti bencana, ekonomi, persaingan, dan teknologi.⁴

Berikut beberapa hal yang dapat dilakukan oleh bank.

- a. Mengevaluasi kembali nasabah yang berada dalam kondisi yang bermasalah.
- b. Melakukan penilaian atas situasi, dengan mengevaluasi kekuatan dan kelemahan bank dan nasabah. Bank harus merencanakan tindakan untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan melakukan beberapa hal berikut:
 - 1) Mengetahui posisi bank.
 - 2) *Me-review* dokumentasi pembiayaan.
 - 3) Mengevaluasi kondisi agunan.

³ *Ibid*

⁴ *Ibid.*, 95

- 4) Memonitor rekening nasabah di bank lain.
- 5) Berkonsultasi dengan *legal counsel* atau staff bank lain yang lebih berpengalaman.

Alternatif solusi atas pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut:

- 1) Rehabilitasi. Salah satu alternatif yang dapat ditepuh adalah bekerja sama dengan nasabah yang berangkat dari analisis atas penyebab pembiayaan menjadi bermasalah, alternatif yang tersedia, dan kemungkinan keberhasilan. Apabila berdasarkan pertimbangan bank, nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya pada kemudian hari, bank dapat memperpanjang jangka waktu pembayaran atau *merestrukturisasi* pembiayaan nasabah.
- 2) Likuidasi agunan. Solusi ini dapat diambil jika bank melihat nasabah tidak mau bekerja sama atau bank ingin membatasi waktu dan sumber daya yang ada dalam bekerja sama dengan nasabah. Likuidasi agunan merupakan salah satu cara jalur cepat untuk memperoleh pembayaran kembali atas pembiayaan yang diberikan dan mengurangi pembiayaan bermasalah, walaupun bukan merupakan cara yang efektif untuk meminimalkan kerugian bank. Sebelum melakukan likuidasi agunan, bank harus mengevaluasi hak bank atas agunan, kemauan nasabah untuk bekerja sama, nilai agunan, serta *marketabilitas*.

- 3) Bangkrut. Solusi ini merupakan cara paling akhir yang akan dipilih bank. Dalam hal ini, diperlukan pihak pengadilan/PTUN untuk menyatakan bahwa nasabah bangkrut. Bank mungkin akan menghadapi tuntutan dari bank/*shaibul maal* lain yang melakukan klaim bahwa likuidasi agunan ilegal atau merusak prospek pembayaran pembiayaan kepada bank/*shaibul maal* lain. Apabila suatu perusahaan dinyatakan bangkrut, maka aset perusahaan tersebut berada di bawah yurisdiksi pengadilan, yang biasanya menunjuk suatu *trustee* untuk mengawasi keputusan pengadilan. Bangkrut menyebabkan bank kehilangan kontrol atas agunan dan membatasi atau menutup kemungkinan dapat bekerja sama dengan nasabah. Bank harus menunggu giliran bersama dengan bank/*shaibul maal* lain sampai rencana reorganisasi disetujui atau aset dilikuidasi.
- 4) Hapus buku (*write off*) dan hapus tagih (*hair cut*), yang meliputi:
 - a) Hapus buku (*write off*) adalah tindakan administrasi bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas “macet” dari neraca sebesar kewajiban debitur tanpa menghapus hak tagih bank kepada debitur.
 - b) Hapus tagih (*hair cut*) adalah tindakan bank menghapus seluruh kewajiban nasabah pembiayaan (*outstanding* pokok + margin/ bagi hasil) yang tidak dapat diselesaikan, dengan persetujuan penuh pemegang saham.

- c) Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilaksanakan untuk pembiayaan atau penyediaan dana yang telah memiliki kolektabilitas “macet”.
- d) Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian penyediaan dana (*partial write off*).
- e) Hapus tagih dapat dilakukan, baik untuk sebagian atau seluruh kewajiban.
- f) Hapus tagih terhadap sebagian kewajiban (margin/bagi hasil) hanya dapat dilakukan dalam rangka *restrukturisasi* pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan.
- g) Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan setelah bank melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.
- h) Bank wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai aktiva produktif yang telah dihapus buku dan/atau dihapus tagih.⁵

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah sejumlah dana yang disediakan bank yang akan digunakan untuk membeli barang yang dipesan oleh penerima pembiayaan.⁶ Menurut fatwa DSN MUI Nomor 44 tentang pembiayaan Multijasa bahwa yang di maksud dengan Pembiayaan multijasa adalah

⁵ *Ibid.*, 96

⁶ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), 150

pembiayaan yang diberikan oleh LKS (Lembaga Keuangan Syariah) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau jasa.⁷

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang didasarkan atas dasar memberikan jasa bank berupa sewa barang maupun sewa jasa dimana pihak bank akan memperoleh kompensasi berupa upah (*ujroh*) atau sewa. Dalam aplikasinya pembiayaan yang menggunakan prinsip multijasa ini menggunakan 2 (dua) akad meliputi:

a. *Ijarah*

Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atau objek sewa yang disewakan.

b. *Kafalah*

Transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang tergantung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*mak'ful anhu/ashil*).⁸

Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah

⁷ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), 93

⁸ Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 83

jangka waktu tertentu dengan pemberian sejumlah imbalan atau bagi hasil.⁹

Maka ada beberapa jenis-jenis pembiayaan menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang bertujuan memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹⁰

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga.

2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara rinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan

⁹ *Ibid.*, 80

¹⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), 145

membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila di salurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.
- a. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga. Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.
- b. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.¹¹

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 109

3. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah

Ada beberapa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

a. Faktor intern (berasal dari pihak bank).

Faktor intern pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut:

- 1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- 3) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
- 4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- 5) Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- 6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
- 7) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
- 8) Lemahnya *supervisi* dan *monitoring*.
- 9) Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank yang mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.¹²

b. Faktor ekstern (berasal dari pihak luar)

Faktor ekstern pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut:

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- 2) Melakukan *side streaming* penggunaan dana.
- 3) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru.
- 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- 6) Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis.
- 7) Meninggalkan *key person*.
- 8) Perselisihan sesama direksi.

