

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK MIKRO 500 iB DI BRI SYARIAH KCP.
UNGARAN
TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah**



Oleh:

NASHIKATUR ROFI'AH

NIM 132503026

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2016

Drs.Saekhu, MH

Krasak RT03/04 Pecangaan

Jepara 59462

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Nashikatur Rofi'ah

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Nashikatur Rofi'ah

NIM : 132503026

Judul : **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PRODUK MIKRO 500 iB
BRI SYARIAH KCP. UNGARAN**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diajukan.

Demikian harap menjadi maklum

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing,

Drs. Saekhu, MH

NIP: 19690120 199403 1004



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Nashikatur Rofi'ah
NIM : 132503026
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul : "ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PRODUK MIKRO 500 iB DI BRI SYARIAH KCP. UNGARAN"

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

15 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

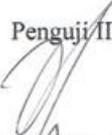
Semarang, 15 Juni 2016

Mengetahui,

Penguji I


Drs. Wahab, M.M
NIP. 19690908 200003 1 001

Penguji II

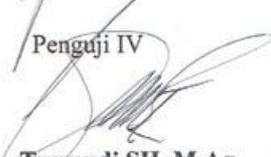

Drs. Saekhu, M.H
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji III

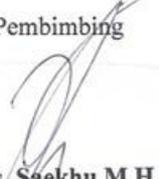

Dr. H. Muhlis, M.Si
NIP. 19610117 198803 1 002



Penguji IV


A. Turmudi SH, M.Ag
NIP. 19690708 200501 1 004

Pembimbing


Drs. Saekhu M.H
NIP. 19690120 199403 1 004

MOTTO

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِنْ لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيْسِرَةٌ إِلَىٰ فَنَظْرَةٌ عُسْرَةٌ ذُو كَانٍ وَإِنْ

280. *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelebihan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.*

“Setinggi apapun penghasilan yang diperoleh, apabila pekerjaan tidak selaras dengan jiwa, visi, dan misi hidup, pekerjaan itu tidak akan memberikan kebahagiaan, tapi justru menjadi sebuah perjuangan dan beban.”

-Ahmad Rifa'i Rif'an-

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati kupersembahkan dan kuhadiahkan karya ini kepada orang-orang yang telah memberi arti dalam perjalanan hidupku :

1. Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Untuk Bapak Kamin dan Ibu Siti Fatimah tercinta, terima kasih atas nasihat-nasihatmu, sehingga saya bias memaknai hidup menjadi positif, untuk semangat dan kasih sayang mu hingga saya mengerti arti kemandirian. Engkau tidak henti-hentinya membimbing, mendidik, memotivasi serta selalu bersujud memanjatkando'a agar anakmu menjadi orang yang berguna dan menjadi sukses.
3. Untuk adikku tersayang, jadilah anak yang jujur, yang berbakti kepada orang tua dan gantungkanlah cita-citamu setinggi langit, agar kelak menjadi orang yang berguna bagi nusa dan bangsa.
4. Untuk keluarga besarku terimakasih atas semangat dan dukungan kalian semua.
5. Untuk Bpk Drs. Saekhu M.H yang dengan tulus ikhlas meluangkan waktunya dan membagikan ilmunya hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini dan tak lupa seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membagikan ilmunya.
6. Untuk sahabat-sahabatku yang selalu member semangat
7. Teman-teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah khususnya PBSA 2013 yang selalu membuat suasana kelas menyenangkan dan segala kebaikan kalian semasa kuliahh ingga saat ini.

DEKLARASI

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

Semarang, 15 Juni 2016



Deklarator,

Nashikatur Rofi'ah
NIM 132503026

ABSTRAK

Dalam usaha penyaluran pembiayaan setiap lembaga keuangan tidak mungkin terlepas dari masalah kredit macet atau kredit bermasalah. Persoalan kredit bermasalah di Indonesia terkesan sebagai jenis penyakit yang sulit dihindari, dimana hampir semua lembaga keuangan mempunyai kredit bermasalah, bahkan tidak sedikit yang mengalami kebangkrutan. Dalam hal ini penulis ingin mengungkap bagaimana BRI Syariah Kcp. Ungaran melaksanakan penyaluran dana kepada masyarakat maupun dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bentuk faktor-faktor pembiayaan bermasalah dan bagaimana cara BRI Syariah Kcp. Ungaran menangani pembiayaan yang bermasalah.

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode deskriptif analisis. Adapun metode pengumpulan datanya dengan cara wawancara kepada karyawan BRI Syariah Kcp. Ungaran, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi titik penelitian serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah dan dokumentasi yang berkaitan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di BRI Syariah Kcp. Ungaran, yang pertama faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, Selanjutnya bagaimana menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan menganalisis pembiayaan yang bermasalah terlebih dahulu, yang perlu dianalisis adalah sebab kemacetan, pendekatan kekeluargaan, negosiasi, recheduling, recondition.

Bentuk pencegahan pembiayaan bermasalahnya yaitu Ketika nasabah mengajukan pembiayaan, maka pihak dari BRI Syariah akan terlebih dahulu menilai kepada pihak calon nasabah. Dari penilaian ini yang nantinya akan menjadi dasar bagi bank untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan layak untuk direalisasikan atau tidak. jaminan yang diberikan nasabah kepada bank hanya dijadikan untuk berjaga-jaga apabila pembiayaan yang diberikan macet. Adapun prinsip-prinsip penilaiannya yang dilakukan oleh BRI Syariah adalah dengan menggunakan analisis 5C yaitu: (*Character, Capacity, Capital, condition, Collater.*)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikumWr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan di prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Banyak hambatan yang menimbulkan kesulitan kesulitan dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini, namun berkat bantuan dari berbagai pihak akhirnya kesulitan yang timbul dapat teratasi. Oleh karena itu, atas segala bantuannya penulis mengucapkan terimakasih yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri WALISONGO SEMARANG yang memberikan surat keputusan penyusunan Tugas Akhir dan ijin untuk melaksanakan penelitian.
3. Bapak. H. Johan Arifin, S.Ag., MM., Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri WALISONGO SEMARANG yang telah memberikan kemudahan dalam proses perijinan Tugas Akhir.
4. Bapak. Drs. Saekhu, MH., selaku pembimbing, yang senantiasa membimbing, mengarahkan, dan memberikan berbagai petunjuk serta semangat dalam menyusun tugas akhir ini.
5. Para penguji yang telah meluangkan waktunya untuk menguji memberikan kritikan dan saran.
6. Seluruh Dosen pengajar jurusan Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang

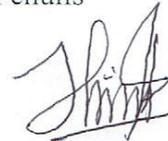
7. Bapak Edy Wiguna selaku Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah Kcp. Ungaran beserta staffnya yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL)
8. Teman-teman Perbankan Syariah angkatan 2013
9. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu baik moral maupun materiil dalam menyusun Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini jauh dari sempurna, sehingga penulis akan berterima kasih atas kritik dan saran yang sifatnya membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya hanya kepada Allah, penulis berserah diri, dan semoga apa yang tertulis dalam Tugas Akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca umumnya, Amiin.

Wassalamu'alaikumWr.Wb.

Semarang, 15 Juni 2016
Penulis



Nashikatur Rofi'ah
NIM 132503026

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II PEMBAHASAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH	
A. Teori Tentang Murabahah.....	14
B. Teori tentang Wakalah	26
C. Pembiayaan dan pembiayaan Bermasalah	31
BAB III GAMBARAN UMUM BRI SYARIAH KCP. UNGARAN	
A. Sejarah Berdirinya BRI Syariah Kcp. Ungaran.....	37
B. Visi, Misi dan Motto	38
C. Ruang Lingkup kegiatan	39

D. Struktur Organisasi	39
E. Gambaran Kerja BRI Syariah Kcp. Ungaran.....	40
F. Produk-produk BRI SyariahKcp. Ungaran	44
G. Sistem pengelolaan usaha BRI Syariah Kcp. Ungaran..	54
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Mekanisme produk pembiayaan mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran	56
B. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran	61
C. Penanganan pembiayaan bermasalah produk mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran.....	63
D. Pencegahan pembiayaan bermasalah produk mikro 500 iB di BRI SyariahKcp. Ungaran.....	65
E. Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah produk mikro 500iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran.....	67
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	69
B. Saran/Rekomendasi	70
C. Penutup	71
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Sejarah perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem perbankan yang islami. Perkembangan dunia terus mengalami kemajuan yang sangat signifikan. Diawali dengan berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia tahun 1992, yang dalam kurun waktu hanya 7 tahun mampu memiliki lebih dari 45 outlet yang terbesar di Jakarta, Bandung, Balikpapan, Semarang dan Makassar. Perkembangan perbankan syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syariah.¹

Dengan dikeluarkannya UU No. 21 tahun 2008 harus di tanggapinya positif bahwa ini merupakan salah satu bentuk perhatian pemerintah terhadap bank bagi hasil dari lebih populer dengan bank syariah. Menyadari hal itu prinsip bank syariah perlu di pertegas kembali, agar persepsi masyarakat yang memandang perbankan syariah sama dengan bank konvensional dapat dihilangkan. Karena hal itu akan menghambat proses sosialisasi yang terus digulirkan, sehingga sikap masyarakat yang meliputi sikap terhadap sistem dan produk perbankan syariah menunjukkan prospek yang menggembirakan terhadap sistem maupun produk perbankan syariah. Untuk itu, perlu diciptakan daya inovasi

¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori KePraktik*, Jakarta: GemaInsani, 2001, cetke 1, Hlm.25-26

baru untuk mendapatkan produk baru sebagai variasi dan produk yang telah ada akan diakhirinya maupun menciptakan segmentasi pasar baru di antara pasar yang telah ada.²

BRI Syariah merupakan institusi perbankan tersendiri yang terpisah dari BRI (Konvensional). Berawal dari akuisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada tanggal 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam..³

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan, primer, sekunder, maupun tersier. Adakalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat munculah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank.

Sebagaimana diketahui, pembiayaan mikro merupakan pembiayaan bank kepada nasabah dengan akad jual beli (*murabahah*), yang diperuntukkan kepada nasabah yang telah mempunyai usaha mikro dan membutuhkan pengembangan usahanya.

Di Bank BRI Syariah KCP.Ungaran dalam pembiayaan mikro merupakan akad pembiayaan *murabahah*, *Murabahah* itu sendiri adalah akad jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.akan tetapi untuk pembelian barang yang dibutuhkan

² UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008
TENTANG PERBANKAN SYARIAH

³File BRI Syariah Kcp. Ungaran

anggota menggunakan akad *wakalah* (perwakilan) untuk pengembangan usaha anggota, dimana akad wakalah merupakan salah satu bentuk perilaku tolong-menolong dengan dasar kepercayaan dalam melancarkan berbagai aktivitas ekonomi baik di sektor riil maupun keuangan. Pembiayaan mikro di Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran biasanya ada nasabah yang mengajukan pembiayaan, kemudian pihak Bank mensurvei apakah calon nasabah tersebut layak atau tidak. Jika layak maka pihak Bank menentukan margin kemudian angsuran bisa dilakukan beberapa bulan.

Hubungan para pihak yang tertuang dalam bentuk akad pembiayaan *murabahah* tersebut adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Akad pembiayaan *murabahah*, yang sebenarnya merupakan bentuk jual beli, ini adalah suatu hal baru dalam perbankan oleh karena itu tidak dikenal dalam perbankan konvensional. Pembiayaan dengan akad *murabahah* ini sebagai hal baru, tentunya menarik sekali untuk diungkapkan dalam penelitian ini.

Salah satu yang diminati oleh masyarakat di Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran adalah pembiayaan mikro. Pembiayaan mikro diperuntukkan bagi pengusaha kecil menengah kebawah.

Ada beberapa produk yang ditawarkan Bank BRI Syariah diantaranya yaitu produk pembiayaan Mikro BRI Syariah KCP Ungaran adalah sebagai berikut :⁴

1. Pembiayaan Produk Mikro 25 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 5 – 25 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 36 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah* bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli

⁴File BRI SyariahKcp. Ungaran

oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah biasanya margin yang di berikan berkisar antara 2 – 1,2% per bulan, kelebihan produk ini adalah tidak adanya jaminan dari nasabah karena produk ini masuk dalam jenis produk KTA (Kredit Tanpa Agunan).

