

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PRODUK *MURABAHAH*
(STUDI KASUS BPRS ASAD ALIF KANTOR KAS DR. CIPTO SEMARANG)**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat memperoleh Gelar
Diploma III dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

Fitriana Ratna Juwita

(1905015013)

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2022

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا
خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika orang (yang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan juga kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Q.S Al Baqarah ayat 280)

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Drs. Zaenuri, MH

NIP 1961031519970310001

Ds. Sumberjosari Rt.01 Rw.02, Kec. Karangrayung, Kab. Grobogan

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n Fitriana Ratna Juwita

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Saya meneliti dan mengadakan perbaikan sepenuhnya, maka bersama ini saya kirimkan nasakah Tugas Akhir saudara:

Nama : Fitriana Ratna Juwita

NIM : 1905015013

Judul : **Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah (Studi Kasus BPRS Asad Alif Kantor Kas Dr.Cipto Semarang)**

Dengan ini Saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera diujikan. Atas perhatiannya Saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 20 Desember 2022

Pembimbing,



Drs. Zaenuri, MH

NIP. 1961031519970310001

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Hanka Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7608454 Semarang Kode Pos 50185
Website: febi.walisongo.ac.id email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Fitriana Ratna Juwita

NIM : 1905015013

Judul : Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah (Studi Kasus BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 29 Desember 2022

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah Tahun Akademik 2022

Semarang, 29 Desember 2022

Ketua Sidang,

Ana Zahrotun Nihayah, M.A

NIP.198907082 019032 018

Sekretaris Sidang,

Drs. Zaenuri, M.H.

NIP.196103151 997031 001

Penguji Utama I,

Dr. H. Nur Fatoni, M.A

NIP.197308112 000031 004

Penguji Utama II,

H. Johan Arifin, S.Ag., MM.

NIP.197109082 002121 001

Pembimbing,

Drs. Zaenuri, M.H.

NIP.196103151 997031 001

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat dan hidayah nya Sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini untuk memenuhi tugas wisuda Program Studi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada:

- 1 Kedua orang tua Penulis Bapak Sariyatno dan Ibu Yoni yang telah memberikan dukungan kepada penulis berupa materi maupun do'a sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
- 2 Adik tersayang penulis, Puji Tri Lestari dan Nazla Azahra Ramadhani yang menjadi penyemangat penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- 3 Keluarga besar mbak Rina yang membantu penulis berupa materi dari awal kuliah sampai penyusunan Tugas Akhir sehingga penulis tidak kesusahan dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.
- 4 Sahabat-sahabat dan orang tersayang penulis yaitu Laila Alfancha, Tria pibriani, Nisa, Rahma, Alfi Syahro Azahwa, Putri Patricia, Unas Farcha Nabiela, Eden setyowati, dan sahabat lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan dari kuliah sampai penyusunan Tugas Akhir ini.
- 5 Semua pihak yang telah mendukung serta memberikan do'a kepada penulis sehingga dapat terselesaikan dengan baik Tugas Akhir ini.

DEKLARASI

Dengan mengucap Nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, dan dengan tanggung jawab serta kejujuran sepenuhnya, saya nyatakan bahwasanya penelitian ini tidaklah mengandung ide-ide, gagasan-gagasan, ataupun segala hal terkait opini individu lain, ataupun terbitan pihak lainnya. Adapun dalam penggunaan informasi yang bersifat referensial, saya telah menggunakan sistem perujukan ataupun pereferensian sesuai kaidah keilmuan yang berlaku.

Semarang, 20 Desember 2022

Deklarator,



Fitriana Ratna Juwita

NIM. 1905015013

ABSTRAK

Rasio pembiayaan bermasalah pada Bank Umum Syariah (BUS) tercatat sebesar 2,65 persen atau Rp 6.700 triliun dari total pembiayaan Rp 253.314 triliun sedangkan pada Unit Usaha Syariah tercatat sebesar 2,66 persen atau Rp 4.038 triliun dari total pembiayaan 151.978 triliun. Dibandingkan dengan tahun sebelumnya NPF bank syariah mengalami penurunan tipis. Sedangkan untuk BPRS, NPF tahun 2022 mengalami penurunan dibanding 2021. Apabila pada tahun 2021, total NPF BPRS sebesar 7,86 persen dari total pembiayaan sebesar 10.764.870 juta, maka pada 2022, NPFnya sebesar 7,25% dari total pembiayaan sebesar 12.087.197 juta. BPRS Asad Alif merupakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan total asset mencapai 47.95 miliar, total pembiayaan 37,98 miliar serta NPFnya tahun 2021 sebesar 4,11% sedangkan per Juni 2022 sebesar 3,21%. Oleh karena itu BPRS Asad Alif berhasil menurunkan tingkat NPF sebesar 0.9%. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Asad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang.

Penelitian ini memanfaatkan metodologi kualitatif dengan sumber datanya ialah sekunder dan primer. Pengumpulan datanya diperoleh berlandaskan wawancara serta pendokumentasian. Terkait perihal itu, teknik penganalisisan deskriptif-kualitatif digunakan pada penelitian ini, yang mana berfungsi supaya penggambaran pendataan penelitiannya lebih merinci.

Penelitian yang dilakukan ini menghasilkan ringkasan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami keterlambatan pembayaran. Pembiayaan *Murabahah* sebagai pembiayaan terbanyak yang diambil oleh nasabah BPRS Asad Alif juga terdapat kendala dalam pembayarannya. Untuk itu diperlukan analisis penyelesaian yang sesuai prosedur yang berlaku.

Kata Kunci: Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan *Murabahah*, BPRS Asad Alif

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan Semesta Alam yang telah menganugrahkan kepada penulis berkat dan rahmat yang melimpah. Setelah melalui beberapa proses yang menguras waktu, tenaga, serta mater penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang senantiasa kita nantikan syafa'atnya di hari akhir nanti.

Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* (Studi Kasus Bprs Asad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang)” ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Bapak. Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
2. Bapak. Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag. selaku Wakil Dekan Uin Walisongo Semarang serta merupakan pembimbing eksternal magang di BPRS Asad Alif Dr. Cipto Semarang.
4. Bapak Dr. A. Turmudzi, M.Ag. selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak Dr. H Zaenuri, M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingannya dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Bapak Nurudin, S.E., M.M. selaku dosen wali yang selalu memberikan motivasi kepada penulis.

7. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
8. Pimpinan Kantor Kas BPRS Asad Alif Semarang beserta jajarannya yang telah bersedia memberikan informasi dan ilmunya kepada penulis.

Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.
Amin.

Semarang, Desember 2022

Penulis,

Fitriana Ratna Juwita

1905015013

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
MOTTO	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Metodologi Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II	13
LANDASAN TEORI	13
A. Pembiayaan Perbankan Syariah	13
1. Pengertian Pembiayaan	13
2. Prinsip Pembiayaan.....	16
3. Unsur-Unsur Pembiayaan Syariah.....	17
4. Fungsi Pembiayaan Syariah	19
5. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	20
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
1. Definisi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
2. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
3. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25

4	Jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	26
5	Fatwa DSN MUI tentang <i>Murabahah</i>	31
C.	Pembiayaan Bermasalah	33
1.	Definisi Pembiayaan Bermasalah	33
2.	Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	35
3.	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	38
BAB III	.....	42
GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	.....	42
A.	Sejarah Perusahaan	42
B.	Visi dan Misi	43
C.	Ruang Lingkup Usaha	44
D.	Lokasi Perusahaan	45
E.	Struktur Organisasi	45
BAB IV	.....	62
HASIL PENELITIAN	.....	62
A.	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk <i>Murabahah</i>	62
B.	Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk <i>Murabahah</i> di BPRS Asad Alif Semarang	66
BAB V	.....	69
PENUTUP	.....	69
A.	KESIMPULAN	69
B.	SARAN	70
C.	PENUTUP	70
DAFTAR PUSTAKA	.....	71
LAMPIRAN	.....	74
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	.....	79

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Terkait keuangan pada konteks Islam, bunganya didefinisikan berupa *riba* dimana bermakna suatu keharaman. Oleh sebab itu, pada beberapa negara islami kian muncul keinginan membangun institusi perbankan alternatif yang tidak mengusung konsep *riba*. Hal tersebut dilakukan berdasarkan perkembangan zaman yang semakin maju dimana umat muslim dapat melakukan transaksi perbankan yang dapat menunjang hidupnya namun sesuai syariah.¹

Indonesia yang mayoritas penduduknya adalah muslim juga menginginkan adanya perbankan syariah di Indonesia. Pada tahun 1990 Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk kelompok kerja untuk mendirikan Bank Islam di Indonesia sebagai pilar ekonomi islam. Masa awal pendirian bank Syariah di Indonesia tidak begitu optimal dalam mendapatkan perhatian pada aturan bidang perbankan Indonesia, hukumnya berlandaskan pengakomodasian satu dari sekian ayat, yakni terkait regulasi pembagian hasil. Seiring berjalannya waktu, disahkannya sejumlah produk, aturan undang-undang memastikan hukumnya, serta memberikan peningkatan kegiatan pasar finansial berkonteks syariah.

Berlandaskan misi strukturalisasi infrastruktur secara keseluruhan, yakni guna membentuk kemakmuran serta keadilan yang berdasar pada kebebasan perekonomian, dilaksanakan pengembangan sistemisasi perekonomian dengan landasan nilai-nilai luhur, yaitu pemerataan, keadilan, kebermanfaatan, serta solidaritas dengan kesesuaian berlandaskan tata hukum syariahnya. Berlandaskan perihal itu, keperluan warga Indonesia terhadap layanan-layanan perbankan syariah kian meroket, serta bank syariahnya pun mempunyai ciri khas daripada perbankan biasa (konvensional). Oleh

¹ Otoritas Jasa Keuangan, *Sejarah Perbankan Indonesia*, h.1.

karenanya, didirikanlah bank dengan prinsip syariah yang menggunakan sistem bagi hasil dalam pelaksanaannya.²

Perbankan syariah berlandaskan UU No. 21 bertahun 2008 ialah perbankan dengan pelaksanaan aktivitas perusahaannya haruslah berlandaskan tata cara syariah, serta berdasar pada macamnya ialah BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) serta BUS (Bank Umum Syariah). Perbankan syariah mempunyai kegunaan pokok, yakni mendistribusikan serta mengakumulasikan keuangan untuk serta dari warga. Terkait perihal itu, perbankan syariah diwajibkan menjaga tingkat kepercayaannya melalui penyediaan keuangan jikalau dibutuhkan tiba-tiba oleh nasabahnya. Kegunaan pokok lain ialah mendistribusikan hal itu berbentuk pembiayaan. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah menggunakan berbagai akad, diantaranya akad *Mudharabah*, akad *Murabahah*, akad salam, akad isthisna dan lain sebagainya.

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah pastinya mempunyai risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah perbandingan antara saldo pembiayaan bermasalah (*non performance financing*) dengan total pembiayaan yang disalurkan secara keseluruhan.³ Pembiayaan ialah satu dari sekian penugasan utama perbankan syariah dimana diberikannya layanan sediaan pendanaan digunakan untuk melaksanakan pemenuhan keperluan pihak-pihak tertentu yang merepresentasikan *Defisit Unit*.

Dalam pengimplementasiannya, pembiayaan bisa dikategorikan jadi dua aspek, yaitu:

1. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi yang habis digunakan, misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, untuk biaya sekolah an lain sebagainya
2. Pembiayaan Produktif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk meningkatkan usaha seperti mendanai usaha produktif atau operasional

² Undang Undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

³ Titik Nur Alipah, 2014, Skripsi, Pengaruh Resiko Pembiayaan Bermasalah Dan Tingkat Kecukupan Modal Terhadap Provitabilitas PT. Bank Muamalat Indonesia. Tulungagung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN tulungagung, h.5.

perusahaan, baik itu untuk kapasitas perusahaan atau untuk menjaga *cash flow* selama periode tertentu dan menjaga kelangsungan modal perusahaan.⁴

Pada penjabaran pasal kedelapan UU No. 7 bertahun 1992 jo. UU No. 10 bertahun 1998 berkaitan Perbankan ataupun pada penjabaran pasal ke-37 UU No. 21 bertahun 2008 terkait Perbankan Syariah, yakni dipaparkan bahwasanya pembiayaan ataupun kredit berlandaskan tata hukum syariah yang dilaksanakan oleh perbankan mempunyai resiko, oleh karenanya pada pengimplementasiannya haruslah mempertimbangkan tata hukum pembiayaan ataupun kredit berlandaskan tata hukum syariah. Jikalau perbankan tidaklah mempertimbangkan perihal itu ketika mendistribusikan pembiayaan, hal tersebut bisa memunculkan sejumlah dampak yang mana haruslah ditanggung perbankan, yakni:

- a. Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar;
- b. *Margin/Bagi hasil/fee* tidak dibayar;
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan;
- d. Turunnya kesehatan pembiayaan.

Risiko-risiko tersebut dapat menjadikan adanya pembiayaan bermasalah (non performing finansing/NPF) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor internal dan faktor-faktor ekstern. Faktor internal adalah faktor terdapat dalam perusahaan sendiri seperti faktor manajerial. Djamil (2012) memaparkan bahwasanya “Terjadinya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan itu disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, yaitu kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya serta pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktivatetep, danpermodalan yang takcukup. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang ada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan

⁴Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, 160

lain- lain.”⁵Oleh karena itu bank mempunyai spesifikasi dalam menentukan tingkat kesehatannya. Evaluasi derajat sehat tidaknya sebuah perbankan bisa ditinjau berlandaskan daya kembang asset produktif miliknya dengan yang bermasalah. Kuantitatifnya, perbandingan itu berbentuk rasio pembiayaan *activa* dengan permasalahan ataupun kerap disebutkan sebagai pembiayaan bermasalah (NPF), dimana pada bank umum kerap dikatakan sebagai NPL (*non performing loan*).