¹² Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 109

- 9) Terjadinya bencana alam.
- 10) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.¹³

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan adalah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah.¹⁴ Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pada perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Pada perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan

¹³ *Ibid*

¹⁴ Ismail, *Perbankan Syariah.*, 105

yaitu sesuai dengan hukum Islam.¹⁵ Selanjutnya pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudarabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bit tamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *Qardh* dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.¹⁶

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Pembiayaan merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah, bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Maka penyelamatan pembiayaan (*restrukturisasi* pembiayaan) adalah istilah teknis yang bisa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

¹⁵ *Ibid.*, 106

¹⁶ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 191

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan *restrukturisasi* pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah *restrukturisasi*.

Pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan proses *restrukturisasi* dengan cara:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberi potongan piutang dan atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.¹⁷

¹⁷ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT Rajawali Pers, 2016), 233

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka Bank Syariah, yaitu:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
 - 1) Pengurangan jadwal pembayaran.
 - 2) Perubahan jumlah angsuran.
 - 3) Perubahan jangka waktu.
 - 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
 - 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* dan
 - 6) Pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi:
 - 1) Penambahan dan fasilitas pembiayaan BPRS Konversi akad pembiayaan.
 - 2) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu.
 - 3) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.¹⁸

Bank hanya dapat melakukan *restrukturisasi* pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut.

- a. Nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran atau pemenuhan kewajibannya.

¹⁸ Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 109

- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah di *restrukturisasi*.¹⁹

C. *Ijarah* Multijasa

1. Pengertian *Ijarah* dan Multijasa

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atau barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership milkiyyah*) atas barang itu sendiri.²⁰ Maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah.

Akad *ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Perihal penyaluran pembiayaan *ijarah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* memberikan pengertian akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran

¹⁹ *Ibid*

²⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 43

sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Pada akad *ijarah* multijasa ada beberapa nasabah yang mengalami kendala berupa penurunan usaha yang mengakibatkan terkendala untuk membayarkan angsurannya ke PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

Berdasarkan penjelasan mengenai akad *ijarah* dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dan penjelasan dalam fatwa DSN terkait pembiayaan berdasarkan akad *ijarah* dapat dipahami bahwa dalam pembiayaan *ijarah*, bank tidak perlu membeli dan membalik nama objek sewa yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan *ijarah* tersebut.²¹

Ada beberapa definisi *ijarah* yang dikemukakan para ulama:

- a. Menurut ulama Hanafiyah sebagaimana yang dikutip oleh Nasrun Haroen bahwa *ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat dengan imbalan.
- b. Menurut ulama Syafi'iyah bahwa *ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat *mubah* dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.
- c. Menurut ulama Malikiyah bahwa *ijarah* adalah pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.²²

Berdasarkan definisi dari tiga ulama, *ijarah* adalah pemanfaatan sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.

Menurut M. Nur Rianto Al-Arif dalam bukunya Lembaga Keuangan Syariah menjelaskan bahwa *ijarah* merupakan transaksi atas suatu manfaat

²¹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah.*, 213

²² Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), 136

dari barang yang mubah atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui upahnya.²³

Multijasa adalah akad antara bank sebagai pihak yang menyediakan fasilitas yang dapat diambil manfaatnya oleh nasabah.²⁴ Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan kata jasa berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain, bermanfaat. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.²⁵

Pada pelaksanaannya di perbankan syariah, kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *ijarah* untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut.

- a. Bank menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa, antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.
- b. Dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa, bank memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- c. Besar *ujrah* atau *fee* disepakati di awal oleh para pihak.²⁶

²³ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 161

²⁴ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan.*, 207

²⁵ Abdul Rohman Ghazaly, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana Premedia Group, Cet-1, 2010), 284

²⁶ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 157

Ijarah multi jasa biasanya digunakan untuk kepentingan-kepentingan jasa, karena *mudharabah* dan *musyarakah* tidak bisa. Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multi jasa merupakan upaya DSN MUI memberikan payung hukum terhadap wilayah-wilayah yang tidak mudah.

Sedangkan untuk perhitungan *ujrah/fee* tidak ada batasnya, karena tidak ada ulama, ayat Al-Qur'an, Al-Hadits yang membatasinya. Sehingga perhitungan *ujrah/free* tergantung kesepakatan dan kepututannya. Hal tersebut merupakan cerminan kebijaksanaan. Seperti kaidah *alaslul muamalat al ibabah*. Menjadi penting kesepakatan, saling rela, tidak *gharar*, dan tidak ada penipuan. Dimana besarnya *ujrah/free* tidak boleh dikaitkan dengan besarnya tanggungan karena pekerjaannya hanya sekali.²⁷

2. Landasan Hukum *Ijarah*

Landasan hukum tentang pembiayaan *ijarah* multijasa terdapat dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits

a. Firman Allah SWT antara lain:

Surat Al-Baqarah (2) 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
 ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: "...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan". (Q.S. Al-Baqarah: 233)²⁸

²⁷ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 135

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 29

Surat Al-Qashash (28) 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: “Salah seorang dari wanita itu berkata , wahai bapakku ambillah ia sebagai pekerja kita, karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya”. (QS. Al-Qashash: 26)²⁹

b. Hadist Nabi Saw Antara lain:

Diriwayatkan dari Umar r.a bahwasannya Nabi Muhammad

SAW bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering”. (H.R. Ibnu Majah dan Imam Thabrani).

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun dari akad *ijarah* yang harus terpenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *musta'jir* (penyewa) adalah pihak yang menyewa aset, dan *mu'jir/muajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan aset.
- b. Obyek akad, yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan), dan *ujrah* (harga sewa) dan
- c. *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul. Digunakan untuk mengungkapkan maksud kedua belah pihak yang bertransaksi yaitu berupa *lafazh* atau sesuatu yang mewakilinya, seperti *lafazh* sewa menyewa, mempekerjakan, atau hal lain yang serupa dengan hal tersebut.

