

**PROSEDUR PEMBIAYAAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH
DI PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Oleh:

VEVI KURNIA AZWAR

NIM 122503112

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARI'AH FAKULTAS
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN WALISONGO SEMARANG**

2016

H. Johan Arifin, S. Ag, MM
Perum BPI Blok D. No 1 Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Vevi Kurnia Azwar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

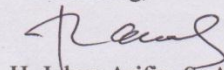
Nama : Vevi Kurnia Azwar
NomorInduk : 122503112
Judul : Prosedur Pembiayaan Pada Akad Murabahah dan
Penanganan Pembiayaan Bermasalah di PT BPRS
PNM BINAMA Semarang

Mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera di munaqasyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Pembimbing,



H. Johan Arifin, S. Ag., MM

NIP: 197109082002121001



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof Hamka Km. 02 Semarang Telp/Fax. (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama: Vevi Kurnia Azwar

NIM : 122503112

Judul : **PROSEDUR PEMBIAYAAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

20 JANUARI 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun Akademik 2016

Semarang, 20 Januari 2016

Ketua Sidang

Drs. H. Wahab, MM.

NIP.19690908 200003 1 001

Sekretaris Sidang

H. Johan Arifin, S. Ag, MM

NIP.19710908 200212 1 001

Penguji I

H. Dede Rodin, M. Ag.

NIP.19720416 200112 1 002

Penguji II

Dr. H. Nur Fatoni, M. Ag.

NIP.19730811 200003 1 004

Pembimbing



H. Johan Arifin, S. Ag, MM.

NIP. 19710908 200212 1 001

MOTTO

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.

(QS. Al-Baqarah : 280).

PERSEMBAHAN

1. Bapak Azwardi dan Ibu Muntasiah, BA sebagai orang tua yang senantiasa mendukung penulis dalam setiap keadaan.
2. Buat Kakak tercinta Visda Aulia Rahman Al Azwar, Rika Aulia Rahman, Rosalia Azwar dan Adik tercinta Hajar Dikha Aunur Rohmah Al Azwar, Bilal Bachtiar Aqil Al Azwar serta keponakanku tersayang Gibran Amirul Haq Al Azwar yang senantiasa memberikan semangat hingga mampu menyelesaikan Tugas Akhir.
3. Bapak H. Johan Arifin, S. Ag, MM. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberi bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Semua dosen dan seluruh jajaran staf D3 Perbankan Syari'ah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
5. Teman-teman mahasiswa D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2012.
6. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Penulis hanya dapat memberikan ucapan terimakasih dan do'a semoga Allah SWT selalu senantiasa mencurahkan karunianya kepada kita semua. Amin.

Deklarasi

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 10 Desember 2015



ABSTRAK

Masyarakat sekarang ini membutuhkan sebuah pembiayaan agar keinginannya tercapai. Dengan pengajuan pembiayaan di PT BPRS PNM BINAMA Semarang, bisa mewujudkan keinginan tersebut. Dengan pemberian pembiayaan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat dan harus dikelola dengan baik oleh lembaga keuangan tersebut. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah yang akan menyebabkan ambrohnya lembaga keuangan tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka yang menjadi permasalahan saat ini yaitu bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan pada akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA hal itu dikarenakan masih banyak kaum awam yang belum paham akan proses pengajuan pembiayaan. Selain itu masalah yang sering terjadi pada saat nasabah mengalami kredit macet sehingga pihak PT BPRS PNM BINAMA harus melakukan penanganan pembiayaan Murabahah yang bermasalah.

Metode penelitian yang digunakan untuk penelitian ini berupa wawancara, wawancara di lakukan di BPRS BINAMA Semarang, jenis penelitian berupa metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, serta sumber data, baik data primer maupun sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber-sumber dimana kegiatan penelitian berlangsung, dan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari buku-buku maupun dokumen-dokumen tertulis lainnya.

Solusi dari pihak PT BPRS PNM BINAMA yaitu dengan menjelaskan secara terperinci kepada calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan. Solusi untuk pembiayaan bermasalah pihak mitra dalam penanganannya diantaranya adalah rescheduling, melakukan kunjungan, melakukan kolekting, di handle dan diawasi oleh bagian remedial pusat dan membantu menjual jaminan atau angunan atas persetujuan anggota. Selain itu pihak PT BPRS PNM BINAMA juga melakukan kolekting terhadap nasabah yang mengalami kesulitan dalam proses angsuran, tujuannya agar pihak bank mengetahui faktor apa yang menyebabkan kemacetan dalam angsuran pembiayaan, namun jika nasabah dalam kondisi benar-benar kekurangan maka pihak bank harus memberikan tambahan waktu hingga nasabah tersebut bisa melunasi semua tunggakannya.

Kata Kunci: Latar Belakang, Permasalahan, Metodologi, Hasil Penelitian

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul: **“PROSEDUR PEMBIAYAAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG”**. Tugas Akhir ini penulis susun untuk memenuhi persyaratan tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syari’ah. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyelesaian penyusunan laporan ini. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag MM., selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syari’ah, UIN Walisongo Semarang
4. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberi bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini
5. Kepada pengelola D3 Perbankan Syari’ah beserta staf kepengurusannya
6. Kepada Bapak Ahmad Mujahid M.S selaku Direktur Utama BPRS PNM BINAMA Semarang beserta seluruh jajaran staff karyawannya.
7. Kepada seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan penulisan dalam tugas akhir ini, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan laporan ini.

Akhir kata, semoga apa yang tertuang dalam tugas akhir ini dapat berguna bagi penulis sendiri dan pembaca pada umumnya. Serta dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, 10 Desember 2015

Penulis

Vevi Kurnia Azwar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metodologi Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Teori Murabahah.....	12
1. Pengertian Murabahah.....	12
2. Dasar Hukum Murabahah....	13
B. Teori Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	18
1. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	18
2. Dasar Hukum.....	19

BAB III GAMBARAN UMUM PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG

A. Sejarah BPRS PNM BINAMA.....	26
B. Legalitas BPRS PNM BINAMA.....	27
C. Tujuan Berdirinya BPRS PNM BINAMA.....	27
D. Pengembangan BPRS PNM BINAMA.....	28
E. Sistem Pengelolaan.....	28
F. Visi dan Misi BPRS PNM BINAMA.....	29
G. Produk-Produk BPRS PNM BINAMA.....	29
H. Struktur Organisasi BPRS PNM BINAMA..	31

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Pada Akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG.....	37
B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah di PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG.....	45

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	50
B. Saran	50
C. Penutup	50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, bank syari'ah yang pertama didirikan pada tahun 1992 adalah bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak terlambat bila dibandingkan dengan Negara-negara muslim lainnya, perbankan syari'ah di Indonesia akan terus berkembang. Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit bank syari'ah, maka pada tahun 2005, jumlah bank syari'ah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syari'ah dan 17 unit usaha syari'ah. Sementara itu, jumlah Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) hingga akhir tahun 2004 bertambah menjadi 88 buah.

Berdasarkan data bank Indonesia, prospek perbankan syari'ah pada tahun 2005 diperkirakan cukup baik. Industri perbankan syari'ah diprediksi masih akan berkembang dengan tingkat pertumbuhan yang cukup tinggi. Jika pada posisi November 2004, volume usaha perbankan syari'ah telah mencapai 14,0 triliun rupiah, dengan tingkat pertumbuhan yang terjadi pada tahun 2004 sebesar 88,6%, volume usaha perbankan syari'ah di akhir 2005 diperkirakan akan mencapai sekitar 24 triliun rupiah. Dengan volume tersebut, diperkirakan industri perbankan syari'ah akan mencapai pasang sebesar 1,8% dari industri perbankan nasional dibandingkan sebesar 1,1% pada akhir tahun 2004. Pertumbuhan volume usaha perbankan syari'ah tersebut ditopang oleh rencana pembukaan unit usaha syari'ah yang baru dan pembukaan jaringan kantor yang lebih luas.¹

PT BPRS PNM BINAMA Semarang merupakan lembaga pengkreditan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk kelangsungan hidup. Hal utama yang membedakan antara bank syari'ah dengan bank konvensional adalah dalam menghimpun dana dan

¹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Penerbit Pada PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 25.

menyalurkan dana dari masyarakat dan untuk masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.²

Berkaitan dengan kegiatan usaha bank syari'ah, maka pengawasan bank merupakan salah satu pokok bank sentral atau lembaga yang dibentuk secara khusus untuk mengawasi perbankan. Dalam menjalankan tugasnya otoritas pengawasan perbankan mutlak memerlukan data dan informasi yang senantiasa kini dan akurat dari bank-bank yang diawasinya dalam rangka mewujudkan sistem perbankan yang sehat. Selain memiliki data yang kini dan akurat, pengawasan perbankan syari'ah juga memerlukan piranti pengaturan dalam bentuk standar-standar pengukuran kinerja atau tingkat kesehatan perbankan, seperti standar CAMEL atau prinsip kehati-hatian, antara lain Ketektuan Pemenuhan Modal Minimum (KPMM atau CAR), posisi Devisa Neto (PDN), Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), atau Nisbah Pembiayaan Terhadap Simpanan (NPTS). Dengan dikenalnya sistem perbankan syari'ah, maka perlu kita kaji apakah penerapan standar CAMEL (*Capital, Assets, Management, Earning, dan Liquidity*) dan ketentuan kehati-hatian (*prudential banking*) tersebut dapat diterapkan pula kepada sistem perbankan syari'ah.³

1. *Capital*, untuk memastikan kecukupan modal dan cadangan, untuk memikul risiko yang mungkin timbul. Modal merupakan benteng pertahanan bagi bank.
2. *Asset*, untuk memastikan kualitas asset yang dimiliki bank dan nilai real dari asset tersebut. Kerosotan kualitas dan nilai asset merupakan sumber erosi terbesar bagi modal bank.
3. *Management*, untuk memastikan kualitas dan tingkat kedalaman penerapan prinsip manajemen bank yang sehat, terutama yang terkait dengan manajemen risiko. Manajemen yang kompeten dan memiliki integritas yang tinggi merupakan unjuk tombak atau pemeran terdepan dari pertahanan atas risiko bank.
4. *Earning*, untuk memastikan efisiensi dan kualitas pendapatan bank secara benar dan akurat. Kelemahan dari segi pendapatan real merupakan indikator terhadap potensi masalah bank.