Terkait dengan perihal itu sebenarnya merepresentasikan satu dari sekian rambu-rambu evaluasi pada perbankan syariah serta pengelolaan distribusi pembiayaan. Mengacu pada pemaparan BI (Bank Indonesia), sebuah perbankan disebutkan memiliki kesehatan apabila rasionya kurang dari 5%. Pada Januari 2022, akumulasi rasio BUS (Bank Umum Syariah) tercatat sebesar 2,65 persen atau Rp 6.700 triliun dari total pembiayaan Rp 253.314 triliun sedangkan pada Uniy Usaha Syariah tercatat sebesar 2,66 persen atau Rp 4.038 triliun dari total pembiayaan 151.978 triliun.. Dibandingkan dengan tahun sebelumnya NPF bank syariah mengalami penurunan tipis. Pada Januari 2021 NPF BUS tercatat 3,20 persen, atau Rp 7.864 triliun dari total pembiayaan Rp 246.472 triliun. Untuk NPF pada UUS tercatat 3,09 atau 4224 triliun dari total pembiayaan 137.303. Sedangkan untuk BPRS, NPF tahun 2022 mengalami penurunan dibanding 2021. Apabila pada tahun 2021, total NPF BPRS sebesar 7,86 persen dari total pembiayaan sebesar 10.764.870 juta, maka pada 2022, NPFnya sebesar 7,25% dari total pembiayaan sebesar 12.087.197 juta.⁶

BPRS Asad Alif merupakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terbaik nomor tiga nasional dengan total asset mencapai 47.95 miliar dengan total pembiayaan 37,98 miliar serta laba yang diperoleh sebesar 604,83 juta.⁷ Kantor Pusat BPRS Asad alif berada di Sukorejo Kendal sedangkan salah satu kantor kasnya berada di Dr. Cipto Semarang. BPRS Asad Alif Semarang memiliki bebrapa pembiayaan diantaranya

⁵ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h. 72–73.

⁶ Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Syariah tahun 2021 dan 2022*.

⁷ BPRS Asad Alif, (*Majalah infobank edisi 533-september 2022*)

Murabahah dan *Musyarakah*. *Murabahah* sebagai pembiayaan dengan tingkat terbanyak yang diambil oleh masyarakat sekitar. Namun risiko pembiayaan selalu ada bahkan tidak bisa dihilangkan. Begitupun pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Alif juga terdapat pembiayaan bermasalah. Untuk itu perlu upaya dan langkah-langkah yang tepat dalam menyelesaikannya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang mengenai Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* (studi kasus BPRS Asad Alif Semarang) maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tahapan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah serta jumlah pembiayaan di BPRS Asad Alif Semarang ?
2. Bagaimanakah Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* di BPRS Asad Alif Semarang

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat penelitian Tugas Akhir dengan judul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* (studi kasus BPRS Asad Alif Semarang)” yaitu

Untuk Mengetahui Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* di BPRS Asad Alif Semarang.

Berdasarkan pemaparan tujuan penelitian tersebut maka terdapat manfaat dari penelitian ini, diantaranya adalah:

1. Manfaat untuk Penulis
 - a. Secara teoritis, penelitian ini dapat memberikan dan menambah informasi mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Asad Alif Semarang.
 - b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi wawasan baru serta bahan perbandingan antara materi dan teori yang dipelajari selama di bangku perkuliahan dengan praktik langsung di BPRS Asad Ali Semarang.

2. Manfaat untuk Lembaga

Hasil dari penelitian yang dilakukan di BPRS Asad Alif Semarang ini diharapkan dapat membantu untuk mensosialisasikan, memperkenalkan maupun mempromosikan mengenai produk-produk serta pembiayaan yang ada di BPRS Asad Alif Semarang.

3. Manfaat untuk Pembaca

- a. Sebagai salah satu media untuk mensosialisasikan atau memperkenalkan produk-produk maupun pembiayaan *Murabahah* yang ada di BPRS Asad Alif Semarang.
- b. Sebagai salah satu tambahan informasi dan pengetahuan serta wawasan sehingga dapat dijadikan referensi bagi berbagai pihak terutama bagi mahasiswa terkait pembiayaan *Murabahah* serta penyelesaian pembiayaan bermasalah.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka dilakukan dengan mengkaji atau menelaah pustaka, kegiatan mendalami, mencermati hingga menelaah serta mengidentifikasi pengetahuan yang berisi uraian penjelasan pada penelitian sebelumnya. Berikut penulis memaparkan beberapa penelitian yang mempunyai focus yang sama terhadap penelitian yang penulis lakukan, di antaranya:

1. Skripsi yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)” karya Melika Lulu Oktaviani UIN Syarif Hidayatullah.

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan proses dan prosedur yang berlaku dimana penulis yang berlatar belakang hukum menjelaskan dari aspek hukum yaitu fatwa DSN MUI terkait dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

2. Skripsi yang berjudul "Analisis Efektivitas Pembiayaan Bermasalah Produk *Murabahah* Masa Pandemi covid-19 (Studi Kasus Pada bank Aceh Capem Kota Bankti)" karya Syarifah Susananajla UIN Ar-Rainry.

Dari hasil penelitian tersebut penulis menjelaskan terkait dominasi peran Covid-19 yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dimana pendapatan nasabah berkurang yang berimbas terhadap pemenuhan nasabah kepada bank, penjelasan tentang produk maupun pembiayaan yang ada di Bank Aceh Capem Kota Bankti serta keefektivan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui *reschedulling*.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang yaitu untuk penelitian pertama karya melika lulu Oktaviani yaitu terkait pemaparan penyelesaian pembiayaan bermasalah di BTN Cabang Syariah Serang yang berlandaskan atas fatwa dewan MUI sedangkan penelitian yang dilakukan penulis berfokus pada penyelesaian pembiayaan bermasalah disamping berlandaskan fatwa MUI juga berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan oleh BPRS Asad Alif Semarang.

Untuk perbedaan penelitian yang kedua yaitu terletak dari substansi isi dimana penelitian terdahulu karya Syarifah Susananajla berfokus pada penyebab pembiayaan bermasalah karena pandemi covid-19 dimana penyelesaian yang dilakukan oleh Bank Aceh Capem Kota Bankti berdasarkan prosedur yang ada yaitu melalui *reschedulling* atau penyehatan kembali dimana hapus tagihan utang ditiadakan.

Persamaan kedua penelitian terdahulu tersebut dengan sekarang yaitu terkait penyelesaian yang tepat pada pembiayaan bermasalah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

E. Metodologi Penelitian

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menerapkan beberapa metode penelitian yang mendukung dan memperkuat penulisan atas masalah ataupun tema yang akan diangkat, diantaranya yaitu

1. Jenis penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam membahas penelitian tentang mengenai Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* (studi kasus BPRS Asad Alif Semarang) adalah metode penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Bogdan dan Taylor menjelaskan bahwa, metodologi kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁸ Arti deskriptif merupakan sebuah proses pencarian kebenaran dengan menginteprestasikan suatu hal yang teapt dengan tujuan agar mendapatkan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta yang terjadi.⁹

Adapun Data yang diperlukan adalah

- a. Data dari perusahaan BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang yang menjelaskan gambaran hingga sejarah singkat perusahaan.
- b. Data deskriptif mengenai Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang.
- c. Data deskriptif mengenai Pembiayaan Bermasalah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang serta prosedur penyelesaian yang dilakukan BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan untuk mempermudah menyelesaikan masalah dalam penelitian. Sumber data penelitian ini diambil dengan dua cara yaitu

- a. Data Primer

Sumber data primer adalah data yang dijadikan sumber informasi yang dicari dari objek penelitian yang mana dalam memperolehnya yang

⁸ Lexy J. Moleong, "*Metodologi Penelitian Kualitatif*", Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009, h. 5.

⁹ Moh Nasir, "*Metode Penelitian*", Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, h. 63.

dilakukan secara langsung dari objek penelitian.¹⁰ Dengan melakukan pengamatan secara lengkap terhadap masalah yang sedang dihadapi. Seperti memperoleh informasi melalui wawancara dengan pihak karyawan BPRS Asad Alif kantor Kas Semarang yaitu Kepala cabang BPRS Asad Alif Semarang dan staff *recovery* pembiayaan. Dari hasil wawancara tersebut penulis memperoleh informasi mengenai pembiayaan *Murabahah* serta pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Asad Alif dan penyelesaian yang dilakukan oleh BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh dari subjek penelitiannya.¹¹ Data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini terdiri atas laporan-laporan, dokumen dan data kearsipan serta buku-buku dan jurnal yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah, pembiayaan *Murabahah* dan lain sebagainya yang berhubungan dengan penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan data

Penyusunan Tugas Akhir ini harus menggunakan data yang akurat, agar penelitian dapat dipertanggungjawabkan. Maka dari itu dalam pengumpulan data harus menggunakan metode-metode. Metode yang dimaksud adalah

a. Observasi

Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indera mata serta dibantu dengan panca indera lainnya.¹² Dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi dengan mengamati fakta mengenai kenyataan yang ada dan menganalisis lembaga keuangan BPRS Asad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang.

¹⁰ Sifudin Azwar, "*Metodologi Penelitian*", Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, h. 91.

¹¹ Amrudin dan Zainal Asikin, "*Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*", Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012, h. 51.

¹² M. Burhan Bungiz, "*Metode Penelitian Kuantitatif*", (Jakarta: Kencana Predana Media, 2005), h. 133.

b. Wawancara

Proses mengarahkan percakapan untuk mengumpulkan informasi dari seorang informan dimana dalam wawancara ini bertujuan untuk mengutip, mengungkapkan nilai nilai sikap dan asumsi dari seseorang yang diwawancarai.¹³ Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan Bapak Arif Kisananto terkait pembiayaan serta kepada Bapak Hartono terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang.

c. Dokumentasi

catatan peristiwa yang sudah berlalu di masa lampau. Dokumentasi dapat berbentuk gambar, tulisan, atau laporan-laporan untuk mengumpulkan data terkait keadaan BPRS Asad Alif kantor kas Dr.Cipto Semarang.¹⁴ Dokumentasi dalam hal ini penulis mencari data mengenai dal-hal atau variabel yang berupa catatan, notulen untuk memperkuat bukti Laporan Tugas Akhir yang berkaitan tentang Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* (Studi kasus BPRS Asad Alif kantor kas Dr. Cipto Semarang).

d. Subyek dan Obyek Penelitian

Subyek dalam pnelitian ini adalah BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang. Sedangkan obyek penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus BPRS Asad Ali Semarang).

e. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BPRS Asad Ali Kantor Kas Semarang, beralamat di Jalan Dokter Cipto No. 152, Sarirejo, Kec. Semarang Timur, Kota Semarang, Jawa Tengah. Waktu penelitian ini dilakukan pada tanggal 18 Januari 2022 sampai dengan 18 maret 2022.

¹³ Siti Kholifah, *Metode Penelitian Kualitatif*, Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2018, h. 151

¹⁴ Sugiyono, "*Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*",
Banudng:Alfabeta, 2009, h. 226

f. Teknik Analisis data

Analisis data merupakan suatu proses untuk mengatur urutan data dan menyusun kedalam pola, golongan dan satuan uraian dasar sehingga ketika membacanya akan lebih mudah dan juga tidak kesulitan saat diterjemahkan.¹⁵ Teknik Analisis data yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah teknik analisis data kualitatif. Teknik analisis data kualitatif bekerja dengan data yang diperoleh penulis selanjutnya penulis akan mengumpulkannya untuk kemudian akan dipilih satuan data yang dapat dikelola dan penulis akan memutuskan data yang akan dijelaskan kepada orang lain. Sehingga data yang diperoleh dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

g. Teknik Penulisan

Dalam penyusunan penelitian ini penulis menggunakan teknik penulisan sesuai dengan sistematika penulisan yang ada pada Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang 2022.

F. Sistematika Penulisan

Penelitian mempunyai sistematika kepenulisan supaya memberikan kemudahan atas perancangan kajiannya, sehingga dibutuhkan penjabaran terkait perihal itu. Sistematika penelitian dimanfaatkan guna memberikan kemudahan terkait penelaahan, penjelasan, serta pendalaman pokok persoalan bahasannya. Terkait hal tersebut, sistematika penelitian ini dijabarkan dalam lima bab sebagaimana berikut.

1. Bagian Awal

Bagian awal dalam Tugas Akhir ini berisi sampul halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel dan daftar gambar.

2. Bagian Isi

Bagian ini memuat beberapa bab, yaitu:

¹⁵ *Ibid.*, h. 194

Bab I Pendahuluan, pada bab I ini berisikan latar belakang masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori, pada bab ini menjelaskan teori-teori terkait pembiayaan *Murabahah* serta penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang.

Bab III Gambaran Umum Objek Penelitian, bab ini menguraikan tentang sejarah berdirinya PT. BPRS Asad Alif, visi dan misi, struktur organisasai, produk-produk serta fakta maupun data pembiayaan *Murabahah* dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini penulis menjelaskan dan menguraikan mengenai penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Asad Alif Kantor Kas Semarang.

Bab V Penutup, bab ini menjelaskan mengenai simpulan, saran dan penutupan atau hasil penyusunan Tugas Akhir.

3. Bagian Akhir

Pada bagian akhir laporan tugas akhir, penulis mencantumkan daftar pustaka serta lampiran-lampiran yang mendukung dalam penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Perbankan Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Pada dasarnya usaha bank syariah dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis produk, yaitu produk simpanan (*liabilit based product*) seperti tabungan, giro dan deposito, produk aset (*asset based product*), seperti pembiayaan, dan produk jasa-jasa (*services based product*) seperti pengiriman uang, bank garansi, *letter of credit* dan *save deposit box*). Dari kegiatan jasa-jasa tersebut maka bank syariah mendapatkan penghasilan (*income*) berupa margin keuntungan, bagi hasil, *fee* (ujrah). Namun pendapatan bank syariah sebagian besar didapatkan dari margin keuntungan/ bagi hasil pembiayaan. Maka dari itu pembiayaan merupakan kegiatan paling dominan di bank syariah.¹⁶

Berdasarkan PBI No.13/13PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhārabah* dan *Musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijārah* atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiyah bit tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam* dan *istisna'*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa,

Berdasarkan kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberikan fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa *fee* (ujrah), tanpa imbalan, atau bagi hasil. Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa:

¹⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Kreatama, 2007, h.1.

- a. Berdasarkan fungsinya, dalam transaksinya pembiayaan bank syariah bertindak sebagai lembaga yang menyediakan dana bagi nasabah.
- b. Setiap nasabah penerima fasilitas (debitur) yang telah mendapat pembiayaan dari bank syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil.¹⁷

Dasar Pertimbangan Pemberian Pinjaman diantaranya,

- a. Bank sebatas melaksanakan relasi pengupayaan dengan kelompok, usaha, ataupun individu yang memiliki karakteristik jujur, baik, serta bertanggung jawab, baik moral maupun keharusannya.
- b. Bank tidaklah melaksanakan pengorbanan kualitas pembiayaannya hanya dikarenakan omzet pasarnya, margin-margin laba yang besar, gengsis, pertemanan, persaudaran, ataupun alibi-alibi lain.
- c. Tidaklah diberikan pembenaran terdapatnya persetujuan pembiayaan jikalau tidak melalui penganalisisan pembiayaan keseluruhan dimana dilaksanakan pejabat terkaitnya berlandaskan integritas melalui pemanfaatan semua kemampuan miliknya.
- d. Persetujuan pembiayaan tidak diperbolehkan dilaksanakan tanpa melalui sebuah kesepakatan pembiayaan selengkap mungkin dan menjabarkan keharusan debiturnya pada perbankan terkait.
- e. Perbankan tidak membiayai macam perusahaan tanpa *margin-profit* terkecil bagi hasil, dimana merepresentasikan porsi perbankan guna dapat memenuhi pembiayaan perbankan serta menguntungkan, baik terhadap perbankan maupun *shohibul mal*.