2. Pembiayaan Produk Mikro 75 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 25 – 75 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 36 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah biasanya margin yang di berikan berkisar antara 1,4 – 1,2% per bulan.

3. Pembiayaan Produk Mikro 500 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 75 – 500 juta, dengan tenggang waktu 6-60 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah biasanya margin yang di berikan berkisar antara 1 – 0,85% per bulan.

Dari Produk-produk Pembiayaan Mikro tersebut tidaklah selalu mulus pasti ada permasalahan-permasalahan yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah, Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan baik itu bank konvensional maupun bank syariah, bahkan koperasi ataupun BMT. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang buruk terhadap Bank. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas Bank. Dan ini juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya. Oleh karena itu sangat penting untuk menyusun langkah-langkah tepat yang mana diperlukan sebuah penanganan terhadap pembiayaan bermasalah sebagai langkah penyehatan dan perbaikan terhadap neraca keuangan. Hal ini diperlukan sebagai upaya antisipasi terhadap kemungkinan bahaya yang akan terjadi kedepannya. Karena sudah diketahui secara umum bahwa sudah banyak Bank maupun koperasi yang kolaps akibat dari pembiayaan bermasalah atau macet yang tidak ditangani dengan tepat.

Ketika penulis terjun langsung kelapangan, maka penulis berkesempatan melihat prosesi penarikan dan penagihan angsuran nasabah. Hal tersebut sangat menarik hati penulis karena banyak fenomena-fenomena yang penulis jumpai yang mana problematika dilapangan menuntut penanganan yang tepat. Sehingga modal tersebut penulis gunakan sebaik-baiknya dengan mengamati secara seksama dan melakukan observasi tentang metode maupun strategi yang dilakukan para karyawan BRI Syariah Kcp. Ungaran dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah.

Maka berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai metode BRI Syariah Kcp. Ungaran dalam melakukan penanganan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah pada produk 500 iB dalam bentuk TA (Tugas Akhir) yang berjudul **“ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MIKRO 500 iB DI BRI SYARIAH KCP. UNGARAN”**.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dideskripsikan dan melihat permasalahan yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah produk mikro 500 Ib, Demi menghindari pembahasan yang kurang mengenai dengan judul diatas, maka penulis merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Aplikasi produk mikro 500 iB dan penanganan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran?
2. Bagaimana Analisis terhadap penanganan pembiayaan bermasalah pada produk mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dirumuskan diatas, ada beberapa tujuan yang ingin dicapai diantaranya :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada produk mikro 500 iB.
2. Untuk mengetahui metode apa yang digunakan BRI Syariah Kcp. Ungaran dalam melakukan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk mikro 500 iB.

Sedangkan manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini diantaranya adalah :

1. Teoritis

Penelitian ini digunakan bagi kalangan intelektual, pelajar, praktisi, akademis, dan masyarakat umum yang ingin mengetahui tentang penanganan pembiayaan bermasalah produk mikro 500 iB.

2. Praktik

Penelitian ini bermanfaat bagi lembaga keuangan syariah atau Bank lain dalam melakukan penanganan nasabah pembiayaan bermasalah yang tepat dan efektif.

D. Tinjauan Pustaka

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan telaah pustaka dari berbagai kajian penelitian yang relevan dengan judul yang penulis ambil yaitu :

Dalam buku karangan Muhammad, “ Manajemen Bank Syariah”, menurut beliau prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral dan condition*. Analisis pembiayaan ini bertujuan antara lain untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam atau mudharib, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Menurut beliau, realisasi pembiayaan bukanlah tahap akhir dari proses pembiayaan. Aktivitas ini memiliki salah satu tujuan penting yaitu kekayaan bank syariah akan selalu terpantau serta menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.

Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Ghofur dengan judul “Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga”. Penelitian ini membahas faktor utama yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah karena adanya kedekatan dan keakraban yang terlalu berlebihan antara pihak BMT dan nasabah. Selain itu faktor lain yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah adalah

lemahnya sistem pengamatan dari lembaga terkait dengan barang jaminan. Selain faktor diatas ada beberapa faktor lain diantaranya kebangkrutan nasabah, kematian, dan akibat ketidak sengajaan nasabah yang tidak mau membayar hutangnya. Sedangkan dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT BISAMA Klumpit menerapkan strategi rescheduling, reconditioning, restructuring, dan untuk kategori diragukan.⁵

Penelitian yang dilakukan Anita Handayani dengan judul “ Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah Di KJKS Mitra Sejahtera Subah”. Penelitian ini membahas tentang Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah dan pencegahan pembiayaan bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera.

Strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan strategi pendekatan secara kekeluargaan, revetalisasi, bantuan manajemen, collection agent, penyelesaian melalui jaminan. Dan cara pencegahannya itu sendiri analisis kelayakan mitra anggota, survey, pengawasan setelah pencairan.⁶

Berdasarkan hasil penelitian diatas peneliti menemukan ketidaksamaan dalam penanganan penyelesaian pembiayaan bermasalah di setiap lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan syariah. Dengan demikian merupakan salah satu alasan penulis melakukan penelitian mengenai **“ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MIKRO 500 iB DI BRI SYARIAH KCP UNGARAN”**.

⁵Abdul Ghofur, “*Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga*”, <http://eprints.iainsalatiga.ac.id/diakses> 25 Januari 2016

⁶TA Anita Handayani” *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah*”, pada tanggal 25 Januari 2016

E. Metodologi Penelitian

Untuk mendapatkan data yang jelas (valid) Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode penelitian, yaitu :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif adalah penelitian yang identik dengan pendekatan deduktif, yaitu berangkat dari persoalan umum (teori) kehal khusus sehingga penelitian ini harus adalah dasar teorinya.⁷

2. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini adalah kumpulan pengamatan penulis terhadap fenomena-fenomena, data-data, bahan kajian penelitian terdahulu, serta jurnal-jurnal ilmiah yang terkait dengan judul yang diteliti yang terdiri dari :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber objek penelitian dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti.⁸Data tersebut diperoleh langsung dari personil dan pula berasal dari lapangan. Adapun data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan melalui wawancara dengan Accounting Officer Marketing BRI Syariah Kcp. Ungaran, dan observasi langsung terhadap proses penanganan pembiayaan bermasalah dan data-data langsung dari BRI Syariah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari kantor, buku-buku (kepustakaan), atau pihak lain yang mempunyai data yang terkait erat dengan obyek dan permasalahan yang sedang diteliti.⁹

Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah study terhadap

⁷Machfudz, Masyhuri, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur : Genius Media,2014, Hlm.19

⁸Machfudz Masyhuri,*Metode Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur: Genius Media,2014, Hlm.191

⁹Sutrisno Hadi,*Metode research*, Yogyakarta: Andi Offset,1993, Hlm.11

karya tulis ilmiah, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti, ataupun obyek penelitian yakni BRI Syariah Kcp. Ungaran.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara

Merupakan teknik pengumpul data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan, masalah dan hipotesis penelitian. Dalam wawancara ini teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan ini yang telah disusun secara sistematis dan analisis secara langsung dari sumbernya.¹⁰ Pertanyaan-pertanyaan ini diajukan langsung dalam wawancara yang mendalam dengan AOM (*Account Officer Marketing*) yang bersangkutan.

b. Observasi

Merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja. Akan tetapi juga fenomena-fenomena yang dapat diamati oleh panca indra. Teknik ini digunakan bila berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila objek yang diteliti tidak terlalu besar.¹¹ Dalam menggunakan metode observasi penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap prosesi penanganan pembiayaan bermasalah dilapangan, dalam hal ini peneliti lebih memfokuskan pada pembiayaan bermasalah pada produk Mikro 500 iB.

c. Dokumentasi

¹⁰Machfudz Masyhuri, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur: Genius Media, 2014, Hlm.192

¹¹Machfudz Masyhuri, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur: genius media, 2014,Hlm.192

Merupakan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan data yang lain yang terkait dengan penelitian.¹² Dalam hal ini peneliti memanfaatkan arsip atau data-data yang berhubungan dengan sejarah berdiri, struktur organisasi, visi misi BRI Syariah Kcp. Ungaran dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan sebagai landasan teori dan penggunaan data yang akurat dalam menunjang penelitian.

d. Analisis data

Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode deskriptif analisis yaitu metode yang menggambarkan secara obyektif dan kritis dalam rangka memberikan perbaikan, tanggapan dan tawaran serta solusi terhadap permasalahan yang dihadapi sekarang.

Dengan menggunakan metode ini penulis bermaksud untuk memberikan gambaran tentang fenomena-fenomena serta situasi tertentu tentang obyek diteliti yang penulis peroleh melalui data-data, hasil wawancara, dan observasi yang penulis lakukan.

4. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan faktor penting dalam suatu penelitian. Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik analisis data deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu peristiwa pada masa sekarang yang bertujuan untuk membuat deskripsi,

¹²Machfudz Masyhuri, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur: Genius Media, 2014, Hlm.192

gambaran atau lukisan secara sistematis, fakta-fakta, sifat-sifat hubungan antar fenomena yang diselidiki.¹³

F. Sistematika Penulis

Sistematika penulis mempunyai fungsi untuk memberikan kemudahan dalam memahami garis besar pada masing-masing bab secara sistematis. Sistematika penulis ini terbagi dalam beberapa bab yaitu sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab satu ini pendahuluan yang berisi tentang hal-hal mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan dari penelitian.

BAB II. PEMBAHASAN TENTANG BEBERAPA AKAD YANG DIGUNAKAN DALAM PRODUK MIKRO 500 iB DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH SECARA TEORI

Bab dua ini penulis akan menguraikan landasan teori yang menjadi dasar dalam penulisan ini. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan pengertian pembiayaan murabah bil wakalah, pembiayaan bermasalah.

BAB III GAMBARAN UMUM BANK BRI SYARIAH KCP. UNGARAN

Bab tiga ini berisi tentang gambaran umum Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran meliputi profil perusahaan dari sejarah berdirinya Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran meliputi profil perusahaan dari sejarah berdirinya Bank BRI Syariah, visi dan misi yang hendak dibangun, struktur organisasi, sistem operasional.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MIKRO 500 iB DI BRI SYARIAH KCP. UNGARAN

Bab empat ini berisi pembahasan yang menjadi tujuan dari penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang telah dijelaskan, dan bagaimana analisis dari penelitian yang digunakan.

¹³Leksi S. Y, Ingguae, Tata Bahasa Rote, Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2012, Hlm.8

BAB V PENUTUP

Bab lima ini berisi kesimpulan dari serangkaian penelitian yang dilakukan, serta saran untuk lembaga keuangan syariah sebagai wadah dari penelitian yang dilakukan.

BAB II

LANDASAN TEORI

MURABAHAH BIL WAKALAH DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. Pengertian Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Sedangkan secara istilah, murabahah adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.¹

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah, Bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan.²

Sedangkan menurut istilah murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal perolehan dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak Bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.³

Seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan, maka bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu

¹ Dwi Suwiknyo, *Ayat-ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, Hlm.125

² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, Cet. Ke III, 2007, Hlm. 64

³ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, Cet. Ke II, 2003, Hlm. 58

menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan.⁵

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa murabahah yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah nilai keuntungan (ribhun) yang disepakati. Akad jual beli dimana Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan perantara pihak ketiga (supplier), Bank terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan nasabah yang proses pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai agen Bank dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu tertentu.

Dasar Hukum dan Syarat Murabahah

Al-Qur'an

An-Nisa' (4): 29

عَنْ تَجْرَةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَيْطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَأَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا

رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضَ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

⁴ Ahmad Irham Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, Hlm.140

⁵Saat Suharto, Joelarso,dkk,*Pedoman Akad Syariah*, penghimpunan BMT Indonesia ,hlm xxiii

Hadist

1. Hadits Nabi dari Said al-Khudri:⁶

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ.
 قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ. (رواه البيهقي وابن ماخه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'ad 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).

DSN-MUI

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:⁷

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank 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, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
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.