² Dedaro, Karunia, Skripsi : “*Prosedur pembiayaan muarabahah dan penanganan pembiayaan bermasalah di koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BINAMA*”, SEMARANG : UIN Walisongo, 2013.

³ Adrian Sutedi, *PERBANKAN SYARI'AH (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Bogor : Penerbit GHALIA INDONESIA, 2009, hlm : 136.

5. *Liquiditas*, untuk memastikan dilaksanakannya manajemen aset dan kewajiban (*liabilities*) dalam menentukan dan menyediakan likuiditas yang cukup serta mengurangi *exposure* yang sensitive terhadap resiko suku bunga. Kelemahan dari likuiditas merupakan indikator terhadap adanya ancaman bagi bank yang paling cepat dapat diketahui. Bila kekurangan likuiditas tersebut disebabkan oleh kesenjangan pendanaan jangka pendek dan sementara, tidak terlalu berbahaya, sebab dapat diimbangi dengan pinjaman di pasar uang atau bank sentral. Namun, jika kesulitan tersebut bersumber dari faktor yang fundamental, seperti rendahnya kualitas aset, rendahnya sumber pendapatan, atau berakar pada insolvensi, persoalannya menjadi sangat serius.⁴

Produk-produk yang ada di PT BPRS PNM BINAMA meliputi, Tabungan IB Hasanah, Tabungan Pendidikan, Tabungan *Tahara* Khusus dengan Akad *Mudharabah*, Deposito *Mudharabah*, *Tahara* Tabungan Bertabung Hadiah dengan Akad *Mudharabah*, pembiayaan dengan akad *Mudharabah*, Pembiayaan dengan Akad *Murabahah*. Untuk pembiayaan *Murabahah* di gunakan sebagai pembiayaan pembelian peralatan rumah tangga, pembelian kendaraan/alat transportasi, pembelian bahan bangunan dan sejenisnya.

Dalam konotasi Islam, *Murabahah* pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjualan dalam model *Murabahah* secara jelas memberitahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Dalam fiqih islam, *Muarabahah* menggambarkan suatu jenis penjualan. Dalam transaksi *Murabahah*, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan ditambah jumlah keuntungan tertentu di atas pembiayaan produktif.⁵

Muarabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *Murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh

⁴ Permadi Gandapradja, *DASAR dan PRINSIP PENGAWASAN BANK*, Jakarta: Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, 2004, hlm, 34-35

⁵ *Ibid*, hlm: 95.

bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus* profit. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau *mark-up* yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan.

Menurut M. Umer Chapra dalam buku *Perbankan Islam* yang di tulis oleh Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, SH. Chapra mengemukakan bahwa *Murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syari'at apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah. agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah. Tidak sah jika bagi bank hanya untuk memilih 1 (satu) perjanjian saja, yaitu dengan pemasok saja, dimana bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang untuk dan atas nama pembeli atau nasabah. Bila transaksi dilakukan seperti itu, maka menurut Chapra transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga (yang dilarang oleh Islam). Disamping harus ada 2 (dua) perjanjian terpisah sebagaimana dikemukakan diatas, bank harus tetap bertanggung jawab sampai barang tersebut benar-benar diserahkan kepada nasabah, sesuai dengan spesifikasi dan syarat-syarat perjanjian. Penyerahan barang tidak harus dilakukan oleh pihak bank, tetapi dapat saja diserahkan langsung oleh si pemasok ke alamat nasabah yang bersangkutan.⁶

Dalam transaksi *Murabahah*, bagaimanapun juga, kedua transaksi, yaitu transaksi antara bank dan pemasok barang, dan antara bank dan pembeli barang (nasabah) terkait satu dengan yang lain. Tidak dimungkinkannya kedua transaksi itu diperjanjikan dalam satu dokumen perjanjian dapat menyebabkan transaksi *murabahah* menjadi tidak menarik bagi bank. Apabila kedua transaksi itu harus dibuat dengan dua perjanjian terpisah, bank dapat dihadapkan pada risiko kemungkinan barang yang sudah dipesan dari dan diserahkan oleh pemasok barang akan menghadapi resiko tidak dibeli oleh nasabah. Misalnya, karena suatu alasan perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dibatalkan oleh nasabah. Bank akan menghadapi risiko digugat oleh pemasok barang apabila

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, "*PERBANKAN ISLAM (Dan Kedudukannya Dalam Tahta Hukum Perbankan Indonesia)*, Jakarta : Penerbit PT Pustaka Utama Grafiti 2007, hlm: 64.

membatalkan pembelian barang itu dari pemasok, karena alasan pemesanan barang oleh nasabah dibatalkan. Bank juga akan menghadapi risiko apabila barang itu telah diserahkan oleh pemasok kepada bank, sehingga bank telah menguasai barang itu. Bank dapat berada dalam posisi kebingungan tanpa mengetahui akan diapakan barang tersebut. Harus disadari benar bahwa bank pada akhirnya bukanlah pedagang barang, melainkan pedagang jasa keuangan yang memberikan fasilitas pembiayaan. Transaksi *murabahah*, sekalipun menyangkut jual beli barang tetapi, pada hakikatnya adalah transaksi pembiayaan. Hanya dengan diciptakannya hubungan-hubungan hukum dalam satu dokumen perjanjian antara pihak-pihak (3 pihak) dalam transaksi *murabahah*, fungsi bank sebagai lembaga pembiayaan dapat terjaga dan tidak beralih menjadi fungsi sebagai pedagang barang. Dalam transaksi *Murabahah* harus dimungkinkan terjalinnya sekaligus hubungan-hubungan hukum sebagai berikut :

1. Hubungan hukum antara bank dan pemasok barang.
2. Hubungan hukum antara bank dan nasabah pembeli barang.
3. Hubungan hukum antara nasabah pembeli barang dan pemasok barang.⁷

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu pokok sebuah bank, yaitu pemberian fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit. Pembiayaan *Murabahah* yang berlaku di PT BPRS PNM BINAMA Semarang adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip *Murabahah* dalam rangka pembelian barang, barang-barang dagangan, peralatan usaha, tanah, rumah, mobil, motor, sarana dan prasarana kerja.

Masyarakat sekarang ini membutuhkan sebuah pembiayaan agar keinginannya tercapai. Dengan pengajuan pembiayaan di Bank Pengkreditan Syari'ah bisa mewujudkan keinginan tersebut. Dengan pemberian pembiayaan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat dan harus dikelola dengan baik oleh lembaga keuangan tersebut. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah yang akan menyebabkan ambruknya lembaga keuangan tersebut.

⁷ *Ibid*, hlm: 65-67.

Penyebab utama terjadinya risiko adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penelitian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi sebagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya. Risiko ini akan semakin menampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi. Turunnya penjualan mengakibatkan berkurangnya penghasilan perusahaan, sehingga perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban membayar utang-utangnya.⁸

Solusi antara kedua belah pihak yaitu pihak PT BPRS PNM BINAMA Semarang dengan pihak mitra, maka realitas penanganannya diantaranya adalah rescheduling, melakukan kunjungan, melakukan kolektif, di handle dan diawasi oleh bagian remedial pusat dan membantu menjual jaminan atau angunan atas persetujuan anggota.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang prosedur dan penanganan pembiayaan bermasalah murabahah di PT BPRS PNM BINAMA yang di tuangkan dalam tugas akhir ini dengan judul **“PROSEDUR PEMBIAYAAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD MURABAHAH DI PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan pada akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA ?
2. Bagaimana penanganan pembiayaan Murabahah bermasalah di PT BPRS PNM BINAMA ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan diperoleh dari penelitian ini adalah:

- a. Mempelajari setiap transaksi yang di perbolehkan maupun tidak diperbolehkan menurut syariat islam.

⁸ *Ibid*, hlm: 4

- b. Mengetahui strategi bank syariah dalam menangani pembiayaan yang dilakukan oleh seorang nasabah.
- c. Untuk mengetahui penanganan pembiayaan bermasalah di PT BPRS PNM BINAMA
- d. Untuk mengetahui prosedur pengajuan pembiayaan Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA.

D. Manfaat Penelitian

- a. Bagi Penulis
Memberikan penjelasan lebih, mengenai teori-teori yang telah diterima selama masa perkuliahan.
- b. Bagi PT BPRS PNM BINAMA
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi manajemen PT BPRS PNM BINAMA dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.
- c. Bagi UIN Walisongo Semarang
Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan ilmu pengetahuan bagi akademisi mengenai pembiayaan dengan akad Murabahah dan penanganannya khususnya pembiayaan di PT BPRS PNM BINAMA.