¹⁷ A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, 2012, Jakarta: PT Gramedia Pusata Utama, h. 79.

- f. Perbankan harus berupaya menjaga derajat pembiayaan terklasifikasikan (diragukan serta meceet) dimana kelebihanannya tidaklah melampaui batas tertentu.
- g. Terkait pembiayaan diharuskan mempertimbangkan pemberlakuan batas-batasnya terkait BMPP, FDR, serta CAR sebagaimana ditentukan Bank Indonesia.¹⁸

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pengelola bank syariah, yaitu

- a. Jaminan, maknanya perbankan ketika membiayai suatu hal haruslah memperhatikan kualitas serta kuantitas jaminannya.
- b. Karakteristik, maknanya perbankan menelaah sebetul-betulnya mengenai karakteristik nasabahnya.
- c. Kemampuan melunasi, maknanya perbankan melaksanakan penganalisisan kebisaan nasabahnya guna melangsungkan pelunasan total pembiayaannya.
- d. Studi kelayakan, maknanya perbankan memerhatikan layak tidaknya sebuah perusahaan, dan
- e. Fungsionalitas bank, maknanya perbankan memerhatikan fungsionalitasnya sebagai institusi intermediary keuangan, yakni melaksanakan pengaturan sistemisasi pendanaan akumulatif terhadap distribusi pendanaan.

Dalam pasal ke-23 UUPS dipaparkan bahwasanya “Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.” Guna mendapatkan seluruh penjabaran UU itu, maka UUS ataupun bank syariah haruslah melaksanakan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.¹⁹

¹⁸ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, 2015, Jakarta: PT Bumi Aksara, h. 99-100

¹⁹ *Ibid.*, h.100-101

2. Prinsip Pembiayaan

Prinsip dasar pembiayaan syariah meliputi:

a. Mempertahankan nasabah (*Retain customer*)

Dalam praktiknya, mempertahankan nasabah jauh lebih sulit daripada mendapatkan nasabah baru. Nasabah lama mempunyai kelebihan dibanding nasabah baru karena bank tahu *track record*-nya. Bank dalam memberikan pembiayaan sangat memerlukan rekam jejak dari nasabahnya. Oleh karena itu bank akan lebih senang jika mempertahankan nasabah lama karena bank tahu rekam jejaknya sedangkan pada nasabah baru dikhawatirkan terjadi asimetris informasi yang berakibat pada pembiayaan bermasalah. Akan tetapi, bank juga tidak akan berdiam diri dengan tidak mencari nasabah yang baru. Oleh sebab itu bank harus melakukan analisis pembiayaan dengan tepat.

b. Meningkatkan kualitas (*Repeat order*)

Repeat order (Pengulangan) Nasabah yang telah melunasi pembiayaan kemudian mengajukan kembali pembiayaan setelah rekam jejak angsurannya terlihat baik. *Repeat order* ini merupakan hal yang diperhatikan bagi bank. Pada customer yang mempunyai rekam jejak yang baik maka sebelum pelunasannya bahkan akan ditawarkan oleh pihak bank terkait pengajuan pembiayaan lagi.

c. Mendapatkan nasabah (*Acquisition*)

Bank dalam operasionalnya selalu melakukan ekspansi dengan berusaha mendapatkan nasabah baru yang layak dan *bankable* tidak jarang bank mendapatkan nasabah baru dari bank lain. Oleh karena itu untuk mendapatkan nasabah bank harus memiliki nilai lebih daripada pesaing. Sebagai contoh, Bank Syariah Indonesia memiliki fasilitas yang lebih baik dibandingkan dengan BPRS namun persyaratan yang diperlukan dalam mengajukan pembiayaan terbilang cukup sulit sedangkan pada BPRS mempunyai nilai lebih yaitu persyaratannya lebih mudah walaupun fasilitas kurang lengkap.

d. Mitigasi Risiko (*Risk Mitigation*)

Mitigasi risiko yaitu mengidentifikasi, mengukur, mengelola dan memperkecil risiko. Risiko dalam pembiayaan tidak dapat dihilangkan hanya dapat diperkecil. Mitigasi risiko yang tidak tepat akan mengakibatkan masalah. Hal tersebut dapat dipengaruhi oleh SDM yang rendah dalam menganalisis pembiayaan.

e. Optimalisasi Pendapatan

Pembiayaan yang tinggi dalam perbankan berbanding lurus dengan risiko yang tinggi. Artinya semakin tinggi pendapatan maka semakin tinggi pula risiko yang dihadapi. Maka bank dituntut untuk mengoptimalkan pendapatan dibalik risiko yang menyertainya.²⁰

3. Unsur-Unsur Pembiayaan Syariah

Pembiayaan memiliki unsur yang saling keterkaitan satu dengan lainnya. Unsur-unsur tersebut diantaranya:

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra Usaha/ Partner

Adalah pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah. Terdapat dua pihak yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*)

c. Kepercayaan (Trust)

Bank memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk wajib mengembalikan dana yang dipinjamkan sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang diperjanjikan. Bank memberikan pembiayaan sama halnya dengan memberikan kepercayaan bahwa nasabah akan dapat memenuhi kewajibannya. Maka dari itu,

²⁰ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h. 111-113.

memilih dan menyeleksi nasabah yang benar menjadi hal yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan.

d. Akad

Akad sebagai suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau anggota.

e. Risiko

Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang timbul karena dana disalurkan tidak dapat kembali. Setiap dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah selalu mengandung resiko tidak kembalinya dana. Risiko dalam perbankan tidak dapat ditolak maupun dihindari namun bank dapat mempeperkecilnya. Risiko besar juga berbanding lurus dengan *return* yang besar. Untuk menghindari terjadinya risiko tersebut bank akan memilih pembiayaan yang dianalisisi tidak akan terjadi pembiayaan bermasalah walupun mempunyai *return* yang kecil dibandingkan sebaliknya memiliki return yang besar namun dberisiko pembiayaan macet.

f. Jangka waktu

Periode adalah waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu bervariasi dari jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek jika jangka waktu pembayaran pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah adalah waktu pembayaran pembiayaan mulai 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan lebih dari 3 tahun.

g. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang di salurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah di sepakati antara bank dan nasabah.²¹

²¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h.

4. Fungsi Pembiayaan Syariah

Perbankan syariah memberi pembiayaan dimana berfungsi untuk memberikan bantuan pada warga untuk melangsungkan pemenuhan keperluan serta peningkatan pengupayaannya. Warga yang dimaksud ialah lembaga, individu, pebisnis, institusi, serta lainnya. Terkait hal itu, Djamil memberikan pemaparan rinci sebagaimana di bawah ini.

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.
“Arus tukar menukar kas dapat ditingkatkan melalui pembiayaan seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran dan jasa.”
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*
“Bank mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan sebagai cara untuk mengatasi jarak antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana apabila di salurkan ke pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut di manfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.”
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga
“Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan uang yang beredar akan di ikuti dengan kenaikan harga. Sebaliknya pembatasan pembiayaan akan berpengaruh pada menurunnya jumlah uang yang beredar di masyarakat yang berdampak pada penurunan harga.”
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.
“Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah akan berdampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha) setelah mendapatkan pembiayaan akan

memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.”²²

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dibagi berdasarkan tujuan penggunaannya dan jangka waktunya.

Berdasarkan tujuan penggunaannya

a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumtif misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, untuk biaya sekolah dan sebagainya. Pembiayaan konsumtif masih mendominasi di Indonesia sesuai kultur masyarakat Indonesia yang konsumtif. Pembiayaan seperti ini dipandang oleh perbankan sebagai pembiayaan yang risikonya kecil dibandingkan pembiayaan produktif. Agunan yang dipakai biasanya berupa BPKB atau bagi pegawai di instansi atau sektor swasta biasanya langsung di potong gaji bulannya.

b. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan yang bertujuan untuk menghasilkan keuntungan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua yaitu

a. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan untuk pengadaan sarana/alat produksi, misalnya untuk pembelian mesin produksi, untuk membangun gedung/pabrik baru.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan, misalnya pembelian bahan baku maupun untuk menggaji karyawan.

²² Fatmahan Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h. 64-65

Berdasarkan jangka waktunya

a. Jangka Pendek (<1 tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari satu tahun. Pembiayaan ini umumnya berbentuk fasilitas rekening koran pada bank umum, seperti kartu kredit.

b. Jangk Menengah (= 1 tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Pemiayaan ini pada umumnya untuk pembiayaan modal kerja ataupun pembiayaan konsumtif. Contohnya pembelian kendaraan, rumah.

c. Jangka Panjang (>3 tahun)

Pembiayaan berjangka waktu diatas 3 tahun. Misalnya pembiayaan investsi dan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah).²³

6. Analisis Pembiayaan

Kajian untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Melalui hasil analisis pembiayaan maka akan diketahui apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan dalam artian bisnis yang akan dijalankan oleh nasabah mampu menjadi sumber penghasilan nasabah yang mana dari sumber tersebut nasabah dapat mengembalikan kewajibannya terhadap bank. Dalam memberikan pembiayaan bagi nasabah, bank akan melihat kemampuan dan kemauan nasabah untuk memenuhi tanggungjawabnya serta memberikan pembiayaan sesuai kebutuhan, baik dari sisi jumlah maupun penggunaannya sehingga akan mengurangi risiko gagal bayar.²⁴

Analisis Pembiayaan merupakan langkah preventif yang dilakukan oleh bank syariah demi menjaga lancarnya pembiayaan serta mengurangi risiko pembiayaan. Upaya preventif yang dilakukan oleh bank syariah dengan melakukan analisis 5C yang meliputi

²³ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Jepara: Pusataka Pelajar, 2017, h. 117-119

²⁴ Djamil..., *penyelesaian...*, h.67

- a. *Character*: Penilaian karakter nasabah. Hal tersebut untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak maupun sifat-sifat pribadi yang dimiliki nasabah. Dalam menilai karakter calon debitur perlu diperhatikan: Riwayat hidup nasabah, reputasi dalam menepati janji di lingkup usahanya, Keteknuanan, profil kerja, Akhlak, integritas dan *Curriculum Vitae*.
- b. *Capacity*: (Kemampuan Berusaha): Kemampuan nasabah ungu menjalankan usaha guna memperoleh keuntungan sehingga dapat mengembalikan pinjaman nasabah.
- c. *Capital*: Cerminan modal sendiri dibandingkan modal pinjaman untuk mendanai kelangsungan hidup perusahaan.
- d. *Collateral*: Jaminan harus dinilai dan diprediksi yang meliputi ketetapan nilai jaminan, proses likuidasi cepat atau lambata, penyusuran atas kadar jaminan, pasar/ kemudahan dalam menjual, dan pengawasan jaminan tempat/lokasi.
- e. *Condition*: Kondisi usaha nasabah yang sangat dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi maupun lingkungan eksternal perusahaan.²⁵

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Definisi Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* dijabarkan dalam POJK, yakni bahwasanya “Pembiayaan *Murabahah* adalah Pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Murabahah*, adalah Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”²⁶

Lebih lanjut, OJK (2016) juga memaparkan bahwasanya “*Murabahah* adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, *Murabahah*

²⁵ *Ibid.*, h.147-148

²⁶ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.05/2019 tentang penyelenggaraan usaha perusahaan pembiayaan syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 nomor 11

berasal dari kata dasar *ribh* yang berarti keuntungan, laba, atau tambahan (margin). Wahbah az-Zuhaili memberikan definisi *Murabahah* yaitu jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan. Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam pasal 22 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yang meliputi: subyek akad (al'aqidain), obyek akad (mahallul 'aqad), tujuan akad (maudhu'ul aqad), dan sighatul akad (kesepakatan atau ijab dan kabul).²⁷

2 Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Pembelian dan penjualan pada konteks perekonomian islami mempunyai sejumlah syarat serta rukunnya, yakni:

- a. Pihak yang berakad (Al-'aqidain) diantaranya Penjual (Bank), Pembeli (Nasabah) dan Pemasok (Supplier). Bank Syariah berkedudukan sebagai penjual, nasabah berkedudukan sebagai pembeli sedangkan supplier hanya mempunyai hubungan dengan bank dan tidak mempunyai kaitan secara langsung dengan nasabah.
- b. Obyek yang diakadkan (Mahallul 'Aqad)

- a) Adanya wujud barang yang diperjualbelikan

Benda yang dijadikan sebagai objek jual beli ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- o Bersih baranngnya, yang dimaksud adalah barang yang bukan dikategorikan sebagai barang yang najis maupun barang yang diharamkan
- o Dapat dimanfaatkan. Kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan prinsip syariah agama islam
- o Kepunyaan orang yang melakukan akad. Orang yang melakukan akad tersebut merupakan pemilik yang sah atas barang tersebut. Maka dari itu barang yaang diperjualbelikan apabila dilakukan bukan oleh pemiliknya maka tidaklah sah.

²⁷ Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Murabahah*, 2016, h.07

- Mampu untuk menyerahkannya. Penyerahan barang yang diperjualbelikan haruslah sesuai dengan ketentuan yang disepakati.
 - Mengetahui. Jual beli barang dimana jumlah harga kondisi barang haruslah diketahui, apabila tidak diketahui maka hal itu merupakan perjanjian yang tidak sah dan mengandung unsur penipuan.
 - Barang yang diakadkan ada ditangan. Perjanjian juadilarang apabila barang belum ada di tangan.
- b) Harga barang
- c. Tujuan Akad (Maudhu'ul Aqad)
Penyerahan hak kepemilikan perbendaan, yakni dari banknya (bai') terhadap nasabahnya (musytari).²⁸
- d. Adanya sighthat akad yg terdiri dari *ijab* dan *kabul* Akad (Sighthat al-'Aqad)
- a) Shighat akad haruslah terdengar jelas serta dikatakan spesifik atas siapa melaksanakan akad, diantara kabul dan ijab (serahterima) haruslah sejalan terkait ketentuan harga ataupun barangnya.
 - b) Tidaklah ada kandungan klasul dengan karakter menangguhkan keshahihan transaksinya, yakni dalam perihal ataupun peristiwa di masa depan, dan tidaklah memberikan batasan tempo waktu. Semisal saya menjual barang ini terhadap anda namun setelah pukul sekian menjadi milik saya.²⁹

Mekanisme pembayaran berdasarkan jenis-jenis jual beli *Murabahah* sebagai berikut:

- a) Tunai, yakni penjualan pembelian benda yang mana banknya berlaku merepresentasikan penjualnya, kemudian nasabahnya ialah pembeli.
- b) Cicilan (*bisaman ajil*), yakni penjualan dan pembelian benda yang mana harganya tercantum saat akad jualbelinya.³⁰

²⁸ Trisadani P Utami dan Abd, Shomad, *Transaksi Bank Syariah : Dasar-dasar dan dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015, h. 32

²⁹ Khotibul umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016, h.