⁶Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, Hlm.178

⁷Tim penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cetakan kedua, Jakarta:2003 Hlm.21-29

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan Murabahah kepada Nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian 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 perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian 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 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. 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.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

Keempat: Hutang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang 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 hutangnya 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 hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Fatwa DSN-MUI No.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.⁸

Pertama: Ketentuan Umum

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua:

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

⁸Tim penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cetakan kedua, Jakarta:2003 Hlm.102-106

Ketiga :

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

Rukun dan syarat Murabahah

Rukun dan ketentuan akad murabahah:⁹

1) Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila dianggap tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah apabila seizin walinya.

2) Objek Jual Beli, harus memenuhi :

- a) Barang yang diperjual belikan harus barang halal.
- b) Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang dalam jual beli, misalnya : jual beli barang yang sudah kadaluwarsa.
- c) Barang yang diperjual belikan milik sah penjual.
Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual hukumnya tidak sah, jual beli akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.
- d) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli agar tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian).
- e) Harga barang jelas.

⁹Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, Hlm.179-182

Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh penjual dan pembeli serta cara pembayarannya tunai atau tangguh harus jelas.

3) Ijab dan Kabul atau serah terima

Pernyataan dan ekspresi saling ikhlas dan rela dari pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal.

Syarat-syarat Murabahah :

Syarat sahnya perjanjian adalah :

1. Pihak yang berakad

a. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati

Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum suatu perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak lain. Apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya akan batal.

b. Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho

Dalam hal ini tidak boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut. Maksudnya, bahwa dalam melakukan akad jual beli haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridho atau rela akan isi perjanjian tersebut atau dengan kata lain, harus merupakan kehendak bebas dari masing-masing pihak. Jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendak sendiri.

c. Isi perjanjian harus jelas dan gambling

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak harus jelas dan gambling tentang apa isi di dalam perjanjian tersebut, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalah pahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

2. Objek yang diperjual belikan

a. Telah ada pada waktu akad diadakan

Jual beli atas suatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan penjual) dilarang, sebab bisa jadi barang tersebut rusak atau tidak sesuai dengan pesanan ketika diserahkan sebagaimana telah diperjanjikan didalam akad, karena hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada suatu yang belum tewujud.

b. Dapat menerima hukum akad

Maksudnya adalah barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli

c. Dapat ditentukan dan diketahui

Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Karena ketidakjelasan objek akan mudah menimbulkan sengketa dikemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad. Adanya syarat ini diperlukan agar pihak-pihak bersangkutan dalam melakukan akad benar-benar atas dasar kerelaan bersama

d. Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi

Yang dimaksud mampu menyerahkan adalah, baik penjual maupun pemilik atau sebagai kuasa dapat menyerahkan barang yang dijanjikan sebagai objek jual beli dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang kepada pembeli.

3. Akad atau sighthat

a. Serah (ijab) atau penawaran

Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari dalah seorang yang berakad buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad.

b. Terima (qobul) atau penerimaan

Qobul adalah jawaban pihak yang lain sesudah adanya ijab yang dibuat utnuk menyatakan persetujuannya. Yang dimaksud dngan sighthat akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan qobul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. Sighthat akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan qobul¹⁰

Konsep Pembiayaan Murabahah

Macam-Macam Pembiayaan Murabahah

Murabahah ada dua jenis, yaitu :

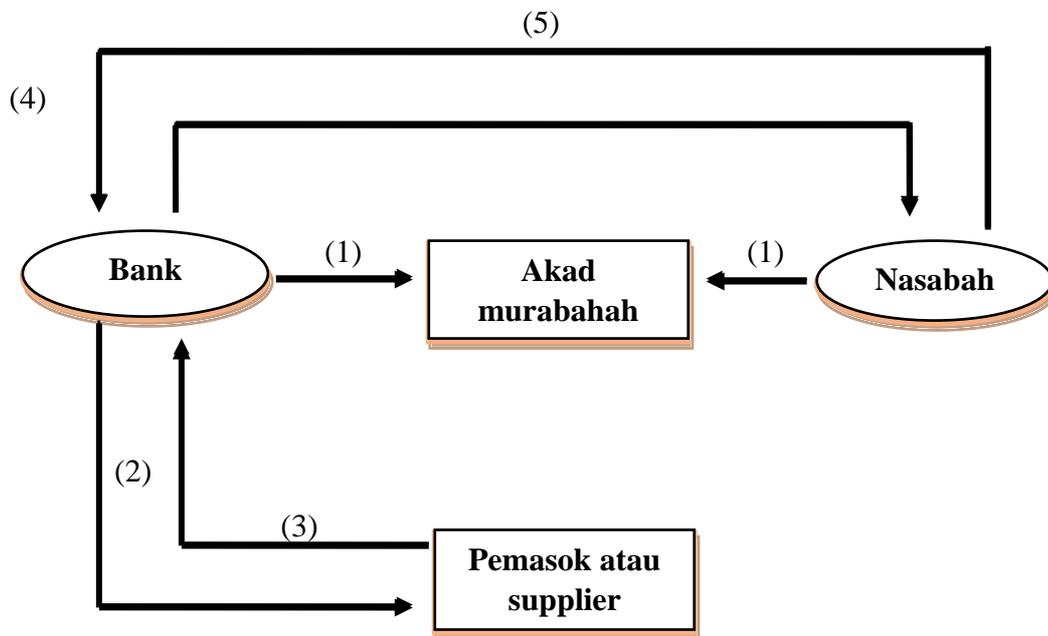
1. Murabahah dengan pesanan

Murabahah dengan pesanan bersifat mengikat, pembeli harus membeli barang yang dipesannya.

2. Murabahahtanpa pesanan bersifat tidak mengikat.

¹⁰Andrian Sutedi, Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009,Hlm.122

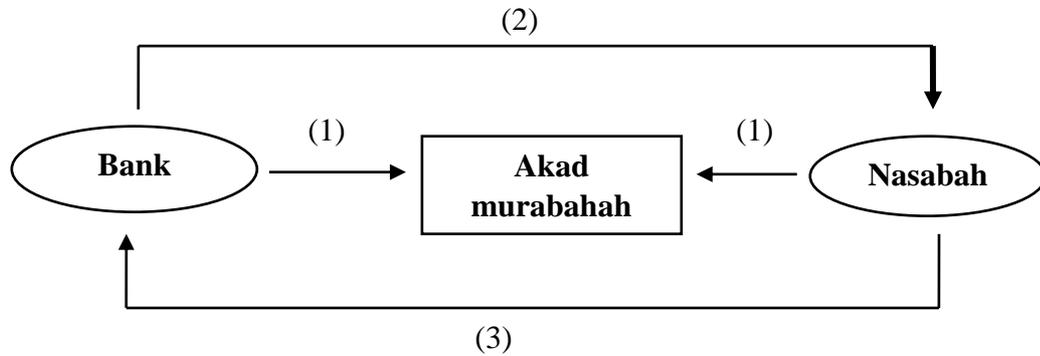
Gambar Skema Murabahah dengan pesanan



Keterangan :

1. Bank dan nasabah menyepakati akad *murabahah*
2. Penjual memesan dan membeli barang pada *supplier* atau pemasok atas dasar pesanan nasabah
3. *Supplier* menyerahkan barang ke bank
4. Barang diserahkan ke nasabah
5. Pembayaran dilakukan oleh nasabah kepada bank.

Gambar Skema *Murabahah* tanpa pesanan



Keterangan :

1. Bank dan nasabah menyepakati akad *murabahah*
2. Barang diserahkan ke nasabah
3. Pembayaran dilakukan olehnasabah kepada bank.

1. Manfaat pembiayaan murabahah

Seperti halnya jual beli (Ba'i), murabahah juga mempunyai beberapa keunggulan yang sama yaitu selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain dari pada itu, manfaat lain akad murabahah juga sama seperti akad jual beli yaitu menghindarkan kita dari riba. Juga tak kalah pentingnya yang mana hal ini merupakan keunggulan dari pembiayaan murabahah adalah system dan prosedur murabahah yang sangat sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya.

2. Risiko Pembiayaan Murabahah

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut :¹¹

¹¹Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktek, Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Cendekia, Hlm. 106-107

- a. Default atau kelalaian : nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga komparatif : ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah Bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut
- c. Penolakan nasabah : barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila Bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik Bank. Dengan demikian, Bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

B. Pengertian Wakalah

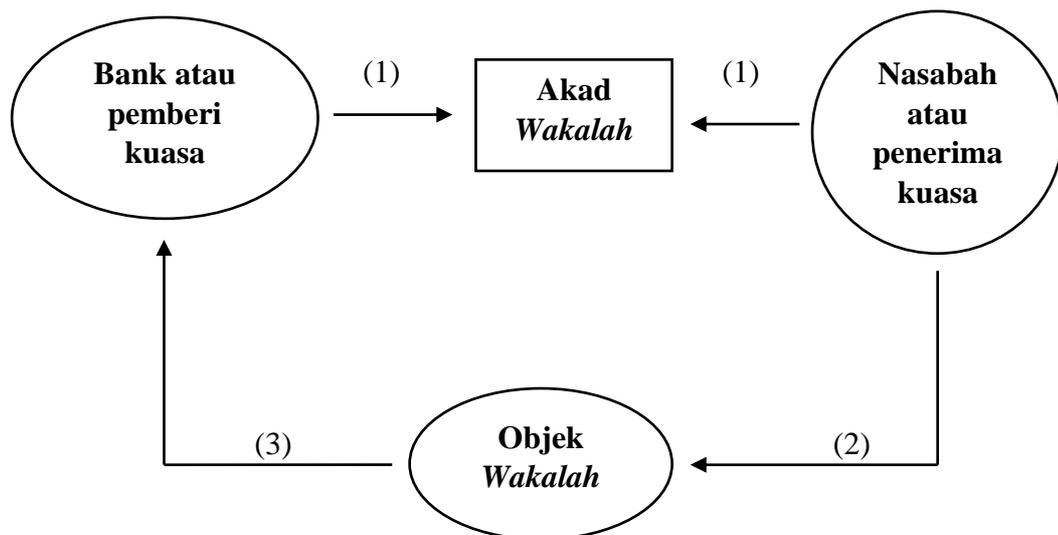
Wakalah menurut bahasa berarti perlindungan (*al-hifzli*), pencukupan (*al-kifayah*), tanggungan (*al-daman*), atau pendelegasian (*al-tafwidh*). Sedangkan secara istilah yaitu perjanjian pemberian kepercayaan dan hak dari lembaga / seseorang kepada pihak lain sebagai wakil dalam melaksanakan urusan tertentu. Segala hak dan kewajiban yang diemban wakil harus mengatasnamakan yang memberikan kepercayaan. Wakil boleh mendapatkan keuntungan diluar transaksi atau berdasarkan kesepakatan bersama. Dengan demikian, *wakalah* secara sederhana merupakan akad pemberian kuasa dari *muwakil* (pemberi kuasa) kepada *wakil* (penerima kuasa) untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.¹²

Definisi *wakalah* secara sederhana merupakan akad pemberian kuasa dari *muwakkil* (pemberi kuasa atau bank) kepada *wakil* (penerima kuasa atau

¹²Suwiknyo Dwi, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: pustaka pelajar, 2010, Hlm.299

nasabah) untuk melaksanakan suatu *taufik* (tugas) atas nama pemberi kuasa.

Gambar 2. 4. Skema Wakalah



Keterangan :

1. Bank dan nasabah menyepakati akad *wakalah* serta pemberian kuasa dari bank kepada nasabah
2. Nasabah melaksanakan *wakalah*
3. Setelah akad berakhir, nasabah menyerahkan objek wakalah kepada bank.

Dasar Hukum dan Syarat Wakalah

Al-Quran

Surat An-nisa ayat 35

لَحَّا يُرِيدَ أَنْ أَهْلَهَا مِنْ وَحَكَمًا أَهْلَهُ مِنْ حَكَمًا فَأَبْعَثُوا بَيْنَهُمَا شِقَاقَ خِفْتُمْ وَإِنْ

﴿٣٥﴾ خَيْرًا عَلِيمًا كَانَ اللَّهُ إِنْ بَيْنَهُمَا اللَّهُ يُوَفِّقُ إِص.

dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, Maka kirimlah seorang hakam[dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. jika kedua orang hakam itu bermaksud Mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.

Hadist

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ فَرَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ
بُنْتُ الْحَارِثِ (رواه مالك)

Bahwasanya Rasulullah Saw., mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang anshar untuk mewakilkannya mengawini Maimunah binti Harits.(HR. Malik).

DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

Pertama : Ketentuan tentang Wakalah :¹³

1. Pernyataan ijab dan qobul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad)
2. Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak

Kedua : Rukun dan Syarat Wakalah :

1. Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan), adalah :
 - a. Harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang ia wakilkkan.

¹³Tim penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cetakan kedua, Jakarta:2003 Hlm.71-72

- b. Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan unuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
2. Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
 - a. Cakap hukum.
 - b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
 - c. Wakil adalah orang yang diberi amanat.
 3. Hal-hal yang diwakilkan
 - a. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili
 - b. Tidak bertentangan dengan syariah Islam
 - c. Dapat diwakilkan menurut syariah Islam

Ketiga :

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, amka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Rukun dan Syarat Wakalah

Rukun-rukun Wakalah adalah sebagai berikut :¹⁴

1. Yang mewakilkan, syarat-syarat bagi yang mewakilkan ialah bahwa yang mewakilkan adalah pemilik barang atau dibawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika yang mewakilkan bukan pemilik atau pengampu, maka wakalah tersebut batal.
2. Wakil (yang mewakili), syarat-syarat bagi yang mewakili ialah bahwa yang mewakili adalah orang yang berakal, bila seorang wakil itu idiot, gila atau belum dewasa, maka perwakilan batal, menurut Hanafiyah anak kecil yang sudah dapat membedakan yang baik dan buruk adalah sah untuk menjadi wakil, alasannya ialah bahwa Amar bin Sayyidah Ummuh Salah mengawinkan iunya kepada Rasulullah

¹⁴Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, hlm 234-235

SAW. Ketika Amar masih menjadi anak kecil yang masih belum baligh

3. Muwakkal fih (sesuatu yang diwakilkan) syarat-syarat sesuatu yang diwakilkan ialah :
 - a. Menerima penggantian, maksudnya boleh diwakilkan pada orang lain untuk mengerjakan shalat, puasa, dan membaca ayat Al Qur'an , karena hal ini tidak diwakilkan.
 - b. Dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil itu, maka batal mewakilkan sesuatu yang dibeli.
 - c. Diketahui dengan jelas, maka batal mewakilkan sesuatu yang masih samar, seperti seseorang berkata “ aku jadikan engkau sebagai wakilku untuk mengawinkan salah seorang anakku “.
4. Shigat, yaitu lafazh mewakilkan, shigat diucapkan dari yang berwakil sebagai simbol keridlaannya untuk mewakilkan, dan wakil menerimanya.

Berakhirnya akad Wakalah

Akad Wakalah akan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut :¹⁵

1. Matinya salah seorang dari yang berakad karena salah satu syarat sah akad adalah orang yang berakad masih hidup
2. Bila salah seorang yang berakad gila, karena syarat sah akad salah satunya orang yang berakad mem[unyai akal
3. Dihentikannya pekerjaan yang dimaksud, karena jika telah berhenti, dalam keadaan seperti ini maka Wakalah tidak berfungsi lagi
4. Keputusan oleh orang yang mewakilkan terhadap wakil sekalipun wakil belum mengetahui (pendapat Syafi'I dan Hambali), sedangkan menurut mazhab Hanafi wakil wajib mengetahui putusan yang mewakilkan, sebelum ia mengetahui hal itu, maka tindakannya itu tak ubah seperti sebelum diputuskan, untuk segala hukumnya
5. Wakil memutuskan sendiri, menurut mazhab Hanafi tidak perlu orang yang mewakilkan mengetahui keputusan dirinya atau tidak.

¹⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm.235

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pembiayaan

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁶

Sedangkan menurut Kasmir 2002. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.¹⁷

Secara garis besar pembiayaan dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

a. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.

b. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan dalam sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan

¹⁶Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* Edisi revisi, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2002, hlm.10

¹⁷Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.325

pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.

2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mana menggambarkan situasi akan terjadi risiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, bahkan menunjukkan gejala-gejala akan terjadi kegagalan.¹⁸ Pembiayaan bermasalah setidaknya memenuhi salah satu dari kriteria sebagai berikut :

- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun Margin yang diinginkan.
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan / atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan.
- c. Memiliki kemungkinan timbulnya risiko dikemudian hari.

3. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah 5 kategori,¹⁹ yaitu :

a. Lancar

Adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin maupun angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal dan tidak diragukan.

b. Dalam Perhatian Khusus

Adalah pembiayaan yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan debitur. Hal ini misalnya ditandai dengan tren penurunan profit margin dan omset penjualan nasabah yang mana berpengaruh terhadap pembayaran angsuran. Perhatian

¹⁸ M. Amin Aziz, et al. SOM & SOP BMT pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), Jakarta: PINBUK PRESS, 2008, Hlm.81

¹⁹ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010, Hlm. 115-116

dini dan pembicaraan yang intensif dengan debitur diperlukan untuk mengoreksi keadaan ini.

c. Kurang Lancar

Adalah pembiayaan yang mana pembayaran Margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank. Namun bila kondisi ini dibiarkan berlarut-larut, maka kemungkinan akan semakin memburuk. Tindakan koreksi yang cepat dan tepat harus diambil untuk memperkuat bank, antara lain dengan mengurangi eksposur bank dan memastikan debitur juga mengambil tindakan yang berarti.

d. Diragukan

Adalah pembiayaan yang pembiayaan seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.

e. Macet

Adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.

Dari pengkategorian pembiayaan di atas, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar dan perhatian khusus. Sedangkan

pembiayaan dikatakan bermasalah apabila termasuk kategori kurang lancar, diragukan, dan macet.²⁰

4. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisa permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan bermasalah pasti ada. Hal ini kurang lebih disebabkan oleh 2 unsur, yakni dari pihak bank kurang teliti dalam menganalisa, atau bahkan dapat pula terjadi kognikalikong antara pihak analis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga analisisnya dilakukan secara subyektif. Kemudian unsur yang kedua yaitu kelalaian dari pihak nasabah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yang mana dapat disebabkan oleh faktor kesengajaan ataupun ketidaksengajaan.

Dalam menangani pembiayaan bermasalah pimpinan bank harus tetap berpegang teguh pada pedoman pokok penanganan pembiayaan bermasalah yaitu usaha menyelamatkan pembiayaan secara maksimal.

Salah satu upaya penyelamatan pembiayaan melalui jalur non hukum adalah restrukturisasi. Restrukturisasi merupakan salah satu upaya untuk meminimalisir potensi kerugian yang disebabkan pembiayaan bermasalah. Dasar hukum restrukturisasi adalah Surat Direksi Bank Indonesia No. 31/10/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. Antara lain meliputi:

a. Rescheduling

Adalah tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. Resheduling dapat dilakukan untuk kondisi:

- Potensi usaha masih cukup bagus.
- Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.
- Plafon pembiayaan yang tidak berubah.

Rescheduling dilakukan dengan cara sebagai berikut:

²⁰Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm.69

- Penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran.
- Perubahan jadwal angsuran.
- Pemberian *grace periode*.
- Perubahan jumlah angsuran.

b. Reconditioning

Adalah tindakan persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan reconditioning dapat dilakukan dalam kondisi:

- Potensi usaha masih cukup bagus.
- Sarana usaha masih memadai.
- Usaha mengalami permasalahan cash flow manajemen.
- Plafon pembiayaan tetap.

Reconditioning dilakukan melalui:

- Perubahan jaminan.
- Bantuan manajemen.

c. Restructuring

Adalah tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban nasabah. Tindakan restructuring dapat dilakukan dalam kondisi:

- 1) Potensi usaha masih cukup bagus.
- 2) Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.
- 3) Usaha hanya mengalami permasalahan cash flow yang bersifat sementara.
- 4) Plafon pembiayaan berubah.

Selain melakukan tindakan melalui jalur non hukum di atas, pendekatan kuratif juga dilakukan ketika pendekatan restrukturisasi tidak berhasil. Tindakan kuratif adalah penyelamatan pembiayaan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Tindakan kuratif meliputi:

- a. Eksekusi

Jenis-jenis eksekusi yang dapat dilakukan adalah:

1) Parate Eksekusi (Non Ligitasi)

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses pengadilan. (Pasal 1178 KUH Perdata).

Ada 2 (dua) opsi yang bisa dilakukan, yaitu:

(a) Nasabah menjual sendiri barang jaminannya dimana Bank atau BMT tetap memegang legalitas jaminan sampai dengan terjadi transaksi.

(b) Nasabah memberi kepercayaan kepada Bank atau BMT untuk menjual barang jaminan. Dan setelah dikurangi kewajiban sisa pembayaran, maka sisa uang akan dikembalikan.

2) Eksekusi Secara Formal (Ligitasi)

Adalah proses eksekusi barang jaminan secara paksa melalui lembaga hukum yang berlaku.

b. Likuidasi

Adalah tindakan melalui penutupan dan penjualan seluruh asset atau kekayaan usaha nasabah dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban nasabah pembiayaan bermasalah.

c. Collection Agent

Adalah proses penagihan pembiayaan bermasalah melalui bantuan pihak ketiga.

Pada dasarnya, tujuan dilakukannya hal di atas adalah dalam rangka upaya bank untuk membantu nasabahnya pada saat mengalami kesulitan dalam mengelola usahanya, yang mengakibatkan berkurangnya atau melemahnya kemampuan untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran. Dengan demikian tindakan di atas diharapkan memberi jalan tengah yang terbaik bagi kedua belah pihak.

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK BRI SYARIAH

A. Sejarah Berdirinya BRI SYARIAH Secara Umum

Berawal dari akuisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara umum beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRI Syariah ditengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru putih sebagai benang merah dengan brand PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

Aktivitas PT Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta perpisahan Unit Usaha Syariah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku

Direkur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah.

Saat ini PT Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah kebawah, ¹PT Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dengan memanfaatkan jaringan kerja PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, sebagai kantor layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.

B. Visi, Misi dan Motto BRI Syariah Kcp. Ungaran

Visi BRI Syariah KCP. Ungaran

Visi dari BRI Syariah KCP Ungaran adalah menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

Misi BRI Syariah KCP. Ungaran

1. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi keragaman kebutuhan financial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

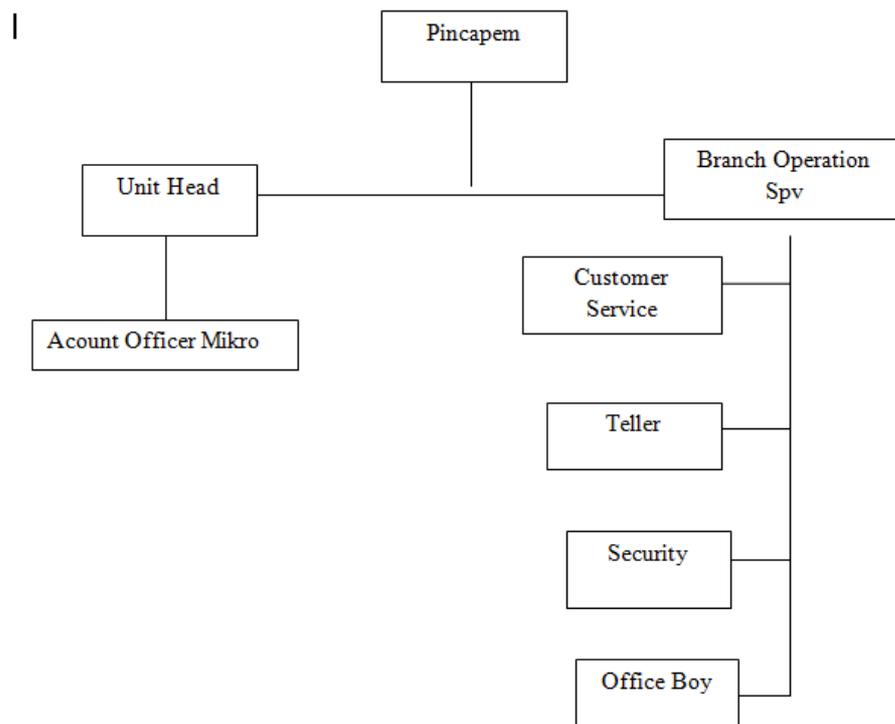
¹www.brisyariah.co.id jam 02.00

C. Ruang Lingkup Kegiatan

Kegiatan bisnisnya :

- a. Menghimpun dana-dana komersial berupa simpanan/ tabungan maupun sumber dana lain yang sah dan halal
- b. Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayakan usahanya
- c. Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga menguntungkan dan dapat dipertanggung jawabkan.