E. Tinjauan Pustaka

Pada umumnya penelitian tentang “prosedur pembiayaan dan penanganannya pada pembiayaan bermasalah” sudah banyak dilakukan oleh para peneliti-peneliti yang lain. Maka upaya untuk melihat penelitian tugas akhir ini, menjadi penting untuk di diskripsikan penelitian-penelitian yang relevan dengan penelitian ini.

Penelitian yang membahas tentang prosedur dan penanganan pada pembiayaan bermasalah adalah skripsi yang ditulis oleh Amilis Kina dari fakultas ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang pada tahun 2008 dengan judul “*Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (studi pada BMT SYARI’AH Pare)* dalam penelitian ini penulis mengemukakan bahwa pembiayaan yang paling diminati oleh masyarakat yang berada di Pare adalah pembiayaan *Murabahah* karena lebih mudah dipahami dan dimengerti dibandingkan dengan akad *mudharabah*. Penulis juga menyatakan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah dilihat dari segi angsuran dan segi karakter nasabah. Solusi yang dilakukan oleh BMT Syari’ah Pare

untuk mengatasi hambatan yang menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah melakukan penyelamatan agar tidak menimbulkan kerugian yaitu salah satunya dengan memberikan keringanan jangka waktu pengembalian/angsuran.⁹

Skripsi yang lain ditulis oleh Eko Prasetyodari fakultas syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah pada tahun 2010 dengan judul "*Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir*" dijelaskan bahwa BMT Ta'awun memiliki target pemasaran di lingkungan pasar-pasar kawasan Jakarta. Dengan banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan, BMT Ta'awun lebih selektif dan memperketat semua prosedur pengajuan pembiayaan. Ada beberapa titik krisis yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu krisisnya pada musim panen, pedagang kaki lima, pedagang keliling dan titik krisisnya pada aspek penjualan legal yaitu tempat penjualannya, home industry titik krisisnya pada produksi dan manajemen. Di sini juga menjelaskan beberapa strategi untuk pencegahan pembiayaan bermasalah dan tata cara pembayaran pembiayaan Murabahah yang dimiliki oleh BMT Ta'awun usaha dalam menanggulangi pembiayaan murabahah bermasalah ada beberapa tahap yang pertama, adalah dengan melakukan pendekatan terhadap nasabah agar mengetahui permasalahan yang sedang terjadi, kedua, dengan penagihan secara intensif, ketiga adalah rescheduling yaitu perpanjangan jatuh tempo kepada nasabah, keempat, restructuring adalah dengan menambah jumlah kredit dan menambah *equity* (menyetor uang tunai dan penambahan dari pemilik), kelima pemotongan penulisan yang diberikan oleh bank, keenam penyitaan jaminan oleh pihak bank, dan yang ketujuh adalah hapus buku (*write off*) yaitu langkah terakhir yang dilakukan oleh bank untuk membebaskan nasabah dari beban hutang.¹⁰

Dari penelitian-penelitian di atas tidak jauh berbeda dengan penelitian yang saya buat dengan cara yang sama melakukan survei kembali, melakukan pendekatan dengan nasabah agar dapat mengetahui permasalahan yang sedang dialami oleh nasabah. Yang membedakan penelitian saya dengan penelitian-penelitian sebelumnya terletak pada

⁹ Amilis Kina Sekripsi : "*Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (studi kasus pada BMT Syari'ah Pare)*" (Malang : UIN Malang, 2008), hlm.92

¹⁰ Eko Prasetyo, Skripsi : "*Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir*" (Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2010), hlm. 64.

sistem operasionalnya dimana pihak bank melakukan kolektif terhadap nasabahnya yang mengalami kredit bermasalah.

F. Metodologi Penelitian

1. Obyek Penelitian

Penelitian dilakukan di PT BPRS PNM BINAMA Jl. Soekarno Hatta No. 9 Semarang penelitian Prosedur Pembiayaan Pada Akad Murabahah Dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah.

2. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif.

3. Sumber Data

Adapun sumber data yang diperoleh, dikelompokkan menjadi dua macam yaitu:

a. Data Primer

Merupakan data atau keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber-sumber dimana kegiatan penelitian berlangsung.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari buku-buku maupun dokumen-dokumen tertulis lainnya.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Cara terbaik untuk mendapatkan hasil dari sebuah penelitian kualitatif adalah dengan cara melakukan sebuah pengamatan. Karena secara metodologis, pengamatan memungkinkan peneliti merasakan apa yang dirasakan dan dihayati oleh subyek sehingga memungkinkan pula peneliti menjadi sumber data, penelitian yang saya lakukan pada pembiayaan yang bermasalah dan proses penanganannya di PT BPRS PNM BINAMA Semarang.¹¹

b. Metode Wawancara

¹¹ Lexy J. Moleong, "Metodologi Penelitian Kualitatif" (Bandung: PT Remaja Rosdakarya 2013), hlm. 175.

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan antara pewawancara dan narasumber.¹² Teknik ini dilakukan untuk mendapatkan data yang tidak terdokumentasikan, maupun untuk menyelaraskan hasil pengamatan yang dilakukan dengan maksud keadaan yang sesungguhnya, wawancara dilakukan kepada pihak terkait, agar hasil penelitian dapat berjalan dengan lancar. Narasumber yang diambil dari pegawai PT BPRS PNM BINAMA. Narasumber tersebut yaitu, Mbak Rizfah bagian support pembiayaan.

c. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi dilakukan untuk membuka kesempatan memperluas tubuh pengetahuan terhadap obyek penelitian yang dilakukan, jenis yang di dokumentasikan berupa hasil wawancara, pengamatan, dan berupa file-file penting yang menyangkut penelitian.¹³

5. Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif. Analisis data adalah rangkaian kegiatan penelaahan, pengelompokan, sistematisasi, penafsiran, dan verifikasi data agar sebuah fenomena memiliki nilai sosial, akademis dan ilmiah.

G. Sistematika Penulisan

Demi tercapainya hasil penelitian yang diharapkan, maka penulis menggunakan sistematika penyusunan penelitian sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan

BAB II : LANDASAN TEORI

Berisi tentang penanganan pembiayaan bermasalah secara umum dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

BAB III: GAMBARAN UMUM PT BPRS PNM BINAMA

¹² *Ibid.* hlm. 186

¹³ *Ibid.* hlm. 217

Berisi tentang Sejarah berdirinya PT BPRS PNM BINAMA, legalitas PT BPRS PNM BINAMA, tujuan berdirinya BPRS PNM BINAMA, perkembangan PT BPRS PNM BINAMA, sistem pengelolaan, visi dan misi PT BPRS PNM BINAMA, produk-produk BPRS PNM BINAMA, struktur organisasi di PT BPRS PNM BINAMA, bagian dan tugas anggota di PT BPRS PNM BINAMA

BAB IV : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

Berisi tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG dalam pembiayaan Murabahah

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Dalam buku *Perbankan Syari'ah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)* yang ditulis oleh Andrian Sutedi, dikemukakan bahwa *Murabahah* secara umum adalah akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. Pemahaman lain *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. Pemahaman lain *Murabahah* adalah transaksi jual beli, dimana bank mendapat sejumlah keuntungan. Dalam hal ini, bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli.

Murabahah merupakan produk perbankan islam dalam pembiayaan pembelian barang lokal ataupun internasional. Pembiayaan ini mirip dengan kredit modal kerja dari bank konvensional karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan. Bank membiayai pembelian barang dengan membeli barang itu atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu *mark-up* sebelum menjual barang tersebut kepada nasabah atas dasar *cost-plus* profit. Harga barang dalam perjanjian *Murabahah* dibayar nasabah (pembeli) secara cicilan. Kepemilikan beralih secara proposional sesuai dengan cicilan yang telah dibayar. Tambahan biaya (keuntungan) bagi bank dirundingkan dan ditentukan di muka antara bank dan nasabah.¹

Buku yang ditulis oleh Muhammad, berjudul *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)* juga menjelaskan untuk nasabah yang menunda-nunda pembayaran diatur ketentuannya dalam fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/XI/2000, tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang

¹ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Bogor: Penerbit GHALIA INDONESIA, 2009, hlm. 95

Menunda-nunda Pembayaran. Berdasarkan fatwa ini, para nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dapat dikenakan saksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bersifat menyerahkan dan demi perbaikan serta bertujuan agar nasabahnya lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Saksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Selama ini, bila nasabah lalai melunasi pembiayaan bank, mereka dikenakan denda. Denda tersebut ditunjukkan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial karena sifatnya denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan, dana yang akan disalurkan pada pembiayaan dengan akad *al-qardun*.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* setelah,

Menimbang :

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
- b. Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- c. Bahwa oleh karena itu, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh lembaga keuangan syari'ah.

Memperhatikan :

Pendapat peserta rapat pleno DSN-MUI pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzhulhijjah 1420 H/1 April 2000.

Menetapkan :**FATWA TENTANG *MURABAHAH***

- A. Pertama (Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah)
- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah.
 - c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin keuntungan. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang tersebut kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan.
 - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.²
- B. Kedua (Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah)
- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
 - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

² Ichwan Sam dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014, hlm, 61- 65.