³⁰ Otoritas Jasa Keuangan, *standar Murabahah*

3 Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* diperbolehkan oleh syara' dan dibenarkan oleh sahabat, *tabiin* dan sebagian besar ulama berbagai madzab. Dalil Alquran yang memperbolehkannya adalah

a. Al Quran

Murabahah tidak secara langsung disebutkan dalam Al Quran akan tetapi yang menjadi acuannya adalah jual beli, laba, rugi dan perdagangan yang diantaranya QS Al Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya, “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

b. Hadits Nabi Muhammad SAW

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ – رواه البيهقي

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).³¹

³¹ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*

c. Ijma

Mauludin (2018) memaparkan bahwasanya “Transaksi ini lazim digunakan oleh Rasulullah Saw dan para sahabat. Para ulama membenarkan keabsahan *Murabahah* dalam ijma’ ulama, seperti Ibnu Rusyd (Ulama Malikiyah) yang mengklaim bahwa *Murabahah* adalah bentuk jual beli yang dibolehkan (halal) oleh mayoritas ulama dalam bentuk ijma’.”³²

4 Jenis Pembiayaan *Murabahah*

a. Pembiayaan *Murabahah* Tidak Berdasarkan Pesanan

Murabahah tidak berdasarkan pesanan adalah pengadaan dan pembayaran barang yang dilakukan tanpa adanya ikatan terlebih dahulu antara penjual dengan pembeli. Artinya, pengadaan barang dilakukan oleh penjual semata-mata untuk memenuhi standar minimum cadangan barang, sehingga tidak ada keterkaitan antara pengadaan barang dengan proses jual beli barang. Oleh sebab itu ada dan tidak adanya pembeli tidak ada hubungan ataupun pengaruhnya terhadap pengadaan barang yang dilakukan oleh penjual (bank).³³

Dalam pembiayaan *Murabahah* tidak berdasarkan pesanan ada dua tahapan yang dilakukan secara terpisah, yaitu: (a) tahapan pengadaan barang dan (b) tahapan pembelian barang.

1 Alur Pengadaan Barang

Pada alur pengadaan barang tidak memperhatikan adanya pembeli, tetapi dalam alur ini yang diperhatikan adalah adanya pemenuhan ketentuan penyediaan minimum, dengan memperhatikan jangka waktu pengiriman, kelangkaan barang, dan sebagainya. Pengadaan barang yang dilakukan sendiri oleh bank syariah tanpa memperhatikan adanya pembeli dengan kepemilikan sendiri atau

³² M. Sholeh Mauludin, *Jurnal Murabahah dalam perspektif fatwa dsn mui*, 2018, volume 2 nomor 1

³³ Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, Ikatan akuntan Indonesia (IAI), Jakarta, h.77

melalui pihak ketiga sebagai agen dikatakan sebagai pembiayaan *Murabahah* yang baik.³⁴

Seperti yang disampaikan oleh Usmani Formula *Murabahah* merupakan *Murabahah* yang baik karena pengadaan barang dilakukan dengan cara penyimpanan atas kepemilikan bank syariah ataupun pembelian barang yang dilakukan melalui pihak ketiga sebagai agen sebelum dijual kepada nasabah (pelanggan). Di dalamnya melekat secara jelas kepemilikan barang penjual dan penjual bertanggung jawab terhadap barang yang akan dijualnya. Hal tersebut merupakan konsekuensi logis atas suatu kepemilikan.³⁵ Dengan demikian, *Murabahah* tersebut tidak ada keraguan lagi dari sisi hukum Islam dalam penerapannya. Akan tetapi, *Murabahah* seperti yang dijelaskan tersebut hanya dapat diterapkan pada lembaga-lembaga pembiayaan mikro. Namun akan mengalami kesulitan apabila diterapkan pada lembaga perbankan syariah karena bank syariah biasanya tidak mempunyai gudang sebagai tempat penyimpanan barang.

2 Alur Jual Beli Barang

Alur jual beli barang dapat dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu:

- a) Pembeli mengajukan permohonan dan mempelajari berbagai persyaratan yang terkait dengan jual beli *Murabahah*;
- b) Pembeli melakukan negosiasi jual beli dengan bank syariah tentang barang, syarat pembayaran, termasuk di dalamnya penjelasan terhadap harga dasar (pokok) dan jumlah keuntungan yang diambil, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan dilakukan perjanjian *Murabahah*.
- c) Berdasarkan perjanjian *Murabahah* tersebut, bank syariah akan mengirimkan barang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara bank syariah dengan nasabah pembeli dan

³⁴ Faisal, *Perlindungan Hukum bagi Bank Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*, Jakarta: Kencana, 2021, h.88

³⁵ *Ibid.*, 89

d) Tahap terakhir yang dilakukan adalah pembayaran harga barang sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak antara bank syariah dengan nasabah pembeli. Pembayaran harga barang tersebut dapat dilakukan secara tunai tangguh, ataupun secara cicilan.³⁶

b. Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pesanan

Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank syariah atas dasar pesanan nasabah dengan kriteria yang telah ditentukan. Pembiayaan *Murabahah* ini mempunyai ketergantungan antara penjual dengan pemesan dan sekaligus sebagai pembeli. Bank syariah sebagai penjual melakukan pengadaan barang karena adanya pemesanan barang dari nasabah. Artinya, barang yang diadakan tersebut dilakukan oleh bank syariah berdasarkan kehendak atau kemauan nasabah untuk membelinya, sehingga pengadaan barang tergantung pada proses jual belinya. Oleh karena itu, bank syariah tidak akan mengadakan suatu barang kalau sekiranya tidak ada yang membeli. Hal tersebut dilakukan oleh bank syariah untuk menghindari terjadi penumpukan barang dan tidak efisien.

Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pesanan dilakukan oleh bank syariah untuk nasabah melalui dua tahapan, yaitu pertama, tahapan pengadaan barang dan kedua, tahapan pembelian barang. Kedua tahapan tersebut mempunyai keterkaitan yang tidak dapat dipisahkan. Maka dari itu, untuk mengetahui alur pengadaan dan jual beli barang dalam pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pesanan sebagai berikut

a. Tahapan awal adalah nasabah melakukan pemesanan barang yang dikehendaki kepada bank syariah dengan melakukan negosiasi harga jual, syarat pembayaran, dan syarat lainnya. Sebagai bentuk keseriusan nasabah untuk melakukan pembelian terhadap barang yang dipesannya, maka nasabah dapat memberikan syarat tambahan berupa persyaratan pemberian uang muka (panjar) kepada bank syariah yang jumlahnya sesuai dengan kesepakatan.

³⁶ *Ibid.*,h. 90

Menurut Faisal, pemberian uang muka (panjar) hanya dilakukan pada pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pesanan, sedangkan *Murabahah* tanpa pesanan atau tidak berdasarkan pesanan maka tidak dapat diberikan persyaratan pemberian uang muka (panjar). Hal tersebut dikarenakan barang yang diadakan atas dasar kehendak bank syariah bukan kehendak pemesan dan inilah salah satu perbedaan antara pembiayaan *Murabahah* tidak berdasarkan pesanan dengan pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pesanan.

- b. Bank syariah kemudian menindaklanjuti pesanan nasabah dengan melakukan pengadaan atau pemesanan barang kepada supplier atas barang yang sesuai dengan pesanan nasabah dan syarat-syarat pembayarannya. Sebagai bentuk keseriusan bank syariah terhadap pembelian barang yang dipesannya, maka bank syariah dapat memberikan sejumlah uang muka (panjar) kepada supplier sesuai dengan kesepakatan.
- c. Supplier menyerahkan barang pesanan kepada bank syariah. Dengan demikian, barang tersebut telah berubah status kepemilikan dan penguasaan dari supplier kepada bank syariah. Supplier dapat memberikan diskon kepada bank syariah atas pembelian barang tersebut. Diskon yang dimaksud di sini adalah diskon *Murabahah*, yaitu pengurangan harga atau penerimaan dalam bentuk apa pun yang diperoleh pihak pembeli dari pemasok.

Adapun mengenai diskon *Murabahah* yang diberikan supplier kepada bank syariah adalah menjadi hak nasabah sebagai pihak pembeli barang *Murabahah* tersebut. Diskon dapat diberikan juga sesuai dengan isi perjanjian antara bank syariah dengan nasabah. Hal tersebut diatur melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor:16/DSN-MUI/IX/2000, tentang Diskon dalam *Murabahah*, dinyatakan sebagai berikut:

“Jika dalam jual beli *Murabahah* Lembaga Keuangan Syariah mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.”

Lebih lanjut, mengenai diskon *Murabahah* diatur melalui butir keempat yang dinyatakan sebagai berikut “Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad”. Berdasarkan ketentuan tersebut, diskon *Murabahah* dapat menjadi hak nasabah (pembeli) apabila diskon diberikan sebelum adanya perjanjian pembiayaan *Murabahah* dan apabila diskon tersebut diberikan setelah terjadinya perjanjian pembiayaan *Murabahah*, maka pembagian diskon sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

- d. Oleh karena barangnya telah ada dan telah disetujui oleh pembeli, termasuk keuntungan dan harga jualnya, maka bank syariah dapat melakukan perjanjian jual beli dalam bentuk perjanjian pembiayaan *Murabahah*.
- e. Berdasarkan perjanjian pembiayaan *Murabahah*, bank syariah dapat menyerahkan barang kepada pembeli atau pemesan.
- f. Setelah memenuhi berbagai proses tersebut di atas, maka tahap terakhir yang dilakukan oleh pembeli adalah melakukan pembayaran atas harga jual barang. Pembayaran tersebut dapat dilakukan secara tunai, tangguh atau dengan cicilan yang jumlahnya sesuai dengan harga jual yang disepakati.³⁷

Menurut Wiroso, di dalam praktik perbankan syariah, baik itu Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Umum Konvensional (BUK) cabang syariah, maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) pada saat ini banyak yang menjalankan pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pesanan. Pembiayaan *Murabahah* tersebut mempunyai sifat yang mengikat dan pembayarannya dilakukan secara tangguh ataupun cicilan. Adapun pembiayaan *Murabahah* tanpa pesanan pembayarannya dilakukan secara tunai dan tangguh ataupun cicilan. Pembiayaan *Murabahah* tersebut hanya dilaksanakan oleh Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Baitul Maal wa Tamwil BMI), Koperasi Syariah, dan Lembaga Keuangan Syariah lainnya.³⁸

³⁷ *Ibid.*, h. 92-94

³⁸ Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, Ikatan akuntan Indonesia (IAI), Jakarta, h. 79

5 Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah*

Dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah* bahwa bank syariah perlu memiliki fasilitas murabhaha bagi yang membuthkannya yaitu menjual suatu barang dengan meegaskan harga belinya kepada pembayar dengan harga yang lebih sebgai keuntungan. Fatwa ini menjadi pedoman pelasaan *Murabahah* di bank syariah.³⁹Substansi dari fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Perbankan Syariah

Berkaitan hal itu, sesuai Fatwa DSN MUI dipaparkan bahwasanya “(1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba; (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam; (3) Bank yang membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya; (4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba; (5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, mislanya jika pembelian dilakukan secara utang; (6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan; (7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati; (8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah; (9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

³⁹ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah*

b. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

Berkaitan dengan perihal itu, Fatwa DSN MUI memaparkan bahwasanya “(1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank; (2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang; (3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli; (4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan; (5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut; (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah; (7) Jika uang muka memakai kontrak urbung sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. 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. Jaminan dalam *Murabahah*

Berkaitan dengan perihal itu, Fatwa DSN MUI memaparkan bahwasanya “(1) Jaminan *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya; (2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.”

d. Utang dalam *Murabahah*

Berkaitan dengan perihal itu, Fatwa DSN MUI memaparkan bahwasanya “(1) 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; (2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya; (3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.”

e. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

Berkaitan dengan perihal itu, Fatwa DSN MUI memaparkan bahwasanya “(1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya; (2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan senjata, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”

f. Bangkrut dalam *Murabahah*

Apabila nasabahnya sudah dinyatakan gagal dan pailit melakukan penyelesaian atas hutang-hutangnya, perbankan haruslah memberikan penundaan penagihan hutang hingga nasabahnya kembali sanggup, ataupun berlandaskan persetujuan.⁴⁰

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Secara luas pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang disebabkan nasabahnya tidak menepati pembayaran sesuai kesepakatan dan tidak menepati syarat yang tertuang dalam akad.

Menurut Muhammad Turmudi (2016) Pembiayaan Bermasalah adalah Suatu keadaan yang mana nasabah sudah tidak dapat melakukan kewajibannya untuk membayar kepada bank sesuai dengan apa yang telah disepakati dimana akan

⁴⁰ Khotibul umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016 h. 104-106

berakibat pada kerugian bank karena bank tidak menerima dana yang telah dikeluarkan untuk pembiayaan.⁴¹

Sedangkan menurut Bank Indonesia dalam PBI No. 5/7/2003 menerangkan bahwasannya dalam penilaian kualitas pembiayaan bermasalah dibagi menjadi lima golongan yaitu

- 1) Lancar (kolektabilitas 1)
- 2) Dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2)
- 3) Kurang lancar (kolektabilitas 3)
- 4) Diragukan (kolektabilitas 4), dan
- 5) Macet (Kolektabilitas 5)⁴²

Sebelum terjadi pembiayaan bermasalah, biasanya akan didahului oleh beberapa gejala sebagaimana dipaparkan oleh Ibrahim dan Rahmawati (2017) berikut ini.

1) Perilaku Rekening

“Perilaku Rekening merupakan gejala awal munculnya masalah, misalnya saldo rekening sering mengalami *overdraft*, saldo giro rata-rata menurun, terjadinya penurunan saldo secara drastis, pembayaran pokok tersendat, jadwal pencairan dana tidak sesuai dengan akad pembiayaan, sering mengajukan permintaan penundaan atau perpanjangan pembayaran.”