D. Struktur Organisasi BRI SYARIAH Kcp. Ungaran



Keterangan :

1. Pincapem : Edy Wiguna
2. Unit Head : Agus Prayitno
3. Branch Operation Spv : Dani Martiani Anisya
4. Account Officer Mikro : 1. Siti Masitoh
2. Sapto Eko Andriaswara
3. Erwin Pratomo
4. Khariz Fikhri
5. Ervan
5. Customer Service : Niken Septia Dewi
6. Teller : Roshella Evi Kumala
7. Security : 1. Toha
2. Supriyanto
8. Office Boy : Agus

E. Gambaran Kerja Organisasi BRI SYARIAH kcp. Ungaran

Berikut adalah uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di BRI Syariah Kcp. Ungaran

1. Tugas, wewenang dan tanggung jawab pimpinan cabang pembantu adalah sebagai berikut :
Merencanakan, mengkoordinir seluruh kegiatan kantor cabang yang meliputi kegiatan pemasaran dan operasional untuk menjamin tercapainya target yang ditetapkan secara efektif dan efisien untuk bank.
2. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Branch Operation Supervisor adalah sebagai berikut :
Mengkoordinir pelaksanaan operasional bank untuk mendukung pertumbuhan bisnis dengan cara memberikan service dan layanan yang terbaik sehingga transaksi dari nasabah di kantor cabang dapat diselesaikan dengan baik.

3. Tugas wewenang dan tanggung jawab customer service adalah sebagai berikut :
 - a. memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk
 - b. membantu nasabah dalam melakukan proses pembukaan rekening tabungan dan deposito
 - c. membantu nasabah dalam melakukan proses penutupan rekening tabungan dan deposito
 - d. memberikan informasi saldo simpanan nasabah
 - e. menerima berkas pengajuan pembiayaan dari calon debitur
 - f. menyediakan materai untuk akad pembiayaan maupun bilyet deposito dan bertanggung jawab atas pengelolaannya
 - g. membuat surat keluar dan memo internal
 - h. bertanggung jawab atas penomoran surat keluar, surat masuk, dan memo internal dan bertanggung jawab atas pengarsipannya
 - i. menyimpan berkas tabungan dan deposito
 - j. memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada nasabah, terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah
4. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Teller adalah sebagai berikut :
 - a. Menerima setoran dari nasabah baik tunai maupun non tunai, kemudian memposting disistem komputer bank
 - b. Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di bank dan melakukan posting di sistem komputer bank
 - c. Bertanggung jawab terhadap kesesuaian jmlah kas yang ada di sistem dengan kas yang ada diterminalnya
5. Tugas wewenang tanggung jawab Account Officer Mikro adalah sebagai berikut :

Funding :

- a. Mencari atau menghubungi nasabah potensial
- b. Memberikan informasi seperti brosur dan menjelaskan perkembangan hasil usaha perusahaan kepada nasabah

Lending

- a. Bertanggung jawab dalam upaya menyalurkan dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif
 - b. Mencari nasabah potensial yang layak diberikan fasilitas pembiayaan
 - c. Melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari masyarakat
 - d. Bertanggung jawab atas keancaran pengembalian dana yang telah disalurkan
 - e. Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank
6. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Unit Head adalah sebagai berikut :
- a. Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam
 - b. Menyusun rencana pembiayaan
 - c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan
 - d. Melakukan analisis pembiayaan
 - e. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan
 - f. Melakukan administrasi pembiayaan
 - g. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet
 - h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan
 - i. Membuat akad pembiayaan

7. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Office boy adalah sebagai berikut :
 - a. Bertanggung jawab menjaga kebersihan lingkungan dan merawat alat-alat kantor dan gedung kantor
 - b. Melayani perintah yang menjadi kebutuhan kantor dan karyawan
 - c. Menyediakan minum untuk tamu dan semua karyawan kantor
 - d. Membantu mengoperasikan mesin foto copy jika dibutuhkan
8. Tugas, wewenang dan tanggung jawab security adalah sebagai berikut:
 - a. Bertanggung jawab menjaga dan mengendalikan keamanan lingkungan kantor dari segala bentuk kejahatan, ancaman keamanan atau yang membuat keonaran lingkungan kantor
 - b. Bertanggung jawab menjaga dan memelihara semua aset yang ada di lingkungan kantor dari ancaman kejahatan
 - c. Bertanggung jawab melindungi karyawan, nasabah, dan tamu dari ancaman gangguan keamanan atau kejahatan
 - d. Membantu karyawan kantor BRI Syariah Kcp. Ungaran melayani customer disaat jam kantor
 - e. Memelihara dan menjaga kebersihan serta ketertiban lingkungan
 - f. Mengatur parkir kendaraan dan mempersilahkan nasabah yang datang
 - g. Membantu mengontrol dan mematikan semua peralatan kantor, lampu, AC, atau semua peralatan yang menggunakan listrik saat karyawan selesai bekerja
 - h. Bertanggung jawab mengunci semua pintu saat jam kantor selesai dan membukakan kembali saat jam kerja akan dimulai
 - i. Menyerahkan semua kunci kepada penanggung jawab²

²File BRI SyariahKcp. Ungaran

F. Produk-produk BRI SYARIAH Kcp. Ungaran

1. Produk penghimpunan dana

Ada beberapa macam produk penghimpunan dana dari BRI Syariah antara lain :

a) Tabungan Faedah BRI Syariah iB

Tabungan Faedah BRI Syariah iB merupakan produk tabungan BRI Syariah berdasarkan prinsip wadiah yang bersifat simpanan dan dana dapat diambil setiap saat, tidak ada imbalan yang disyaratkan kecuali dalam bentuk pemberian bonus yang bersifat suka rela/ kebijakan bank, tidak diisyaratkan dan tidak tidak diinformasikan secara lisan maupun tertulis oleh pihak bank.

setoran awal ringan, gratis biaya administrasi bulanan, subsidi 50% biaya tarik tunai saldo minimum tabungan 50.000 jika dibawah 50.000 maka dikenakan potongan 12.500/bulan.

Gratis biaya transaksi di jaringan ATM BRISyariah

- a. Subsidi 50% biaya transaksi di jaringan ATM BRI, ATM Bersama, dan Debit Prima berlaku untuk saldo sebelum transaksi lebih dari 500.000/bulan
- b. Jika saldo sebelum transaksi kurang dari Rp. 500.000,00 maka akan dikenakan tarif normal di jaringan ATM Bank BRI, ATM Bersama, ATM Prima dan Debit Prima

b) Deposito BRI Syariah iB

Deposito BRI Syariah iB adalah produk investasi nasabah pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah dengan bank. Deposito ini menggunakan Al Mudharabah Mutlaqah yakni suatu perjanjian antara dua pihak dimana pihak pertama selaku pemilik dana (*shahibul maal*) menyediakan dana, dan pihak kedua selaku pengelola dana (*mudharib*) bertanggung jawab

atas pengelolaan dana itu akan dibagikan sesuai dengan nisbah yang disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak.

Memberikan keuntungan bagi hasil yang kompetitif yang diberikan setiap bulannya, dapat diperpanjang secara otomatis dengan jangka 1,3,6,12 bulan.

Jangka waktunya :

1. Jangka waktu 1 bulan bagi hasilnya 46%
2. Jangka waktu 3 bulan bagi hasilnya 47%
3. Jangka waktu 6 bulan bagi hasilnya 48%
4. Jangka waktu 12 bulan bagi hasilnya 49%

Dan pematongannya tergantung nasabahnya.

Deposito pesat minimal Rp. 50.000.000 bagi hasil bisa lebih tinggi dari pada yang reguler yaitu 64% dan dikenakan pajak 20% dari bagi hasil. Dan kalau membuka deposito harus memiliki rekening tabungan di BRISyariah

Syarat dan ketentuan :

Persyaratan	Perorangan	Perusahaan/badan hukum
Nominal minimal	Rp. 2.500.000,00	Rp. 2.500.000,00
Dokumen (fotokopi)	KTP yang masih berlaku	KTP yang masih berlaku dari pengurus
	NPWP	Akte pendirian perusahaan beserta perubahan (jika ada), serta pengesahan departemen kehakiman
		Surat persetujuan pengurus
		SIUP, NPWP

c) Giro iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yad dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan cek/bilyet giro.

Setoran awalnya untuk perorangan Rp. 2.500.000,00 dan untuk perusahaan Rp. 5.000.000,00

Setoran selanjutnya minimal Rp.50.000,00

Manfaatnya yaitu keamanan, kemudahan berbisnis serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

Fasilitas terdapat potongan zakat yang secara otomatis dari bonus yang diterima berapa % dari bonus nasabah.

d) Tabungan Haji BRI Syariah iB

Tabungan haji BRI Syariah iB merupakan produk tabungan BRI Syariah yang didesain untuk membantu individu dalam merencanakan pemenuhan biaya penyelenggaraan ibadah haji. Produk tabungan ini dikhususkan untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji yang dikelola secara aman dan bersih sesuai syariah dengan akad mudharabah. dimana nasabah diberi kesempatan untuk memiliki tabungan yang akan dipergunakan untuk mendaftar nomor porsi haji, apabila nasabah ingin langsung mendaftar haji maka harus mempunyai uang cash Rp. 25.000.000,00

Dan apabila nasabah belum mempunyai yang cash sebesar Rp.25.000.000,00 maka nasabah bisa membuka rekening tabungan haji untuk menabung guna mendapatkan nomor porsi haji.

e) Tabungan impian BRI Syariah iB

Tabungan Impian BRISyariah iB adalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang penarikannya hanya dapat dilakukan saat jatuh tempo. Tabungan Impian

BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi.

Tabungan ini menggunakan akad mudharabah dimana pada tabungan ini nasabah harus memiliki rekening BRISyariah terlebih dahulu karena untuk tabungan ini terdapat jangka waktu tertentu dengan pembayaran akan auto debit dari rekening induk sesuai jangka waktu perjanjian

Ada beberapa produk pembiayaan di BRI Syariah KCP Ungaran antara lain :

1. Pembiayaan Menggunakan Sistem Bagi Hasil :

a. Mudharabah

Adalah pembiayaan untuk modal usaha dengan modal 100% dana bank, sedangkan nasabah bertanggung jawab melaksanakan kegiatan usaha dan manajemen. Bank hanya melakukan kontrol atas usaha yang dilaksanakan keuntungan berdasarkan nisbah sesuai dengan kesepakatan bersama.

b. Musyarakah

Musyarakah adalah pembiayaan untuk modal usaha dengan modal sebagian dana bank, sedangkan nasabah bertanggung jawab melaksanakan kegiatan usaha, untuk keuntungan bagi hasil atas usaha yang dilaksanakan berdasarkan porsi masing-masing dengan nisbah sesuai kesepakatan bersama.

2. Pembiayaan Menggunakan Sistem Jual Beli

a. Murabahah

Adalah piutang untuk modal kerja, investasi ataupun konsumsi dimana pihak bank menjual barang sesuai dengan harga pokok yang dibeli dari supplier atau pemasok ditambah dengan yang disepakati.

b. Salam

Adalah piutang untuk modal kerja maupun konsumsi dimana pihak bank menjual barang berdasarkan pesanan nasabah dengan pembayaran dimuka sesuai dengan harga jual yang disepakati. Dari transaksi ini bank memperoleh margin

c. Istishna'

Adalah piutang untuk investasi maupun konsumsi dimana pihak bank menjual barang berdasarkan pesanan nasabah sesuai dengan harga jual yang disepakati dimana barang yang dipesan lebih spesifik. Dari transaksi ini bank memperoleh margin.

3. Pembiayaan menggunakan sistem pinjaman

Qard merupakan produk pelengkap yang diberikan kepada nasabah dan karyawan yang sudah terbukti loyalitasnya dan membutuhkan dana talangan segera. Nasabah tersebut harus mengembalikan secepatnya oleh karena itu produk ini berjangka waktu pendek. Sumber dana diambil dari dana komersial bank atau modal bank.

4. Wadiah

Adalah 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

Hal yang diperkenankan :

- a. Bank dapat tidak memberikan apapun kepada nasabah yang menyimpan dananya di bank
- b. Bank dapat memberikan bonus dengan penjelasan :
 - i. Bonus tidak dapat diperjanjikan/dicantumkan didalam akad
 - ii. Bank dapat memberikan janji sepihak mengenai komitmen bank untuk memberikan bonus dan juga

mencantumkan besarnya bonus tersebut dalam bentuk side letter yang terpisah dari akad

Hal yang diperkenankan :

1. Rukun dan syarat wadiah tidak terpebuhi (penitip, penerima titipan, objek titipan, dan akad
2. Bonus diperjanjikan didalam akad
3. Bank memberikan bunga atas titipan

Referensi tentang pendanaan dengan akad wadiah antara lain :

Fatwa DSN No. 01 dan 02 serta opini DPS No.11 tahun 2010

2. Produk jasa dan layanan

Diantara produk layanan BRI Syariah KCP. Ungaran adalah sebagai berikut :

1. Internet Banking BRI Syariah

Adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun nasabah berada menggunakan personal computer, laptop, notebook atau PDA.

Internet Banking BRI Syariah akan memberikan anda kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online. Dengan layanan internet banking, transaksi dapat dilakukan dimana saja dan kapan saja, selama terdapat koneksi jaringan internet.

Keuntungan menggunakan Internet Banking BRI Syariah :

- i. **Hemat Waktu**, karena anda tidak perlu meninggalkan meja kerja anda untuk melakukan aktivitas perbankan, cukup menggunakan PC, Laptop atau smartphone anda yang telah terkoneksi dengan jaringan internet

- ii. **Aman**, dilengkapi sistem keamanan berlapis dengan dukungan keamanan jaringan SSL (*Secure Socket Layer*) bersertifikat Verisign 128 bit serta e-Token BRIS
- iii. **Tranaksi Real Time Online**, karena dapat dilakukan kapanpun, dan dimanapun melalui jaringan internet
- iv. **Hemat Biaya Transaksi**, hampir seluruh fitur yang ada, dapat digunakan secara gratis.
- v. **Satu akses untuk semua produk**, dengan login hanya menggunakan 1 User ID Anda dapat sekaligus mengakses seluruh produk yang anda miliki di BRISyariah.

2. e-Token BRI Syariah

- a. e-Token BRI Syariah adalah sistem pengaman berupa deretan angka atau nomor yang terdiri dari 6 digit angka/nomor yang merupakan otentikasi tambahan selain User ID dan Password yang dikirimkan melalui teknologi SMS (*short message service*) BRISyariah ke telepon seluler / handphon nasabah pengguna internet banking BRISyariah.
- b. e-Token BRI Syariah hanya digunakan untuk keperluan transaksi finansial yang dilakukan oleh nasabah pengguna pada situs internet banking BRIS.

<https://ibank.brisyariah.co.id>

c. ATM

ATM merupakan alat elektronik yang diberikan oleh bank kepada pemilik rekening yang dapat digunakan untuk bertransaksi secara elektronik seperti mengecek saldo, mentransfer uang dan juga mengambil uang dari mesin ATM tabppa perlu dilayani seorang teller

Sedangkan kartu ATM BRI Syariah merupakan fasilitas alat bantu yang dikeluarkan oleh BRI Syariah berbentuk kartu,

yang secara elektronik dapat digunakan di mesin ATM. Dan juga dapat berfungsi sebagai kartu pembayaran (kartu debit).³

Limit Transaksi

Fitur	Nominal / Hari	Per Transaksi
Transfer Internal BRI Syariah	Rp. 100.000.000,00	Sesuai dengan jumlah nominal per hari
Transfer Online Antar Bank	Rp. 100.000.000,00	Rp. 10.000.000,00
SKN	Rp. 100.000.000,00	Sesuai dengan jumlah nominal perhari
RTGS	Rp. 100.000.000,00	Sesuai dengan jumlah nominal per hari
Pembelian isi ulang pulsa	Rp. 1.000.000,00	Sesuai dengan jumlah nominal per hari
pembayaran Tagihan	Sesuai dengan jumlah tagihan	Sesuai dengan jumlah tagihan

³Brosur BRI Syariah Kcp. Ungaran

Biaya layanan

Jenis Transaksi	Biaya Transaksi BRI Syariah
Inquiry Saldo	Free
Mutasi Rekening	Free
Transfer Antar Rekening BRI Syariah	Free
Transfer Online Antar Bank	Free
SKN	Rp.5.000
RTGS	Rp. 15.000,00
Billpayment PLN	Rp. 1.500,00
Isi Ulang Pulsa	Free

3. Mobile BRIS

Mobile BRIS merupakan fasilitas layanan BRI Syariah berbasis ponsel yang dapat memudahkan untuk melakukan pembayaran seluruh tagihan rutin bulanan, transfer, isi ulang pulsa, sampai pembayaran zakat, infaq, shadaqoh (ZIS).

4. SMS Banking

SMS Banking merupakan layanan perbankan 24 x 7 jam yang dapat diakses nasabah melalui telepon seluler / handphone dengan menggunakan media *Plain Short Message Service (Plain SMS)* dari operator telekomunikasi ke *Short Dialing Code (SDC)* BRISyariah 3338.

5. e-payroll

e-payroll merupakan fitur layanan dari CMS BRI Syariah yang dapat dipergunakan untuk melakukan proses pembayaran gaji secara kolektif.

3. Produk pembiayaan

Diantara produk pembiayaan BRI Syariah KCP Ungaran adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan Produk Mikro 25 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 5 – 25 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 36 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah biasanya margin yang di berikan berkisar antara 2 – 1,2% per bulan, kelebihan produk ini adalah tidak adanya jaminan dari nasabah karena produk ini masuk dalam jenis produk KTA (Kredit Tanpa Agunan).

2. Pembiayaan Produk Mikro 75 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 25 – 75 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 36 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah biasanya margin yang di berikan berkisar antara 1,4 – 1,2% per bulan.

3. Pembiayaan Produk Mikro 500 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 75 – 500 juta, dengan tenggang waktu 6-60 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah biasanya margin yang di berikan berkisar antara 1 – 0,85% per bulan.⁴

G. Sistem Pengelolaan Usaha BRI Syariah

Bank BRI Syariah sebagai Lembaga Keuangan Syariah menetapkan system pengelolaan dananya berlandaskan pada sprinsip syariah. Baik dari kegiatan penghimpunan dananya maupun penyaluran dana kepada masyarakat. Dimana pada kegiatan penghimpunan dana Bank BRI Syariah KCP Ungaran menggunakan prinsip titipan maupun bagi hasil, sedangkan pada penyaluran dananya lebih dominan menggunakan prinsip jual beli dengan menyertakan margin. Untuk mencapai tujuan dalam pengelolaan dananya Bank BRI Syariah KCP Ungaran memaksimalkan potensi sumberdaya manusia dengan berkiblat pada tema yel-yel mereka yaitu “PASTI OKE”. Penjelasannya adalah sebagai berikut :⁵

1. Profesional : karyawan harus bekerja dengan profesional
2. Antusias : kerja tidak monoton dan dapat berinovasi lebih.
3. Penghargaan SDM: pemberian reward dan panishment.
4. Tawakal : bekerja harus diawali dengan doa.
5. Integritas : harus mempunyai pendirian, tidak boleh menerima suap

⁴File BRI Syariah Kcp. Ungaran.

⁵Wawancara Dani Martiani Anisya bagian Branch Operation Spv BRI Syariah Kcp. Ungaran.

6. Orientasi Bisnis :mencari peluang bisnis / melakukan cross selling pada nasabah
7. Kepuasan Pelanggan : pemberian *service exelent* pada nasabah

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

1. Mekanisme produk pembiayaan mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran

Ada beberapa produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kcp. Ungaran, salah satunya yaitu Pembiayaan produk Mikro 500 iB.

Penjelasan Pembiayaan Produk Mikro 500 iB itu sendiri adalah :

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 75 -500 juta, dengan tenggang waktu 6-60 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam. Penentuan margin tergantung Nota Dinas dari ketentuan Bank BRI Syariah.¹

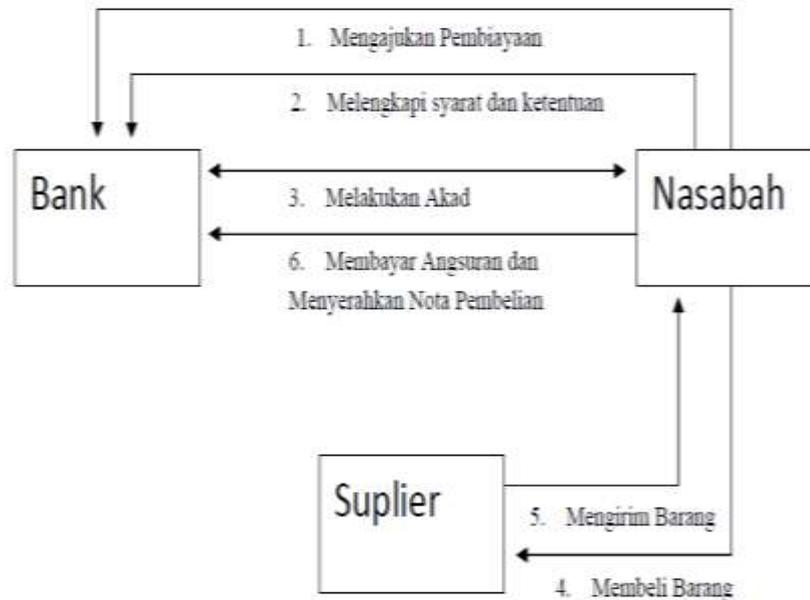
Dan produk ini memiliki dua tujuan pembiayaan yaitu :

Tujuan produktif, yaitu tujuan dari pembiayaan mikro ini adalah untuk kebutuhan modal kerja atau investasi.

Tujuan Konsumtif, yaitu untuk pembiayaan nasabah / calon nasabah dengan tujuan pembelian barang-barang konsumsi yang digunakan sendiri oleh nasabah atau calon nasabah atau keluarga untuk pembelian rumah, pembelian tanah, pembelian bahan-bahan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, pembelian alat-alat elektronika.

¹ File BRI Syariah Kcp. Ungaran

Skema Pembiayaan Mikro Banking Akad Murabahah Bil Wakalah :



Penjelasan Skema :

1. Mengajukan pembiayaan
2. Melengkapi syarat dan ketentuan
3. Melakukan Akad
4. Membeli Barang
5. Mengirim Barang
6. Membayar Angsuran dan Menyerahkan Nota Pembelian

Murabahah adalah piutang untuk modal kerja, investasi ataupun konsumsi dimana pihak bank menjual barang sesuai dengan harga pokok yang dibeli dari supplier atau pemasok.

Wakalah adalah Bank memberi kuasa pada nasabah untuk pembelian barang tetapi Bank tetap mengawasi nasabah agar tidak keluar dari koridor Islam dalam transaksi pembeliannya.

Prosedur pembiayaan

Adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap anggota yang harus dilakukan melalui proses penelitian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa anggota dapat memenuhi segala kewajiban sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati. Apabila ada suatu hal yang kemudian menyebabkan ketidak mampuan anggota untuk memenuhi kewajibannya, maka Bank telah diberi kuasa terhadap jaminan sebagai jalan keluarnya.

Prosedur untuk mengajukan pembiayaan mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran :

Nasabah datang ke Bank untuk mengajukan pembiayaan mikro kemudian bank melakukan pengecekan ke BI chaking, cara BI chaking itu sendiri dilakukan oleh Account Officer Mikro dari BRI Syariah Kcp. Ungaran, BI chaking itu dilakukan terlebih dahulu untuk melihat reputasi pinjaman calon debitur yang pernah ada apakah dalam keadaan lancar atau bermasalah.² Setelah semuanya di cek kemudian pihak Bank melakukan tahap prosedur selanjutnya, salah satunya dengan meng Analisis 5C dalam menilai nasabah :³

1. Character adalah karakter atau sifat dari calon nasabah dalam kehidupan pribadi atau dalam lingkungan usaha. Character atau watak seseorang menjadi penilaian yang sangat penting dalam pemberian suatu pembiayaan. Di BRI Syariah Kcp. Ungaran sendiri lebih mengutamakan pada penilaian character, apabila character seseorang seseorang sudah bagus insyaallah akan lancar dalam pembiayaannya, karena walaupun calon nasabah mampu untuk menyelesaikan

²Wawancara ibuk siti masitoh bagian Account Officer Mikro di BRI Syariah Kcp. Ungaran pada tanggal 6 januari 2016

³Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2009).Hlm.103

utangnya, kalau tidak mempunyai iktikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan BRI Syariah Kcp. Ungaran dikemudian hari. Sedangkan informasi mengenai karakter/watak nasabah ini bisa didapatkan melauai pihak ketiga, seperti keluarga, tetangga sekitar tempat nasabah tinggal, teman, rekan seprofesi, masyarakat dilingkungan sekitar calon nasabah pembiayaan tersebut berada, tokoh masyarakat yang berada disekitar lokasi calon pembiayaan, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan pemohon lainnya. Apabila respon dari masyarakat sekitar tentang karakter calon nasabah tersebut bagus maka pmbiayaan akan dilanjutkan keprosedur selanjutnya.⁴

2. Capacity adalah kemampuan nasabah dalam merancang jenis usaha yang akan dia jalankan. Dalam menilai kemampuan membayar nasabah pihak Bank menilai dari unsur penghasilan / pendapatan nasabah dari profesi pekerjaannya. Apabila penghasilan dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk kebutuhan sehari-hari, lebih tinggi dibandingkan dengan pengeluarannya maka akan diberikan pembiayaan. Ditanyakan juga nasabah mempunyai usaha lainnya selain profesi yang digeluti, jika ada, bagaimana perkembangan dari usahanya apabila usaha bisnisnya dilihat bagus maka pihak Bank juga akan mempertimbangkan juga pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut.
3. Capital, yaitu penilaian terhadap modal yang dimiliki nasabah yang akan digunakan untuk menjalankan usahanya. Yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan penekanan pada komposisi modalnya.
4. Collateral adalah agunan yang diberikan nasabah selanjutnya dititipkan kepada BRI Syariah Kcp. Ungaran sebagai jaminan dari nasabah kepada Bank. Agunan ini digunakan jika terjadi pembiayaan macet. Jaminan yang biasanya digunakan dalam pembiayaan adalah sertifikat

⁴Drs. H. Malayu S.P. hasibun, *dasar-dasar perbankan*, jakafirta: PT Bumi Aksara cet 5, 2006, hlm. 106-108

tanah dan bangunan, kios, BPKB, Deposito di BRI Syariah Kcp. Ungaran. Jaminan tersebut merupakan jaminan yang sah, dalam hal ini jaminan harus benar-benar dilihat dan mengecek kebenarannya maka prosedur pembiayaan akan dilanjutkan.

5. Condition adalah kondisi sosial ekonomi yang suatu saat dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha. Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak nantinya untuk membayar.

Setelah dilakukan pengecekan secara menyeluruh dan dikatakan baik maka kemudian pihak bank menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah, setelah itu pihak bank dan pihak nasabah melakukan pelaksanaan akad dengan cara berfoto-foto dengan nasabahnya dan agunan yang dijaminan nasabah, setelah semua prosedur itu selesai dan disetujui maka nasabah tinggal menunggu pencairan dana tersebut.

Syarat dan ketentuan umum pembiayaan produk 500 Mikro iB :

1. Minimal lama usaha : minimal lama usaha 2 tahun
2. Usia calon nasabah :minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan
3. Dokumen :
 - a. Formulir Aplikasi dan asuransi jiwa pembiayaan
 - b. Akad pembiayaan
 - c. Pengikatan jaminan
 - d. Copy KTP
 - e. Copy KK / atau Surat Keterangan Belum Menikah dari Kelurahan
 - f. Surat Izin Usaha
 - g. Copy NPWP untuk pembiayaan diatas Rp. 50.000.000,00
 - h. Copy Dokumen Jaminan
 - i. Nota Penjualan dan Pembelian

j. Dokumen Pendukung Lainnya⁵

2. Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran. Keseluruhan faktor tersebut ialah :

Dari pihak Nasabah :

- a. Manajemen usaha kurang baik
Nasabah tidak dapat mengelola usahanya dengan baik, karena nasabah tidak bisa membaca segmen pasar dengan baik, persaingan sangat tajam, produksi kurang promosi. akibatnya usaha yang dijalankan tidak bisa berkembang.
- b. Penggunaan dana tidak sesuai dengan akad
Seperti nasabah mengajukan pembiayaan untuk modal usahanya membuat toko material, kemudian ternyata tidak ditengah perjalanan nasabah berubah fikiran untuk melakukan usahanya. Dari masalah tersebut terjadi kredit macet karena nasabah tidak mampu membayar hutang pembiayaan tersebut, Kredit masalah tinggi.
- c. Kondisi Ekonomi
Kondisi perekonomian yang kurang baik, pendapatan menurun sedangkan pengeluaran bertambah kalau dibiarkan terus menerus bisa mengakibatkan pembiayaan bermasalah.
- d. Faktor keluarga
- e. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut
Dana yang dibutuhkan oleh nasabah ternyata melebihi pembiayaan yang diajukan nasabah ke bank.

Dari pihak Bank :

- a. Petugas jarang mendatangi nasabah
- b. Marketing dikejar target

⁵ File BRI Syariah Kcp. Ungaran

Faktor ini adalah faktor yang sering menjadi alasan timbulnya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran. Karena dikejar target akhirnya marketing menggunakan bermacam cara supaya pembiayaan yang diajukan nasabah tersebut dicairkan. Marketing melakukan survey secara tidak mendetail kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan padahal didalam survey sudah ada prosedur yang diberikan oleh perusahaan.

- c. Marketing memberikan pembiayaan kepada keluarganya sendiri atau orang yang dikenal

Faktor ini juga yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran. Mengalami kemacetan karena marketing memberikan pembiayaan hanya atas dasar percaya, biasanya tidak melakukan survey dengan mendetail.

- d. Marketing melakukan pembiayaan tidak secara hati-hati

Marketing kurang teliti atau tidak hati-hati dalam menganalisis calon nasabah mengajukan pembiayaan seperti tidak menanyakan apakah calon nasabah tersebut mempunyai tanggungan hutang atau tidak.

- e. Tidak mengecek secara mendetail barang jaminan.

Dari faktor penyebab diatas, BRI Syariah Kcp. Ungaran seharusnya melakukan upaya-upaya preventif dengan melakukan analisa untuk setiap faktor-faktor penyebab diatas, agar kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah kedepannya dapat diperkecil.

Sejauh ini upaya BRI Syariah Kcp. Ungaran dalam mengantisipasi penyebab pembiayaan bermasalah sudah cukup baik. Hal ini merupakan hasil dari seleksi ketat BRI Syariah Kcp. Ungaran dalam menyalurkan pembiayaan bermasalah pada produk mikro 500 iB. Disamping menerapkan analisis klasik 5 C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*) terhadap calon nasabah.

3. Bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada produk mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran

Kegiatan operasional BRI Syariah Kcp. Ungaran dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui pembiayaan akan menghasilkan pendapatan dalam bentuk Margin. Pendapatan tersebut merupakan roda penggerak bagi kelangsungan hidup BRI Syariah Kcp. Ungaran.

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan produk mikro 500 iB tentu tidak lepas dari risiko-risiko pembiayaan bermasalah. Dalam penanganan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah BRI Syariah Kcp. Ungaran sudah melakukan upaya-upaya yang tepat melalui pemberian Surat Peringatan administrasi dan pencarian solusi melalui jalan musyawarah.

BRI Syariah Kcp. Ungaran juga selalu mengedepankan keterbukaan dalam setiap permasalahan yang dihadapi nasabah. Karena BRI Syariah Kcp. Ungaran menganggap nasabah bukan hanya partner bisnis, akan tetapi juga saudara. Dalam setiap pencarian solusi pembiayaan bermasalah, BRI Syariah Kcp. Ungaran menawarkan strategi-strategi keringanan pembiayaan bagi nasabah yang kesulitan dalam memenuhi kewajiban dalam mengangsur, yaitu sebagai berikut :⁶

1. Pendekatan kekeluargaan
 - a. BRI Syariah Kcp. Ungaran melakukan peringatan kepada nasabah yang bermasalah, baik dengan mendatangi ketempat usahanya maupun memberikan teguran secara tertulis.
 - b. Apabila peringatan tidak dihiraukan, maka pihak Bank mengundang nasabah yang bermasalah untuk melakukan musyawarah agar diperoleh jalan keluar yang dapat disepakati kedua belah pihak. Nasabah dapat menyampaikan apa yang menjadi beban dalam membayar hutang. Apabila diperlukan restrukturisasi maka pihak Bank akan segera melakukan rapat komite pembiayaan.

⁶Wawancara Kharis Fikri bagian Account Officer Mikro BRI Syariah Kcp. Ungaran

- c. Dilakukan kesepakatan secara tertulis (nasabah membuat surat perjanjian waktu pembayaran) yang disertai dengan tanda tangan nasabah. Nota kesepakatan dibuat didepan pihak penagihan Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran.
 - d. Pihak penagihan BRI Syariah Kcp. Ungaran melakukan penagihan terhadap nasabah yang bermasalah dengan pendekatan agama, agar nasabah memperoleh pemahaman bahwa hutang harus dibayar. Pihak penagihan tidak melakukan kekerasan dan berbicara kasar atau dengan nada tinggi.
2. *Negosiasi*

Suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerjasama yang lebih harmonis dan kreatif. Dalam hal ini *Negosiasi* masih dilakukan Bank untuk tidak menjual jaminan jika nasabah masih bisa diajak bicara dengan cara kekeluargaan. Jika sudah tidak bisa diajak bicara maka akan dilakukan penjualan barang jaminan tersebut.
 3. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Merupakan upaya pihak BRI dalam menyelematkan pembiayaan bermasalah yang diberikan pada nasabah. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan baik angsuran pokok maupun Marginnya. Proses *rescheduling* ini disesuaikan dengan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan sebulan sekali menjadi dua bulan.
 4. *Recondition* (Persyaratan Kembali)

Merupakan usaha dari BRI Syariah Kcp. Ungaran untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan kondisi persyaratan pembiayaan haruslah memperhatikan

permasalahan yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan yaitu penundaan pembayaran margin, dalam artian margin tetap dihitung akan tetapi pembayaran atau penagihan marginnya dilakukan setelah nasabah berkesanggupan.

5. Eksekusi (penyitaan jaminan)

Mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah terlebih dahulu, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.⁷

4. Pencegahan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran

Sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kcp. Ungaran mempunyai beberapa strategi pencegahan sebagai berikut :

1. Analisis Kelayakan Nasabah

Sebelum mengabulkan permohonan pembiayaan nasabah, wajib hukumnya bagi BRI Syariah Kcp. Ungaran untuk mengetahui bagaimana kondisi nasabah pembiayaan, apakah layak untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak. Dalam menilai kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan BRI Syariah Kcp. Ungaran menggunakan analisaaspek 5C. Analisa 5C digunakan sebagai langkah awal dalam menentukan status nasabah, apakah layak mendapatkan pembiayaan atau tidak.

2. Survey

Survey yang dilakukan BRI Syariah Kcp. Ungaran adalah dengan mengunjungi tempat usaha nasabah. Hal ini dilakukan untuk

⁷Wawancara Kharis Fikri bagian Account Officer Mikro diBRI Syariah pada tanggal 22-01-2016

mengetahui kondisi nasabah yang sebenarnya, agar dapat dicocokkan dengan keterangan nasabah pada saat permohonan pembiayaan kepada Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran. Kegiatan survey yang dilakukan dapat menjawab aspek 5C yang dibutuhkan Bank dalam menganalisis kemampuan dan karakter nasabah. Selain mengunjungi tempat usaha nasabah. BRI Syariah Kcp. Ungaran juga melakukan survey melalui supplier (pemasok) barang dagangan yang bekerjasama dengan nasabah. Dari supplier dapat diketahui bagaimana karakter nasabah dalam bertransaksi. Survey juga dilakukan pada tetangga rumah dari nasabah hingga kondisi jaminan yang disertakan dalam permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah Kcp. Ungaran. Survey yang dilakukan pada jaminan meliputi, *crosscek* kepemilikan jaminan (BPKB atau sertifikat tanah), kondisi tanah (lokasi jaminan), hingga taksiran harga tanah dan atau bangunan yang dijamin.

3. Pengawasan setelah pencairan

Pengawasan setelah pencairan dilakukan BRI Syariah Kcp. Ungaran dengan memberikan perhatian, berupa mengingatkan nasabah bahwa beberapa hari lagi jatuh tempo pembayaran angsuran. Bentuk pengingatan tersebut diberikan kepada nasabah yang memiliki plafon pembiayaan yang besar. Karena mereka memiliki resiko pembiayaan yang lebih besar dari pada nasabah yang memiliki pembiayaan kecil, maka bentuk pengawasan BRI Syariah Kcp. Ungaran berupa kunjungan ke tempat usaha nasabah. Hal ini juga akan meningkatkan rasa kekeluargaan diantara Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran dengan nasabahnya.

Metode pengawasan yang dilakukan oleh BRI Syariah Kcp. Ungaran yaitu :

- a. BRI Syariah Kcp. Ungaran menghubungi nasabah yang sudah mendekati jatuh tempo pembayaran hutang melalui telepon

- b. BRI Syariah Kcp. Ungaran melakukan kunjungan silaturahmi ketempat nasabah (rumah dan atau tempat usaha).
- c. Mengevaluasi mutasi rekening dan atau keuangan nasabah.
- d. Memperhatikan kelangsungan usaha nasabah.
- e. Membantu nasabah untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi terutama yang berkaitan langsung dengan problem cash flow.

5. Analisis

Dalam pelaksanaan pembiayaan pada sektor mikro di BRI Syariah Kcp. Ungaran kebanyakan menggunakan akad murabahah yang mana pihak Bank membantu menambah modal usaha yaitu penambahan perlengkapan usaha untuk peningkatan usaha mikro di daerah operasionalnya akan tetapi untuk pembelian barang yang dibutuhkan anggota menggunakan akad wakalah (perwakilan) untuk pengembangan usaha anggota, dimana akad wakalah merupakan salah satu bentuk perilaku tolong-menolong dengan dasar kepercayaan dalam melancarkan berbagai aktivitas ekonomi baik di sektor riil maupun keuangan. Dengan cara BRI Syariah Kcp. Ungaran memberikan sejumlah uang/ modal yang telah diajukan oleh anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan ketentuan slip pembelian barang diserahkan kepihak Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran tanpa adanya pengurangan ataupun tambahan.

Disamping itu pemberian margin ditentukan oleh Bank BRI Syariah Kcp. Ungaran artinya pihak Bank sudah memperhitungkan Margin yang sesuai dengan pembiayaan yang disalurkan pada nasabah.

Penulis akan memaparkan cara penerapan yang dilakukan oleh BRI Syariah dalam penanganan pembiayaan bermasalah, bukan hal yang asing lagi bagi lembaga keuangan. Penulis meyakini bahwa semua lembaga keuangan pasti akan mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah juga bisa mengakibatkan kehancuran bagi lembaga keuangan, jika dalam penanganan dan penyelesaiannya tidak

mampu diselesaikan. Oleh karena itu sangat perlu dilakukan penanganan dan penyelesaian secara tepat dan efektif. Dalam penyaluran dan penilaian yang dilakukan oleh pihak Bank masih terdapat kekurangan yang harus diperbaiki.

Menurut hasil penelitian dilapangan, yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya adalah kondisi perekonomian yang kurang baik sehingga mengakibatkan penurunan daya beli masyarakat, penggunaan dana tidak sesuai dengan akad. Dalam menanggapi permasalahan tersebut pihak Bank sudah memberikan upaya-upaya penanganan yang baik bagi nasabah.

Dalam menyelesaikan permasalahan, pihak Bank mempunyai cara yang dinilai efektif bisa menyelesaikan permasalahannya. Yaitu dengan cara pendekatan kekeluargaan, negosiasi, rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali), penyelesaian melalui jaminan (eksekusi).

Hasil penelitian yang diperoleh berupa penanganan pembiayaan bermasalah dengan pendekatan kekeluargaan lebih efektif untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan yang ada. Dengan menerapkan Rescheduling dan reconditioning tidak ada pihak yang dirugikan, bank tidak merasa dirugikan karena nasabah dapat melunasi pembiayaan yang telah diberikan dan nasabah yang mempunyai pembiayaan pun juga diuntungkan karena diberi keringanan dan perpanjangan waktu untuk melunasi pembiayaan tersebut.

. Eksekusi atau penyitaan barang jaminan merupakan upaya terakhir yang diambil oleh BRI Syariah Kcp. Ungaran ketika tidak ada alternatif lain yang bisa dilakukan.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Berdasarkan pembahasan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah diatas, maka penulis membuat kesimpulan sebagai berikut:

Setiap lembaga keuangan baik Bank maupun Non Bank pasti memiliki strategi penanganannya masing-masing, dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dilembaganya, BRI Syariah Kcp. Ungaran sebagai Lembaga Bank memiliki strategi penanganan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Keseluruhan faktor- faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang ada di BRI Syariah Kcp. Ungaran adalah sebagai berikut :

Dari pihak Nasabah :

- a. Manajemen usaha kurang baik
- b. Penggunaan tidak sesuai akad
- c. Kondisi ekonomi
- d. Faktor keluarga
- e. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

Dari pihak Bank :

- a. Petugas jarang mendatangi nasabah
- b. Marketing dikejar target
- c. Marketing memberikan pembiayaan kepada keluarganya sendiri atau orang yang dikenal
- d. Marketing melakukan pembiayaan tidak secara hati-hati
- e. Tidak mengecek secara mendetail barang jaminan

2. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BRI Syariah Kcp. Ungaran adalah sebagai berikut :
 - a. Dengan menggunakan pendekatan kekeluargaan
 - b. Negosiasi
 - c. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)
 - d. *Recondition* (persyaratan kembali)
 - e. *Eksekusi* (penyitaan jaminan)

Pencegahan pembiayaan bermasalah pada BRI Syariah Kcp. Ungaran dilakukan dengan cara :

- a. Analisis kelayakan nasabah
- b. Survey
- c. Pengawasan setelah pencairan

B. SARAN

Berdasarkan pembahasan diatas, maka penulis ingin memberikan beberapa saran yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan dan masukan bagi perbankan syariah pada umumnya dan BRI Syariah Kcp. Ungaran pada khususnya :

1. Meskipun unsur utama dalam hutang piutang adalah kepercayaan, namun jaminan sangat diperlukan sebagai bentuk antisipasi risiko pembiayaan. Berapapun nominalnya, jaminan merupakan bentuk meminimalisir risiko pembiayaan.
2. Risiko pembiayaan untuk produk pembiayaan mikro Bank harus memiliki strategi pencegahan pembiayaan bermasalah yang kuat agar pembiayaan bermasalah benar-benar dapat diminimalisir.
3. Perlu adanya tambahan kantor cabang sehingga dapat memperluas daerah pelayanan nasabah.
4. Perlu bantuan dan pengawasan yang lebih intensif agar pembiayaan mikro dengan akad murabahah bil wakalah dapat saling menguntungkan dan sesuai dengan syariah Islam.

C. PENUTUP

Alhamdulillah rabbil'alamin, mahasuci Allah SWT dan puji syukur kepada-Nya yang tak terhingga, atas limpahan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini meskipun dengan segala upaya yang terbatas.

Sebagai penutup, penulis sadar bahwa kajian Tugas Akhir ini hanyalah merupakan bagian pembahasan yang sangat kecil dari sebuah permasalahan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah pada produk mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun senantiasa penulis harapkan demi kesempurnaan pembahasan selanjutnya.

Walaupun demikian penulis tetap berharap, semoga karya Tugas Akhir yang tidak seberapa ini akan ada manfaatnya bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. *Amin yarobbal'aalamin.....*

DAFTAR PUSTAKA

Brosur BRI Syariah

File BRI Syariah Kcp. Ungaran

Hendi Suhendi. *Fiqih Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada Bandung: 1997

Wawancara Siti Masitoh selaku Account Officer Mikro BRI Syariah Kcp Ungaran

Wawancara kharis Fikri selaku Account Officer Mikro BRI Syariah Kcp. Ungaran

Wawancara Niken Septia Dewi selaku Customer Service BRI Syariah Kcp.
Ungaran

Wawancara Dani Martiani Anisya selaku Branch Operation Spv BRI Syariah
Kcp. Ungaran

Saat Suharso, Joelarso, Mursida Rambe, dkk pedoman akad syariah,
penghimpunan BMT Indonesia, cetakan pertama (maret, 2014)

Dwi Suwiknyo, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, pustaka pelajar, Yogyakarta : 2010

Kasmir. 2002. *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Kasmir. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Adrian Sutedi, S.H., M.H., *PERBANKAN SYARIAH*, Tinjauan dan Beberapa Segi
Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009

Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Penerbit Erlangga, Surakarta,
2012

Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cetakan
kedua, PT. Intermas-Jakarta: 2003

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema
Insani, 2001, cet ke 1,

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah

- Ning Kiswati, "Mekanisme Pembiayaan Pemilikan Tanah dengan Akad Murabahah", *Tugas Akhir*.
- Sholihin, Ahmad Irham, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- www.brisyariah.co.id
- Abdul Ghofur, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga", <http://eprints.iainsalatiga.ac.id>, diakses 25 Januari 2016
- TA Anita Handayani "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah", pada tanggal 25 Januari 2016
- Masyhuri, machfudz, 2014, *Metodelogi Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur : Genius Media
- Sutrisno Hadi, 1993, *Metode research*, Yogyakarta: Andi Offset
- Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Yogyakarta: Ekonisia, Cet.ke II, 2003
- Harun, Badriyah, Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010
- Sutan Remy Sjahdeini, perbankan Islam dan kedudukan dalam tata hukum perbankan Indonesia, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, Cet. Ke III, 2007
- Andrian Sutedi, Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009
- Leksi S. Y, 2012, Ingguae, Tata Bahasa Rote, Yogyakarta: Cv Budi Utama
- Sri Nurhayati dan Wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia, Jakarta: Salemba Empat, 2013
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* Edisi revisi, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2002
- M Amin Aziz, et al. SOM& SOP BMT pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), Jakarta: PINBUK PRESS, 2008
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012

Drs. H. Malayu S.P. hasibun, *dasar-dasar perbankan*, jakafirta: PT Bumi Aksara
cet 5, 2006

Pertanyaan Penelitian

1. Apa saja produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kcp. Ungaran ?
2. Produk pembiayaan mikro 500 iB itu apa ?
3. Bagaimana Mekanisme produk pembiayaan mikro 500 iB ?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan mikro 500 iB ?
5. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk 500 iB ?
6. Bagaimana cara penanganan pembiayaan bermasalah pada produk 500 ib, apakah pihak bank menawarkan keringanan pembiayaan nasabah yang kesulitan mengangsur atau langsung penyitaanj aminan ?
7. Bagaimana caranya pihak bank dalam menolak permohonan pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria5C ?
8. Bagaimana Cara penanganan nasabah yang lama tidak membayar angsuran itu kriteria-kriteria penilaiannya ?
9. Untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah pihak bank melakukan strategi seperti apa ?
10. Bagaimanacara BRI Syariah Kcp. Ungaran untuk mencegah pembiayaan bermasalah ?

BIODATA LENGKAP

Data Pribadi :

Nama : Nashikatur Rofi'ah
NIM : 132503026
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Tempat,tanggal lahir : Grobogan, 18 Mei 1995
Alamat : Ds. Papanrejo, Rt. 01 Rw. 03, Kec. GubugKab. Grobogan
Judul Tugas Akhir : Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada produk mikro 500 iB di BRI Syariah Kcp. Ungaran
No. Hp. : 085600214248
E-mail : Nashikatur1995@gmail.com

Data Keluarga :

Nama Ayah :Kamin
Pekerjaan Ayah : Petani
Nama Ibu : Siti Fatimah
Pekerjaan Ibu : Petani
Alamat Orang Tua : Ds. Papanrejo, Rt. 01 Rw. 03, Kec. Gubug Kab. Grobogan

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk digunakan sebagai dasar pembuatan ijasah dan transkrip serta data lain yang diperlukan terkait dengan persiapan wisuda.

Semarang,

Nashikatur Rofi'ah