- d. Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak “*urbun*” sebagai alternative dari uang muka, maka :
 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut ia tinggal membayar sisa harga.
 2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi nasabah wajib melunasi kekurangannya

C. Ketiga (Jaminan dalam *Murabahah*)

- a. Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

D. Keempat (Utang dalam *Murabahah*)

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan untungnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

E. Kelima (Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*)

- a. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syari'ah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

F. Keenam (Bangkrut dalam *Murabahah*)

- a. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.³

Murabahah adalah akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. Pemahaman lain *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad *Murabahah* harus dilakukan secara syari'at islam agar tidak merugikan orang lain selain, dan jika tidak sesuai dengan syari'at islam maka akan tergolong riba. Dalam Al-quran di jelaskan bahwa.

Allah SWT berfirman :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. (QS. Al-Ma'idah : 1)*⁴

Dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa, setiap muslim di anjurkan untuk memenuhi aqad-aqad yang telah disepakati dalam sebuah bermuamalah.

Aqad (perjanjian) mencakup, janji prasetia hamba kepada Allah swt dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

³ *Ibid*, hlm. 67.

⁴ H. Fadlan Abdul Rahman Bin Fadlan (Ketua Departemen Agama RI), *Al-Quran dan Terjemahan Al-Hikmah*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro,2013,hlm, 106.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

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. (QS. Al-Baqarah : 280).⁵

Dalam ayat diatas dijelaskan bahwa ketika dia mempunyai hutang maka hendaklah membayarnya, jika dia belum sanggup membayarnya maka bagi pihak si pemberi hutang untuk memberikan tambahan waktu hingga dia mampu melunasi hutangnya, untuk dia yang mempunyai hutang dalam keadaan lapang atau mampu maka segeralah untuk membayar hutangnya.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ ﴿٢٧٥﴾

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (QS al-Baqarah : 275)⁶

Dari ayat di atas dijelaskan bahwa allah telah menghalalkan transaksi jual beli dalam kehidupan sehari-hari dan jika transaksi tersebut dilakukan dengan cara salah satu pihak merasa dirugikan maka akan transaksi tersebut tergolong dalam bentuk riba, dan Allah mengharamkan riba karena riba dapat merugikan orang lain, untuk itu transaksi *Murabahah* harus dilakukan sesuai dengan syari'at islam agar tidak ada yang merasa di rugikan. Dan orang yang mengambil riba tidak tentram jiwanya seperti orang kemasukan setan.

Jika dilihat dari segi hadith yang diriwayatkan oleh HR Ibnu Majah. Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual,”(HR Ibnu Majah).⁷

Hadits- hadits Rasul yang lain yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *al-Murabahah*, adalah:

⁵ *Ibid*, hlm. 47.

⁶ *Ibid*, hlm. 47.

⁷ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah (Dari Teori Ke Praktek)*, Jakarta: Gema Insani 2001, hlm.

“Dari Rifaah bin Rafie r.a. bahwa Rasulullah saw. Pernah ditanya pekerjaan apakah yang paling mulia, Rasulullah saw. Menjawab: pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur”(HR. Albazzar, Imam Hakim mengkategorikannya sah).

“Dari Abu Said al-Hudriyyi bahwa Rasulullah saw. Bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka”.(HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Sahih menurut Ibn Hibban).

“Pedagang yang jujur dan benar berada di surge bersama para nabi, siddiqin dan syuhada”(Imam Tirmizi berkata hadis ini hasan).⁸

Umat islam telah berkonsesus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah.

B. Teori Penanganan Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan dalam perbankan syari'ah menurut Al-Harran (1999), dalam buku *Akad dan Produk Bank Syari'ah* yang ditulis oleh Ascarya, dapat dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. *Return Bearing Financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
2. *Return Free Financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditunjukkan kepada orang yang membutuhkan, sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
3. *Charity Financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok keuntungan.

Produk-produk pembiayaan bank syari'ah, khususnya pada bentuk pertama, ditunjukkan untuk menyalurkan investasi dan simpanan masyarakat ke sektor riil

⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah (Dari Teori Ke Praktek)*, Jakarta: Gema Insani 2001, hlm. 103.

dengan tujuan produktif dalam bentuk investasi bersama (*investment financing*) yang dilakukan bersama mitra usaha (kreditor) menggunakan pola bagi hasil (*mudharabah dan Musyarakah*) dan dalam bentuk investasi sendiri (*trade financing*) kepada yang membutuhkan pembiayaan menggunakan pola jual beli (*Murabahah, salam, dan istishna*) dan pola sewa (*ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik*).⁹

2. Dasar Hukum Pembiayaan Bermasalah

a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Menimbang :

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan pembiayaan dari Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) berdasarkan pada prinsip jual beli maupun akad lain yang pembayarannya dilakukan secara angsuran.
- b. Bahwa nasabah mampu terkadang menunda-nunda kewajibannya pembayaran, baik dalam akad jual beli maupun akad yang lain.
- c. Bahwa masyarakat, dalam hal ini LKS meminta fatwa kepada DSN-MUI tentang tindakan atau sanksi yang dapat dikenakan terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran tersebut menurut syari'ah.
- d. Bahwa oleh karena itu, DSN-MUI perlu menetapkan fatwa tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran menurut prinsip syari'ah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Memperhatikan :

- a. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI bersama dengan Dewan Standar Akutansi Keuangan Ikatan Akutansi Indonesia pada hari Sabtu, tanggal 7 Rabi'ul Awwal 1421 H/10 Juni 2000.
- b. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI Pada hari Sabtu, 17 JUMADIL Akhir 1421 H/16 September 2000.

⁹ ASCARYA, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta:Penerbit PT Raja Grafindo Persada,2007, hlm. 122.

Memutuskan :

A. Pertama (Ketentuan Umum)

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya, boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana social.

B. Kedu

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi peselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

C. Ketiga

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.¹⁰

- b. **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 47/DSN-MUI/II/2005, tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.**

Menimbang :

¹⁰ *Ibid*, hlm. 61-119.

- a. Bahwa system pembayaran dalam akad *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurung waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- b. Bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah islam.
- c. Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut syari'at islam, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Memperhatikan :

- a. Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.
- b. Hasil *workshop* Badan Pelaksanaan Harian (BPH) DSM-MUI, 9-10 Dzulqadah 1425/21-22 Desember 2004.
- c. Surat Direksi Bank Syari'ah Mandiri (BSM) No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
- d. Pendapat Peserta Rapat Pleno DSN-MUI Pada hari Selasa, tanggal 13 Muharram 1426 H/22 Febuari 2005.

Memutuskan :

A. Pertama (Ketentuan Umum)

- a. Objek *Murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalau LPS dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LPS dari hasil penjualan.
- c. Apabila hasil penjualannya melebihi sisa utang maka LKS mengambilkan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LPS dapat membebaskannya.

B. Kedua

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.¹¹
- c. **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005, tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.**

Menimbang :

- a. Bahwa system pembayaran dalam akad *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LPS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurung waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- b. Bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan.
- c. Bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dengan cara yang tidak melanggar prinsip-prinsip ajaran islam.
- d. Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran islam, DSM-MUI memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Memperhatikan :

- a. Hasil *workshop* Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI, 9-10 Dzulqadah 1425/21-22 Desember.
- b. Surat Direksi Bank Syari'ah Mandiri (BSM) No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal permohonan fatwa.

¹¹ *Ibid*, hlm. 121

- c. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Jum'at, 16 Muharram 1426/25 Februari 2005.

Memutuskan :

A. Pertama (Ketentuan Umum)

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*resecheduling*) tagihan *Murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu menyelesaikan/ melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

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

B. Kedua (Ketentuan Penutup)

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalaui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.¹²

d. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005, tentang Konversi Akad *Murabahah*.

Menimbang :

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurung waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- b. Bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan.

¹² *Ibid*, hlm. 125.

- c. Bahwa keringanan sebagaimana dimaksud diatas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian pembayaran kewajiban.
- d. Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah islam, DSN-MUI perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Memperhatikan :

- a. Surat Direksi Bank Syari'ah Mandiri (BSM) No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
- b. Hasil *workshop* Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI, 9-10 Dzulqadah 1425/21-22 Desember 2004.
- c. Pendapat Peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Jum'at, 16 Muharram 1426/25 Februari 2005.

Memutuskan :

A. Pertama (Ketentuan Konversi Akad)

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak mampu menyelesaikan/melunasi pembiayaan *Murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan :

- 1. Akad *Murabahah* dihentikan dengan cara:
 - a. Obyek *Murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
 - b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
 - c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan utang muka pada akad *Ijarah* atau dijadikan bagian modal pada akad *Murabahah* dan *Musyarakah*.

- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tersebut tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
2. Selanjutnya LKS dan nasabah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - a. *Ijarah Al- Muntahiyah Bi At- Tamlik* atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bit At- Tamlik*.
 - b. *Mudharabah* dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 07/DSN-MUO/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*, atau,
 - c. *Musyarakah* dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.
- B. Kedua (Ketentuan Penutup)
1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestin.¹³

¹³ *Ibid*, hlm. 285.

BAB III

KONDISI UMUM BPRS PNM BINAMA

A. Sejarah Berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah PNM Binama Semarang

Bank perkreditan Rakyat Syari'ah PNM BINAMA didirikan atas prakasa para tokoh masyarakat dan pengusaha muslim di sekitar Semarang. Gagasan tersebut tumbuh karena mengingat belum Banyaknya Lembaga Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah di wilayah kota Semarang, yaitu baru satu lembaga. Sehingga kondisi ini menyebabkan banyak masyarakat muslim, khususnya pengusaha menengah ke bawah belum bisa terjangkau oleh layanan perbankan syari'ah.