2) Perilaku Laporan Keuangan

“Berdasarkan perilaku laporan keuangan, gejala pembiayaan bermasalah dapat berupa penurunan likuiditas, penurunan perputaran modal pembiayaan, peningkatan piutang, penurunan perputaran persediaan, penurunan rasio aktiva lancar terhadap aktiva total, penurunan aktiva tetap, penjualan meningkat namun laba menurun, debt equity ratio meningkat, utang jangka panjang meningkat tajam, muncul hutang dari bank lain, rasio keuntungan terhadap aset menurun, laporan keuangan sering terlambat, laporan keuangan tidak diaudit, persentase

⁴¹ Muhamad Turmudi Jurnal “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah” Volume 1 nomor1 Julii 2016

⁴² PBI No. 5/7/2003 *tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Syariah*

laba terhadap aktiva menurun, laporan keuangan direkayasa, harga penjualan terlalu rendah dan berada di bawah titik impas.”

3) Perilaku Kegiatan Bisnis

“Dalam kategori ini, gejala pembiayaan bermasalah ditandai dengan penurunan supply barang, hubungan dengan pelanggan memburuk, harga jual terlampau rendah, kehilangan hak sebagai distributor, kehilangan pelanggan utama, mulai terlibat spekulasi bisnis, hubungan dengan bank semakin renggang, enggan dikunjungi, keterlibatan dengan usaha lain, ada informasi negatif dari pihak lain, ada klaim dari pihak ketiga, ada pemogokan buruh, nilai agunan menurun, nasabah alih usaha pokok, mencari pinjaman baru.”

4) Perilaku Nasabah

“Gejala pembiayaan bermasalah yang muncul dalam kategori diantaranya: kesehatan nasabah memburuk, terjadi sengketa rumah tangga, telepon dari bank sering tidak dijawab, nasabah mempunyai kegiatan tertentu, dan lainlain.”⁴³

2. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Penyebab Internal (berasal dari pihak bank), yakni “(1) Pemahaman atas bisnis nasabah yang kurang baik; (2) Evaluasi keuangan nasabah yang kurang; (3) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan streaming); (4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah; (5) Proyeksi penjualan terlalu optimis; (6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek competitor; (7) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable; (8) Lemahnya supervisi dan monitoring; dan (9) Terjadinya erosi mental yaitu kondisi yang mempengaruhi balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.”⁴⁴

⁴³ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati, *Jurnal Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, 2017.

⁴⁴ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, 2015, Jakarta: PT Bumi Aksara h. 102

Penyebab Eksternal (berasal dari pihak luar) dijabarkan oleh Usanti dan Shomad (2015) yakni “(1) Karakter nasabah tidak amanah atau tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya; (2) Melakukan *side streaming* penggunaan dana; (3) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha; (4) Usaha yang dijalankan relatif baru; (5) Bidang usaha nasabah telah jenuh; (6) Tidak mampu meenanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis; (7) meninggalnya key person; (8) Perselisihan sesama direksi; (9) Terjadi bencana alam; dan (10) Adanya kebijakan pemerintah yaitu peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.”⁴⁵

Usanti dan Shomad (2015) menjabarkan terkait efek pembiayaan bermasalah, yakni bahwasanya “Hal itu memiliki pengaruh terhadap (1) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva atau PPA semakin meningkat; (2) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun; (3) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan; (4) CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun; (5) Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor; (6) Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya; (7) Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan; (8) Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi; dan (9) Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha bank dapat dicabut.”⁴⁶

Usanti dan Shomad (2015) memaparkan bahwasanya “Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah atau lembaga keuangan syariah merupakan salah satu

⁴⁵ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, 2015, Jakarta: PT Bumi Aksara h. 102

⁴⁶ *Ibid.*, 103

dari aktiva produktif. Proses penentuan aktiva produktif melalui analisis serta evaluasi terhadap prospek usaha, kinerja (performance) nasabah, dan kemampuan membayar untuk memenuhinya kewajibannya adalah bertujuan untuk mendapatkan informasi sedini mungkin terhadap kondisi usaha nasabah, serta kemampuan mereka mempertahankan usahanya sehingga manajemen bank dapat segera mengupayakan solusi yang tepat demi mengamankan dana masyarakat yang merupakan sumber pendanaan utama bank sekaligus kredibilitas bank di mata masyarakat luas, karena kegagalan bank dalam mengelola aktiva produktif sudah pasti akan berdampak yang sangat signifikan terhadap stabilitas perekonomian nasional.”

Lebih lanjut, Usanti dan Shomad (2015) memaparkan bahwasanya “Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut, yakni (1) Potensi pertumbuhan usaha; (2) Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan; (3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja; (4) Dukungan dari grup atau afiliasi; (5) Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.”

Usanti dan Shomad (2015) memberikan pemaparan lebih lanjut berkaitan penilaian pada nasabah, yakni “Penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen tertentu, yaitu (1) Perolehan laba; (2) Struktur permodalan; (3) Arus kas; dan (4) Sensitivitas risiko pasar.”

Lebih lanjut, Usanti dan Shomad (2015) pun memberikan pemaparan terkait penilaian kesanggupan membayar, yakni “Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen tertentu, yakni (1) Ketepatan pembayaran pokok dan margin/bagi hasil/fee; (2) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah; (3) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan; (4) Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan; (5) Kesesuaian penggunaan dana; dan (6) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.”⁴⁷

⁴⁷ *Ibid.*, 104-105

Terkait dengan perihal tersebut, Usanti dan Shomad (2015) memaparkan bahwasanya “Penilaian terhadap kualitas pembiayaan yang dilakukan berdasarkan kemampuan membayar mengacu pada ketepatan pembayaran angsuran pokok dan atau pencapaian rasio antara realisasi pendapatan (RP) dengan proyeksi pendapatan (PP).”

Lebih lanjut, Usanti dan Shomad (2015) menjabarkan bahwasanya “Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan, yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk golongan Kurang Lancar. Sehingga golongan Macet, disebut juga dengan pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/NPF*). Bank syariah atau lembaga keuangan syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.”

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Bank Syariah dalam melakukan pembiayaan sebenarnya menginginkan agar tidak terjadi pembiayaan yang tidak lancar namun dalam perjalanannya nasabah terkadang mengalami kendala di saat jatuh tempo pembayaran yang sesuai perjanjian nasabah membayar tidak sesuai perjanjian/ akad yang telah disepakati bahkan ada yang tidak bisa membayar yang berakibat pada kerugian bank.⁴⁸ Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dapat dikatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi, yaitu

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali

⁴⁸*Ibid.*, h. 108

- b. Debitur memenuhi prestasi tidak sama dengan yang diperjanjikan
- c. Debitur terlambat memenuhi prestasi
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian⁴⁹

Oleh karena itu setiap terjadi pembiayaan bermasalah bank akan berusaha untuk menyelamatkan pembiayaan. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan yaitu

1. PBI No 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
2. SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

Dari ketentuan Bank Indonesia tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan perbankan agar debitur bisa menjalankan prospek usahanya kembali dan dapat memenuhi kewajibannya terhadap bank dalam melakukan pembayaran pembiayaan.

Restrukturisasi pembiayaan Bermasalah dilakukan melalui:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Fatwa DSN MUI memaparkan bahwa “Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi (1) Pengurangan jadwal pembayaran; (2) perubahan jumlah angsuran; (3) perubahan jangka waktu; (4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *Mudharabah* atau *Musyarakah*; (5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *Mudharabah* atau *Musyarakah*; dan (6) pemberian potongan.”
3. Fatwa DSN MUI memaparkan bahwasanya “Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain, meliputi (1)

⁴⁹ *Ibid.*, h.109

penambahan dana fasilitas; (2) konversi akad pembiayaan; (3) konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu; dan (4) konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat menjadi penyertaan atau *reconditioning*.”

Lebih lanjut, Fatwa DSN MUI memaparkan bahwa “Bank atau lembaga keuangan syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria tertentu, yakni (1) nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya; dan (2) nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturalisasi.”

Terkait pembiayaan murabahah, Fatwa DSN MUI menjabarkan bahwasanya “Pada pembiayaan *Murabahah*, bank syariah atau lembaga keuangan syariah dapat melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *Murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan tertentu, yakni (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.”⁵⁰

Kemudian, berdasarkan Fatwa DSN MUI, yang berbunyi “Pemberian potongan dari total kewajiban pembayaran dan konversi akad *Murabahah* yang dilakanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku. Pada fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *Murabahah*, bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *Murabahahnya* sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapimasih sejalan dengan ketentuan akad *Murabahah* dengan cara tertentu, yakni (1) Objek *Murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar; (2) nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil

⁵⁰ Fatwa DSB NO.48/DSN-Mui/II/2005 Tentang Penjadwalan kembali tagihan *Murabahah*

penjualan; (3) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang, maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *Mudharabah* dan masyarakat; dan (4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang, maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara nasabah dengan LKS.”⁵¹

⁵¹ Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan

Berdasarkan dokumen profil perusahaan BPRS Asad Alif, dijabarkan bahwasanya “Lembaga Keuangan Syari’ah dalam hal ini Perbankan Syari’ah untuk pertama kalinya tampak di Indonesia disaat UU No. 10/1998 tentang perbankan disetujui oleh pemerintah, yang mana masa itu Bank Syari’ah menunjukkan eksistensinya dalam menghadapi krisis moneter saat itu. Diawali oleh Bank Mu’ammalat yang berdiri pada 1992 dan memiliki dampak positif di perekonomian Indonesia.”⁵²

Lebih lanjut, dokumen profil perusahaan BPRS Asad Alif memaparkan bahwa “PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah ASAD ALIF yang berlokasi di Jl. Samian No. 30 Desa Kebumen, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Kendal didirikan dengan Akta Notaris Nomor 18 oleh Notaris Mustari Sawilin, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 5 November 1997 No.C2-11481.HT.01.01.-TH. Serta mendapat ijin usaha dari Bank Indonesia No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia Tanggal 29Juli 1998. Pengembangan usaha terus dilakukan, dan dari beberapa waktu terakhir, berdasarkan surat penegasan dari Bank Indonesia No. 8/45/Dpbs/PIA/Sm tanggal 6 Juli 2006, perihal pembukaan kantor kas dan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan (RKT) tahun 2006, PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF Sukorejo membuka 3 kantor kas, yaitu : Kantor Kas Boja, Kantor Kas Ngadirejo dan Kantor Kas Dr. Cipto Semarang.”⁵³

Menurut dokumen profil perusahaan BPRS Asad Alif, dipaparkan bahwasanya “Dengan dibukanya 3 Kantor Kas tersebut diharapkan untuk meningkatkan kinerja BPRS dalam menghimpun dana pihak ketiga dan menyalurkannya kembali kepada

⁵² Dokumen Profil Perusahaan BPRS Asad Alif

⁵³ Dokumen Profil Perusahaan BPRS Asad ALif

masyarakat. Hanya saja segala bentuk kewenangan dalam pengambilan keputusan yang berkenaan dengan keberlangsungan usaha perusahaan tetap terpusat di Kantor Pusat BPRS ASAD ALIF Sukorejo.”⁵⁴

Data Perusahaan BPRS ASAD ALIF Kantor Pusat Sukorejo

Nama Perusahaan : PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF.

Alamat : Jl. Samian No. 30, Kebumen, Sukorejo, Kendal.

No Telepon : (0294) 451593

No. Fax : (0294) 451791

Email : bprs_asad_alif@yahoo.com

No. NPWP : 1.830.715.7.503

No. TDP : 11181800098

Akte Pendirian : 22 September 1997.

No./ Tgl Ijin Prinsip : No. S-767/MK.17/1997, 15 September 1997.

No./ Tgl Ijin Usaha : No. 31/27/DIR/UBPR/Rahasia, 29 Juli 1998.

Persetujuan Menteri Kehakiman : No.C2.11481.Ht.01.01.TH.97, Tanggal 5 November 1997⁵⁵

B. Visi dan Misi

Visi : “Meningkatkan kemampuan dan kekuatan golongan ekonomi lemah sehingga tercipta pemerataan ekonomi menuju masyarakat madani.”

Misi :

- Menyalurkan modal kepada golongan ekonomi lemah di wilayah desa dan kecamatan.
- Melindungi usaha kecil dari cengkraman lintah darat.
- Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat pedesaan atau kecamatan.

⁵⁴ Dokumen Profil Perusahaan BPRS Asad ALif

⁵⁵ Dokumen Profil Perusahaan BPRS Asad Alif

- Mendidik masyarakat untuk gemar menabung.

Motto : “Budayakan Ummat Sesuai Syari’ah”

C. Ruang Lingkup Usaha

“PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF Sukorejo terletak di Jl. Samian No. 30 Kebumen, Sukorejo – Kendal. Lokasi tersebut dinilai sangat strategis karena keberadaannya di jalur lintas Semarang, Weleri dan Temanggung, sehingga menjadi tempat transit kegiatan ekonomi warga kota tersebut. PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF memiliki wilayah kerja yang meliputi Kab. Kendal, Kota Semarang, dan Kab. Temanggung.”⁵⁶

“PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF Kantor Kas Ngadirejo Temanggung berada di Jl. Raya Candiroto 33-34 Kec. Ngadirejo, Kab. Temanggung. Lokasi tersebut sangat strategis karna berada dekat dengan pusat kecamatan yang mana berada disekitarnya pasar, kantor kecamatan, puskesmas, daerah pertokoan, dan usaha- usaha milik masyarakat sekitar, dan juga menjadi jalur lintas Kendal, temanggung dan wonosobo sehingga menjadikannya daerah transit perekonomian msyarakat.”⁵⁷

“Dalam operasionalnya PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF Kantor Kas Ngadirejo bergerak sesuai kebijakan kantor pusat sukorejo yaitu di bidang pendanaan dan pembiayaan. Hal ini dapat diketahui dari aktifitas yang dilakukan yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan. Lingkup Usaha BPRS adalah berdasarkan prinsip syariah dan atas dasar bagi hasil bukan riba serta tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan melainkan sebagai kemitraan, keadilan dan transparansi.”⁵⁸ Tujuan di BPRS Asad Alif melakukan kegiatan ini adalah :

- a) Melakukan syiar kepada msyarakat tentang pentingnya pola keuangan syariah.
- b) Memberdayakan dan mengajak masyarakat terutama masyarakat Islam untuk mengetahui dan menghindari akan bahaya riba.

⁵⁶ Dokumen BPRS Asad Alif

⁵⁷ Dokumen BPRS Asad Alif

⁵⁸ Dokumen BPRS Asad Alif

- c) Menyalurkan modal kepada masyarakat dan membangun perekonomian usaha golongan ekonomi lemah di wilayah pedesaan atau dikecamatan dimana sasaran utama BPRS Asad Alif masyarakat kecil maupun UMKM.
- d) Menjadi pelindung bagi usaha kecil dari cengkraman lintah darat/rentenir.
- e) Melakukan pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat di pedesaan atau kecamatan.