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya.*, 310

- d. Upah, kompensasi, atau harga sewa (*ujrah*), yaitu sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi atas manfaat yang ia dapatkan.³⁰

Sedangkan syarat-syarat dari *ijarah* adalah:

- a. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.
- b. Manfaat yang menjadi obyek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari.
- c. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan tersebut, baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewakan atau meminjamkan.
- d. Obyek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain (*ijarah 'ala al-'amal*), bukan merupakan suatu kewajiban individual (*fardhu 'ain*) bagi orang tersebut seperti shalat atau puasa.
- e. Obyek *ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
- f. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu, dan bernilai.³¹

Ketentuan obyek sewa-menyewa (*ijarah*) antara lain sebagai berikut:

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.³²

³⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 101-102

³¹ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian.*, 154

³² Khotibul Umam, *Perbankan Syariah.*, 125

Kewajiban LKS dan nasabah dalam penyaluran dana *ijarah* yaitu sebagai berikut:

- c. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa antara lain sebagai berikut:
 - 1) Menyediakan aset yang disewakan.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
- d. Kewajiban nasabah sebagai penyewa antara lain yaitu sebagai berikut:
 - 1) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewakan serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - 3) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.³³

4. Pembiayaan Multijasa Syariah Akad *Ijarah*

Pembiayaan multi jasa menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah transaksi sewa menyewa dengan akad *ijarah* terhadap jasa.

Menurut Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multi jasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh LKS kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

- a. Bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas jasa.
- b. Bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.
- c. Bahwa dalam pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multi jasa untuk dijadikan pedoman.³⁴

³³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah.*, 142

³⁴ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah.*, 115

Pada fatwa DSN MUI No. 44/DSN/-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multi jasa terdapat beberapa ketentuan, yaitu sebagai berikut.³⁵

Pertama: Ketentuan Umum

- a. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *ijarah*.
- c. Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *kafalah*.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- e. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan Dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

Kedua: Penyelesaian Penyelisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Setelah tidak tercapai kesepakatan melalui *musyawarah*.

Ketiga: Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.³⁶

³⁵ *Ibid.*, 120

³⁶ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah.*, 127

5. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Atas Dasar Akad *Ijarah*

Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah* antara lain sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- c. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- d. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun bentuk pembebasan utang.³⁷

Pada pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah*, bank bertindak sebagai penyedia dana. Dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah, bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus, dan pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.³⁸

Pada Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/III/2004 tanggal 11 Agustus 2004 tentang Pembiayaan Multijasa, tidak dinyatakan adanya agunan terhadap pembiayaan multijasa berdasarkan akad *ijarah* tersebut. Namun mengingat penyaluran dana oleh bank syariah harus layak, maka bank wajib berpedoman kepada ketentuan Pasal 23 UU Perbankan Syariah. Dalam Pasal 23 tersebut antara lain ditegaskan bahwa bank wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

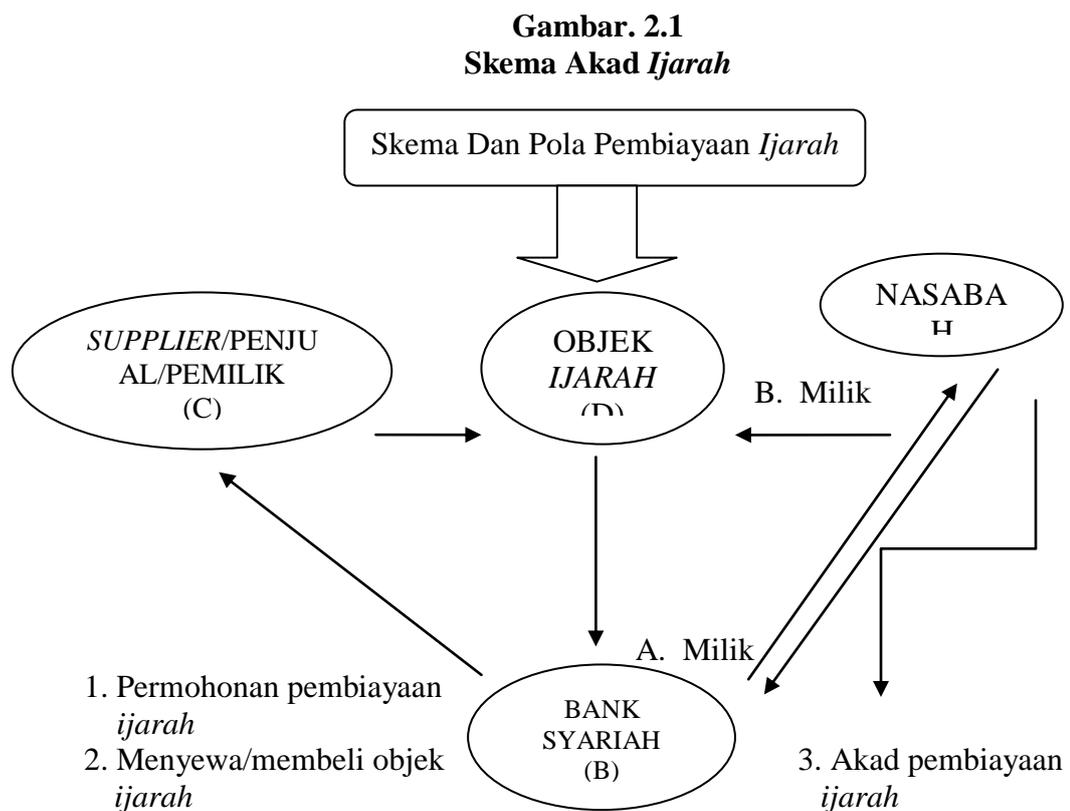
³⁷ Andri Soemitra, *Bank Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 87