Sepanjang yang menyangkut ketentuan-ketentuan mengenai bank perkreditan rakyat syari'ah yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syari'ah diatur dalam undang-undang itu telah memperoleh peraturan pelaksanaan berupa surat direksi bank Indonesia no. 32/36.KEP/DIR tentang bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syari'ah tanggal 12 Mei 1999 maka dalam teknisnya BPR konvensional yang operasinya menggunakan prinsip-prinsip syari'ah.

Setelah segala sesuatu dipersiapkan untuk pendirian lembaga ini dan segala proses perizinan dilalui, maka akhirnya izin dari bank Indonesia diberikan kepada bank perkreditan rakyat syari'ah PT PNM BPRS BINAMA melalui keputusan gubernur bank Indonesia no. 08/51/KEP.GBI/2006 tanggal 5 juli 2006. Dan pada tanggal 8 agustus 2006 bertepatan pada tanggal 14 rajab 1427 H. bank perkreditan rakyat syari'ah PNM BINAMA mulai beroperasi dengan modal disetor sebesar Rp 1.000.000.000,00.¹

Selain kantor pusat, saat ini PT BPRS PNM BINAMA juga mempunyai 2 kantor kas :

- Ruko jati sari indah blog C No. 9 mijen semarang
Telp/Fax (024)76672407
- Jl. Ngresep timur V no. 110 banyumanik – semarang
Telp/Fax (024) 7466355

¹ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

B. Legalitas PT BPRS PNM BINAMA Semarang

Legalitas badan usaha bank perkreditan rakyat syaria'ah PT BPRS PNM BINAMA yaitu sebagai berikut:

- a. Keputusan gubernur bank Indonesia nomor 8/51/KEP.GBI/2006, tanggal 5 juli 2006.
- b. Akte pendirian perseroan terbatas no. 45, tanggal 27 maret 2006.
- c. Pengesahan akta pendirian PT dari menteri hokum dan HAM, tanggal 3 april 2006.
- d. Ijin usaha dari Bank Indonesia nomor 8/51/KEP.GBI/2006, tanggal 12 juli 2006.
- e. Tanda daftar perusahaan perseroan terbatas no. 11.01.1.65.05648.
- f. Nomor pokok wajib pajak no. 02.774.761.1-518.000.²

C. Tujuan Berdirinya PT BPRS PNM BINAMA Semarang

Tujuan didirikannya PT BPRS PNM BINAMA meliputi 4 aspek yaitu:

- a. Aspek peranan dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan umat.
 1. Memberikan pembiayaan kepada umat yang mempunyai dampak baik langsung maupun tidak langsung terhadap pengembangan ekonomi dan kesejahteraan umat dalam bentuk peningkatan asset dan penyerapan tenaga kerja.
 2. Menumbuhkan potensi dana simpanan masyarakat di PT BPRS PNM BINAMA baik bersumber dari dana idle maupun pengalihan dari lembaga keuangan konvensional.
- b. Aspek mutu pelayanan.

Mencapai tingkat mutu pelayanan yang baik dan maksimal pada penampilan, kecepatan, kemudahan, dan keramahan tolak ukur:

 1. Mencapai penilaian baik yang dilakukan oleh pihak luar.
 2. Mengurangi keluhan para anggota dan mitra.
- c. Aspek resiko usaha.
 1. Menjadi *financing to deposit ratio* (FDR) pada kisaran 85-90%.

² Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang.

2. Menjaga penyisihan penghapusan aktiva produktif minimal sebesar 100% terhadap PPAPWD.
 3. Menjaga *rasio non performing financing* (NPF) di bawah 5%.
 4. Menjaga *capital adequacy ratio* (CAR) minimal 12%.
 5. Menjaga tidak terjadi pelanggaran dan atau pelampauan ketentuan BMPK.
- d. Aspek tingkat pengembalian.
1. Mencapai *return on equity* (ROE) minimal sebesar 19%.
 2. Memperoleh *return on average asset* (ROA) minimal sebesar 2,4%.
 3. Memberikan bagi hasil tabungan ekuivalen berkisar antara 6-8% pa.
 4. Memberikan bagi hasil deposito ekuivalen berkisar antara 8-11% pa.³

D. Perkembangan BPRS PNM BINAMA Semarang

Perkembangan aset, tabungan, dan jumlah nasabah tabungan

BPRS PNM BINAMA SEMARANG

PERIODE 2010-2012

KETERANGAN	2010	2011	2012
Aset	9.505.832.286.94	11.584.901.751.50	12.658.899.251.02
Tabungan	2.538.732.821.91	3.052.509.283.87	3.287.640.048.76
Jumlah nasabah tabungan	2773	2914	3046

Sumber: data perkembangan aset dan jumlah nasabah tabungan BPRS PNM BINAMA.

E. Sistem pengelolaan

Dengan system komputerisasi baik dalam system akutansi, pembiayaan dan PT. BPRS PNM BINAMA dikelola dengan manajemen professional, yakni dikelola secara sistematis, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional. Pola pengambilan keputusan manajemen telah dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam sistem dan prosedur begitu pula dalam operasionalnya yang meliputi *funding* (pembiayaan) dan pembukaan.

³ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

Operasional PT. BPRS PNM BINAMA didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, pembiayaan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih profesional dan akurat. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkat performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para nasabah.

PT. BPRS PNM BINAMA dikelola secara *full time*, dan profesional oleh 30 orang yang masing-masing menguasai bidangnya. Personalia PT BPRS PNM BINAMA berkualifikasi pendidikan mulai SLTA, D III, sampai sarjana. Selain itu masing-masing diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah diteliti secara internal maupun eksternal sesuai dengan tugas masing-masing.

F. Visi dan Misi BPRS PNM BINAMA Semarang

Visi:

“Menjadi lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi umat”

Misi:

“Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang sehat, berkembang dan profesional dengan mutu pelayanan yang baik, resiko usaha yang minimal, tingkat pengembalian yang maksimal dan mempunyai kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat”⁴

G. Produk-produk PT BPRS PNM BINAMA Semarang

a. Produk untuk *funding* (penghimpun dana)

1. Tahara (tabungan harian mudharabah)

Adalah produk simpanan tabungan dengan akad bagihasil yang dihitung berdasar saldo rata-rata harian. Nisbah bagi hasil yang diberikan untuk nasabah sebesar 35%. Sesuai dengan jenis produknya yaitu tabungan maka nasabah dapat melakukan setoran maupun penarikan sewaktu-waktu.

⁴ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

1. Menggunakan akad *Mudharabah*, yaitu akad kerjasama antara *Shohibul maal* (pemilik modal/penabung) dengan *Mudharib* (BPRS PNM BINAMA).
 2. Nisbah bagi hasil 35% untuk *shohibul maal* (nasabah/penabung) dan 65% untuk *Mudharib*.
 3. Dapat dipakai sebagai layanan *auto debet*.
3. Tabungan pendidikan
- Adalah Tabungan dengan akad *Mudharabah Mutlaqah* yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya pendidikan di masa datang. Nisbah bagi hasil yang diberikan kepada nasabah setara dengan deposito jangka waktu 3 bulan.
4. Tabungan haji dan umroh (JUMRAH)
- Adalah jenis simpanan dana pihak ketiga (perorangan) yang diperuntukkan bagi nasabah yang berniat melaksanakan Haji atau Umroh sesuai dengan jangka waktu yang direncanakan.
5. Deposito *mudharabah*
- a. Deposito *Mudharabah* dirancang sebagai sarana untuk investasi bagi masyarakat yang mempunyai dana.
 - b. Menggunakan akad *Mudharabah*.
 - c. Nisbah bagi hasil yang menguntungkan dan diberikan setiap bulan, bisa diambil tunai atau ditransfer ke rekening.
 - d. Merupakan produk investasi berjangka dengan beberapa pilihan jangka waktu. Akad produk ini adalah bagi hasil dengan nisbah sebagai berikut :
 - Jangka waktu 1 bulan (nasabah : bank) 35% : 65%
 - Jangka waktu 3 bulan (nasabah : bank) 40% : 60%
 - Jangka waktu 6 bulan (nasabah : bank) 45% : 55%
 - Jangka waktu 12 bulan (nasabah : bank) 50% : 50%
6. Zakat, infak, shadaqah
- Yaitu merupakan sarana penampungan dana sosial dari masyarakat yang disalurkan kepada pihak yang berhak dalam 3 cara :
- a. Dalam bentuk pembiayaan *Al Qardhul Hasan*

- b. Disalurkan untuk pengembangan sumber daya insani (beasiswa dll)
 - c. Sebagai bantuan sosial untuk pengentasan kemiskinan.⁵
- b. Produk-produk penyalur dana (pembiayaan)
- 1. Modal Kerja
Pembelian barang dagangan, bahan baku, dan barang modal kerja lainnya.
 - c. 2. Investasi
Pembelian mesin, alat-alat, sarana transportasi, investasi usaha, sewa tempat usaha dan lain-lain.
 - d. 3. Konsumtif
Untuk membangun / renovasi rumah, membeli perabot rumah, pemilikan kendaraan, dan lain-lain.
 - e. 4. Multijasa
Biaya pendidikan, biaya pernikahan dan biaya pengobatan (rumah sakit).

H. Struktur organisasi di PT BPRS PNM BINAMA Semarang

Kepengurus PT BPRS PNM BINAMA terdiri dari :

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : H. Hasan Thoha Putra, MBA.
 Komisaris : Ir. H. Heru Isnawan
 Komisaris : H. Ilham M. Saleh, SE.