Sasaran bidang usaha BPRS Asad Alif kantor kas Semarang adalah

- a) Pedagang Pasar (memberdayakan para pedagang di beberapa pasar tradisional).
- b) Usaha Jasa (memberdayakan para pengusaha pelayanan jasa skala kecil) dan menengah di daerah sekitar.
- c) Home industry (memberdayakan para pengusaha home industri skala kecil dan menengah di daerah sekitar).
- d) Peternak kecil (memberdayakan para pengusaha ternak ayam dan ternak yang lainnya dengan sistem kemitraan)

D. Lokasi Perusahaan

BPRS Asad Alif memiliki 3 kantor yang terdiri dari :

1. Kantor Kas Boja yang beralamat di Jl. Veteran No. 32 Kec. Boja – Kab. Kendal, telp. (0294) 571091.
2. Kantor Kas Ngadirejo yang beralamat di Jl. Raya Candiroto 33-34 Kec. Ngadirejo – Kab. Temanggung, telp. (0293) 591157.
3. Kantor Kas Dr. Cipto yang beralamat di Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang (komplek SPBU Dr. Cipto), telp. (024) 3512158.

E. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi BPRS Asad Alif Februari 2022

fungsional. Sehingga dapat dikatakan struktur organisasi adalah bagian yang menunjukkan aktivitas dan batas kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing dalam organisasi. Dengan adanya hal tersebut setiap bagian dapat bekerja beserta mempertanggung jawabkan tugasnya masing-masing.

Dengan adanya struktur organisasi diharapkan penyelesaian tugas masing-masing bagian dapat berjalan baik dan lancar. Berikut merupakan uraian pembagian fungsi tugas / ruang lingkup dan tugas pokok masing-masing bagian di BPRS Asad Alif Semarang :

1. Dewan Pengawas Syariah

Prof. Dr. Muhammad, M.Ag dan Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Dewan Pengawas Syariah yakni “(1) Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional Bank terhadap fatwa DSN-MUI; (2) Memberi opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara menyeluruh dan laporan publikasi Bank; dan (3) Mengkaji produk dan jasa yang baru dan belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSN-MUI, sekurang-kurangnya setiap 6 bulan menyampaikan hasil pengawasan kepada direksi, komisaris, DSN-MUI dan Bank Indonesia.”⁵⁹

2. Dewan Komisaris

Komisaris Utama: H. Sidik Dewantoro, SE. Komisaris : H. Wahab, MM

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Dewan Komisaris yakni “Melakukan pengawasan jalannya usaha PT dan member nasihat direktur, dalam bertugas dewan direksi berdasarkan pada kepentingan PT dan sesuai dengan maksud dan tujuan PT. Dewan komisaris dapat diamanatkan dalam anggaran dasar untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu direktur, apabila berhalangan atau dalam keadaan tertentu.”⁶⁰

⁵⁹ Dokumen BPRS Asad Alif

⁶⁰ Dokumen BPRS Asad Alif

3. Direksi

Direktur Utama : Imam Heri Setiawan.

Direktur : Muhammad Azmi Munif.

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Direksi yakni “(1) Harus beritikad baik dan bertanggung jawab serta dapat memperhatikan keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan di dalam perseroan; (2) Wajib tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kepemimpinan dan kepengurusannya semata-mata hanya untuk kepentingan dan tujuan perseroan dan selalu berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas perseroan, serta selalu amanah dan transparan; (3) Menyusun dan melaksanakan rencana strategis BPRS Asad Alif baik jangka pendek maupun jangka panjang yang mencakup tujuan, nilai-nilai, visi, misi, sasaran. Strategi bisnis, rencana kerja, dan anggaran BPRS Asad Alif; (4) Membuat prediksi tentang kondisi lingkungan mikro maupun makro yang berpengaruh terhadap keberlangsungan kerja BPRS Asad Alif; (5) Menjaga eksistensi, keberlangsungan dan pengembangan usaha BPRS Asad Alif sesuai dengan ketentuan, arah dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh RUPS dan Dewan Komisaris; (6) Menjalankan program kerja BPRS Asad Alif yang telah disetujui oleh RUPS dan Bisnis Plan yang disetujui Dewan Komisaris; (7) Memberikan usul pada Dewan Komisaris tentang Rancangan Anggaran dan Rencana Kerja BPRS Asad Alif dan Unit Bisnis Strategis lain yang dipimpinnya untuk disahkan pada RUPS; (8) Melakukan konsultasi dengan Dewan Komisaris dalam hal terdapat permasalahan yang luar biasa atau diluar perhitungan yang layak dalam pengelolaan BPRS dan atau dalam pelayanan terhadap nasabah; (9) Menetapkan dan merealisasikan PPAP yang perlu dibentuk tiap bulan; dan (10) Merencanakan dan merealisasikan PPAP yang telah terbentuk untuk penghapusan pembiayaan yang macet atau bermasalah sesuai kewenangannya.”⁶¹

⁶¹ Dokumen BPRS Asad Alif

Adapun berlandaskan data yang diperoleh, dipaparkan bahwasanya tugas pokok dari direksi ialah “ (1) Memimpin dan mengkoordinir para anajer diBPRS Asad Alif secara baik dan profesional, guna mewujudkan tujuan, visi dan misi BPRS Asad Alif; (2) Menjaga agar pelaksanaan operasional lembaga sesuai dengan ketentuan dan peraturan, baik eksternal (Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keppres, Surat Edaran, Surat Keputusan, departemen terkait dan lain-lain) maupun internal (Kebijakan dan Sistem Prosedur Perusahaan); (3) Meakukan kegiatan pemupukan dana dan pemasaran pembiaayan; (4) Mencari alternative sumber dana tambahan untuk meningkatkan kinerja BPRS Asad Alif; (5) Membinan hubungan baik dengan pihak luar melalui pertemuan-pertemuan, negosiasi atau memenuhi undangan dari pihak luar terkait, baik pemerintah maupun non-pemerintah; (6) Memberikan tugas, arahan dan bimbingan terhadap staff dibawahnya berkaitan dengan masalah-masalah yang terjadi di lapangan; (7) Mengarahkan dan mendorong karyawan untuk memberikan layanan yang terbaik bagi seluruh nasabah yang berlaku. Merencanakan pendidikan dan pelatihan pegawai; (8) Melakukan penilaian terhadap staff, sesuai dengan sistim dan prosedur, memberikan rekomendasi kenaikan pangkat atau promosi jabatan, memberikan penghargaan atau hukuman; (9) Melakukan analisa terhadap total remunerasi yang diterima karyawan, baik yang berkaitan dengan gaji pokok, tunjangan maupun insentif lainnya; (10) Memberikan bantuan sepenuhnya terhadap pelaksanaan audit intern ekstern; dan (11) Melakukan pengawasan terhadap kondisi lingkungan dan keamanannya, baik secara langsung maupun tidak langsung.”⁶²

4. Audit intern

Suhartanto

Tugas :

⁶² Dokumen BPRS Asad Alif

Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan, memastikan atau mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan system manajemen resiko pada unit terkait sesuai dengan kebijakan perusahaan, melakukan evaluasi dan validasi terhadap system yang berjalan maupun yang baru akan diimplementasikan mengenai pengendalian, pengelolaan, pemantauan efektivitas serta efisiensi system dan prosedur untuk setiap unit perusahaan.⁶³

5. Manajer Bisnis

R. Ivan Andi Setiono.

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Manajer Bisnis yakni “(1) Menyusun rencana kerja dan strategi rekrutasi berdasarkan target yang ditetapkan; (2) Menyusun rencana bisnis kerja dan strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan target yang harus dicapai; (3) Memadukan pelaksanaan aktivitas pemasaran produkproduk dan pencairan nasabah baru yang potensial untuk seluruh produk; (4) Membina hubungan dengan nasabah/ calon nasabah yang terdapat pada wilayah kerja bank; dan (5) Meriview analisa pemberian fasilitas kredit secara komprehensif dan menyampaikan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan sesuai dengan jenjang kewenangannya.”⁶⁴

Lebih lanjut berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tanggung jawab Manajer Bisnis yakni “(1) Bertanggung jawab terhadap terciptanya terget kualitas asset profitabilitas dan ekspensi yang ditetapkan; (2) Bertanggung jawab terhadap pembinaan hubungan baik dengan nasabah dengan profesional dengan tujuan mengembangkan bisnis yang saling menguntungkan; (3) Bertanggung jawab terhadap proses mutu analisa awal pemberian fasilitas; dan (4) Bertanggung jawab menilai dan melaporkan serta dapat memotivasi yaitu mendorong bawahannya secara baik dan harmonis untuk bekerja giat.”⁶⁵

⁶³ Dokumen BPRS Asad Alif

⁶⁴ Dokumen BPRS Asad Alif

⁶⁵ Dokumen BPRS Asad Alif

6. Kepala Kantor Kas

Kantor Kas Dr. Cipto Semarang: Arif Kisnanto

Kantor Kas Boja : Pudji Nurdjianto.

Kantor Kas Ngadirejo : Tomi Hidayat W.

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Kepala Kantor Kas yakni “(1) Melaksanakan pembinaan teknis, koordinasi serta merumuskan dan melaksanakan kebijakan daerah di bidang kesatuan bangsa, politik, dan perlindungan masyarakat; (2) Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi finance dan non finance disampaikan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan dewan komisaris; (3) Menjabarkan kebijakan umum yang telah dibuat direksi telah disetujui dewan komisaris; (4) Menjamin terpeliharanya kelancaran dan ketertiban kegiatan untuk menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah di kantor kas atau kantor cabang; (5) Mengkoordinasi, memonitoring, dan memfasilitasi kegiatan operasional secara efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang masih berlaku; dan (6) Melaksanakan atau membantu kegiatan operasional bank sesuai dengan ketentuan dalam SOP di kas dan kantor cabang.”⁶⁶

7. *Recovery Pembiayaan*

Khoirul

Tri Haryanto

Hartono

Tugas: Bertanggung jawab atas penyelesaian pembiayaan bermasalah tingkat atas

8. *Marketing*

Siti Zakiyah

Susi Susanti

Agus Susanto

Arif Eko Wahyudi

⁶⁶ Dokumen BPRS Asad Alif

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Marketing yakni “Memiliki tanggung jawab dalam pencapaian target funding (pendanaan), yang mana hasil pendanaan akan disalurkan kembali ke masyarakat dalam berbagai produk oleh marketing lending (pembiayaan), untuk mencapai target lending.”⁶⁷

9. Account Officer

Saiful Rofiq

Muhammad Solikin

Angga

Andi Subkhan

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Account Officer yakni “(1) Mencari calon nasabah untuk pembiayaan, tabungan, dan deposito, menginterview; dan (2) Mewawancarai calon debitur serta pengisian aplikasi permohonan pembiayaan, menjelaskan perhitungan pembiayaan kepada calon nasabah, memberikan penjelasan tentang peraturan dan ketentuan umum pembiayaan yang berlaku, mengumpulkan dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dari calon nasabah untuk proses pembiayaan.”⁶⁸

10. Manajer Operasional

Ana Wafiyah

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Manajer Operasional yakni “(1) Mengkoordinasi, memonitoring, dan memfasilitasi kegiatan operasional yang baik secara efisien dan efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku; (2) Menjamin terpeliharanya kelancaran dan ketertiban kegiatan untuk menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah; (3) Mengendalikan keamanan dan kelancaran kegiatan operasional bank serta pelaporan secara efektif dan efisien; (4) Melaksanakan kegiatan operasional berdasarkan pada ketetapan berbagai tujuan, sasaran, kebijakan, aturan dan standar; (5) Mengatur sumber daya

⁶⁷ Dokumen BPRS Asad Alif

⁶⁸ Dokumen BPRS Asad Alif

dan kegiatan operasional melalui perencanaan, pengoperasian, penyaluran, dan pengawasan; dan (6) Menyusun rencana tabungan dan merencanakan pembinaan dengan para nasabah.”⁶⁹

Manajer Operasional membawahi komponen-komponen berikut ini, yakni:

1) *Customer Service*

Sukristriyatun

Ayu Oktialenny

Wahyu Nuryanto

Munzaeni.

Tugas :

Menjadi Penerima Tamu, dalam hal ini Customer Service melayani pertanyaan yang diajukan tamu dan memberikan informasi yang diinginkan selengkap mungkin dengan ramah, sopan, menarik dan menyenangkan. Harus selalu memberikan perhatian bicara dengan suara lembut dan jelas, menggunakan bahasa yang mudah dimengerti, Customer Relation Office Artinya bahwa Customer Service adalah orang yang dapat membina hubungan baik dengan seluruh tamunya sehingga merasa senang, puas dan makin percaya. Customer Service harus menyiapkan brosur dan formulir-formulir untuk tamu, ikut membantu mengisi formulir, komunikator dengan cara memberikan segala informasi dan kemudahan-kemudahan kepada tamunya, juga sebagai tempat menampung keluhan, keberatan atau tempat konsultasi.

2) *Teller*

Purwati

Nunung Feriyani

Naning Sadwari

Laili Rosida

⁶⁹ Dokumen BPRS Asad Alif

Tugas: Menangani, membantu, dan memberikan solusi bagi semua nasabah yang ingin melakukan transaksi perbankan termasuk di dalamnya nanti memberikan jasa layanan uang tunai maupun non tunai

3) Accounting

Like Setyowati

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Accounting yakni “(1) Melakukan pengaturan administrasi keuangan perusahaan; (2) Menyusun dan membuat laporan keuangan perusahaan; (3) Menyusun dan membuat laporan perpajakan perusahaan; (4) Menyusun dan membuat anggaran pengeluaran perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan); (5) Menyusun dan membuat anggaran pendapatan perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan); (6) Melakukan pembayaran gaji karyawan; dan (7) Menyusun dan membuat surat-surat yang berhubungan dengan perbankan dan kemampuan keuangan perusahaan.”⁷⁰

4) Admin Pembiayaan

Siti Marfiah

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Admin Pembiayaan yakni “(1) Mempersiapkan proses pencairan pembiayaan; (2) mempersiapkan proses pelepasan jaminan; (3) melakukan penutupan asuransi dan membantu klaim asuransi; (4) membuat laporan SID (eksternal), laporan jatuh tempo pembiayaan, TBO (To Be Obtained), jatuh tempo asuransi dan jaminan, laporan realisasi pencairan, laporan back to back, laporan FPN, laporan monitoring KJPP, laporan BMPK dan rekap hasil komite, membuat surat ket. lunas/perpanjangan STNK atas BPKB yang dijaminkan; (5) melayani permintaan BI Checking; dan (6) melakukan penyimpanan dokumen dan data, mengupdate FPN kolektibilitas dan dilaporkan kepada divisi terkait.”⁷¹

⁷⁰ Dokumen BPRS Asad Alif

⁷¹ Dokumen BPRS Asad Alif

5) *Staff IT*

Yustiar S I

Berdasarkan data yang diperoleh, dipaparkan bahwa tugas Staff IT yakni “Menerima, memprioritaskan dan menyelesaikan permintaan bantuan IT, membeli hardware IT, software dan hal-hal lain yang berhubungan dengan hal tersebut, instalasi, perawatan dan penyediaan dukungan harian baik untuk hardware & software Windows & Macintosh, peralatan termasuk printer, scanner, hard-drives external, dll.”⁷²

6) *Office Boy dan Penjaga Malam*

Surani

Saryadi

Sucipto

Waluyo

Tugas : Membersihkan kantor, dan menjaga kantor di malam hari

7) *Security*

Arif Baharudin

Tugas: Menjaga keamanan gedung/kantor dan menjaga sarana prasarana kantor.

F. **Produk-Produk di BPRS Asad Alif**

Produk-produk yang ada di PT. BPR Syari’ah ASAD ALIF adalah sebagai berikut:

1. **Tabungan**

- Tabungan Wadiah.

Berlandaskan data yang diperoleh melalui dokumen milik BPRS Asad Alif, dipaparkan bahwasanya “Transaksi penitipan dana atau barang dari pemilik kepada penyimpan dana atau barang dengan kewajiban bagi pihak yang menyimpan untuk mengembalikan dana atau barang titipan sewaktu-waktu.”⁷³

⁷² Dokumen BPRS Asad Alif

⁷³ Dokumen BPRS Asad Alif

Keistimewaan serta keuntungan yang diperoleh antara lain “(1) Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syari’ah, dengan system tanpa bagi hasil; (2) Membantu pengembangan ekonomi umat; (3) Nominal tabungan nasabah akan tetap tanpa ada penambahan bagi hasil; (4) Tanpa biaya administrasi; dan (5) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).”⁷⁴

Persyaratan:

- Foto copy KTP / Identitas Lainnya.
- Foto copy KK.
- Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
- Tabungan Ummat.

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syariah asad alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- Kenyamanan karena system operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syari’ah, dengan system bagi hasil.
- Membantu pengembangan ekonomi umat.
- Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- Lebih aman daripada menyimpan tunai.
- Tanpa biaya administrasi.
- Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- Foto copy KK.
- Setoran awal minimal Rp. 20.000,00

⁷⁴ Dokumen BPRS Asad Alif

- Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

- Tabungan Idul Fitri

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syari'ah asad alif yang penarikannya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah

Keuntungan / Keistimewaan :

- Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan system bagi hasil.
- Membantu pengembangan ekonomi ummat.
- Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- Membantu penabung dalam menyalurkan zakat fitrah.
- Tanpa Biaya administrasi.
- Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan:

- Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- Foto copy KK.
- Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

- Tabungan Qurban

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syari'ah asad alif yang penarikannya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan system bagi hasil.
- Membantu pengembangan ekonomi ummat.

- Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- Membantu penabung dalam menyalurkan hewan qurban.
- Tanpa Biaya administrasi.
- Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- Foto copy KK.
- Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

- Simpanan Pelajar

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syari'ah asad alif yang penarikannya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan system bagi hasil.
- Membantu pengembangan ekonomi ummat
- Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- Membantu penabung dalam pendidikan.
- Tanpa Biaya administrasi.
- Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- Foto copy KK.
- Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

2. Deposito

Deposito *Mudharabah*.

Simpanan berjangka panjang dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Keuntungan / Keistimewaan :

- Nasabah mendapatkan nisbah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.
- Nasabah mendapatkan bagi hasil sesuai nisbah yang sudah disepakati.
- Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- Mengisi formulir pembukaan deposito.
- Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- Foto copy KK.
- Surat penunjukan dari organisasi/lembaga untuk membuka rekening tabungan.
- Melampirkan legalitas perusahaan.
- Akte pendirian dan perubahan yng terakhir.
- NPWP, TDP, SIUP.

Besar Nisbah:

Jangka waktu 1 bulan Nasabah 40: 60 Bank.

Jangka Waktu 3 bulan Nasabah 42: 58 Bank.

Jangka waktu 6 bulan Nasabah 44: 56 Bank.

Jangka waktu 12 bulan Nasabah 46: 54 Bank.

3. Pembiayaan

a. Pembiayaan *Murabahah*

“Pembiayaan *Murabahah* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli

tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati.”⁷⁵

Persyaratan :

- Foto copy KTP suami / istri.
- Foto copy KK.
- Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan.
- Agunan rumah/Tanah :
- Foto copy SHM.
- Foto copy SPPT.
- Agunan Kendaraan :
- Foto copy BAPAKB.
- Foto copy STNK.

b. Pembiayaan *Musyarakah*.

“Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra dapat sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu *Musyarakah* di awal akad 6 bulan namun nasabah dapat melakukan pembaruan akad apabila belum mengembalikan dana yang disepakati di awal akad.”⁷⁶

Persyaratan :

- Foto copy KTP suami/istri.
- Foto copy KK.
- Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan.
- Agunan rumah/Tanah :

⁷⁵ Dokumen BPRS Asad Alif

⁷⁶ Dokumen BPRS Asad Alif

- Foto copy SHM
- Foto copy SPPT.
- Agunan Kendaraan :
- Foto copy BAPAKB.serta Foto copy STNK.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah*

1. Berikut adalah jumlah pembiayaan di BPRS Asad Alif

Keterangan	2021 (ribuan)	2022 (ribuan)
Pembiayaan	37.976.706	46.171.952
Piutang <i>Murabahah</i>	29.589.438	36.444.394
Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	7.636.252	9.070.052
Piutang Multijasa	751.016	657.506

Tabel 4.1 Jumlah pembiayaan di BPRS Asad Alif

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa jumlah pembiayaan dari tahun 2021 ke tahun 2022 mengalami kenaikan. Pada tahun 2021 jumlah pembiayaan sebesar Rp 37.976.706 ribu sedangkan pada tahun 2022 sebesar 46.171.952. Dibandingkan dengan pembiayaan lain, pembiayaan *muarabahah* merupakan pembiayaan yang menyumbang dana paling besar bagi BPRS Asad Alif. Pada tahun 2021 pembiayaan *Murabahah* mendominasi sekitar Rp 77,9 % dari total pembiayaan yang ada di BPRS Asad Alif sedangkan pada tahun 2022, pembiayaan *Murabahah* berkisar 78,9 % dari total pembiayaan yang ada di BPRS Asad Alif.

2. Grafik Jumlah data nasabah pembiayaan bermasalah (NPF)



Diagram 4.1 jumlah pembiayaan bermasalah

Dari diagram tersebut dapat diketahui bahwa

- a. Jumlah pembiayaan kurang lancar sebanyak 24 nasabah
Pembiayaan kurang lancar dikategorikan sebagai pembiayaan dengan tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin/bagi hasil selama 90 harian lebih.
- b. Jumlah nasabah diragukan sebanyak 18 nasabah
Pembiayaan kurang lancar dikategorikan sebagai pembiayaan dengan tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin/bagi hasil selama 180-360 hari.
- c. Jumlah nasabah macet sebanyak 16 nasabah
Pembiayaan kurang lancar dikategorikan sebagai pembiayaan dengan tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin/bagi hasil selama lebih dari 360 hari.⁷⁷

3. Tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah

⁷⁷ Arif Kisnanto (Wawancara Kepala Kantor Kas BPRS Asad Alif Semarang)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Hartono selaku bagian *recovery pembiayaan* BPRS Asad Alif, maka upaya upaya yang dilakukan, di antaranya:

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Hartono selaku bagian *recovery pembiayaan* BPRS Asad Alif, maka upaya upaya yang dilakukan, di antaranya:

1. Melakukan pemberitahuan penagihan melalui panggilan telepon kepada nasabah yang terlambat dalam pembayaran yang dilakukan satu hari dalam satu minggu selama satu bulan.
2. Memberikan Surat Peringatan (SP) 1 kepada nasabah yang belum menunaikan tanggungjawabnya dalam membayar angsuran. Pemberian Surat Peringatan 1 atau SP1 ini diberikan setelah pemberitahuan melalui telepon tidak diindahkan. Pihak bank memberikan Surat Peringatan atau SP 1 sekali dalam sebulan. Surat Peringatan (SP) tersebut berisi pemberitahuan tunggakan nasabah, jumlah nominal yang harus dibayarkan serta denda yang harus dibayar nasabah karena kelalaian dalam membayar angsuran.
3. Team *recovery pembiayaan* BPRS Asad Alif akan mendatangi rumah nasabah untuk melakukan penagihan secara langsung akibat dari Surat Peringatan 1 tidak diindahkan nasabah.
4. Team BPRS Asad Alif tidak akan gentar sampai nasabah mau mengusahakan untuk melakukan pembayaran angsurann tersebut. Setelah mendatangi nasabah secara langsung dirumahnya namun tidak membuahkan hasil maka yang dilakukan oleh BPRS Asad Alif adalah memberikan Surat Pperingatan 2 atau SP 2 dimana SP 2 tersebut berisi penurunan status kredit dari debtur yang semula kurang lancar menjadi kredit yang diragukan. Apabila SP 2 juga tidak diindahaan oleh debitur maka BPRS Asad Alif akan memberikan Surat Peringatan 3 atau SP 3 dimana Surat Pemberitahuan tersebut berisi informasi status debitur menjadi kredit macet

5. Pengurus Management BPRS Asad Alif dalam penelitian ini bapak Iwan Setiawan akan melakukan penagihan kepada nasabah yaitu dengan cara nasabah diminta untuk datang ke kantor BPRS Asad Alif. Selanjutnya pihak management akan melakukan perundingan dengan debitur tersebut. Perundingan itu diantaranya terkait restrukturisa pembiayaan. BPRS Asad Alif dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria diantaranya nasabah tersebut telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam membayar kewajibannya serta nasabah tersebut diperkirakan memiliki prospek yang bagus setelah diberikan restrukturisasi dalam pembiayaan.
 1. Rescheduling atau penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya dalam hal ini BPRS Asad alif akan melakukan penjadwalan kembali bagi nasabah yang dipercaya yaitu nasabah yang masih mau berusaha untuk menyelesaikan tanggungjawabnya.
 2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sis pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain
 - a. Pengurangan jadwal pembayaran
 - b. Perubahan jumlah angsuran
 - c. Perubahan jangka waktu
 - d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *Mudharabah* maupun *Musyarakah*
 - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dlam pembiayaan *Mudharabah* maupun *Musyarakah*
 - f. Pemberian potongan
 3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
 - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu

- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning

Pada pembiayaan *Murabahah*, BPRS Asad Alif dapat melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan *Murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan 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, dan
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.⁷⁸

B. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* di BPRS Asad Alif Semarang

Bank Syariah dalam melakukan pembiayaan *Murabahah* terhadap nasabah pasti menginginkan pembiayaan tersebut berjalan lancar dimana nasabah dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian akad yang telah disepakati. Namun dalam perjalanannya nasabah tersebut menemui kendala baik dari dalam maupun luar. Apalagi saat ini Indonesia dan seluruh dunia tengah mengalami kondisi covid-19 dan pasca covid-19. Masa yang begitu sulit karena berimbas pada sektor ekonomi, perbankan, maupun keuangan. Hal tersebut berdampak pada daya beli masyarakat yang turun sehingga banyak perusahaan yang mengalami gulung tikar maupun melakukan PHK secara massal. Akibat dari masyarakat yang terkena PHK maupun Seseorang yang harus menutup usahanya imbas dari pandemi maka bagi masyarakat yang memiliki tanggungan pembiayaan perbankan akan kesulitan dalam membayar angsurannya

BPRS Asad Alif mengalami hal tersebut juga dimana terdapat pembiayaan *Murabahah* yang bermasalah. Sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan di BPRS Asad Alif

⁷⁸Hartono (Wawancara kabag *recovery* Pembiayaan BPRS Asad Alif Semarang)

maka team recovery BPRS Asad Alif akan melakukan langkah langkah penanganan pembiayaan bermasalah yaitu

- 1 Penagihan, *yang pertama* penagihan melauai telepone. Setelah tidak ada tanggapan dari nasabah maka diberikan SP1 kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dimana tunggakan nasabah tersebut dilakukan sekali dalam sebulan pada masa ini nasabah sudah masuk dalam kredit kurang lancar.SP1 tersebut berisi pemberitahuan keterlambatan pembayaran pembiaayaan serta perincian jumlah pembiaayaan serta denda yang harus dibayar nasabah, *yang kedua* bank akan memberikan SP2 yang dikirimkan kepada nasabah pada masa ini nasabah masuk dalam status debitur yang diragukan. Sp 2 tersebut berisi surat pemberitahuan akan dipasang pematokan terhadap agunan yng dijaminkan. Hal tersebut dibarengi dengan kedatangan team recovery BPRS Asad Alif ke rumah nasabah untuk mencari jalan keluar. Dicari penyebab dari keterlambatan apa serta menyadarkan debitur akan kewajiban yang dimilikinya, *yang ketiga* bank akan memberikan SP 3 yang berisi akan dilakukan pelelangan agunan atau penarikan kendaraan yang dijaminkan. Pada masa ini nasabah berstatus kredit macet.
- 2 Penyehatan, BPRS Asad Alif akan melakukan penyehatan dengan cara, *yang pertama* reschedulling atau penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, *yang kedua* persyaratan kembali (reconditioning), yaituperubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi : perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan *Murabahah*, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *Murabahah*, sera pemberian potongan.*Yang ketiga*, Restrukturing (penataan ulang). BPRS Asad Alif akan melakukan perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain, *meliputi* perubahan jangka waktu, jadwal angsuran, jumlah plafon, persyaratan dan jaminan.
- 3 AYDA (Agunan Yang Diambil Alih)

Agunan Yang Diambil Alih, yang selanjutnya disebut AYDA, adalah sebagian seluruh agunan yang dibeli bank, baik melalui pelelangan atau di luar pelelangan, berdasarkan pada penyerahan sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pada pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan kewajiban untuk dicairkan kembali.

Bank dapat mengambil alih agunan dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet. Bank wajib menilai AYDA pada saat pengambilalihan agunan atas dasar *net realizable value*. Penetapan *net realizable value* wajib dilakukan oleh penilai independen, untuk AYDA dengan nilai 500.000.000 (lim ratus juta rupiah) atau lebih. Maksimum *net realizable value* adalah sebesar nilai pembiayaan yang diselesaikan dengan AYDA

Bank yang mengambil alih agunan wajib mencairkan AYDA paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengambil alihan.

Kualitas Aktiva Non Produktif dalam bentuk AYDA digolongkan sebagai berikut:

- a. Lancar, apabila AYDA dimiliki sampai dengan 1 tahun
- b. Macet, apabila AYDA dimiliki lebih dari 1 tahun

Hail pencairan AYDA Lebih besar daripada utang nasabah maka selisih merupakan hak nasabah.