³⁸ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah.*, 228

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 23 UU Perbankan Syariah antara lain ditegaskan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah dan atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari bank syariah dan atau UUS yang bersangkutan.³⁹

6. Skema *Ijarah*

Skema *ijarah* dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



³⁹ *Ibid.*, 229

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan *ijarah* ke bank syariah
2. Bank syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek *ijarah*, dari *supplier*/penjual/pemilik.
3. Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dengan bank mengenai barang objek *ijarah*, tarif *ijarah*, periode *ijarah* dan biaya pemeliharanya, maka akad pembiayaan *ijarah* ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
4. Bank menyerahkan objek *ijarah* kepada nasabah sesuai akad yang disepakati. Setelah periode *ijarah* berakhir, nasabah mengembalikan objek *ijarah* tersebut kepada bank.
5. a. Bila bank membeli objek *ijarah* tersebut (*al'bai' wal ijarah*), setelah periode *ijarah* berakhir objek *ijarah* tersebut disimpan oleh bank sebagai aset yang disewakan kembali.
b. Bila bank menyewa objek *ijarah* tersebut (*al-ijarah wal ijarah*, atau *ijarah paralel*), setelah periode *ijarah* berakhir objek tersebut dikembalikan oleh bank kepada *supplier*/penjual/pemilik.⁴⁰

⁴⁰ Adiwirman, A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), 147

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil PT BPRS Aman Syariah Sekampung

1. Sejarah Berdirinya PT BPRS Aman Syariah Sekampung

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.¹

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 Februari 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 dikelola 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).

¹ Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 29 Februari 2019

PT. BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan BPRS merupakan singkatan 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

2. Visi dan Misi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

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

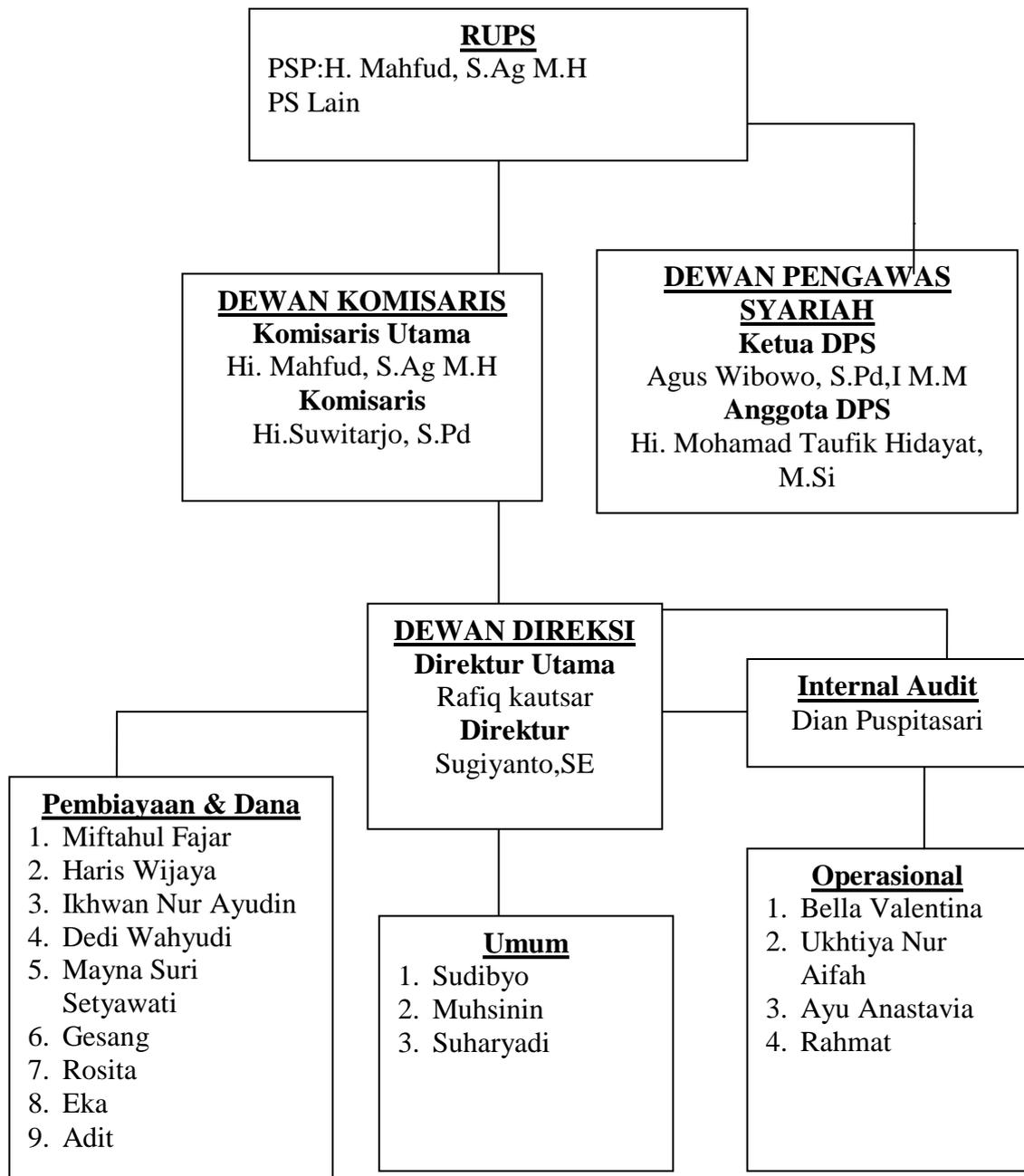
- a. Pemberian pelayanan jasa perbankan bagi pengusaha kecil di pedesaan yang mudah, aman, Islami dengan prinsip bank yang sehat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Membuka dan memperluas lapangan dan kesempatan kerja bagi masyarakat.
- c. Berpartisipasi dalam upaya memberantas para pelepas 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.

² Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 29 Februari 2019

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

Gambar. 3.1
Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung



Pada struktur organisasi di atas terdapat beberapa bagian yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan bermasalah yaitu Direktur bertugas memimpin perusahaan dengan menerbitkan kebijakan-kebijakan perusahaan serta mengawasi, menetapkan tugas dari karyawan dan kepala bagian (manajer). Bagian pembiayaan dan dana bertugas prospek mencari nasabah baru baik nasabah pembiayaan maupun nasabah tabungan dan Melakukan *survey* terhadap calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan. Dan bagian operasional bertugas mencatat dan mengarsipkan surat masuk serta surat keluar bank, Mengisi dan melengkapi dokumen pengajuan pembiayaan dan cek buku besar.

Maka dengan itu terkait penanganan nasabah bermasalah Direktur PT. BPRS Aman Syariah Bapak Sugiyanto, SE mengetahui data-data nasabah dan lebih memahami penanganan nasabah yang bermasalah pada akad *ijarah* multijasa dan pada bagian pembiayaan dan dana yaitu Bapak Miftahul Fajar secara langsung mengetahui apa yang telah terjadi pada nasabah yang mengalami permasalahan dalam pembiayaan *ijarah* multijasa yang telah dilakukan sebelumnya dalam hal yang terkait pembiayaan.

4. Produk-Produk PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

a. Produk Pendanaan

Produk ini menyangkut berbagai pelayanan untuk menarik dana masyarakat yang meliputi:

1) Tabungan Khusus *Wadiah* (TAKWA)

Tabungan ini pada hakekatnya merupakan dana masyarakat, tabungan dengan sistem *wadiah* ini dapat menampung

berbagai aspek kepentingan Baitul Maal dan yang bersifat amanah.

Tabungan *Mudharabah* (TAMBAH)

Tabungan *mudharabah* merupakan produk yang ditawarkan kepada masyarakat dengan sistem bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.

2) Deposito *Mudharabah*

Deposito berjangkan ini diperuntukkan bagi penyimpanan perorangan, perusahaan badan amal, organisasi sosial, koperasi dan segala lapisan masyarakat.

b. Produk Penempatan Dana Masyarakat (Pembiayaan)

Produk penyaluran dana masyarakat adalah merupakan kualitas aktiva sangat ditentukan oleh ketepatan dan efektifnya penempatan dana tersebut.

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

- 1) Pembiayaan Bagi Hasil (*Mudharabah, Musyarakah*)
- 2) Pembiayaan Pemilikan Barang/Jual Beli (*Murabahah*)
- 3) Pembiayaan *Qardh*
- 4) Pembiayaan Multijasa

E. Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Aman Syariaah Sekampung

Pada PT. BPRS Aman Syariaah Sekampung terdapat jumlah nasabah pada pembiayaan *ijarah* multijasa di Tahun 2017-2019 sebanyak 114 nasabah. Sedangkan nasabah yang bermasalah di Tahun 2017-2018 sebanyak 16

nasabah bermasalah. Tetapi pada Tahun 2019 nasabah bermasalah belum diketahui nasabah yang bermasalah pada akad *ijarah* multijasa. Maka ada nasabah yang bermasalah pada pembiayaan akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Dan pembiayaan multijasa tujuannya untuk pembiayaan meliputi jasa pendidikan, jasa talangan haji dan jasa kepariwisataan.

Pada plafond pembiayaan di atas jangka waktu maksimal 36 bulan sekitaran Rp. 1.000.000 – Rp. 10.000.000 sedangkan maksimal 180 bulan lebih dari Rp. 500.000.000. Dalam pembiayaan porsi haji jangka waktu pembiayaan porsi haji maksimal 72 bulan. Untuk pembiayaan karyawan tetap untuk semua plafond jangka waktu maksimal 60 bulan. Dan kewenangan survey pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah yaitu plafond pembiayaan < Rp. 10.000.000 untuk satu orang marketing atau lebih dan Kabag. Pembiayaan, kemudian Rp. 10.000.000 keatas untuk satu orang marketing atau lebih, Kabag. Pembiayaan dan Direktur Bisnis

Pada dasarnya di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung melakukan strategi penanganan nasabah bermasalah dengan cara melakukan penagihan secara intensif, melakukan *restrukturisasi* pembiayaan, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dan melakukan pelelangan/penjualan aset bagi nasabah. Dan menurut Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Strategi adalah seni atau cara yang diambil oleh suatu perusahaan untuk mencapai tujuan yang

telah ditetapkan. Dan nasabah bermasalah yaitu nasabah yang tidak menempati perjanjian antara pihak bank dan nasabah.³

Berdasarkan hasil wawancara oleh selaku Kabag. *marketing* Bapak Miftahul Fajar *ijarah* multijasa adalah akad pembiayaan dimana bank memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam rangka memperoleh manfaat atau jasa.⁴ Pada produk-produk pembiayaan pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung yaitu meliputi; pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *Qardh*, dan *ijarah* multijasa.

Jumlah nasabah bermasalah yang melakukan pembiayaan dan nasabah yang bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 3.1
Jumlah Nasabah di PT. BPRS Aman Syariah
Sekampung 2016-2019

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Nasabah Bermasalah
1	2017	42 Nasabah	7 Nasabah
2	2018	46 Nasabah	9 Nasabah
3	2019	26 Nasabah	-
	Jumlah	114 Nasabah	14 Nasabah

Sumber PT. BPRS Aman Syariah Sekampung (Hasil Wawancara)

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa jumlah nasabah di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung ditahun 2017-2018 semakin meningkat jumlah nasabah bermasalah setiap tahun nya. Pada jumlah nasabah Tahun 2017-2018 sekitar sejumlah selisih sejumlah 4 orang nasabah dan pembiayaan nasabah

³ Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 17 Juli 2019.

⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Miftahul Fajar (Selaku Kabag. Marketing PT. BPRS Aman Syariah sekampung), 10 Juli 2019.

bermasalah sekitar rata-rata 20% sangat tinggi. Di Tahun 2019 belum ada pembiayaan *ijarah* multijasa pada nasabah bermasalah. Dan kebanyakan nasabah bermasalah yaitu dikarenakan terjadinya usaha yang menurun, tidak membayar angsuran dengan tepat waktu. Jadi ada nasabah yang terjadi di PT. BPRS Aman Syariah sekampung Tahun 2017-2018 sebanyak 14 nasabah.

Adapun permasalahan yang terjadi di dalam bank PT. BPRS Aman Syariah Sekampung terhadap nasabah yang bermasalah yaitu adanya nasabah yang telah jatuh tempo atau belum membayar kewajibannya saat pembiayaan maka pihak bank melakukan tindakan bagi nasabah yang tidak mau membayar. Dengan itu pihak bank mendatangi atau menghubungi pihak nasabah yang bersangkutan dengan permasalahan pembayarannya tersebut. Dan pihak bank memberikan solusi terhadap nasabah. Apabila ada nasabah yang mengalami penurunan omset maka kita bisa melakukan dengan *restrukturisasi* pembiayaan. Jika nasabah bersifat kooperatif dan tidak kooperatif itu salah satu karakter nasabah yang ingin melarikan diri atau tidak bertanggung jawab atas hutang-utangnya.

Berikut ini langkah-langkah yang dilakukan bank terhadap nasabah bermasalah sebagai berikut:

1. Penagihan Secara Intensif

Penagihan secara intensif dilakukan dengan memastikan bahwa nasabah dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian di awal. Apabila nasabah ada yang dalam angsuran

pembiayaan sudah jatuh tempo maka akan diberikan surat peringatan (SP1, SP2, samapi SP3).

Adapun tindakan yang dilakukan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dalam pengihan intensif maka dilakukan cara diantaranya:⁵

- a. Mengkonfirmasi lewat telepon.
- b. Penagihan secara langsung.
- c. Pemberian surat (SP1, SP2, dan SP3).

2. Melakukan *Restrukturisasi* Pembiayaan

Cara penyelamatan pembiayaan bermasalah PT. BPRS Aman Syariah menggunakan *restrukturisasi*. Dan *restrukturisasi* pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan proses *restrukturisasi* dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Perubahan ketentuan pembiayaan yang hanya dilakukan dengan memperpanjang jangka waktunya, sehingga apabila nasabah yang terlambat dalam membayar pembiayaannya diberi jangka waktu tertentu untuk membayar dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh bank.

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Miftahul Fajar (Selaku Kabag. Marketing PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 11 April 2019.

Contoh: jika nasabah bernama Ali memiliki utang Rp. 10.000.000 dengan jangka waktu pembayaran selama 5 Tahun dengan cicilan Rp. 167.000 perbulannya. Maka dengan jangka waktu pinjaman dapat diubah lebih panjang yaitu selama 10 Tahun, sehingga jumlah cicilan berkurang menjadi Rp. 84.000 perbulannya.⁶

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi ini dilakukan dengan mengubah sebagian atau menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberi potongan piutang dan atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah.

Contoh: memperbaharui, jika Ani sebelumnya melakukan pembiayaan pada bank menggunakan akad *murabahah* dengan biaya sebesar Rp. 10.000.000 dengan margin Rp. 2.000.000 dikarenakan sudah jatuh tempo maka ini bisa dialihkan lagi dengan diperbaharui akad nya misalnya menjadi akad *mudharabah*, itu dimaksud dengan memperbaharui. Jadi, seolah akad *murabahah* ini lunas tapi lunas nya tidak memakai uang karena tidak ada dana nya maka membuka pembiayaan lagi dengan plafond Rp. 12.000.000 karena akad *mudharabah* tidak ada margin tetapi menggunakan sistem bagi hasil.

c. Penataan kembali (*restructuring*).

Penataan kembali yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah Sekampung sebagai usaha untuk penyelamatan bagi usaha milik

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 02 Agustus 2019.

nasabah. Upaya penyelamatan ini dilakukan bagi nasabah yang disebabkan usaha mengalami kendala. Dengan merubah syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkaitan dengan jadwal pembayaran angsuran.

Contoh: memperkecil angsuran, jika nasabah bernama Adi memiliki angsuran awal sebesar Rp. 2.000.000 perbulannya, tetapi usaha Adi mengalami penurunan omset dan meminta angsurannya diperkecil menjadi Rp. 1.200.000 dan waktu nya diperpanjang kembali, maka dalam *restructuring* itu tidak harus jatuh tempo miasal telat 3 bulan berturut-turut tidak membayar dan sudah masuk angsuran ke 2 dan bulan ke 4, maka boleh melakukan *restructuring* agar nasabah bernama Adi bisa mampu untuk membayar nya kembali.⁷

3. Agunan yang diambil alih (AYDA)

Sebagian atau seluruh agunan yang dibeli Bank, baik melalui pelelangan, atau diluar pelelangan berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan kewajiban untuk segera dicairkan kembali. Jaminannya kita ambil alih lalu kita jual, maka kita akui sebagai aktiva kita, jika sebuah kendaraan nasabah yang kita tarik kekantor tapi masih belum dijual maka motor itu batas jual nya misalnya selama 1 Tahun tidak boleh lebih dari 2 Tahun.

Contoh: seorang nasabah bernama Rudi yang melakukan pembiyaan dengan akad *ijarah* multijasa dengan jaminan sebuah kendaraan mobil

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 02 Agustus 2019.

karena terjadi kemacetan biaya angsurannya, maka pihak Bank melakukan penagihan pada nasabah bernama Rudi, tetapi tidak ada solusi untuk melunasi angsurannya maka kendaraan nasabah bernama Rudi kita tarik ke kantor dan disita kemudian kita jual. Apabila kendaraan sudah lebih dari 1 Tahun belum bisa terjual dan tidak dilunasi oleh si pemilik mobil, maka pihak Bank melakukan penjualan terhadap kendaraan mobil tersebut.