Dewan Pengawas Syariah :

Ketua : Drs. H. Rozihan, SH.
 Anggota : Prof. DR. H. Ahmad Rofiq

Dewan Direksi :

Direktur Utama : Drs. Ahmad Mujahid Mutfi Suyuti
 Direktur : Arijanto Tjondro Tjahjono

Karyawan :

Teller : Upi dan Deti
 Funding/ mobilisasi dana : Deddy
 Pembukuan : Annisa
 Lending : Anto
 Administrasi : Tika dan Nia
 Marketing/account officer : Ahamad dan Zaenal
 Pembiayaan : Ratih⁶

Bagian dan Tugas Anggota di PT BPRS PNM BINAMA Semarang

⁵ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

⁶ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

a. Dewan pengawas syari'ah (DPS)

Dewan pengawas syari'ah terdiri dari 2 orang atau lebih dengan profesi yang ahli dalam hukum islam, yang dipimpin oleh ketua dewan pengawas syari'ah yang berfungsi memberikan fatwa agama terutama dalam produk-produk bank syari'ah, kemudian bersama dewan komisaris mengawasi pelaksanaannya.

b. Dewan komisaris

Dewan komisaris terdiri dari 3 orang atau lebih yang dipimpin oleh seorang komisaris utama, bertugas dalam pengawasan intern bank syari'ah, mengarah ke pelaksanaan yang dijalankan oleh direksi agar tetap mengikuti kebijaksanaan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

1. Mempertimbangkan, menyempunakan dan mewakili para pemegang saham selama memutuskan perumusan kebijaksanaan umum yang baru yang diusulkan oleh direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
2. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada perusahaan yang jumlahnya melebihi maksimum yang dapat diputuskan direksi.
3. Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan L/R tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya disampaikan oleh direksi.
4. mempertimbangkan dan menyetujui rancangan kerja untuk tahun buku baru yang diusulkan direksi.
5. Menyetujui dan menolak pinjaman yang diajukan oleh para anggota direksi.
6. Menyelenggarakan rapat umum luar biasa para pemenang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban direksi.
7. Memberikan persetujuan tentang peningkatan perseroan sebagai penganggung (*borg/avails*), pegadaian serta penjualan baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan perseroan.
8. Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba.

9. Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai dengan yang diberikan dalam anggaran dasar perseroan.
10. Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban di antara anggota direksi.⁷

c. Direksi

Direksi terdiri dari seorang direktur utama dan seorang atau lebih direktur, bertugas dalam memimpin dan mengawasi kegiatan bank syari'ah sehari-hari, sesuai dengan kebijaksanaan umum yang disetujui dewan komisaris dalam RUPS.

Tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Merumuskan dan mengusulkan kebijaksanaan umum bank syari'ah untuk masa depan yang akan datang yang disetujui oleh dewan komisaris serta disahkan dalam RUPS agar tercapai tujuan serta kontinuitas operasional perusahaan.
2. Mengusulkan dan menyusun rencana kerja anggaran perusahaan dan rencana kerja untuk tahun buku yang baru disetujui oleh dewan komisaris.
3. Mengajukan neraca dan laporan laba/rugi tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya kepada dewan komisaris untuk mendapatkan penilaiannya.
4. Mengundang para pemenang saham untuk menghadiri rapat pemenang saham.
5. Memberikan persetujuan atas penggunaan formulir-formulir dan dokumen-dokumen lainnya dalam transaksi perseroan.
6. Menyetujui pinjaman yang diberikan kepada pegawai bank syari'ah.
7. Bertanggung jawab atas pengeluaran duplikat surat saham, tanda penerima keuntungan dan calon hilang serta mengumumkan di surat kabar resmi yang terbit di tempat kedudukan perseroan.
8. Mengangkat pejabat-pejabat bank syari'ah yang akan diberi tanggung jawab mengawasi kegiatan perseroan.
9. Menyetujui pemindahtanganan saham-saham kepada pembeli baru yang ditunjuk dan dipilih oleh pemegang saham lama, setelah mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam anggaran dasar tentang pemindahtanganan saham-saham tersebut.
10. Menyetujui besarnya gaji dan tunjangan lainnya yang harus dibayarkan kepada para pejabat dan pegawai.

⁷ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

Sedangkan tugas dan tanggung jawab direktur utama yaitu:

- a) Mewakili direksi atas nama perseroan.
- b) Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.
- d) Bertanggung jawab kepada rapat umum pemegang saham (RUPS).

Kemudian tugas dan tanggung jawab direksi yaitu:

- a) Mewakili direktur utama atas nama direksi.
- b) Membantu direktur utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c) Bersama-sama direktur utama bertanggungjawab kepada rapat umum pemegang saham (RUPS).

d. Bidang marketing

Fungsi bidang marketing yaitu sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan (kredit).

Tugas pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai komite pembiayaan dalam upaya pengambilan keputusan pembiayaan (kredit).
2. Melakukan *monitoring, evaluasi, review* terhadap kualitas portofolio pembiayaan (kredit) yang telah diberikan dalam rangka pengamanan atas setiap pembiayaan (kredit) yang telah diberikan.
3. Menyusun strategi *planning* dan selaku marketing/sosialisasi nasabah baik dalam rangka penghimpun sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan yang secara efektif dan terarah.⁸

⁸ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

Tugas-tugas khusus (*job specification*)

Bagian-bagian yang termasuk dalam menangani secara khusus pada operasional BPRS meliputi

1. *Funding* (mobilisasi dana)

Bagian ini bertugas dalam mengumpulkan dana masyarakat sesuai dengan runding yang ada, seperti Saham, Deposito *Mudharabah*, Tabungan *Mudharabah*, Zakat, Infaq, Dan Shodaqah. Untuk mencapai hasil yang optimal maka harus membuat rencana target yang ingin dicapai sebelum beroperasi.

2. *Account officer* (AO)

Pembinaan pembiayaan bertugas memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Kemudian membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupan terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya.

3. Bagian support pembiayaan

Bersama dengan A/O mengadakan penilaian permohonan pembiayaan sehingga memenuhi criteria dan persyaratan. AO dalam memproses calon debitur dalam kelayakannya, sehingga support pembiayaan dari segi keabsahannya, seperti kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, keabsahan jaminan.

4. Bagian administrasi pembiayaan

Di dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh AO ataupun support pembiayaan. Disamping itu setelah pemohon menjadi debitur mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

5. Kas dan teller

Kas dan teller selaku kuasa bank untuk melakukan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang, selain itu

mengatur dan memelihara saldo/posisi uang kas yang ada dalam tempat khasanah bank.

6. Bagian pembukuan

Bagian ini bertugas didalam pembuatan neraca, membuat daftar laba/rugi. Di samping itu juga bertugas dalam pembuatan laporan ke Bank Indonesia.⁹

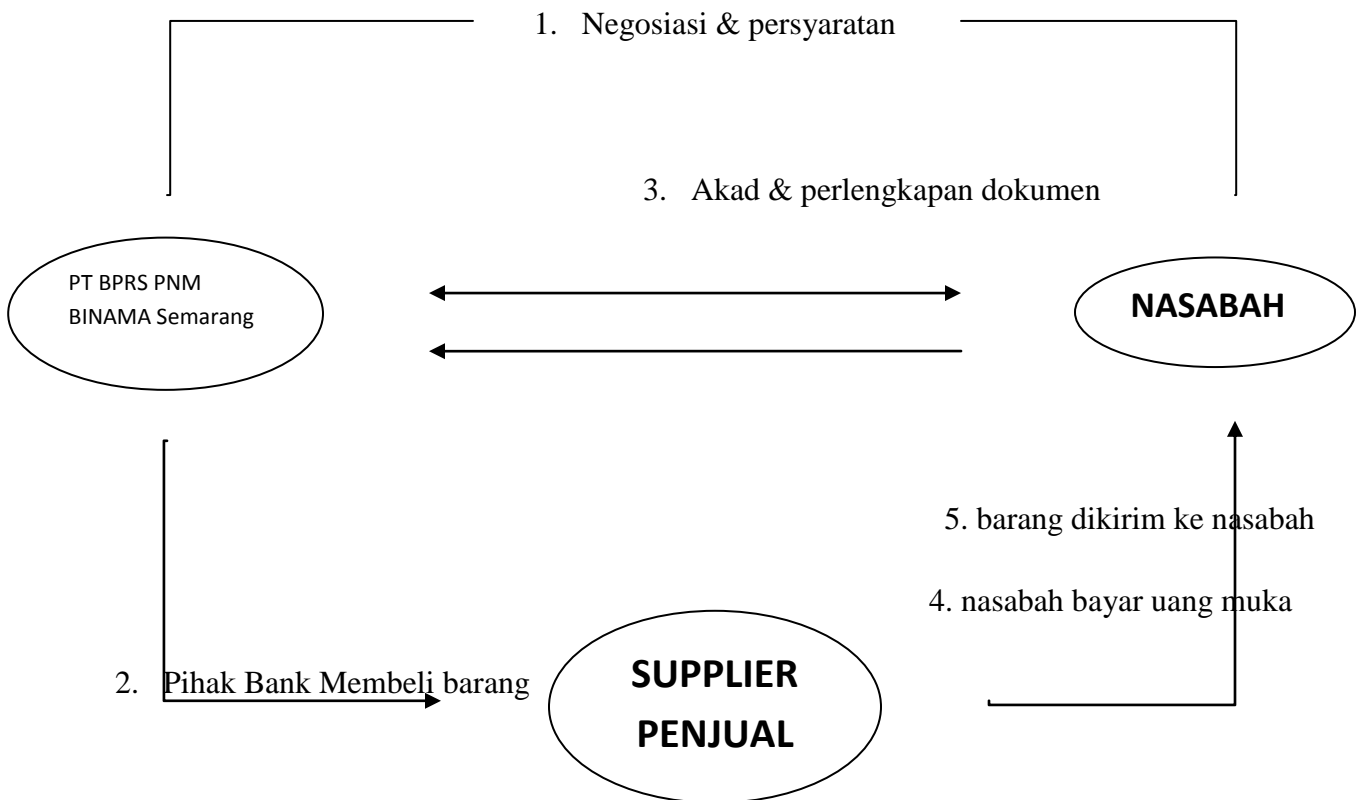
⁹ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