4 Hapus Buku/ Hapus Tagih

BPRS Asad Alif akan melakukan tindakan administratif untuk menghapus buku dan/atau hapus tagih pembiayaan yang memiliki kualitas macet. Hal tersebut dilakukan karena BPRS Asad Alif telah melakukan segala upaya untuk memperoleh kembali Aktiva Produktif dalam bentuk pembiayaan yang diberikan.⁷⁹

⁷⁹ Hartono(Wawancara kabag *Recovery* Pembiayaan BPRS Asad Alif Semarang)

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari pembahasan Tugas Akhir yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, BPRS Asad Alif Semarang melakukan beberapa tahapan, di antaranya:

- 1 Melakukan Penagihan baik penagihan melalui telepon maupun secara langsung
- 2 Memberikan Surat Peringatan (SP)1 sampai dengan SP3
- 3 Manajemen BPRS Asad Alif mendatangi langsung nasabah terkait penunggakan pembayaran pembiayaan untuk dilakukan langkah penyelesaian terkait penunggakan pembiayaan.
- 4 Melakukan upaya penyehatan, BPRS Asad Alif akan melakukan penyehatan dengan cara, reschedulling atau penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi : perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan *Murabahah*, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *Murabahah*, serta pemberian potongan. *Selanjutnya*, Restrukturing (penataan ulang). BPRS Asad Alif akan melakukan perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain, *meliputi* perubahan jangka waktu, jadwal angsuran, jumlah plafon, persyaratan dan jaminan.
- 5 Melakukan penarikan jaminan dengan cara mengambil alih agunan dengan cara lelang
- 6 Menghapus Buku/ Tagih.

B. SARAN

Adapun saran yang dapat disampaikan oleh penulis yaitu

1. AO (*Account Officer*) harus lebih selektif dalam melakukan analisa pembiayaan agar mengurangi tingkat Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financig*) dikemudian hari.
2. Perlunya peningkatan keprofesionalitasan dari *team recovery* agar nasabah memiliki rfasa tanggung jawab yang besar terkait kewajiban dalam membayar angsurannya.
3. BPRS Asad Alif yang merupakan Bank yang berlandaskan Syariah maka jika terjadi keterlambatan pembayaran tidak dikenakan sanksi. Hal tersebut merupakan sebuah inovasi serta pembeda dari bank lainnya namun tidak akan memberikan efek jera bagi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.

C. PENUTUP

Demikian Penyusunan serta penulian Tugas Akhir ini dengan judul ” Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* (Studi Kasus BPRS Asad Alif kantor kas Dr.Cipto Semarang)” sebagai tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya D3 dalam bidang ilmu Perbankan Syariah.

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan informasi yang dimiliki penulis. Oleh sebab itu penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Alipah Titik Nur. Skripsi, Pengaruh Resiko Pembiayaan Bermasalah Dan Tingkat Kecukupan Modal Terhadap Provitabilitas PT. Bank Muamalat Indonesia. Tulungagung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negri (IAIN tulungagung. 2014.
- Amrudin dan Zainal Asikin, “Pengantar Metode dan Penelitian Hukum”, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012
- Antonio, Muhammad Syafi’i. Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati, Jurnal Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di bank Syariah: Kajian pada produk *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. 2017
- BPRS Asad Alif (Majalah infobank edisi 533-september 2022)
- Bungiz, M. Burhan. Metode Penelitian Kuantitatif. Jakarta: Kencana Predana Media. 2005.
- Djamil, Fathurrahman. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Faisal. Perlindungan Hukum bagi Bank Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan *Murabahah*, Jakarta: Kencana. 2021.
- Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah* Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*
- Fatwa DSB NO.48/DSN-Mui/II/2005 tentang Penjadwalan kembali tagihan *Murabahah*
- Moleong, Lexy J. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009.
- Mauludin, M. Sholeh. Jurnal *Murabahah* dalam perspektif fatwa DSN MUI. 2018. volume 2 nomor 1
- Muhammad, Manajemen Bank Syariah. Edisi Revisi. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2002.

- Nasir, Moh. Metode Penelitian. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1998.
- Otoritas Jasa Keuangan. Tentang Syariah. *OjkGold*. Published online 2020.
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-Kelembagaan.aspx>
- Otoritas Jasa Keuangan. Standar Produk *Murabahah*
- Otoritas Jasa Keuangan. Statistik Perbankan Syariah 2021 dan 2022.
- Otoritas Jasa Keuangan. Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia.
- Otoritas Jasa Keuangan, Sejarah Perbankan Syariah.
- Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk *Murabahah*, 2016, h.7
- PBI No. 5/7/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Syariah
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.05/2019 tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 nomor 11
- Profil Perusahaan BPRS Asad Alif
- Sifudin Azwar. Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1998.
- Siti Kholifah. Metode Penelitian Kualitatif. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. 2018.
- Sjahdeini, Sutan Remy. Perbankan Islam Dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia. Jakarta: Kreatama. 2007.
- Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Susilo, Edi. Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan syariah. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2017.
- Turmudi, Muhamad Jurnal. *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah*. Volume 1 nomor1 Juli. 2016.
- Umam, Khoibul dan Setiawan Budi Utomo. Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Undang Undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Utami, Trisadani P dan Abd, Shomad, *Transaksi Bank Syariah : Dasar-dasar dan dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara. 2015.

Wawancara *recovery team* BPRS Asad Alif.

Wiroso. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Ikatan akuntan Indonesia (IAI). Jakarta.

Z, A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah Jakarta*: PT Gramedia Pusata Utama. 2012

LAMPIRAN

DEPOSITO iB ASAD ALIF



BERKAH DAN MENGUNTUNGKAN

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

PT BPR SYARIAH ASAD ALIF
Amanah dan Menguntungkan

iB **AYO** ke **BANK SYARIAH** **OK** **OTORITAS JASA KEUANGAN** **LEMBAGA PENGAMAL SYARIAH**

PEMBIAYAAN BERUPA

- Akad Pembiayaan jual beli berupa barang (Murabahah)
- Akad Pembiayaan berupa bentuk usaha dalam pembagian komposisi Modal (Musyarabah)
- Akad Ijarah (Multi Jasa)

Persyaratan

Foto Copy KTP Suami Istri
Foto Copy Kartu keluarga
AGUNAN TANAH :

- Foto Copy SHM
- Foto Copy SPPT

AGUNAN KENDARAAN BERMOTOR :

- Foto Copy BPKB
- Foto Copy STNK

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
JI Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
JI dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
JI Candirote 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

TABUNGAN iB ASAD ALIF

Berkah dan Menguntungkan

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan



PT BPR SYARIAH ASAD ALIF
Amanah dan Menguntungkan

iB **AYO** ke **BANK SYARIAH**
Sambutan Hari Depan Terencana

OJK OTORITAS JASA KEUANGAN

LEMBAGA PENANJANG IMPAK

MUDAH

Hanya dengan setoran awal Rp 25.000 untuk pembukaan rekening pertama Anda mendapatkan fasilitas tabungan iB Asad Alif

MENGUNTINGKAN

Kita dapat mempersiapkan masa depan serta akan dapat menumbuhkan budaya menabung untuk meningkatkan kesejahteraan

AMAN

Tabungan iB Asad Alif akan mendapatkan buku tabungan sebagai bukti kepemilikan dana serta tabungan anda akan dijamin LPS

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

 PT BPR SYARIAH ASAD ALIF LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN	
Bismillahirrohmanirrohim, Telah dilakukan peninjauan Lapangan	
(DIISI OLEH BANK)	
LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN	
Data Nasabah	Tujuan Modal : Rp
Nama nasabah	Modal sendiri : Rp
Alamat KTP	Kebutuhan pembiayaan : Rp
Alamat tinggal	ANALISA USAHA
Jumlah Pemohonan	Penghasilan
Jenis Usaha / Pekerjaan	Penghasilan /bulan : Rp
Lama Usaha / Bekerja	Penghasilan Istri/Suami : Rp
Lokasi Usaha / Pekerjaan	Penghasilan lainnya : Rp
Tanggungun keluarga	Total penghasilan : RP
Istri	Biaya Usaha
Anak	Kebutuhan M. Kerja : Rp
Pembiayaan yang pernah di peroleh : kali	Biaya Bahan baku : Rp
Jumlah terbesar	Biaya T. Kerja : Rp
Kondisi Angsuran	Angsuran Pihak lain : RP
lancar O/S per	Biaya lain : Rp
Nungak Kali	Total Biaya Usaha : Rp
Lunas, per	Penghasilan Bruto : Rp
Status Rumah <input type="checkbox"/> sendiri <input type="checkbox"/> keluarga <input type="checkbox"/> KPR <input type="checkbox"/> Sewa	
Kondisi keluarga <input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	
Karakter <input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	
USULAN RAPAT KOMITE PEMBIAYAAN	
Kepala Kantor/ Manager	Biaya Rumah Tangga
<input type="checkbox"/> Menolak	Piafon: : Rp
<input type="checkbox"/> Merekomendasi	Konsumsi Rumah Tangga : Rp
<input type="checkbox"/> Menyetujui	J. Waktu : : Bulan/Ang
	Biaya Anak : Rp
	Margin/baghas : Rp
	Biaya Telp + Listrik : Rp
	Adm: : Rp
	Biaya Lainnya : Rp
	Perikatan : : Rp
	Total By Rumah Tangga : Rp
	catatan : :
	Penghasilan Netto : Rp
	Agunan : :
Direktur / Direktur Utama	Total Taksasi : Rp
<input type="checkbox"/> Menolak	REKOMENDASI ANALISIS
<input type="checkbox"/> Merekomendasi	Piafond : Rp
<input type="checkbox"/> Menyetujui	J. Waktu : : Bulan(MRBH/MSRH)
	Margin/baghas : Rp
	J. Waktu : : Bulan
	Adm: : Rp
	MARGIN/Bagi hasil : Rp
	Perikatan : : Rp
	Adm : Rp
	Catatan : :
	Angsuran Pokok/bulan : Rp
	Angsuran margin/ baghas : Rp
	Total Angsuran/ bln : Rp
	Perikatan : Rp
	Sumber Pengembalian : :
	Catatan : :
Catatan	Analisis Pembiayaan

Kepada Yth
BPR Syariah ASAD ALIF

- Bismillah الرحمن الرحيم -

PERMOHONAN PEMBUKAAN TABUNGAN

- Prinsip Wedah Tab. Inap Tab. Gurban Tab. Amanah
 Prinsip Mufrabah Tab. Umrah Tab. Syariah TARMUS

Dengan hormat,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini

CUSTOMER INFORMATION / DATA PRIBADI			
Nama Lengkap			
Tempat dan Tanggal Lahir			
Alamat Rumah			
	Kode Pos	Telp. Rumah	No. HP
Alamat Surat			
Nomor Kartu Identitas (KTP / SIM)		Tgl. jatuh tempo	
Status Perkawinan		Jenis Kelamin	
Pendidikan Terakhir		Agama	
Nama Gadis Ibu Kandung		Alamat E-mail	
Pekerjaan	<input type="checkbox"/> PNS	<input type="checkbox"/> Pegawai Swasta	<input type="checkbox"/> Petajar <input type="checkbox"/> TNI / POLRI
	<input type="checkbox"/> Wiraswasta	<input type="checkbox"/> Pensiunan	<input type="checkbox"/> Lainnya
Nama Perusahaan/Tempat Bekerja			Jabatan
Alamat Perusahaan/Tempat Bekerja			Telp.
Lama Bekerja	Bidang Usaha : NPWP		

DATA KEUANGAN			
Gaji / Bulan	<input type="checkbox"/> < 10 juta	<input type="checkbox"/> = 10 juta s/d 25 juta	<input type="checkbox"/> = 25 juta s/d 50 juta <input type="checkbox"/> > 50 juta
Pendapatan Lainnya	<input type="checkbox"/> < 10 juta	<input type="checkbox"/> = 10 juta s/d 25 juta	<input type="checkbox"/> = 25 juta s/d 50 juta <input type="checkbox"/> > 50 juta
Sumber Pendapatan	<input type="checkbox"/> Gaji	<input type="checkbox"/> Bisnis / Usaha	<input type="checkbox"/> Tabungan Pribadi <input type="checkbox"/> Lainnya
Tujuan Penyimpanan Dana	<input type="checkbox"/> Tabungan	<input type="checkbox"/> Transaksi Bisnis	<input type="checkbox"/> Perencanaan Kredit <input type="checkbox"/> Lainnya

AHLI WARIS YANG DITUNJUK :			
Nama			
Tempat & Tgl. Lahir			
Alamat			
Hubungan Keluarga			
Pernyataan ini sekaligus melepaskan Bank dari segala kewajiban untuk menerima dan melaksanakan tuntutan dan apapun dengan baik apapun mengenai hak terhadap Tabungan ini.			
Mempunyai permohonan untuk dapat dibuat sebagai pemegang Rekening Tabungan di BPR Syariah ASAD ALIF, dan Saya bersedia memenuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah			
<table border="1"> <tr><td>Paraf CS</td></tr> <tr><td>TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP / SIM</td></tr> </table>	Paraf CS	TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP / SIM	Tanda Tangan Pemohon
Paraf CS			
TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP / SIM			

DIISI OLEH PETUGAS BANK		
Nama Kantor / Kantor Kas	Kode Kantor <input type="text"/>	
No. CP	<input type="text"/>	
No. Rekening	<input type="text"/>	
Metode Bag Hasil Untuk Mudharabah	<input type="checkbox"/> (Nasabah - Bank) <input type="checkbox"/> Wadiah BONUS	
Petugas Bank Marketing Officer / Funding	Pembukaan Rekening Diproses Oleh Customer Service	Ditutupi Oleh Pejabat Bank / Kepala Kantor
(_____)	(_____)	(_____)



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IDENTITAS DIRI

1. Nama : Fitriana Ratna Juwita
2. NIM : 1905015013
3. Tempat dan tanggl Lahir : Blora, 14 Januari 2000
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Status : Belum Kawin
6. Agama : Islam
7. Alamat : Ds. Gedangdowo Rt: 01 Rw :02 Kec: Jepon
Kab. Blora
8. No. Hp : 088233882072
9. Email : fitrianajuwita@gmail.com

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SDN 2 Gedangdowo : Tahun :2006-2012
2. SMP N 1 Jepon : Tahun 2012-2015
3. SMA N 1 Blora : Tahun 2015-2018
4. UIN Walisongo Semarang : Tahun 2019- sekarang

C. PENGALAMAN MAGANG

1. BPRS Asad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang : Tahun 2022

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.