4. Melakukan Pelelangan/Penjualan Aset Bagi Nasabah.

Lembaga lelang adalah proses membeli dan menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada penawar, menawarkan tawaran harga lebih tinggi, dan kemudian menjual barang kepada penawar harga tinggi.

Contoh: pertama, melakukan pendaftaran ke Lembaga KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Kedua, pihak bank melakukan pelelangan terhadap nasabah yang bermasalah atas nama Siti karena pembiayaan macet, ketiga Bank melakukan pelelangan terhadap jaminannya tersebut, kemudian pihak pelelangan di data dan disebar ke surat kabar kemudian ada yang membeli dengan harga yang lebih tinggi dari harga sebelumnya.⁸

Maka yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah Sekampung untuk menangani nasabah bermasalah sudah sesuai dengan teori. Penanganan yang dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali Penataan kembali (*restructuring*). Karena adanya pembiayaan

⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, SE (Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung), 02 Agustus 2019.

restrukturisasi membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Maka tindakan yang dilakukan bank syariah yaitu berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yaitu penjadwalan kembali (*rescheduling*) ketentuan; perubahan jadwal pembayara kewajiban nasabah dan jangka waktunya. Pembiayaan bermasalah bisa dilakukan penanganan penjadwalan kembali (*rescheduling*) apabila nasabah yang terlambat dalam membayar pembiayaan nya diberi jangka waktu tertentu untuk membayar dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh bank.

Dapat dianalisis bahwa penanganan nasabah bermasalah pada produk *ijarah* multijasa sudah sesuai dengan konsep yang ada dalam teori dan kondisi yang ada di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Maka upaya penanganan nasabah bermasalah meliputi penagihan secara intensif, melakukan *restrukturisasi*, agunan yang diambil alih (AYDA) dan melakukan pelelangan atau penjualan aset bagi nasabah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan penelitian yang dilakukan maka dapat diambil kesimpulan bahwa: strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa yaitu: Bank melakukan *restrukturisasi* pembiayaan pada nasabah yang bermasalah apabila terjadi perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran atau jangka waktu. Maka adanya *restrukturisasi* pembiayaan lebih ditujukan kepada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar, namun masih memiliki prospek usaha dan kemampuan untuk membayar setelah *restrukturisasi*. Sedangkan langkah-langkah mengenai strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung yaitu penagihan secara intensif antara lain; mengkonfirmasi lewat telepon, penagihan secara langsung dan pemberian surat (SP1, SP2, dan SP3). Melakukan *restrukturisasi* pembiayaan antara lain; penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Agunan yang Diambil Alih (AYDA). Dan melakukan pelelangan/penjualan aset bagi nasabah.

B. Saran

Dengan demikian peneliti memberikan saran mengenai strategi penanganan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung agar lebih teliti dalam melakukan pembiayaan terhadap nasabah misalnya mengalami penurunan omset dalam usaha dan pendapatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2012.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Bungin, M. Burhan. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Fahmi, Irham. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Ghazaly, Abdul Rohman. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Kencana Premedia Group. Cet-1, 2010.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Mengelola Bank Syariah*. Edisi ke-1 Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014.
- . *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Iskandarwassid dan Dadang Sunendar. *Strategi Pembelajaran Bahasa*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Janwari, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015.
- Karim, Adiwarman. A. *Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Kuncoro, Mudrajad. *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*. Jakarta: Erlangga, 2003.

- Muhammad. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.
- . *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- . *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2017.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2015.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Saebani, Beni Ahmad. *Manajemen Penelitian*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.
- Soemitra, Andri. *Bank Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif. Kualitatif. R & D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Rajawali Pers, 2016.
- Usanti, Trisadini P. dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Wangawidjaja Z, A. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012,

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;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1444/In.28.3/PP.00.9/08/2019
Lampiran :-
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

11 Juni 2019

Kepada Yth:
Hermanita, S.E., M.M
di -- Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Nama : Susinta
NPM : 1602080051
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad Ijarah Multijasa Di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi prop'osal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan 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 Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

STRATEGI PENANGANAN NASABAH BERMASALAH PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA DI PT. BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG.

A. Wawancara

1. Wawancara dengan Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.
 - a. Apa pengertian dari strategi dan nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?
 - b. Bagaimana contoh dalam melakukan penanganan pada nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa?
 - c. Berapa jumlah nasabah bermasalah pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?
2. Wawancara dengan karyawan PT. BPRS Amna Syariah Sekampung.
 - a. Apa pengertian dari *ijarah* multijasa di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?
 - b. Apa saja produk-produk pembiayaan yang ada di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?
 - c. Apa saja langkah-langkah penanganan bagi nasabah yang bermasalah di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?
 - d. Bagaimana tindakan yang akan dilakukan pihak bank terhadap nasabah yang sudah di berikan surat peringatan terakhir pada nasabah yang tidak ingin membayar?

B. Dokumentasi

1. Pengutipan tentang sejarah PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.
2. Pengutipan tentang Visi dan Misi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.
3. Pengutipan Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

4. Pengutipan tugas dan masing-masing karyawan PT. BPRS Aman Syariah
Sekampung.

Pembimbing,



Hermanita, S.E., MM.