BAB IV

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Pada Akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA

Skema Teknis Penyaluran Dana *Murabahah* di BPRS PNM BINAMA Semarang



Keterangan :

1. Jika barang yang diinginkan nasabah di carikan oleh pihak bank.

Nasabah datang ke PT. BPRS PNM BINAMA Semarang untuk melakukan pengajuan pembiayaan, kemudian dilakukan negosiasi terhadap pihak bank dengan nasabah. Setelah pihak bank mengetahui kebutuhan yang dibutuhkan nasabah maka pihak bank menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah. Biasanya bank sudah bekerja sama dengan pihak supplier sehingga bank tidak perlu mencari tempat pembelian barang.

Kemudian bank memberitahukan kepada nasabah jika barang yang dicari telah disediakan oleh bank, dan di dalam negosiasi ulang bank memberitahukan harga asli barang ditambah margin atau keuntungan untuk bank. Jika nasabah menerima tawaran tersebut maka akad antara pihak bank dengan nasabah terlaksana, dan pihak bank meminta nasabah untuk melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan sebagai bukti jika nasabah benar-benar melakukan pembiayaan di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang. Selain itu pihak nasabah juga memberikan jaminan untuk dipegang oleh bank jika sewaktu-waktu nasabah mengalami kredit macet. Sebelum barang dikirim nasabah wajib membayar uang muka sebagai awal tanda jadi pengajuan pembiayaan. Setelah uang muka dibayar, maka barang yang dibutuhkan dikirim oleh pihak bank melalui supplier.

2. Jika nasabah yang ingin mencari barang sendiri.

Dalam proses pengajuan pembiayaan, pihak nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan. Pengambilan pembiayaan ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah, akan tetapi terkadang nasabah ingin mencari barangnya sendiri dan bank hanya member modal saja, dan biasanya nasabah ketika mencari barang ditemani oleh salah satu pihak bank. Jika barang sudah dipilih oleh nasabah maka bank ikut mengambil keuntungan dari barang tersebut. Jika nasabah menyetujui keputusan bank, transaksi akan berlanjut dan pihak bank akan menjadwalkan ulang kapan nasabah datang kembali ke bank untuk melakukan akad dengan pihak bank. Langkah tersebut dilakukan karena nasabah memang ingin memilih barang yang diinginkan sendiri, sehingga pihak bank tidak perlu mencarikan barang. Hal itu dilakukan karena mungkin faktor barang yang dipilih lebih murah sehingga jika bank ikut mengambil keuntungan tidak terlalu memberatkan nasabah, atau nasabah ingin mengetahui langsung kualitas barangnya.¹

Dengan demikian maka mudalah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Kaidah dan hal-hal yang berhubungan dengan *murabahah* antara lain:²

- a. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.

¹ Wawancara dengan Mbak Rizfah, Bagian Support Pembiayaan BPRS PN BINAMA Semarang, tanggal 23 Desember 2015

² Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 22-23

- b. Biaya aktual dari barang yang akan diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli.
- c. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk didalamnya harga pokok penjualan (*cost of goods sold*) dan margin keuntungan.
- d. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
- e. Jika ada barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syari'at islam.
- f. *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank islam, ia dapat diterapkan dalam:
 1. Pembiayaan pengandaan barang.
 2. Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit (L/C)*
- g. *Murabahah* akan sangat berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat diterima. Harga jual pada pemesan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

BPRS PNM BINAMA : harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat lainnya.

Pemesan : apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hokum. Hal ini merupakan consensus para yuris muslim karena peranan telah dianalogika dengan *dhimmah* (hutang) yang harus ditunaikan.³

³ *Ibid*, hlm. 23-24.

- a. Fotocopy transaksi 3 bulan terakhir.
- b. Fotocopy BPKB dan STNK.
- c. Fotocopy sertifikat dan PBB.

Transaksi jual beli *Murabahah* akan dicairkan setelah akad perjanjian jual-beli *Murabahah* di tanda tangani oleh pihak nasabah dan mitra, lembaga telah menerima dokumen sebagai bukti transaksi penyerahan (barang yang dimaksud dalam akad) dari supplier kepada nasabah. Harga pembelian barang tersebut langsung dibayarkan kepada bank, sedangkan nasabah (pembeli) menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari bank dengan pembayaran secara tangguh.⁴

Transaksi jual beli *Murabahah* akan dicairkan setelah akad perjanjian jual beli *Murabahah* di tanda tangani dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan (barang yang dimaksud dalam akad) dari supplier kepada nasabah selaku wakil bank. Harga pembelian barang kepada supplier tersebut dibayarkan langsung oleh bank kepada supplier, sedang nasabah (pembeli) menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari bank dengan pembayaran secara tangguh.⁵

Sebagai bagian dari komitmen, setiap proses penyaluran dana harus mengacu kepada kebijakan yang berlaku, baik ketentuan Bank Indonesia maupun kebijakan umum penyaluran dana bank sendiri yang didasarkan pada asas penyaluran dana yang sehat. Prosedur penyaluran dana yang sehat. Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan penyaluran dana harus menempuh prosedur yang sehat dan benar, termasuk prosedur persetujuan penyaluran dana, dokumentasi dan administrasi serta prosedur pengawasan penyaluran dana. Maksud dari prosedur penyaluran dana yang sehat adalah setiap calon nasabah harus melalui proses penilaian yang dilakukan secara objektif, yang memberikan keyakinan, bahwa nasabah tersebut dapat mengembalikan kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian di awal.⁶

⁴ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

⁵ Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm, 111-112

⁶ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

Hermansyah dalam bukunya *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* menyebutkan bahwa prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik. Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 2 di atas, kita dapat menemukan pasal lain di dalam Undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang mempertegas kembali mengenai pentingnya prinsip kehati-hatian itu diterapkan dalam setiap kegiatan usaha bank, yakni dalam pasal 29 ayat 2, 3, dan 4. Pasal tersebut mengemukakan bahwa: (2) bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian. (3) dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. (4) untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

Selain itu pihak BPRS PNM BINAMA Semarang untuk menyeleksi calon nasabah yang akan diberikan fasilitas kredit menerapkan prinsip 5C dan 7P, yaitu:

1. *Character*

Character adalah sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dipercaya. Dalam hal ini bank meyakini benar bahwa calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk, atau penipu. Untuk dapat membaca sifat atau watak dari calon debitur dapat dilihat sari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial.

2. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debitur dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas kreditnya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan dari calon debitur. *Capacity* sering juga disebut dengan nama *Capability*.

3. *Capital*

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelola calon debitur. Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya.

4. *Condition*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

5. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun yang nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi sesuatu, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

BPRS PNM BINAMA mempunyai penilaian dalam pengambilan kredit dengan analisis 7P, dengan unsur penilaian sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya di masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap,

emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

2. *Party*

Party adalah klasifikasikan nasabah ke dalam golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

3. *Purpose*

Purpose untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

4. *Prospect*

Prospect untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit..⁷

Proses pengajuan pembiayaan di PT BPRS PNM BINAMA dengan akad *murabahah* :

- a. Mengajukan pembiayaan ke PT BPRS PNM BINAMA.
- b. Sebelum pembiayaan dilakukan nasabah diharuskan membuat rekening baru di PT BPRS PNM BINAMA agar dapat mempermudah transaksi.
- c. Mengisi fomulir yang di sediakan.
- d. Pihak PT BPRS PNM BINAMA melakukan survey untuk mengetahui keadaan calon nasabah yang melakukan pembiayaan.

⁷ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

- e. Hasil survey berada di tangan komite pembiayaan yang beranggotakan account officer (AO), Kepala Cabang, Kepala Bagian Marketing.
- f. Berdasarkan keputusan dan kesepakatan komite pembiayaan maka diputuskan bahwa pengajuan pembiayaan dapat ditolak maupun diterima.
- g. Jika pembiayaan diterima maka bagian support pembiayaan akan membuatkan jadwal pencairan dana.
- h. Kemudian nasabah kembali ke kantor PT BPRS PNM BINAMA Semarang untuk melakukan akad pembiayaan dan kesepakatan kedua belah pihak bersama layanan mitra.
- i. Setelah proses akad pembiayaan dan telah melengkapi semua data yang diperlukan oleh PT BPRS PNM BINAMA, maka dana pembiayaan dapat dicairkan dan diserahkan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan tersebut.

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam pengajuan persyaratan pembiayaan di BPRS PNM BINAMA di antaranya :

- d. Fotocopy KTP suami-istri.
- e. Fotocopy KK (Kartu Keluarga).
- f. Rekening listrik, Telepon, dan PAM.
- g. Slip gaji (karyawan).
- h. Fotocopy transaksi 3 bulan terakhir.
- i. Fotocopy BPKB dan STNK.
- j. Fotocopy sertifikat dan PBB.⁸

Syarat tersebut dibutuhkan sebagai jaminan BPRS PNM BINAMA, jika sewaktu-waktu nasabah mengalami kemacetan dalam mengangsur pembiayaannya. Sebelum pelalangan jaminan dilakukan oleh pihak bank, BPRS PNM BINAMA memberikan waktu kepada nasabah untuk dapat melunasi sisa tunggakannya, bila nasabah tersebut mengalami kredit macet dan tidak mampu melunasi tunggakannya maka pihak BPRS PNM BINAMA mempunyai hak untuk melelang jaminan nasabah yang diserahkan bank di awal pengajuan pembiayaan, jika nasabah benar-benar sudah tidak menyanggupi lagi

⁸ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

tunggakannya. Margin yang dimiliki BPRS PNM BINAMA dalam menyediakan dana pembiayaan sampai dengan 100% berdasarkan biaya yang akan dibeli atau biaya kontrak yang didapat nasabah. Harga jual kepada nasabah adalah harga beli ditambah margin keuntungan bank. Marjin keuntungan akan ditentukan bank dari waktu ke waktu. Harga jual dapat ditentukan oleh bank pada saat permohonan pembiayaan disetujui atau pada saat setiap kali mencairkan dana pembiayaan.

Jangka waktu yang diberikan BPRS PNM BINAMA kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan Murabahah tidak lebih kurang dari 30 hari dan tidak lebih dari 1 tahun. Waktu kurang dari 1 bulan dianggap 1 bulan.⁹

B. Penanganan Pembiayaan Murabahah bermasalah di PT BPRS PNM BINAMA

BPRS PNM BINAMA Semarang merupakan Lembaga Keuangan Perbankan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan, baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Namun Sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut macet pasti ada, hal ini disebabkan oleh unsur-unsur sebagai berikut:

- 1- Dari pihak BPRS PNM BINAMA. Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.
- 2- Dari pihak nasabah. Artinya adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikannya macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
- 3- Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama,kebanjiran dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada. Dalam hal pembiayaan macet pihak bank perlu

⁹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press cet-1, 2000, hlm, 27.

melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap pembiayaan yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian.¹⁰

Adapun strategi yang dijalankan BPRS PNM BINAMA Semarang dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, secara umum dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu:

1- **Stay Strategy**, yaitu strategi saat Bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang.

a. Penagihan intensif.

Hal itu dilakukan agar nasabah menjadi rajin dalam mengansur pembiayaannya.

b. Rescheduling

Memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang jangka waktu angsuran, memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

c. Reconditioning

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti; Penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu. Dalam hal penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu, maksudnya hanya marjin yang dapat

¹⁰ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

ditunda apembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa. Penurunan marjin, penurunan marjin dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika marjin per tahun sebelumnya dibebankan 20 % diturunkan menjadi 18 %. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan marjin akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah. Pembebasan marjin dalam pembebasan marjin diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

d. Restructuring

Dengan menambah jumlah pembiayaan, dengan menambah equity.

- 2- Phase out Strategy**, yaitu strategi saat pada prinsipnya Bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah yang bersangkutan dalam konteks waktu yang panjang, kecuali bila ada faktor-faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya perbaikan kondisi nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Prosedur pengajuan pembiayaan akad *murabahah* di PT BPRS PNM BINAMA adalah sebagai berikut:
 - a. Mengajukan pembiayaan ke PT BPRS PNM BINAMA.
 - b. Sebelum pembiayaan dilakukan nasabah diharuskan membuat rekening baru di PT BPRS PNM BINAMA agar dapat mempermudah transaksi.
 - c. Mengisi fomulir yang di sediakan.
 - d. Pihak PT BPRS PNM BINAMA melakukan survey untuk mengetahui keadaan calon nasabah yang melakukan pembiayaan.
 - e. Hasil survey berada di tangan komite pembiayaan yang beranggotakan account officer (AO), Kepala Cabang, Kepala Bagian Marketing.
 - f. Berdasarkan keputusan dan kesepakatan komite pembiayaan maka diputuskan bahwa pengajuan pembiayaan dapat ditolak maupun diterima.
 - g. Jika pembiayaan diterima maka bagian support pembiayaan akan membuatkan jadwal pencairan dana.
 - h. Kemudian nasabah kembali ke kantor PT BPRS PNM BINAMA Semarang untuk melakukan akad pembiayaan dan kesepakatan kedua belah pihak bersama layanan mitra.
 - i. Setelah proses akad pembiayaan dan telah melengkapi semua data yang diperlukan oleh PT BPRS PNM BINAMA, maka dana pembiayaan dapat dicairkan dan diserahkan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan tersebut.

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam pengajuan persyaratan pembiayaan di BPRS PNM BINAMA di antaranya :

- a. Fotocopy KTP suami-istri.
- b. Fotocopy KK (Kartu Keluarga).

- c. Rekening listrik, Telepon, dan PAM.
 - d. Slip gaji (karyawan).
 - e. Fotocopy transaksi 3 bulan terakhir.
 - f. Fotocopy BPKB dan STNK.
 - g. Fotocopy sertifikat dan PBB.¹
2. Dalam menangani pembiayaan bermasalah PT BPRS PNM BINAMA melakukan strategi sebagai berikut:
 - a. *Stay Strategy*, yaitu strategi saat Bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang. Untuk itu bank melakukan langkah sebagai berikut: Penagihan intensif, Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring
 - b. *Phase out Strateg*, yaitu strategi saat pada prinsipnya Bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah yang bersangkutan dalam konteks waktu yang panjang, kecuali bila ada faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya perbaikan kondisi nasabah.

B. SARAN

1. Memaksimalkan penjualan perorangan dengan mendatangi langsung calon anggota yang dirasa tertarik untuk mengajukan pembiayaan dengan akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA ini.
2. Promosi dalam bentuk publisitas sebaiknya lebih dimaksimalkan lagi dengan menggunakan MMT yang dapat dipajang di depan kantor. Agar masyarakat sekitar dapat mengetahui tentang adanya produk pembiayaan dengan akad Murabahah.
3. Menyebarkan brosur di tempat-tempat umum.

¹ Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang

C. PENUTUP

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu kelancaran penulisan tugas akhir ini. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini dapat berguna bagi semua kalangan yang membutuhkan.

Amin, Amin, Amin Ya Robbal Alamin.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Bogor : Penerbit GHALIA INDONESIA, 2009.

ASCARYA, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta:Penerbit PT Raja Grafindo Persada,2007.

Dedaro, Karunia, Skripsi : “*Prosedur pembiayaan muarabahah dan penanganan pembiayaan bermasalah di koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BINAMA*”, SEMARANG : UIN Walisongo, 2013.

Dr. Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah (Dari Teori Ke Praktek)*, Jakarta: Gema Insani 2001.

H. Fadlan Abdul Rahman Bin Fadlan (Ketua Departemen Agama RI), *Al-Quran dan Terjemahan Al-Hikmah*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro,2013.

Ir. Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, Jakarta: Penerbit Pada PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Kina, Amilis, Sekripsi : “*Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (studi kasus pada BMT Syari'ah Pare)*”, Malang : UIN Malang, 2008.

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya 2013.

Muhammad, *model-model akad pembiayaan di bank syariah (panduan teknis pembuatan akad/perjanjian pembiayaan pada bank syariah)*, Yogyakarta : UII Press, cet. Ke-1,2009.

Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama,2004.

Prasetyo, Eko, Skripsi :”*Strategi Penanggulangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta’awun Cipulir*”, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2010.

Profil company BPRS PNM BINAMA Semarang.

Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, “*Perbankan Islam (Dan Kedudukannya Dalam Tahta Hukum Perbankan Indonesia)*”, Jakarta : Penerbit PT Pustaka Utama Grafiti 2007.

Wawancara, Mbak Rizfah, *support pembiayaan*, di PT. BPRS PNM BINAMA Mijen, Tanggal 17 November 2015.

Wawancara, Mbak Rizfah, *support pembiayaan*, di PT. BPRS PNM BINAMA Mijen, Tanggal 23 Desember 2015.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : VEVI KURNIA AZWAR
Tempat/ Tgl Lahir : SEMARANG, 20 FEBUARI 1994
Jenis Kelamin : PEREMPUAN
Agama : ISLAM
Alamat Rumah : DK NGLENCONG TUNJUNGAN Rt 002, Rw 003 ADIREJO BLORA
Status Kawin : BELUM KAWIN
Alamat Email : veviazwar@gmail.com
No. HP : 08971597684

Jenjang Pendidikan Formal :

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| 1. SD N 4 KUNDURAN BLORA | Lulus Tahun 2006 |
| 2. MTs Sultan Agung Ngawen Blora | Lulus Tahun 2009 |
| 3. SMK PGRI Blora | Lulus Tahun 2012 |
| 4. UIN Walisongo Semarang | Lulus Tahun 2016 |

Pendidikan Non Formal :

1. Les Bahasa Inggris (TOEIC BRIDGE) di PPB (Pusat Pengembangan Bahasa) UIN Walisongo Semarang Tahun 2014.
2. Les Komputer Akuntansi (MYOB) di Lembaga Pendidikan ALFABANK Tahun 2014.

Hormat saya,

Vevi Kurnia Azwar