NIP. 19730220 199903 2 001

Metro, September 2019

Peneliti,



Susinta

NPM. 1602080051

BROSUR

Ayo Menabung

di **BAS**
Bank Aman Syariah PT SPA Syariah



Bank Aman Syariah

Aman. Selalu di Hati

- ✓ Tabungan yang menguntungkan
- ✓ Aman, dijamin oleh LPS
- ✓ Dikelola dengan prinsip syariah

Kantor Pusat :
Jl. Raya Sumbergede Kecamatan Sekeloa, Lampung Timur - Lampung
Telp. 0725-5100000 Fax. 0725-7851423

Persyaratan DEPOSITO dan TABUNGAN WADIAH (TITIPAN)

A. Setoran minimal Rp. 1.000.000,- (Deposito) dan Setoran minimal Rp. 10.000,- Tabungan Wadiah/Titipan

B. Bagi nasabah perorangan:

- Mengisi aplikasi pembukaan Deposito/Wadiah
- Melampirkan foto copy bukti diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor/Lainnya)

C. Bagi Nasabah Organisasi/lembaga/perusahaan:

- Mengisi aplikasi pembukaan Deposito/Wadiah
- Melampirkan bukti diri pengurus atau pihak yang ditunjuk (KTP/SIM/Paspor/Lainnya)
- Surat penunjukan dari organisasi/lembaga/perusahaan untuk membuka rekening Deposito/Wadiah.
- Melampirkan legalitas perusahaan/lembaga:
 - Akte pendirian dan perubahan terakhir
 - NPWP, TDP dan SIUP

KEUNGGULAN TABUNGAN DI BANK AMAN SYARIAH

FITUR STANDAR	BANK LAINNYA	BANK AMAN SYARIAH
- Biaya Dibuka	Tabungan lain Rp. 0,-	Tabungan Wadiah/Titipan Rp. 0,-
- Biaya Administrasi	Rp. 0,-	Rp. 0,-
- Minimum Saldo Awal	Rp. 100.000,-	Rp. 25.000,-
- Minimum Saldo Normal	Rp. 10.000,-	Rp. 5.000,-
- Saldo Minimum	Rp. 10.000,-	Rp. 10.000,-
- Minimum Penarikan Tunai & Debitur	Rp. 100.000,-	Rp. 50.000,-
- Biaya Penarikan Rekening	Rp. 10.000,-	Rp. 5.000,-
- Keuntungan	* Rp. 1 s.d Rp. 500.000,- (bunga bulanan) * Rp. 500.000,- s.d Rp. 1.000.000,- (bunga 0,25% bulanan) * Rp. 1.000.000,- s.d Rp. 2.000.000,- (bunga 0,25% bulanan) * Rp. 2.000.000,- s.d Rp. 5.000.000,- (bunga 0,25% bulanan)	* BPRS Aman memberikan bonus kepada penabung wadiah. * BPRS Aman memberikan insentif bagi haji. Deposito 3 bulan = 30-70 Deposito 6 bulan = 40-80 Deposito 12 bulan = 50-90
- Biaya Penutupan Rekening	Rp. 0,-	Rp. 0,-

Informasi Lebih Lanjut, Hubungi :

Mengerjakan haji adalah kewajiban manusia terhadap Allah, yaitu (bagi) orang yang sanggup mengadakan perjalanan ke Baitullah. Barang siapa mengingkari (kewajiban haji), maka sesungguhnya Allah Maha Kaya (tidak memerlukan sesuatu) dari semesta alam. [Al-Imran/3: 97]

BAS **ib**
Bank Aman Syariah

SOLUSI MEWUJUDKAN IMPIAN ANDA DAN KELUARGA HAJI BERSAMA
Melalui Produk Pembiayaan Porsi Ibadah Haji (PPIH)

Manfaat produk

- ✓ Membantu calon jamaah haji untuk memenuhi kebutuhan biaya setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH) yang ditentukan oleh kementerian agama.
- ✓ Untuk mendapatkan seat / kursi porsi haji.
- ✓ Membantu calon jamaah haji dan/atau keluarganya untuk merealisasikan niat melaksanakan ibadah haji.
- ✓ Dapat menerima lebih dari 1 fasilitas pembiayaan, yang dapat diberikan kepada suami/isteri, keluarga, kerabat, dll.
- ✓ Biaya administrasi ringan serta proses cepat dan mudah.

Produk Pembiayaan Porsi Haji (PPIH)

Anggaran Pembiayaan Ibadah Haji

	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan	72 bulan
10.000.000	958.300	541.700	402.800	333.300	291.700	263.900
15.000.000	1.437.500	812.500	604.200	500.000	437.500	395.000
20.000.000	1.916.700	1.083.300	805.600	666.700	583.300	527.800
25.000.000	2.395.900	1.354.200	1.006.900	833.300	729.200	659.700

Sistem Paman

PLAFOND	Jangka Waktu	
	Ujroh 6 bulan	Ujroh 12 bulan
10.000.000	750.000	1.500.000
15.000.000	1.125.000	2.250.000
20.000.000	1.500.000	3.000.000
25.000.000	1.875.000	3.750.000

* Sistem paman Jangka waktu bisa sampai 2 tahun

FOTO DOKUMENTASI

**Wawancara dengan Bapak Sugiyanto, Direktur
PT. BPRS Aman Syariah Sekampung**



**Wawancara dengan Ayu Anastavia, Bagian Legal
di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung**

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti dilahirkan di Metro, tepatnya pada tanggal 05 Desember 1995, anak ke tiga dari empat bersaudara, dari pasangan Bapak Suprpto dan Ibu Sukasmi.

Peneliti menyelesaikan pendidikan sebagai berikut:

1. Sekolah Dasar Negeri 3 Metro Barat dan lulusan pada Tahun 2008
2. Sekolah Menengah Pertama Negeri 3 Metro
3. Sekolah Menengah Atas Utama Wacana Metro
4. Pada tahun 2016 penelitian tercatat sebagai mahasiswa Jurusan Syariah Program D-III Perbankan Syariah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung hingga sekarang.

Pada akhir perjalanan studi, penulis di Program D-III Perbankan Syariah IAIN Metro, penulis mempersembahkan Tugas Akhir (TA) yang berjudul: "Strategi Penanganan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di PT.BPRS Aman Syariah Sekampung". Demikian daftar riwayat hidup penulis secara singkat yang dapat dituangkan dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini.