

SKRIPSI

**ANALISIS PENYELESAIAN *NON PERFORMING FINANCING (NPF)* PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
PT. BANK SYARIAH MANDIRI
AREA ACEH**



Disusun Oleh:

**DURATUNNISA
NIM. 140603010**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2018 M / 1439 H**

SKRIPSI

**ANALISIS PENYELESAIAN *NON PERFORMING FINANCING (NPF)* PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
PT. BANK SYARIAH MANDIRI
AREA ACEH**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2018 M / 1439 H**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Duratunnisa
NIM : 140603010
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan SKRIPSI ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 01 November 2018

Yang Menyatakan



Duratunnisa

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi Ekonomi Syariah**

Dengan Judul:

**Analisis Penyelesaian *Non Performing Finaning (NPF)* Pada
Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area
Aceh**

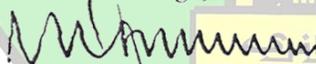
Disusun Oleh:

Duratunnisa

NIM. 140603010

Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya
telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi pa
Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,



Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA

NIP. 19860427 201403 1 002

Pembimbing II,



Rosniat, SE.I., M. Ag

Mengetahui

Ketua Program Studi Ekonomi Syariah, 



Israk Ahmadisyah B.Ec., M.Ec., M.sc

NIP. 197209072000031001

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL

SKRIPSI

Duratunnisa

NIM. 140603010

Dengan Judul:

**Analisis Penyelesaian *Non Performing Financing (NPF)* Pada
Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area
Aceh**

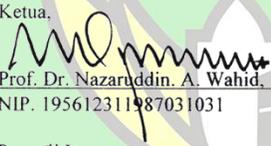
Telah Diseminarkan Oleh Program Studi Strata Satu (S1)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk
Menyelesaikan Program Studi Strata I dalam bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 11 Oktober 2018
18 Dzulkaidah 1439 H

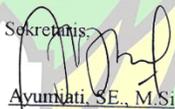
Banda Aceh

Tim Penilai Seminar Hasil Skripsi

Ketua.


Prof. Dr. Nazaruddin. A. Wahid, M.A
NIP. 195612311987031031

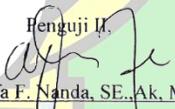
Sekretaris.


Ayumiyati, SE., M.Si
NIP. 197806152009122002

Pengaji I.

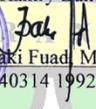

Dr. Haras Furqani, M. Ec
NIP.198006252009011009

Pengaji II.


T. Syifa F. Nanda, SE., Ak, M. Acc
NIDN. 20222118501

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh


Dr. Zaki Fuad, M. Ag.
NIP. 19640314 199203 1 003



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sang pencipta alam semesta, manusia, dan kehidupan beserta seperangkat aturan Nya, karena berkat limpahan rahmat, taufiq, hidayah serta inayah Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, shalawat serta salam semoga senantiasa Allah SWT berikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabatnya, dan para pengikutnya sampai akhir zaman.

Adapun penulis menyadari bahwa selesainya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari saran petunjuk, bimbingan, dan masukan dari berbagai pihak. Maka dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah memudahkan penulis menyelesaikan skripsi ini.
2. Israk Ahmadsyah B.Ec.,M.Ec.,M.Sc sebagai Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh, yang selalu mendukung serta memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Prof. Dr. Nazaruddin A.Wahid, MA sebagai Dosen Pembimbing I yang dengan sabar telah meluangkan waktu

untuk memberikan bimbingan, nasehat, dukungan dan ilmunya kepada penulis.

4. Rosniar, SE.I.,M.Ag sebagai Dosen Pembimbing II yang dengan sabar telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, nasehat, dukungan dan ilmunya kepada penulis.
5. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, khususnya dosen-dosen jurusan Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.
6. Pimpinan, seluruh staf dan karyawan, serta satuan pengamanan Bank Syariah Mandiri Area Aceh yang telah sudi menerima penulis untuk melakukan penelitian dan mau membantu memberikan data yang diperlukan guna penyelesaian skripsi ini.
7. Teristimewa kepada kedua orang tua Papa Ir. Teuku Syamsul Bahri, dan Mama Dra. Dahrina atas segala cinta, kasih sayang, doa, bimbingan, dukungan, dan nasehat yang luar biasa tiada hentinya. Adik tersayang Nurul Khalida yang telah memberikan semangat, dukungan serta doa terbaik.
8. Sahabat tercinta Raudhatul Jannah yang telah setia membantu dan menemani dari awal perjuangan kuliah hingga selesainya skripsi ini. Selanjutnya kepada Ismi Raturrahmi, Suriri Hidayati, Yuniar, dan Harianto Arbi

yang telah banyak memberikan bantuan demi kelancaran penulisan skripsi ini.

9. Keluarga besar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Keluarga besar Komunitas Generasi Baru Indonesia (GenBI) Provinsi Aceh, dan Himpunan Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah.
10. Seluruh pihak-pihak terkait yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan, arahan dan kerjasama demi kelancaran penyusunan skripsi ini.

Hanya kepada Allah SWT kita berserah diri, semoga yang kita amalkan mendapat ridho Nya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang sifatnya membangun akan menyempurnakan penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Banda Aceh, 22 Oktober 2018

Penulis,

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Duratunnisa

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor:
158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak Dilambangkan	16	ط	t
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	”
4	ث	S	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ž	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	“
14	ص	S	29	ي	Y
15	ض	D			

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
◌َ و	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haua*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اَ / ِ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*
رَمَى : *ramā*
قِيلَ : *qīla*
يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu:

- Ta marbutah (ة) hidup
Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.
- Ta marbutah (ة) mati
Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan *h*.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

: *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

: *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul al-Munawwarah*

طَلْحَةُ

: *Talhah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr :Beirut, bukan Bayrut :dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi.

Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

ABSTRAK

Nama : Duratunnisa
NIM : 140603010
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/
Perbankan Syariah
Judul : Analisis Penyelesaian *Non Peforming Financing (NPF)* Pada Akad Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh
Pembimbing I : Prof. Dr. Nazaruddin A.Wahid, MA
Pembimbing II : Rosniar, SE.I.,M.Ag

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian *Non Peforming Financing (NPF)* pada akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan metode wawancara sebagai data primer, dan metode dokumentasi sebagai data sekunder dan dalam hasil penelitian ini untuk menyelamatkan pembiayaan murabahah bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, pihak bank menerapkan strategi *Reshceduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), *Eksekusi* (penyitaan barang jaminan nasabah).

Kata Kunci : *Non Peforming Financing (NPF)*, *Murabahah*.

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

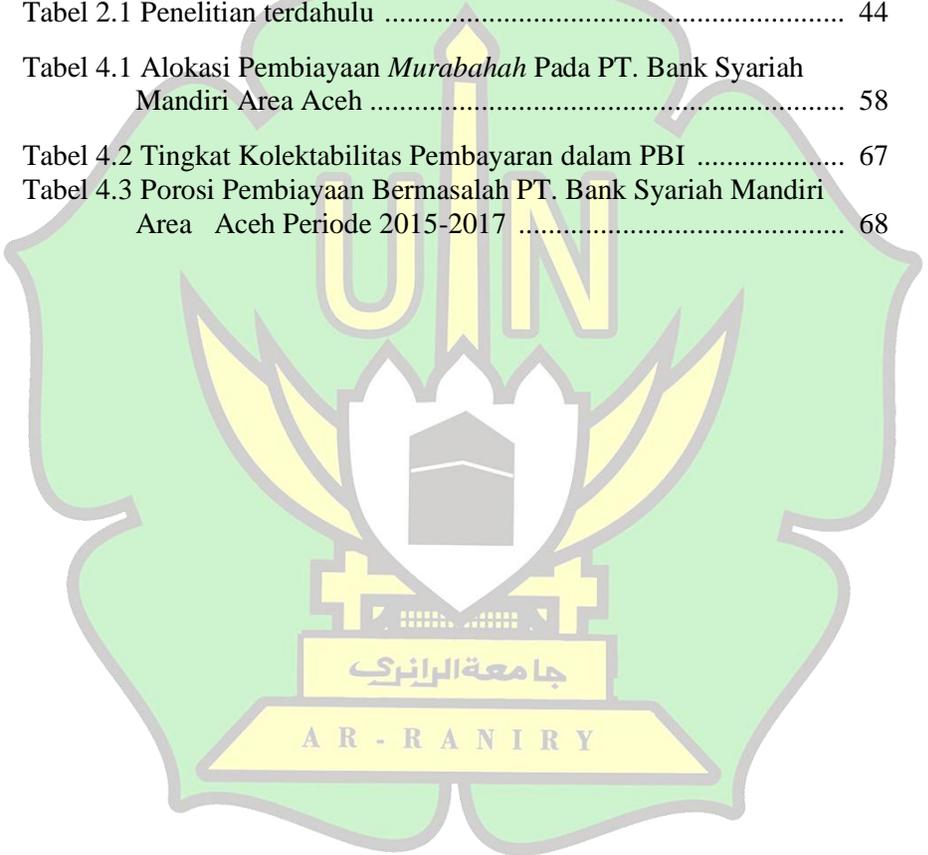
DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH ...	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL.....	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xv
ABSTRAK.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	11
1.3. Tujuan Penelitian	11
1.4. Manfaat Penelitian	12
1.5. Sistematika Pembahasan	12
BAB II LANDASAN TEORI.....	14
2.1. Bank Syariah.....	14
2.1.1 Fungsi Utama Bank Syariah	17
2.2 Akad.....	17
2.3 Pembiayaan.....	20
2.3.1 Tujuan pembiayaan.....	21
2.3.2 Sistem Pembiayaan Bank Syariah	22
2.3.3. Prinsip <i>6 C's Analysis</i>	23
2.4. Pembiayaan Murabahah	27
2.4.1. Resiko dan Manfaat pembiayaan Murabahah	31
2.5. Tinjauan Tentang Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	33
2.5.1. Pembiayaan Bermasalah (<i>Non Performing Financing</i>)..	33
2.5.2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	37

2.5.3. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	40
2.6. Temuan penelitian terkait.....	43
2.7. Kerangka Berfikir	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	47
3.1. Jenis penelitian	47
3.2. Data dan Teknik Pemerolehannya	48
3.3. Teknik Pengumpulan Data	49
3.4. Metode Analisis Data	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	51
4.1. Gambaran Umum.....	51
4.2. Alokasi Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh	54
4.3. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh	66
4.4. Kriteria Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh	69
4.5. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh..	70
4.6. Akibat yang ditimbulkan <i>Non Performing Financing (NPF)</i> terhadap PT. Bank Syariah Mandiri Aceh.....	78
4.7. Penyelesaian <i>NPF (Non Performing Financing)</i> terhadap akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Area Aceh	80
BAB V PENUTUP	85
5.1. Kesimpulan	85
5.2. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	91

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Komposisi Pembiayaan	3
Tabel 1.2 Rasio Pembiayaan <i>NPF</i> PT. Bank Syariah Mandiri	8
Tabel 1.3 Komposisi Penyaluran Pembiayaan Berdasarkan Akad Pada PT. Bank Syariah Mandiri	9
Tabel 1.4 Rasio Pembiayaan <i>NPF</i> PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh	10
Tabel 2.1 Penelitian terdahulu	44
Tabel 4.1 Alokasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh	58
Tabel 4.2 Tingkat Kolektabilitas Pembayaran dalam PBI	67
Tabel 4.3 Porosi Pembiayaan Bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh Periode 2015-2017	68



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Aset PT. Bank Syariah Mandiri.....	7
Gambar 2.1 Bagan kategori pembiayaan murabahah	35
Gambar 2. 2 Paradigma Penelitian	46
Gambar 4.1 Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.....	77



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Skema Wawancara	91
Lampiran 2 Contoh Aset Lelang	92
Lampiran 3 Contoh Surat Peringatan I	93
Lampiran 4 Contoh Surat Peringatan II.....	94
Lampiran 5 Contoh Surat Peringatan III	95



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank syariah sendiri mulai berkembang di Indonesia pada tahun 1992. Fenomena tersebut muncul setelah sebelumnya bank syariah telah berkembang di Negara-negara Islam seperti Pakistan, Mesir, Kuwait, Bahrain, Iran dan Turki. Di Indonesia sendiri bank yang pertama menggunakan prinsip syariah adalah Bank Muamalat Indonesia yang berdiri pada tahun 1992 (Karim, 2010:25).

Walaupun perkembangannya agak terlambat bila dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya, perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang. Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit Bank Syariah, maka pada tahun 2005, jumlah bank syariah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit. Sementara itu jumlah Bank Pe ngkreditan Rakyat Syariah (BPRS) hingga akhir tahun 2004 bertambah menjadi 88

buah (Karim, 2010:25). Namun hingga pada tahun 2017 jumlah bank syariah di Indonesia berjumlah 199 bank syariah yang terdiri dari 12 Bank Umum Syariah (BUS), 22 Unit Usaha Syariah (UUS), dan 165 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), Hal ini menunjukkan bahwa bank syariah terus mengalami perkembangan.

Di dalam bukunya Muhammad (2014:28) menyatakan bahwa Pada sistem operasi bank syariah, pemilik dana menanamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan (misalnya modal usaha), dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Secara garis besar pengembangan produk bank syariah dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu:

- a. Produk Penyaluran Dana
- b. Produk Penghimpunan
- c. Dana Produk Jasa

Selanjutnya dalam produk penyaluran dana di perbankan syariah dikenal istilah murabahah dengan mekanisme pembayaran secara angsuran. Dalam produk murabahah yang ditawarkan oleh bank syariah merupakan produk yang tidak menggunakan sistem bagi hasil melainkan bank akan mendapatkan profit yaitu margin pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (Administrasi, Komisi Asuransi dan Komisi Notaris). Sedangkan manfaat produk ini terhadap nasabah yaitu sebagai alternatif pendanaan yang

memberikan keuntungan kepada mereka dalam bentuk membiayai kebutuhan pengadaan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan, atau barang produktif seperti mesin produksi, pabrik, dll. Nasabah mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian (Sakti & dkk 2017:168). Pada praktik akad murabahah, bank menjelaskan harga beli dan harga jualnya kepada nasabah. Nantinya nasabah akan membayarkan lebih kepada bank sebagai keuntungan yang di sepakati.

Komposisi pembiayaan perbankan syariah di Indonesia masih didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Hal ini dapat di buktikan dari tabel jumlah data pembiayaan yang di salurkan perbankan syariah dari periode desember 2015-desember 2017 berikut ini :

Tabel 1.1

Komposisi Pembiayaan Perbankan Syariah 2015-2016
(dalam Miliar Rupiah)

Akad	2015	2016	2017
<i>Mudharabah</i>	158.936	156.256	124.497
<i>Musyarakah</i>	613.206	613.206	776.696
<i>Murabahah</i>	4.367.727	5.053.764	5.904.751
<i>Istishna</i>	11.772	9,423	21.426
<i>Salam</i>	15	14	13
<i>Ijarah</i>	6.554	6.763	22.316

<i>Qardh</i>	115.858	145.865	189.866
<i>Multijasa</i>	287.629	515.865	724.398
Total	5.561.698	6.662.556	7.7691.961
Pembiayaan			

Sumber: OJK-Statistik Perbankan Syariah, Desember 2017

Dari data di atas menjelaskan bahwa pembiayaan *Murabahah* lebih dominan dibandingkan pembiayaan lainnya, dengan setiap tahunnya mengalami peningkatan jumlah pembiayaan yang disalurkan dalam waktu tiga tahun terakhir. Dominannya pembiayaan *murabahah* terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko yang lebih kecil. Akan tetapi diakibatkan karena dominannya pembiayaan ini dalam bank syariah maka sangat perlu di perhatikan risiko-risiko yang nantinya tidak diinginkan termasuk dalam hal ini adalah risiko kredit (pembiayaan). Peralnya, ketika margin antara nasabah pembiayaan dan bank telah disepakati, jumlah tersebut tidak boleh berubah. Hal itu merupakan keunggulan dan kelemahan bank syariah (shalihin, 2015:3).

Ketika bunga kredit di bank konvensional naik, perbankan syariah tidak bisa menaikkan margin yang telah ditetapkan sebelumnya. Saat kondisi ekonomi bagus, pembiayaan dengan akad *murabahah* pun akan sejalan. Namun, saat kondisi kurang bagus, maka bank syariah harus berusaha lebih keras. Meski demikian, diperkirakan pembiayaan dengan akad tersebut pun akan masih mendominasi. Meski *murabahah* dominan dalam pembiayaan,

bukan berarti penyumbang terbesar dalam angka rasio pembiayaan bermasalah. Semua tergantung pada bank bagaimana mengelola risiko. Salah satunya adalah risiko kredit (pembiayaan).

Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang di sepakati. Istilah risiko kredit yang digunakan sesuai PBI Manajemen Risiko untuk perbankan syariah yang berlaku. Syariah membedakan dua jenis gagal bayar, yaitu sebagai berikut (Rustam, 2013:55):

1. Yang mampu (gagal bayar sengaja)
2. Gagal bayar karena bangkrut, yaitu tidak mampu membayar kembali hutangnya karena alasan-alasan yang diakui syariah.

Risiko ini dapat juga terjadi karena tidak semua nasabah mampu mengelola pembiayaan secara profesional, sehingga menimbulkan banyak ketimpangan yang berakibat fatal, baik bagi nasabah maupun pihak bank berimbas pada penurunan kemampuan pembayaran angsuran.

Kondisi ini telah menimbulkan permasalahan berantai dalam pelaksanaan operasional bank, mulai tidak terealisasinya penyaluran dana sampai dengan pendapatan laba yang lebih kecil. Akibatnya bank mengalami *defisit*, dan akan berefek kepada nasabah yang menginvestasikan modalnya.

Salah satu yang termasuk dalam kelompok risiko kredit adalah risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko konsentrasi pembiayaan adalah merupakan risiko yang timbul akibat terkonsentrasinya penyediaan dana kepada satu pihak atau sekelompok pihak, industri, sektor, dan/atau area geografis tertentu yang berpotensi menimbulkan kerugian cukup besar yang dapat mengancam kelangsungan usaha bank.

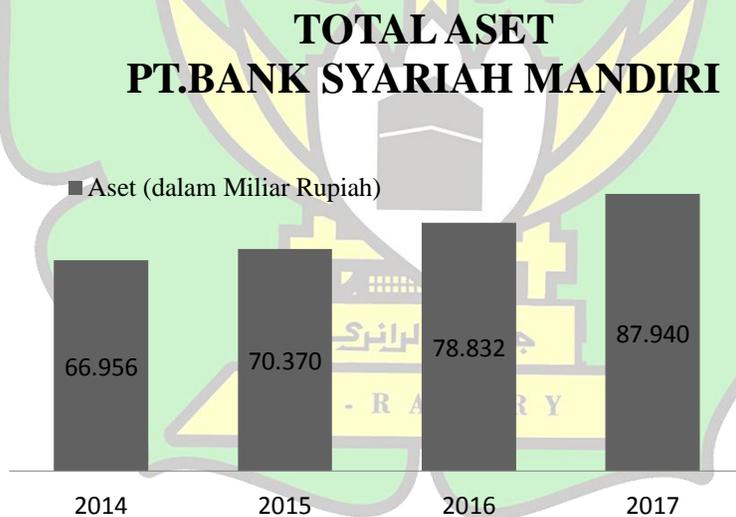
Selain risiko konsentrasi, kesulitan lain yang dihadapi oleh pihak bank disebabkan adanya nasabah yang tidak dapat membayar hutangnya sesuai waktu yang telah disepakati (*warnprestasi* atau adanya *i'tikad* tidak baik dari nasabah dengan menunda-nunda pembayaran).

Pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) adalah pembiayaan yang diperkirakan tidak akan terbayar kembali baik sebagian atau seluruhnya, atau nasabah tidak mampu membayar kembali kewajibannya sesuai kesepakatan yang telah disepakati. Merujuk pada ketentuan Bank Indonesia No.9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008 tentang penilaian dan klasifikasi kualitas pembiayaan dibagi pada lima golongan, yaitu:

- a. Lancar (kolektabilitas 1)
- b. Dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2)
- c. Kurang lancar (kolektabilitas 3)
- d. Diragukan (koletabilitas 4)
- e. Macet (kolektabilitas 5)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam kategori pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kolektabilitasnya atau penggolongan tingkatannya berada dalam kurang lancar, diragukan, dan macet.

Dari sekian banyak perbankan yang ada di Indonesia, PT. Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank syariah yang tingkat kemajuannya dan termasuk bank syariah terbesar di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari total aset yang dimiliki oleh PT. Bank Syariah Mandiri pada laporan keuangan (*annual report*) yang dimilikinya.



Sumber: *Annual report* BSM tahun 2012 - 2016

Gambar 1.1

Perkembangan Aset PT. Bank Syariah Mandiri

Dalam hal ini Bank Syariah Mandiri memberikan pelayanan pembiayaan kepada nasabah, akan tetapi pada perkembangan selanjutnya muncul permasalahan bagaimana jika kemudian dana yang telah diberikan kepada masyarakat (debitur) tersebut ternyata bermasalah dalam artian nasabah mengalami kesulitan untuk mengembalikan dana yang diperoleh kepada pihak bank. Dalam pelaksanaan pembiayaan juga banyak terjadi permasalahan seperti ingkar janji (wanprestasi) dalam sebuah perjanjian yang telah disepakati. Permasalahan *NPF* ini dapat dilihat pada laporan keuangan Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

Tabel 1.2
Rasio Pembiayaan *NPF*
(PT. BANK SYARIAH MANDIRI)

NO	TAHUN	RASIO <i>NPF</i> (%)
1	2014	6,84%
2	2015	6,06%
3	2016	4,92%
4	2017	4,53%

Sumber :Annual Report PT. Bank Syariah Mandiri.Tbk

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa tingkat *NPF* pada Bank Syariah Mandiri mulai dari tahun 2012-2015 mengalami peningkatan, dan pada tahun berikutnya 2016 mengalami penurunan sebesar 1,14% sehingga berada pada angka 4,92% dan

pada tahun 2017 juga mengalami penurunan hingga 4,53%. Menurut peraturan bank Indonesia NO. 13/ 1 /PBI/2011 Ini menunjukkan bahwa PT. Bank Syariah Mandiri memiliki kualitas yang tidak sehat dan tergolong pada peringkat Komposit 5 (PK-5) yang artinya mencerminkan bahwa PT. Bank Syariah Mandiri memiliki kondisi yang tidak sehat karena tidak mampu nya bank dalam menghadapi pengaruh negatif dari kondisi bisnis atau faktor eksternal lainnya. Sedangkan menurut peraturan Bank Indonesia NO. 11/10/PBI/2009 rasio *NPF* hanya boleh kurang dari 5%. Tingginya rasio *NPF* akan berdampak pada likuiditas suatu bank.

Pada PT. Bank Syariah Mandiri yang menjadi Komposisi pembiayaan perbankan syariah masih di dominasi oleh *murabahah*. Hal ini dapat di buktikan dari tabel jumlah data pembiayaan yang di salurkan perbankan syariah dari periode desember 2015- desember 2017 berikut ini :

Tabel 1.3

Komposisi Penyaluran Pembiayaan Berdasarkan Akad pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2017 (dalam Miliyar Rupiah)

Akad	2015	2016	2017
Murabahah	25.156	23.188	25.198
Mudharabah	2.196	1.600	2.134
Musyarakah	15.122	12.633	13.543

Sumber: Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri

Begitu pula yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Aceh yang memiliki kondisi yang tidak sehat dan di buktikan melalui data pembiayaan Bank Syariah Mandiri Area Aceh berikut ini :

Tabel 1.4
Rasio Pembiayaan *NPF*
(PT. BANK SYARIAH MANDIRI AREA ACEH)

Tahun	Total Pembiayaan	Jumlah <i>NPF</i>	% <i>NPF</i>
2015	289,750,689,475	22,014,377,215	7,60
2016	315,015,896,457	19,018,800,000	6,04
2017	345,654,952,412	8,349,000,000	2,42

Sumber: Laporan Tahunan BSM Area Aceh

Dari data di atas dapat dilihat bahwa dari tahun 2015-2016 rasio *NPF* mengalami penurunan sebesar 1,56 % meskipun demikian rasio pada tahun 2015-2016 berturut-turut masih berada di atas batas maksimum yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia, yaitu 5%. Namun, pada tahun 2017 rasio *NPF* mengalami penurunan yang sangat drastis hingga mencapai angka 2,42 dan ini sudah di bawah 5% batas aman. Tingginya rasio *NPF* pada tahun 2015-2016 kemudian penurunan secara drastis sedangkan total pembiayaan setiap tahunnya semakin bertambah.

Berdasarkan uraian di atas perlu kiranya melakukan penelitian penanganan *NPF* (*Non Performing Financing*) terhadap akad *Murabahah* yang akan dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Aceh.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan dari latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- a. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya *NPF (Non Performing Financing)* terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Aceh?
- b. Apa saja akibat yang ditimbulkan *NPF (Non Performing Financing)* terhadap PT. Bank Syariah Mandiri Aceh?
- c. Bagaimanakah penyelesaian yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Aceh terhadap *NPF (Non Performing Financing)*?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya *NPF (Non Performing Financing)* terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Aceh.
- b. Untuk mengetahui akibat yang ditimbulkan *NPF (Non Performing Financing)* terhadap akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Aceh.
- c. Untuk mengetahui penyelesaian yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Aceh terhadap *NPF (Non Performing Financing)*.

1.4 Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Sebagai tambahan ilmu mengenai penyebab dan penyelesaian pembiayaan bermasalah (*NPF*) yang terjadi di lembaga keuangan serta sebagai syarat kelulusan untuk mendapatkan gelar strata satu (S1)

b. Bagi Bank Syariah Mandiri Aceh

Penelitian ini diharapkan akan mampu memberikan masukan kepada Bank Syariah Mandiri Aceh, berupa pengambilan keputusan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (*NPF*) serta sebagai bahan untuk melakukan evaluasi terhadap kinerja dan kesehatan lembaga keuangan.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dalam bidang tinjauan hukum Islam terhadap pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri.

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini bertujuan untuk memberikan gambaran secara umum mengenai isi penelitian agar jelas dan terstruktur dengan baik disaat menyusun penelitian ini, berikut sistematika dari penulisan penelitian ini :

Bab Pertama, pendahuluan yang memberikan petunjuk secara umum untuk memudahkan dalam skripsi ini, terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian,

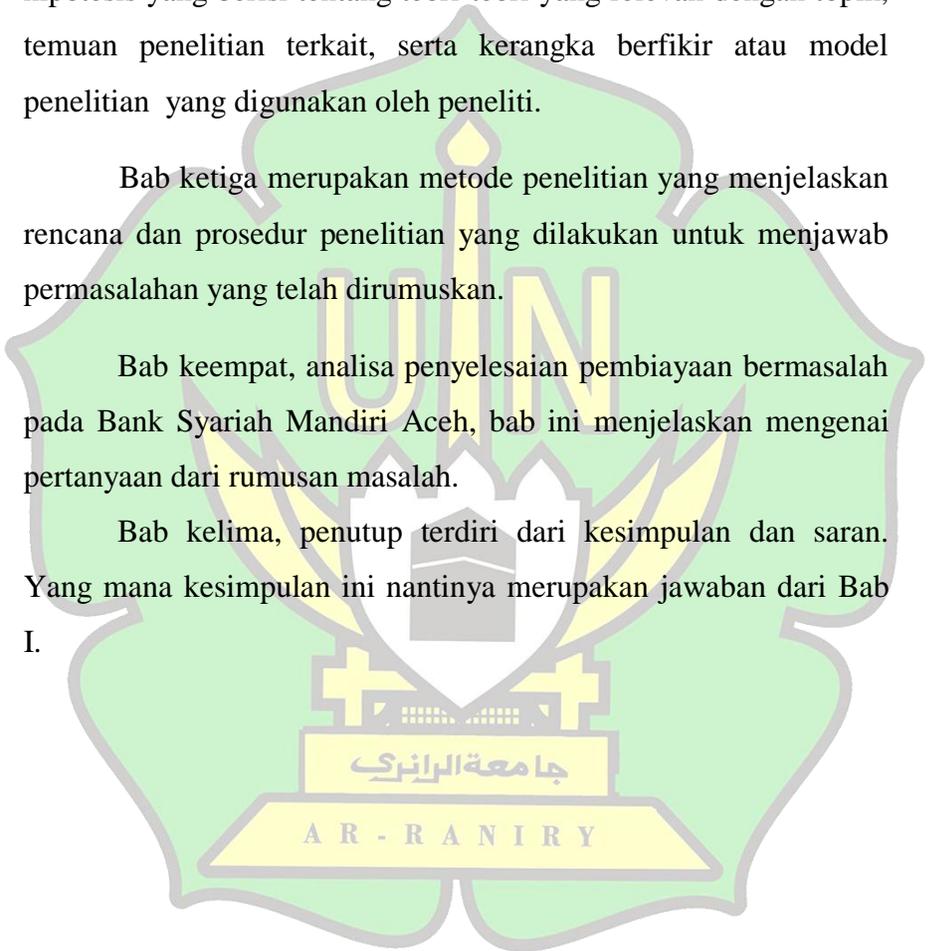
manfaat penelitian, serta sistematika pembahasan sesuai judul skripsi ini.

Bab kedua merupakan landasan teori dan pengembangan hipotesis yang berisi tentang teori-teori yang relevan dengan topik, temuan penelitian terkait, serta kerangka berfikir atau model penelitian yang digunakan oleh peneliti.

Bab ketiga merupakan metode penelitian yang menjelaskan rencana dan prosedur penelitian yang dilakukan untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

Bab keempat, analisa penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Aceh, bab ini menjelaskan mengenai pertanyaan dari rumusan masalah.

Bab kelima, penutup terdiri dari kesimpulan dan saran. Yang mana kesimpulan ini nantinya merupakan jawaban dari Bab I.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank Syariah

Bank Islam atau selanjutnya di sebut dengan Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau sering di sebut Bank tanp Bunga ,adalah lembaga keuangan atau perbankan yang oprasional dan produknya di kembangkan berlandaskan al-qur'an dan hadits.atau dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoprasiaannya di sesuaikan dengan prinsip syariat islam (Muhammad, 2014:2).

Bank syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional. Bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya. Dalam sistem oprasional bank syariah, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi. Bank syariah tidak mengenal sistem bunga, baik bunga yang di peroleh nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpanan dana di bank syariah.

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah memiliki fungsi menghimpun dana dari masyarakat, dalam bentuk titipan dan

investasi dari pihak pemilik dana. Fungsi lainnya ialah menyalurkan dana kepada pihak lain yang membutuhkan dana dalam bentuk jual beli maupun kerja sama usaha. Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun membayar bunga kepada nasabah (Ismail,2011:31-32).

Defenisi Bank Syariah dengan melihat fungsinya sebagai suatu lembaga atau badan keuangan adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberi kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang, yang sistem operasionalnya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat islam (Perwataatmadja & Antonio, 2009:13).

Dalam sistem ekonomi islam, penumpukan kekayaan sangat dihindarkan dan langkah-langkah dilakukan secara otomatis untuk memindahkan aliran kekayaan kepada anggota masyarakat yang membutuhkan, maka dalam hal ini Bank Syariah menjadi fasilitas bagi pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus* unit) untuk dapat disalurkan kepada pihak yang kekurangan dana (defisit unit)melalui produk-produk yang ada dalam Bank Syariah, sistem sekonomi islam merupakan sistem yang adil dan seksama serta berupaya menjamin kekayaan agar tidak terkumpul hanya kepada satu kelompok saja, akan tetapi tersebar keseluruh masyarakat. Sebagaimana dijelaskan dalam al-Qur'an surat Al-Hasyr ayat 7 yang artinya:

“Apa saja harta rampasan (*fai-i*) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota maka adalah untuk Allah, untuk Rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah. Dan apa yang dilarangnya bagimu, maka tinggalkanlah. Dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat keras hukumannya.” (Afzalur Rahman, 1995:9).

Berdasarkan rumusan tersebut, Bank Syariah berarti bank yang tata cara beroperasinya berdasarkan pada tata cara bermuamalat secara islam. Mengacu pada al-quran dan hadis.

Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan pasal (1) disebutkan bahwa Prinsip syariah pada bank adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usah, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang di sewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*) (Sholihin, 2015:34).

Maka dari beberapa pengertian dan penjelasan Bank Syariah diatas, dapat disimpulkan bahwa Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kemudian di salurkan kembali, baik dalam bentuk kredit atau jasa-jasa lain yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Syariat Islam.

2.1.1 Fungsi Utama Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah (Ismail, 2011).

2.2 Akad

Di dalam bukunya Adiwarman A.Karim (2013:65) menyatakan bahwa akad merupakan kontrak antara kedua belah pihak. Akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah di sepakati terlebih dahulu.

Dalam akad, *terms and condition*-nya sudah di ditetapkan secara rinci dan spesifik (sudah *well defined*). Bila salah satu atau kedua pihak dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka mereka menerima sanksi seperti yang sudah di sepakati di dalam akad.

Salah satu prinsip muamalah adalah *'an taradhin* asa kerelaan atau konsensualisme menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginan (*will*) dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan penyertaan kehendak penawaran (*ijab*) dan pernyataan kehendak penerimaan (*qabul*).

Kerelaan merupakan persoalan bathin yang sulit di ukur kebenarannya, maka manifestasi dari suka sama suka itu di wujudkan dalam bentuk akad. Secara bahasa akad adalah : “*ikatan perjanjian atau kesepakatan beberapa pihak*”

Dengan demikian akad merupakan ikatan antara *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya kerelaan para pihak yang memunculkan akibat hukum terhadap objek yang di akadkan tersebut (Darsono-Ali Sakti, 2017:37-38).

a. Jenis akad dalam industri keuangan syariah

Pada buku Darsono-Ali Sakti , et al. (2017:58) menerangkan bahwa ada dua jenis akad atau transaksi yang berhubungan dengan kegiatan usaha keuangan syariah, yaitu: 

i. Akad Tijari (*Profit Oriented*)

Dasar utama dari oprasional lembaga keuangan syariah tidak menggunakan bunga karena hal tersebut merupakan riba, dan menggunakan konsep *tijarah* (mencari keuntungan) melalui akad-akad perniagaan dalam instrumen dan produknya. Pada akad dengan pola *profit oriented* (tijari), terdapat beberapa kategori :

- a) Akad yang termasuk kedalam kategori jual beli (*bai'*), yaitu *al-musawama* (jual beli tunai), *al murabahah* (pembayaran dengan margin) dan *bai'bitsaman ajil* (pembayaran tunda), *bai' salam* dan *bai' al istishna* (penyerahan tunda, serta *sharf* (jual beli mata uang).
- b) Akad yang termasuk dalam kategori kontrak bagi hasil dimana dalam kategori ini terbagi lagi menjadi dua bentuk kemitraan, yaitu :
- 1) Kemitraan umum, berupa *syirkah a'mal* (kemitraan jasa), *syirkah amwal* (kemitraan modal), *syirkah wujuh* (kemitraan nama baik).
 - 2) *Al-mudharabah*, terdapat dua macam, yaitu *mudharabah muthlaqah* (tidak terikat), *mudharabah muqayyadah* (terikat).
- c) Akad tijari atau berbasis sewa, yang termasuk dalam kategori akad ini adalah ijarah. Dalam ijarah, terdapat dua macam objek yang dapat di sewakan yaitu benda dan jasa. Kategori akad ini adalah akad yang berbasis imbalan.
- d) Akad *ju'alah* merupakan akad yang termasuk dalam kategori ini. akad tersebut merupakan akad berbentuk sayembara dengan imbalan tertentu yang di berikan.

ii. Akad *Tabarru'* (*Non-profit oriented*)

Selain menggunakan akad-akad perniagaan pada produk keuangan syariah, terdapat beberapa tambahan beberapa akad *tabarru'* (tidak mencari keuntungan) yang di aplikasikan .

- a. Akad dengan pola titipan, yaitu *Wadiah*.
- b. Akad dengan pola pinjaman, yaitu *qardh* (pinjaman) dan *qardhul hasan* (pinjaman kebajikan).
- c. Akad dengan pola *tabarru'* yaitu akad yang memiliki karakter khusus dari masing-masing akadnya. Termasuk juga dalam kategori ini adalah *wakalah*(perwakilan), *kafalah* (jaminan), *hawalah* (pengalihan hutang) dan *rahn* (gadai).
- d. Akad dengan pola tolong menolong, yaitu akad yang termasuk dalam kegiatan sosial. Akad-akad tersebut antara lain *hibah* ,*waqaf*, *shadaqah*, dan *hadiah*.

2.3 Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan berdasarkan akad *Mudharabah* dan/atau *Musyarakah* dan/atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil (Muhammad, 2014).

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau*

kesepakatan antara bank dan pihak lain yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang di berikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan prinsip syariah .aturan yang di gunakan yaitu sesuai dengan hukum islam (Ismail,2011:106).

Unsur-unsur pembiayaan, yaitu (Rivai, 2008:4):

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shahibul mal) dan penerima pembiayaan (mudharib).
- b. Adanya kepercayaan shahibul mal kepada mudharib yang di dasarkan atas prestasi dan potensi mudharib.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak shahibul mal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada shahibul mal.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari shahibul mal kepada mudharib.
- e. Adanya unsur waktu
- f. Adanya unsur resiko dari kedua belah pihak.

2.3.1 Tujuan pembiayaan.

Dalam memahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang di peroleh dari usaha yang di kelola bersama nasabah..
- b. *Safety*, keamana dari prestasi atau fasilitas yang di berikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *Profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti (Rivai, 2008:4).

2.3.2 Sistem Pembiayaan Bank Syariah

- a. Pembiayaan modal kerja

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*). Oleh karena itu pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*), pembiayaan persediaan (*inventory financing*).

Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul mal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*).

- b. Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna

mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah (Antonio, 2001):

1. Untuk pengadaan barang-barang modal
2. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
3. Berjangka waktu menengah dan panjang.

c. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema berikut ini:

1. *Al-bai'i bi tsaman ajil* (salah satu bentuk murabahah) atau jual beli dengan angsuran.
2. *Al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* atau sewa beli
3. *Al-musarakah mutanaqhisah*, dimana bank secara bertahap menurunkan jumlah partisipasinya.
4. *Ar-rah*n untuk memenuhi kebutuhan jasa.

2.3.3 Prinsip 6 C's Analysis

Pemberian pembiayaan kepada seorang *customer* dapat di pertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang

dikenal dengan prinsip 6 C's. Keenam prinsip klasik tersebut adalah:

a. *Character*

Character adalah keadaan waktu/sifat dari *costumer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan *costumer* untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab meskipun calon *Mudharib* mampu menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai iktikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan

pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat, agar tidak mudah mendapat goncangan dari luar, misalnya jika terjadi kenaikan suku bunga. Oleh karena itu, komposisi modal sendiri ini perlu ditingkatkan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal kerja yang diperlukan.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain:

1. Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
2. Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang mengandalkan keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalitas tinggi, seperti rumah sakit dan biro konsultan.
3. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon *mudharib* mempunyai kapasitas untuk mewakilibadan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.

4. Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan *customer* melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5. Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon *mudharib* mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin, administrasi dan keuangan, *industrial relation*, sampai pada kemampuan merebut pasar.

d. *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai anggunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan. Bisa juga *collateral* yang tidak berwujud, seperti jaminan pribadi, rekomendasi, dan avalis.

e. *Condition of Economy*

Condition of Economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.

f. *Constraints*

Constraints adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu, misalnya, pendirian suatu usaha pompa bensin yang di sekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bata.

Dari keenam prinsip di atas yang paling perlu mendapatkan perhatian *Account Officer* adalah *Character*, dan apabila prinsip ini tidak terpenuhi, maka prinsip lainnya tidak berarti, atau dengan kata lain, permohonannya harus ditolak.

2.4 Pembiayaan Murabahah

Dalam artian luas pembiayaan atau kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa latin kredit berarti *credere* artinya percaya. Maksud percaya dari si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu (Kasmir, 2010).

Murabahah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan (Ascarya, 2011).

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan

mensyaratkan keuntungan yang di harapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan harga beli dan harga jual barang di sebut dengan margin keuntungan. (Ismail, 2011)

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini meruakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah di tentukan berapa keuntungan yang ingin di peroleh.

Karena dalam defenisinya disebut adanya “keuntungan yang di sepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang di tambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang di keluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan: “saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar” (A.karim, 2013).

Transaksi *Bai’-al murabahah* dalam bank syariah tidak bisa dilepaskan dari ketentuan Fikih Islam. Transaksi ini harus memenuhi syarat sahnya jual beli, sah dan hasilnya halal. Syarat *Bai’-al murabahah* (Ridwan, 2007).

pertama, penjual memberi tahu harga pokok kepada nasabah calon pembeli; *kedua*, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan; *ketiga*, kontrak harus bebas dari

riba; *keempat*, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian; *kelima*, penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika syarat dalam (1), (2), atau (3) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan: (1) melanjutkan pembelian seperti apa adanya; (2) kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual; (3) membatalkan kontrak.

Ada beberapa landasan terhadap pembiayaan murabahah, yaitu:

- a. Kemudian firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275, yang artinya:

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

- b. Firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 29, yang artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan jalan yang batil (tidak

benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah*, yaitu (Ascarya, 2011: 82) : pertama, pelaku akad yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang; kedua, objek akad yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan ketiga, *shighat* yaitu Ijab dan Qobul. Syarat yang harus di penuhi dalam transaksi *murabahah* meliputi hal-hal sebagai berikut (Mardani, 2012):

1. Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah di miliki (hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual).
2. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya- biaya lainnya yang lazim di keluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus di ketahui oleh pembeli saat transaksi.
3. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga di ketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*.
4. Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untu menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak di tetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban

penjual di samping untuk menjaga kepercayaan dengan sebaik-baiknya.

2.4.1 Resiko dan Manfaat pembiayaan Murabahah

Resiko kredit/ pembiayaan adalah resiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati. Salah satu yang termasuk dalam kelompok resiko kredit adalah resiko konsentrasi pembiayaan. Resiko konsentrasi pembiayaan merupakan resiko yang timbul akibat terkonsentrasinya penyediaan dana kepada satu pihak atau sekelompok pihak, industri, sektor, dan area geografis tertentu yang berrpotensi menimbulkan kerugian cukup besar yang dapat mengancam kelangsungan usaha bank (Rianto B. , 2013).

Pembiayaan bermasalah banyak di sebabkan karena analisis pembiayaan yang keliru dan buruknya karakter nasabah. Selain itu pembiayaan macet juga di sebabkan oleh faktor internal bank dan nasabah. penyebab lainnya muncul dari faktor eksternal, yaitu kegagalan bisnis dan ketidakmampuan manajemen. Kegagalan strategi perbankan syariah dalam pembiayaan koporasi semakin meningkatkan *NPF* ini. R - R A N I R Y

Dari sisi nasabah, *moral hazard* biasa terjadi pada pembiayaan bagi hasil karena ketidaksempurnaan informasi petugas melihat level usaha nasabah dan terbatasnya informasi produktifitas usaha. Sementara itu pada pembiayaan murabahah tingginya *NPF* terjadi karena kesalahan bank melakukan

assessment debitur dan kurangnya *monitoring* nasabah (Rianto, 2013).

Resiko pihak ketiga (*counterparty risk*) yang paling penting bagi lembaga keuangan islam khususnya bank syariah dalam pembiayaan murabahahnya muncul akibat tidak terpenuhinya karakteristik akad, yang lebih lanjut dapat memicu perkara peradilan.

Masalah potensial lainnya dari akad jual beli seperti murabahah adalah terlambatnya pembayaran oleh pihak ketiga, sedangkan pihak bank atau lembaga keuangan tidak dapat menuntut kompensasi apapun yang melebihi harga yang telah disepakati atas keterlambatan tersebut. Gagalnya pembayaran sesuai dengan waktu yang telah di sepakati ini tentu akan merugikan pihak bank atau lembaga keuangan (Muhammad, 2014).

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapa manfaat kepada bank syariah, salah satunya adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem murabahah juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah, serta menjadi akad yang lebih sering digunakan dalam pembiayaan di bank syariah (Ridwan, 2007).

2.5 Tinjauan Tentang Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

2.5.1 Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*)

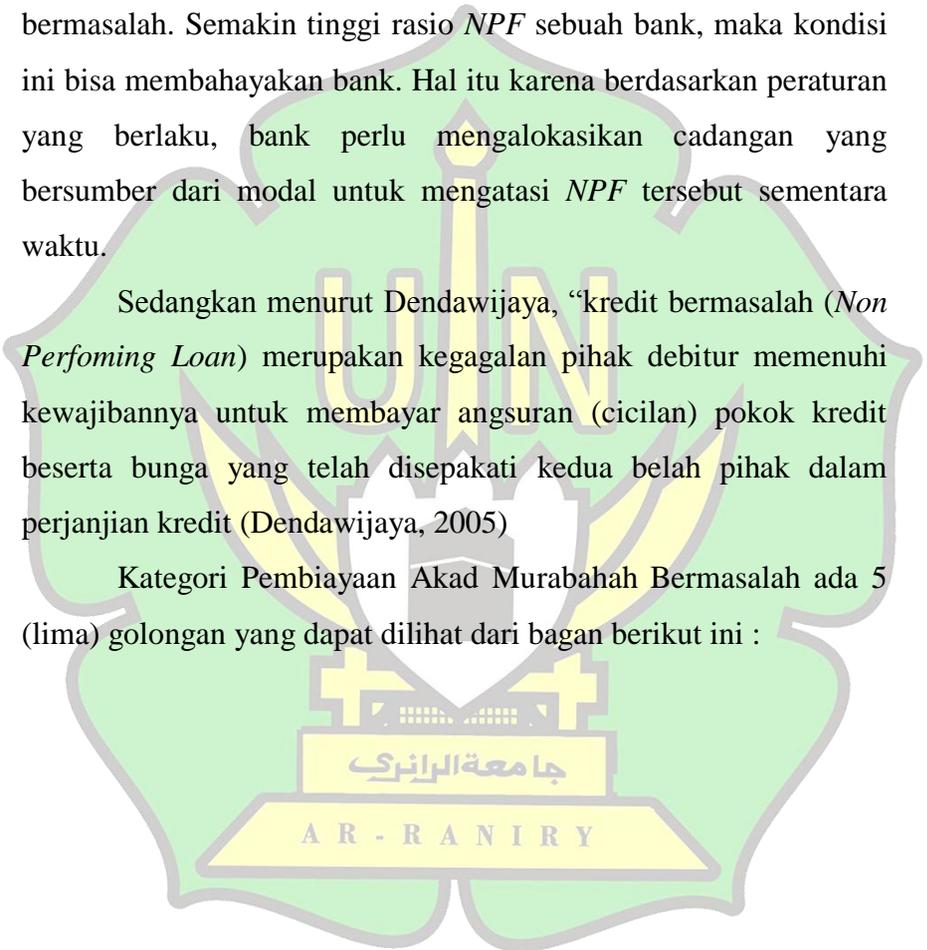
Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financing (NPF)* untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan (NPL)* untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing (NPF)* yang diartikan sebagai “Pembiayaan tidak lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”.

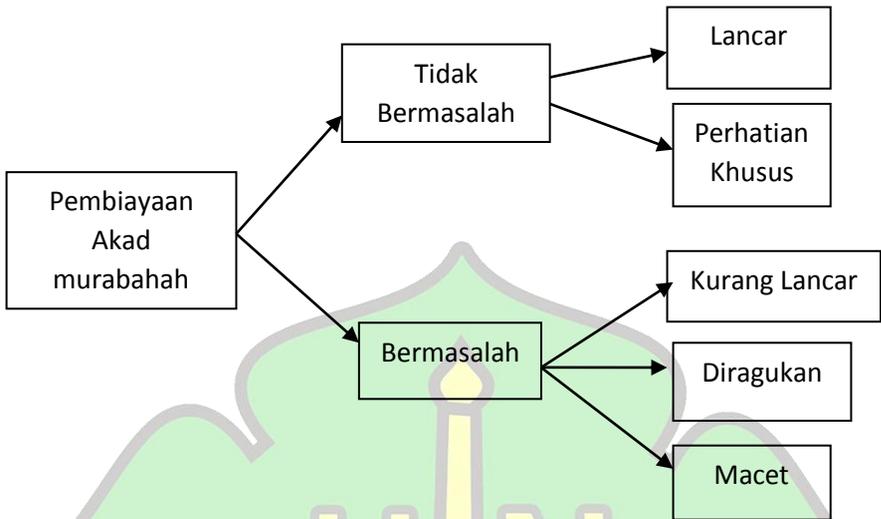
Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PAP (Penyisihan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet (Faturrahman, 2012).

Pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) merupakan rasio yang menghitung banyaknya nilai kewajiban atas nilai pembiayaan yang belum dibayar oleh nasabah kepada bank. Secara singkat, *NPF* sederhananya adalah presentase pembiayaan bermasalah. Semakin tinggi rasio *NPF* sebuah bank, maka kondisi ini bisa membahayakan bank. Hal itu karena berdasarkan peraturan yang berlaku, bank perlu mengalokasikan cadangan yang bersumber dari modal untuk mengatasi *NPF* tersebut sementara waktu.

Sedangkan menurut Dendawijaya, “kredit bermasalah (*Non Performing Loan*) merupakan kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) pokok kredit beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit (Dendawijaya, 2005)

Kategori Pembiayaan Akad Murabahah Bermasalah ada 5 (lima) golongan yang dapat dilihat dari bagan berikut ini :





Gambar 2.1 Bagan kategori pembiayaan murabahah

` Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (golongan), yaitu:

1) 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 sama sekali

2) Dalam Perhatian Khusus

Adalah pembiayaan yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan debitur. Hal ini misalnya ditandai dengan penurunan profit margin dan omset penjualan nasabah yang mana berpengaruh terhadap pembayaran angsuran. Perhatian dini dan pembicaraan yang intensif dengan debitur diperlukan untuk mengoreksi keadaan ini.

3) 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.

4) Diragukan

Adalah pembiayaan yang 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.

5) Macet

Adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan. Dari 5 (lima) golongan diatas yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk golongan kurang lancar hingga golongan macet (Trisadini, 2013).

2.5.2 Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan pasal 37 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Apabila pihak lembaga keuangan syariah tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul berbagai resiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa: (1) Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar; (2) Margin/bagi hasil/fee tidak dibayar; (3) Membengkaknya biaya yang dikeluarkan; (4) Turunnya kesehatan pembiayaan (finance soundness). Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (non performing financing) yang disebabkan oleh faktor intern bank.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan

yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup.

Faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain (Dendawijaya L. , 2005).

Selain itu juga, pembiayaan bermasalah dapat disebabkan karena adanya unsur kelemahan dari sisi debitur. Faktor-faktor pembiayaan bermasalah karena kesalahan pihak debitur (nasabah) antara lain:

a. Faktor keuangan nasabah

- 1) Hutang meningkat sangat tajam.
- 2) Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan aset.
- 3) Pendapatan bersih menurun.
- 4) Penurunan penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat.
- 5) Perubahan kebijakan dan syarat-syarat penjualan secara pembiayaan.
- 6) Rata-rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lambat.
- 7) Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu.
- 8) Piutang tak tertagih meningkat.

- b. Faktor operasional usaha
 - 1) Hubungan nasabah dengan mitra usahanya semakin menurun.
 - 2) Terhambatnya pasokan bahan baku/bahan penopang.
 - 3) Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama
 - 4) Distribusi pemasaran terganggu (Sutojo, 1999).
- c. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan tidak akan mengembalikan kredit).
- d. *Problem* keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan, atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.

Menurut (Muchdarsyah, 2005), penyebab kredit bermasalah dapat bersumber dari faktor internal dan eksternal yakni :

- a. Faktor internal nasabah yang timbul dari mental manajemen dan ketidakmampuan manajemen dalam pengelolaan dana kredit adalah kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, tidak efektif kontrol atas biaya dan pengeluaran (cash outflow), kebijakan hutang yang tidak baik, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup.
- b. Faktor eksternal nasabah terjadinya keuangan yang terjadi disebabkan hal-hal yang berada diluar jangkauan manajemen antara lain: bencana alam, peperangan, kerusuhan sosial, permogokan, perombakan dalam kondisi perekonomian, perdagangan dan perubahan ilmu pengetahuan/teknologi.

Sedangkan menurut Kasmir mengemukakan ada dua faktor penyebabmacetnya suatu fasilitas kredit, yaitu:

a. Pihak perbankan

Dalam hal ini pihak analisis kredit kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan dengan rasio-rasio yang ada. Akibatnya apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kemacetan suatu kredit dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan tidak objektif.

b. Pihak nasabah

Kemacetan kredit yang disebabkan oleh nasabah diakibatkan oleh 2 (dua) hal, yaitu:

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan dengan sendiri macet.
- 2) Adanya unsur ketidaksengajaan. Artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar akan tetapi tidak mampu.

2.5.3 Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Strategi sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diharapkan (Blocher, 2000). Bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah berharap pembiayaan yang telah di berikan tersebut dapat berjalan lancar

sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian dan nasabah membayar lunas pada saat jatuh tempo.

Akan tetapi, seandainya apapun seorang analis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, dalam jangka waktu tertentu kemungkinan pembiayaan bermasalah pasti ada akibatnya, pembiayaan tidak dapat ditagih sehingga menimbulkan kerugian yang harus di tanggung oleh bank.

Hanya saja dalam hal ini bagaimana meminimalkan risiko tersebut seminimal mungkin. Dalam praktiknya kemacetan suatu pembiayaan disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut:

- a. Dari pihak bank yaitu : (1) kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah; (2) kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah; (3) perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah; (4) aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*; (5) Lemahnya monitoring.
- b. Dari pihak nasabah yaitu : (1) karakter nasabah yang tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya); (2) kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha; (3) usaha yang dijalankan relative baru; (4) bidang usaha nasabah telah jenuh; (5) tidak mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis (Muchdarsyah, 2005).

Bank hanya dapat melakukan *restrukturisasi* pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut: Nasabah telah diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan

kemampuan dalam pembayaran atau pemenuhan kewajibannya; Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi.

Berikut ini akan dijelaskan upaya atau strategi pembiayaan murabahah bermasalah :

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan atau jangka waktu angsuran. Misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 12 bulan, sehingga nasabah mempunyai waktu lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaan diperpanjang pembayarannya misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Reconditioning maksudnya adalah bank mengubah berbagai persyaratan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank yang ada seperti: pengurangan jadwal pembayaran; perubahan jumlah angsuran; perubahan jangka waktu; pemberian potongan.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan

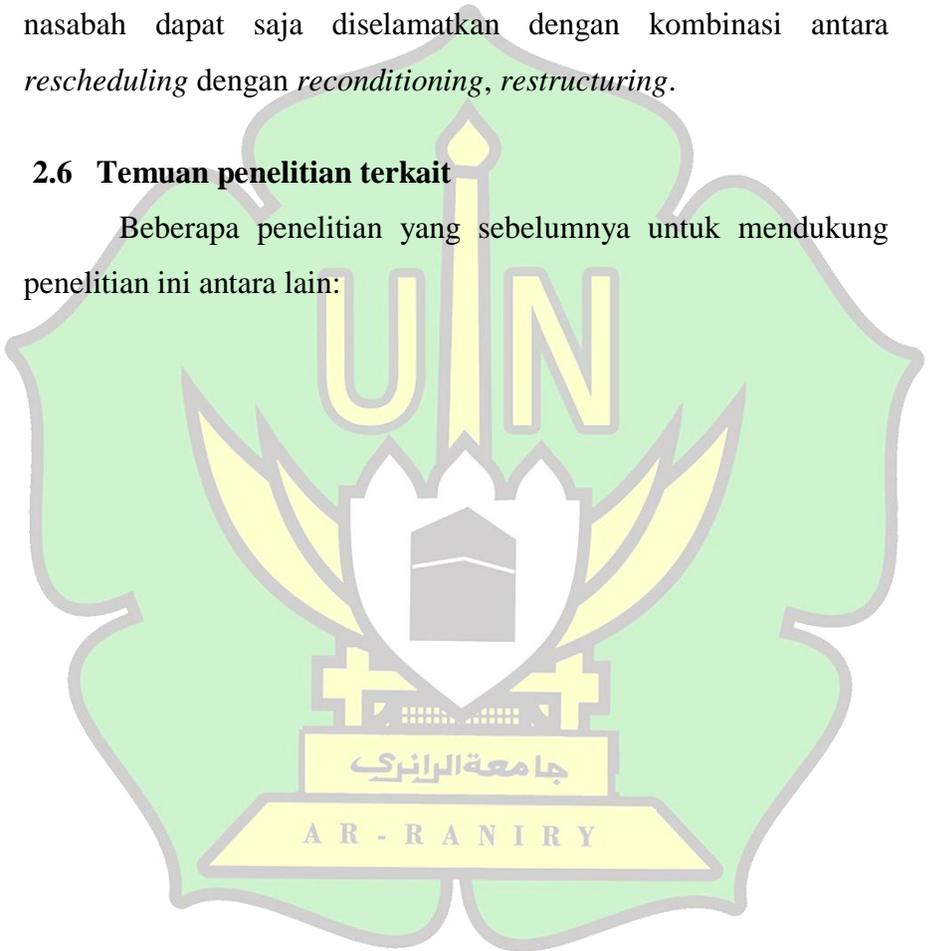
nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak.

d. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang diatas. Seorang nasabah dapat saja diselamatkan dengan kombinasi antara *rescheduling* dengan *reconditioning, restructuring*.

2.6 Temuan penelitian terkait

Beberapa penelitian yang sebelumnya untuk mendukung penelitian ini antara lain:



Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

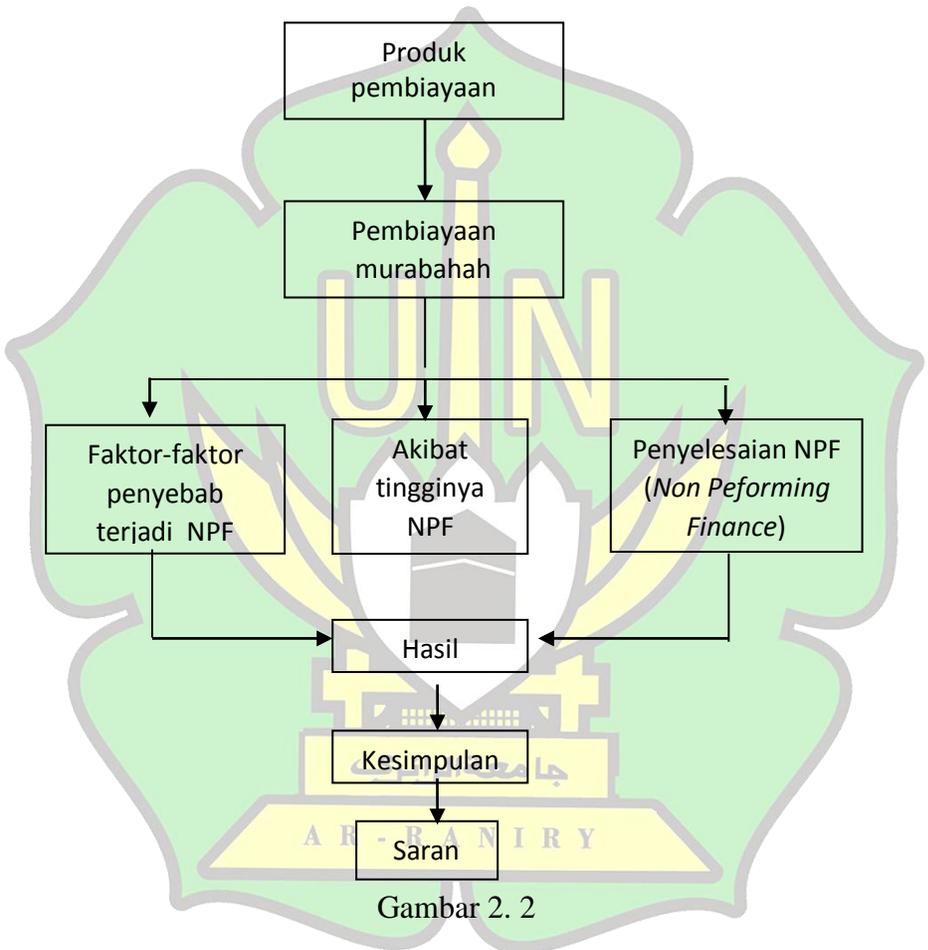
No	Peneliti	Judul	Metodologi penelitian	Hasil penelitian
1	Novi Yanti	"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Cabang Langsa	analisis induktif	Bank Muamalat Cabang Langsa juga menggunakan hukum positif bilamana penyelesaian pembiayaan bermasalah tidak dapat terselesaikan dengan aturan hukum Islam, maka dalam penyelesaiannya aturan hukum Islam dan hukum positif cukup mewakili setiap terjadinya permasalahan.
2	Reza Yudistira	Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah mandiri	Deskriptif evaluatif	Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk cabang Jatinegara sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3	Lailani Qadar	Pembiayaan bermasalah (<i>non performing finance</i>) PT. Bank Syariah Mandiri.	Analisis kualitatif	Faktor terjadinya <i>NPF</i> pada PT. Bank Syariah Mandiri adalah belum ketatnya peraturan yang ada di unit bisnis, usaha nasabah menurun, dan side streaming. Penyelesaian <i>NPF</i> nya

No	Peneliti	Judul	Metodologi penelitian	Hasil penelitian
				yaitu melakukan <i>reguler collection</i> , restrukturisasi, diskon margin, lelang, <i>lawyer</i> , dan klaim asuransi.
4	Rudi Rahmanjani	Analisis faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri kcp solo baru – sukoharjo	Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah bermasalah terjadi karena adanya faktor internal yaitu berasal dari pihak Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru dan dari pihak nasabah, sedangkan faktor eksternal yaitu aspek pasar kurang mendukung dan kemampuan daya beli masyarakat kurang. Maka dari itu strategi penanganannya harus sesuai dengan standar operasional prosedur.

Dari penelitian yang di paparkan di atas dalam kaitannya dengan penelitian ini, penelitian ini menitik beratkan pembahasan pada penyelesaian Bank Syariah pada masalah *Non Performing Finance (NPF)* atau pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah. Penelitian ini di lakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh. Dengan demikian penelitian ini dapat

dinyatakan asli dan dapat di pertanggung jawabkan keasliannya secara akademisi.

2.4. Kerangka Berfikir



Gambar 2. 2

Paradigma Penelitian

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif (*qualitative methods*) yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll (J.Moleong, 2010) .

Pendekatan penelitian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu penelitian kepustakaan (*library research*) dapat diartikan sebagai suatu langkah untuk memperoleh informasi dari penelitian terdahulu yang harus dikerjakan untuk memperoleh informasi dari penelitian terdahulu yang harus dikerjakan, tanpa memperdulikan apakah suatu penelitian menggunakan data primer atau data sekunder, apakah penelitian tersebut menggunakan penelitian lapangan ataupun laboratorium. Penelitian lapangan (*field research*) yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang dan perilaku yang dapat diamati. Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur atau cara untuk menyelesaikan masalah dengan cara memaparkan keadaan obyek

yang akan diteliti baik itu seseorang, masyarakat, atau lembaga sebagaimana semestinya berdasarkan fakta yang ada.

Penelitian kualitatif merupakan sebuah metode penelitian yang digunakan dalam mengungkapkan permasalahan dalam kehidupan kerja organisasi pemerintah, swasta, kemasyarakatan, kepemudaan, perempuan, olahraga, seni dan budaya, sehingga dapat dijadikan suatu kebijakan untuk dilaksanakan demi kesejahteraan bersama (Gunawan, 2014).

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran objektif, faktual, akurat dan sistematis, mengenai masalah-masalah yang terdapat pada objek penelitian yaitu tentang faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri Aceh.

3.2 Data dan Teknik Pemerolehannya

3.2.1 Jenis Data

a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dengan mewawancarai karyawan yang menangani isu yang terkait penelitian ini.

b. Data sekunder

Data sekunder diperoleh dari telaah dokumentasi dengan mempelajari data-data yang diperoleh dari Bank Mandiri Syariah Area Aceh. Data sekunder terdiri dari hasil laporan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

a. Penelitian lapangan (*field research*)

Bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.

b. Dokumentasi

Pengamatan dengan mempelajari dengan mengumpulkan data serta berkas-berkas atau kejadian-kejadian dengan penyelesaian sengketa dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Aceh.

c. Metode wawancara

Metode yang digunakan untuk memperoleh gambaran atau keterangan secara langsung mengenai data yang penulis lakukan dengan cara melakukan pertanyaan dengan karyawan PT. Bank Mandiri Syariah Area Aceh Bapak Iqbal Jauhari Siregar selaku Retail Collection Officer dan ibu Rosniar selaku RBCO.

3.4 Metode Analisis Data

Metode analisis data digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Tujuannya adalah mendapatkan kesimpulan dari hasil penelitian. Analisis data juga merupakan proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang mudah dibaca dan diinterpretasikan. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode analisis kualitatif deskriptif. Analisis

kualitatif adalah suatu pernyataan sistematis yang berkaitan dengan seperangkat proposisi yang berasal dari data dan diuji kembali secara empiris. Sedangkan analisis deskriptif adalah memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat, serta karakter yang khas dari kasus, ataupun status dari individu, yang kemudian dari sifat khas di atas akan dijadikan suatu hal bersifat umum.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum

4.1.1 Sejarah Singkat Kantor Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia. Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. PT. Bank Syariah Mandiri tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan keduanya, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmonisasi idealisme usaha dan nilai-nilai spiritual inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Per Desember 2017 Bank Syariah Mandiri memiliki 737 kantor layanan di seluruh Indonesia, dengan akses lebih dari 196.000 jaringan ATM. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik (PT. Bank Syariah Mandiri, 2017).

PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh diresmikan pada November 1999 dan memulai kegiatan oprasionalnya pada tahun 2000 yang berlokasi di Jl. Ponegoro No. 6 Banda Aceh. Kehadiran PT. Bank Syariah Mandiri disambut baik oleh msyarakat dan pemerintah Aceh. PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh sebagai salah satu bank Islam di Aceh, maka PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh harus beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Segala tata cara beroprasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan al-Qur'an dan hadist khususnya yang berkenaan dengan tata cara bermuamalah secara Islami. Bank ini juga mengikut prakti-praktik usaha yang pernah dijalankan pada zaman Rasulullah

SAW. serta bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh beliau.

Selain itu di bank ini dibentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan koridor syariah. Hal ini karena transaksi-transaksi yang berlaku dalam bank syariah sangat khusus jika dibanding dengan bank konvensional. Karena itu diperlukan garis panduan (*guidelines*) yang mengaturnya. Garis panduan ini disusun dan ditentukan oleh DPS. Dewan ini sengaja dibentuk guna mengawasi jalannya bank Islam sehingga senantiasa sesuai dengan prinsip muamalah dalam Islam.

4.1.2 Visi, Misi dan Shared Values Bank Syariah Mandiri

Adapun visi dari Bank Syariah Mandiri Area Aceh:

- a. **Untuk Bank**, BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.
- b. **Untuk Nasabah**, BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.
- c. **Untuk Investor**, Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

Sedangkan untuk misi yang dicanangkan Bank Syariah Mandiri Area Aceh :

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan

Adapun untuk *Shared Values* Bank Syariah Mandiri disingkat “ETHIC”, meliputi:

Excellence (Mumtaaz) berupa mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan. *Perfection* yaitu berkomitmen terhadap kesempurnaan. *Ownership* yaitu mengembangkan sikap rasa saling memiliki yang positif. *Prudence* yaitu menjaga amanah secara hati-hati dengan selalu memperhitungkan resiko atas keputusan yang diambil dan tindakan yang dilakukan. *Competence* yaitu meningkatkan keahlian sesuai tugas yang diberikan dan tuntutan profesi banker.

Teamwork ('Amal Jama'iy) yaitu mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi. *Trust* ialah mengembangkan sikap saling percaya yang didasari pikiran dan perilaku yang positif. *Result* yaitu memiliki orientasi pada hasil dan nilai tambah bagi stake holders. *Respect* yaitu dengan menghargai pendapat dan hasil kontribusi orang lain. *Effective communication* yaitu untuk mewujudkan iklim lalu lintas pesan yang lancar dan sehat, serta menghindari kegagalan dengan selalu meningkatkan ketrampilan berkomunikasi.

Humanity (*Insaniyah*) merupakan menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius. *Sincerity* adalah upaya meluruskan niat untuk mendapatkan ridha Allah SWT. *Universality* yaitu mengembangkan nilai-nilai kebaikan secara umum diterima oleh seluruh umat manusia. *Social Responsibility* yaitu memiliki kepedulian terhadap lingkungan dan sosial tanpa mengabaikan tujuan perusahaan.

Integrity (*Shidiq*) yaitu menaati kode etik profesi dan berfikir serta berperilaku terpuji. *Honesty* yaitu menjunjung tinggi kejujuran dalam setiap perilaku. *Discipline* yaitu melaksanakan tugas dan kewajiban sesuai dengan ketentuan dan tuntutan perusahaan serta nilai-nilai syariah. *Responsibility* yaitu menerima tugas sebagai amanah dan menjalankannya dengan penuh tanggung jawab.

Customer Focus (Tafdhiilu Al-'Umalaa) yaitu memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan (eksternal dan internal) untuk menjadikan BSM sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan. Mengembangkan kesadaran tentang pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah (internal dan eksternal).

Good Governance yakni melaksanakan tata kelola organisasi yang sehat. *Innovation* yaitu proaktif menggali dan mengimplementasikan ide-ide baru untuk memberikan layanan yang lebih baik dan lebih cepat dibandingkan kompetitor. *Customer Satisfying* yaitu mengutamakan pelayanan dan kepuasan pelanggan. Terkait visi, misi, *shared values ethic*, hal tersebut selalu disampaikan

Adapun yang menjadi fokus penelitian ini adalah produk penyaluran dana tentang pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk yang paling dominan diaplikasikan pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh. Dalam hal ini bank tersebut menawarkan pembiayaan dengan menggunakan skim jual beli dengan cara angsuran.

4.2 Alokasi Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Pada PT. Bank Syariah Mandiri komposisi pembiayaan yang diberikan masih didominasi oleh pembiayaan *murabahah* dibandingkan dengan pembiayaan yang lain. Sama halnya dengan pembiayaan yang disalurkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area

Aceh hingga saat ini juga masih didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Tingginya permintaan terhadap pembiayaan *murabahah* ini karena mayoritasnya masyarakat lebih membutuhkan pembiayaan yang bersifat konsumtif dan produktif.

Tabel 4.1

Alokasi pembiayaan *murabahah* pada PT.Bank Syariah Mandiri
Area Aceh

No	Alokasi pembiayaan	Jumlah dana tahun 2106	Jumlah dana tahun 2107
1	CMG (Commercial Group)	0.00	0.00
2	BUSSINESS BANKING GRC	41,484.18	48,077.50
3	CONSUMER GROUP	67,461.11	356,149.25
4	PAWNING GROUP	11,197.18	40,257.45
5	MICRO BANKING GROUP	24,238.65	108,064.66
	TOTAL DANA	144,745.12	552,548.87

Sumber: PT.Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Dari data di atas dapat dilihat bahwa selama dua tahun terakhir banyaknya dana pembiayaan *murabahah* yang disalurkan tersebut kepada nasabah yang bersifat *Consumer Group* dan *Bussiness Banking*. pada tahun 2016 jumlah dana yang disalurkan kepada nasabah *Bussiness Banking* adalah sebesar Rp. 41,484.18 Milyar dan berikutnya pada tahun 2017 jumlah dana yang disalurkan untuk nasabah *Bussiness Banking* meningkat menjadi

Rp.48,077.50 Milyar. Sementara itu dana *murabahah* yang disalurkan pada nasabah *Consumer Group* pada tahun 2016 sebesar Rp.67,461.11 Milyar dan pada tahun 2017 dana *murabahah* yang disalurkan untuk nasabah *Consumer Group* adalah sebesar Rp. 356,149.25 Milyar. Secara teori semakin besarnya pembiayaan untuk produk pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh bank, maka semakin besar pula produk tersebut terindikasi dengan pembiayaan bermasalah.

Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh produk pembiayaan *murabahah* ini banyak disalurkan bagi para pegawai atau biasa disebut dengan BSM Implan. BSM Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) instansi pemerintah, yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok) maupun perorangan, dikoordinasi dan di rekomendasikan oleh instansi tersebut. BSM Implan dapat mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para pegawai instansi, misalnya dalam hal instansi tersebut tidak memiliki koperasi pegawai.

Dari segi pembiayaannya menggunakan akad *murabahah* dengan pembayaran melakukan pemotongan gaji. Pembiayaan ini digunakan untuk keperluan konsumtif seperti pembelian rumah, mobil, dan lain-lain. Banyaknya penyaluran pembiayaan *murabahah* kepada pegawai dikarenakan lebih aman. Pembiayaan *murabahah* disalurkan tidak hanya kepada pegawai saja,

pembiayaan ini juga disalurkan kepada para pelaku usaha dengan memperhatikan setiap *cashflow* dan persentase dari labarugi yang dimiliki oleh pelaku usaha. Jika pelaku usaha tidak mengerti laporan keuangan maka pihak bank akan melakukan analisa dengan sistem yang dimiliki dari setiap catatan yang dimiliki calon nasabah.

Dominannya penyaluran pembiayaan *murabahah* yang disalurkan bukan karena pembiayaan *murabahah* mudah diterapkan ataupun kecilnya risiko yang ditimbulkan. Melainkan karna kebutuhan nasabah yang dominan untuk mengambil pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif. Selain itu pembiayaan implan juga lebih aman untuk saat ini. Meskipun demikian pihak bank tetap harus menerapkan prinsip 7C dan 5A.

Prinsip 7C terdiri dari :

Character adalah sifat atau kepribadian anggota yang mengajukan permohonan baik dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial. Dalam analisis ini meliputi, riwayat hidup calon nasabah, rekam jejak usaha yang dijalankan nasabah, rekam jejak keuangan nasabah dengan lembaga keuangan sebelumnya.

Capital adalah presentase modal yang dimiliki calon nasabah serta yang sedang dibutuhkan. Dalam analisis ini melihat neraca keuangan calon nasabah, mengukur kekayaan dan hutang-hutang yang menjadi kewajiban calon nasabah, serta pengeluaran yang menjadi tanggungan yang bersangkutan.

Capacity adalah kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil. Dalam analisis ini menilai rekam jejak usaha calon anggota dari waktu ke waktu terdahulu, menilai latar belakang pendidikan dan kecakapan calon nasabah, menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah dalam mengelola faktor produksi dan kemampuan manajemen operasional.

Collateral adalah barang berharga milik calon nasabah yang dijamin kepada bank. Penilaian jaminan ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu segi ekonomi dimana nilai ekonomis suatu dari agunan yang mana haruslah mencover plafond pembiayaan. Kemudian dari segi hukum yaitu apakah agunan tersebut memenuhi aspek yuridis untuk dipakai sebagai jaminan.

Condition adalah memantau kondisi ekonomi makro, untuk mengetahui gambaran keadaan tersebut perlu dilakukan telaah mengenai beberapa hal, antara lain situasi politik dan perekonomian nasional, dan dampak suatu kebijakan yang berkaitan dengan usaha calon nasabah.

Constraints adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu pembiayaan untuk disalurkan pada nasabah tertentu, misalnya, calon nasabah yang tidak memiliki penghasilan tetap.

Cashflow adalah prinsip yang digunakan oleh pihak bank untuk melihat alur kas keuangan nasabah dari setiap uang yang keluar dan masuk pada setiap kegiatan usaha nasabah.

Sedangkan yang dimaksud 5A adalah penjelasannya sebagai berikut:

a. Analisis Aspek Hukum

Analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Di dalam akad pembiayaan, terdapat dua pihak yang terikat, yaitu bank syariah sebagai pihak yang menginvestasikan modal dan pihak nasabah yang mendapat kepercayaan untuk menjalankan usahanya. Kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Oleh karena itu perlu dilandasi oleh dasar-dasar hukum secara formal sesuai dengan prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku.

b. Analisis Aspek Manajemen

Aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekombinasi atas permohonan pembiayaan. Aspek penilaian yang perlu dilakukan pihak bank terhadap aspek manajemen yaitu :

- 1) Struktur organisasi, Bank syariah ingin mengetahui struktur organisasi perusahaan dan melakukan evaluasi terhadap efektifitas.
- 2) *Job description*, Bank perlu mengetahui bahwa perusahaan telah menentukan *Job description* kepada setiap bagian atas bidang pekerjaan.

- 3) Sistem dan prosedur, Bank ingin mengetahui bahwa perusahaan telah menyusun sistem dan prosedur kerja dan dibukukan dalam buku pedoman, sehingga akan mudah dipahami oleh semua pegawai.
- 4) Penataan sumber daya manusia, Bank perlu melihat penataan sumber daya manusia sesuai dengan keahliannya.
- 5) Pengalaman usaha, Bank ingin mengetahui pengalaman manajemen dalam mengelola usahanya.
- 6) *Management skill*, Bank perlu mengetahui keterampilan top manajemen hingga manajemen kini ditingkat pertama, sehingga bank akan yakin atas kelangsungan hidup perusahaan.

c. Analisis Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan diperlukan oleh pihak bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar perusahaan dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian. Bank melihat bahwa kelangsungan usaha calon nasabah dapat diestimasi dengan beberapa macam instrumen keuangan.

d. Analisis Aspek Sosial-Ekonomi

Analisis aspek sosial-ekonomi merupakan analisis yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah.

Analisis aspek sosial-ekonomi antara lain meliputi:

- 1) Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan. Dampak terhadap lingkungan dapat merupakan dampak positif maupun negatif.
- 2) Pengaruh perusahaan terhadap lapangan kerja. Dampak adanya perusahaan terhadap kesempatan kerja terutama bagi penduduk sekitar lokasi.
- 3). Debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar, sehingga aktivitas calon nasabah.

Aspek-aspek dilakukan dengan analisis satu per satu, kemudian disusun suatu kesimpulan secara menyeluruh . Dari kesimpulan yang diperoleh dapat digambarkan apakah permohonan pembiayaan calon nasabah dapat diterima atau ditolak. Apabila permohonan pembiayaan nasabah ditolak maka bank akan memberi informasi kepada calon nasabah secara lisan atau dengan mengirimkan surat penolakan atas permohonan pembiayaan.

Apabila benar menyetujui permohonan pembiayaan calon nasabah, maka bank akan menghitung besar persetujuan pembiayaan, jangka waktunya, agunan yang diminta, cara pencairannya, jadwal angsuran dan dokumen-dokumen lain yang perlu dipersiapkan oleh perusahaan.

e. Analisa dan Nilai Kredit/ Pembiayaan pada Bank

Analisis dan nilai kredit/pembiayaan dimuat dalam format yang telah ditetapkan oleh bank dan disesuaikan dengan jenis pembiayaannya. Dalam analisis tersebut sekurang-kurangnya perlu mencakup informasi berikut:

1. Identitas pemohon, yaitu nama pemohon, tempat tinggal, bentuk usaha, legalitas usaha, dan sebagainya. Informasi mengenai identitas ini dimaksudkan untuk melihat gambaran awal tentang pertanggungjawaban utama atas pengelolaan perusahaan, lokasi perusahaan serta keabsahan operasi perusahaan.
2. Aturan permohonan kredit/pembiayaan, mencakup jumlah kredit/pembiayaan, objek yang dibiayai, masa/tempo, dan alasan keperluan kredit/pembiayaan. Informasi mengenai aturan kredit/pembiayaan ini dimaksudkan untuk memperoleh gambaran bahwa dana tersebut benar-benar digunakan untuk membiayai usaha bukan untuk hal-hal yang bersifat konsumtif atau spekulatif.
3. Riwayat hubungan perdagangan dengan bank, mencakup masa awal dimulainya bisnis, bidang perdagangan, nilai transaksi perdagangan, kualitas hubungan perdagangan, dan jumlah keseluruhan nilai hubungan perdagangan.

4.3 Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Pihak internal bank, pasti akan menghadapi berbagai masalah yang berkaitan dengan pembiayaan yang disalurkan. Di antaranya adalah pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang berpotensi mengalami kesulitan pembayaran dan atau pembiayaan yang mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap Bank baik dalam bentuk pembayaran kembali pokok, bunga, denda maupun ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan (PT. Bank Syariah Mandiri, 2017).

Terkait dengan risiko produk *murabahah* dalam perbankan syariah disebut dengan pembiayaan bermasalah atau yang lebih dikenal dengan *Non Performing Financing (NPF)*. *NPF* merupakan pembiayaan yang diperkirakan tidak akan terbayar kembali baik sebagian atau seluruhnya, atau dengan kata lain nasabah tidak mampu membayar kembali kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Terkait mengenai kebijakan terhadap batas waktu yang telah ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh sama halnya dengan dengan kebijakan yang telah ditetapkan dalam PBI, di mana dalam lampiran surat edaran BI No 8/22/DpbS tanggal 18 Oktober 2006 tentang penetapan penggolongan kualitas pembayaran sebagai berikut:

Tabel 4.2

Tingkat Kolektabilitas Pembayaran Dalam PBI		
No	Jumlah hari tunggakan	Penggolongan
1	0	Lancar
2	1-90 hari	Dalam perhatian khusus
3	91-180 hari	Kurang lancar
4	181-270 hari	Diragukan
5	Lebih dari 270 hari	Macet

Sumber : Data PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Dalam lampiran tersebut penggolongan kualitas pembiayaan kategori dalam perhatian khusus jika melewati 1-90 hari. Kemudian kategori kurang lancar keterlambatan dihitung mulai dari 91-180 hari. Selanjutnya dalam kategori diragukan, kebijakan yang ditetapkan mulai dari 181-270 hari. Dan yang terakhir dalam kategori macet dimana keterlambatan pembayaran melewati 270 hari dan seterusnya.

Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh di tahun 2015-2016 rasio *NPF* pembiayaan berada di atas 5%. masing-masing dari setiap tahunnya memiliki rasio *NPF* sebesar 7,60% dan 6,04%. Sementara itu pada peraturan Bank Indonesia NO. 11/10/PBI/2009 menjelaskan bahwa rasio *NPF* hanya boleh kurang dari 5% jika lebih dari 5% maka pembiayaan bermasalah pada bank tersebut tergolong tinggi. Pada tahun 2017 rasio *NPF* di PT. Bank Syariah

Mandiri Area Aceh mengalami penurunan yang sangat drastis berada di bawah 5% yaitu sebesar 2,42%.

Dari setiap rasio *NPF* di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh pada tahun 2015 -2017 yang mendominasi menjadi penyumbang tingginya *NPF* atau pembiayaan bermasalah adalah pada produk pembiayaan *murabahah*. Besarnya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.3
Porsi Pembiayaan Bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh Periode 2015-2017

No	Jenis Akad	tahun 2015	tahun 2016	tahun 2017
1	Murabahah	14.969.776.506,20 (68%)	11.791.656.000,00 (62%)	4.758.930.000,00 (57%)
2	Musyarakah	4.623.019.215,15 (21%)	4.754.700.000,00 (25%)	2.421.210.000,00 (29%)
3	Mudharabah	2.421.581.493,65 (11%)	2.472.444.000,00 (13%)	1.168.860.000,00 (14%)
	Total	22.014.377.215,00	19.018.800.000,00	8.349.000.000,00
	Pembiayaan	(100%)	(100%)	(100%)

Sumber: laporan keuangan PT. Bank syariah Mandiri Area Aceh

Dari tabel di atas menerangkan bahwa pada tahun 2015 dari total pembiayaan yang bermasalah 68% disumbang oleh pembiayaan *murabahah* bermasalah, 21% dari pembiayaan *musyarakah* bermasalah dan 11% dari pembiayaan *mudharabah* bermasalah. Selanjutnya pada tahun 2016 dari total pembiayaan bermasalah sebesar 62% disebabkan oleh pembiayaan *murabahah*

bermasalah, 25% dikarenakan pembiayaan *musyarakah* bermasalah, dan 13% dikarenakan pembiayaan *mudharabah* bermasalah. Dan yang terakhir pada tahun 2017 dari total pembiayaan bermasalah 57% dari pembiayaan *murabahah* bermasalah, kemudian pembiayaan *musyarakah* bermasalah sebesar 29%, dan selebihnya sebesar 14% dikarenakan oleh pembiayaan *mudharabah*.

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa banyaknya penyumbang *NPF* pada pembiayaan bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah berasal dari pembiayaan *murabahah* bermasalah.

4.4 Kriteria Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak internal PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, menjelaskan bahwa kriteria yang sangat utama pada pembiayaan ini adalah saat nasabah tidak menepati janjinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati maka pembiayaan tersebut sudah tergolong dalam pembiayaan bermasalah. Selanjutnya nasabah tidak mau membayar angsurannya ketika telah jatuh tempo dan tidak mau melaksanakan kewajibannya hingga 90 hari. Pada saat 91 hari dari tunggakannya nasabah, maka pembiayaannya dari dalam perhatian khusus menjadi kurang lancar.

4.5 Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan sendiri, sementara faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain (Dendawijaya, 2005)

Menurut hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak internal PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, menjelaskan bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, yaitu faktor internal bank, faktor internal nasabah dan faktor eksternal.

4.5.1 Faktor Internal Bank

Faktor internal bank merupakan adanya kelemahan dalam bank itu sendiri diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Buruknya manajemen oprasional perusahaan

Faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajemen oprasional, salah satu sebabnya adalah pada tahun 2015-2016 tingginya *NPF* pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh dikarenakan kurang baiknya hubungan dan komunikasi terhadap balai lelang di kementrian keuangan, sehingga berkas lelang yang

masuk diproses lama. Sementara pada tahun 2017 rasio *NPF* turun dikarenakan pada tahun ini banyak barang yang dilelang dari pembiayaan bermasalah dan sudah terjalannya hubungan baik dengan pihak balai lelang.

b. Kelemahan dalam menganalisis data nasabah

Sebelum mengambil pembiayaan, nasabah terlebih dahulu harus melengkapi data-data yang sesuai dengan prosedurnya. Hal ini bertujuan untuk memudahkan pihak bank dalam melakukan analisis data terhadap calon nasabah. Hal yang sangat penting untuk diperhatikan sebelum memberikan pembiayaan ini adalah pihak *marketing* harus memperhatikan keabsahan data yang diberikan nasabah secara lengkap, hal ini sangat diperlukan karena biodata menjadi point utama dalam memberikan pembiayaan. Pihak *marketing* harus menggali dan mengumpulkan informasi sebanyak mungkin terkait mengenai keadaan usaha nasabah, laporan keuangan nasabah, bahkan hingga kehidupan pribadi nasabah.

Walaupun demikian kelemahan dalam menganalisis data nasabah merupakan faktor yang sangat memberikan dampak dalam menyebabkan pembiayaan bermasalah, misalnya kemampuan nasabah membayar angsurannya sebesar Rp.1.000.000 namun pihak bank membuatnya sebesar Rp.2.000.000.

c. Bank kurang optimal dalam penyaringan risiko.

Permintaan terhadap pembiayaan *murabahah* memang lebih banyak dibandingkan dengan pembiayaan lainnya. Meskipun

demikian bank tetap harus memperhatikan setiap resiko yang mungkin terjadi di dalam pembiayaan ini. Mayoritas kebutuhan nasabah terhadap produk *murabahah* ini adalah untuk kebutuhan konsumtif seperti membeli rumah, mobil, dan lain-lain. Dalam penyaluran pembiayaan pihak bank harus memperhatikan *character* nasabah lebih baik lagi, resiko yang terjadi pada prinsip *character* misalnya seperti bertambahnya kebutuhan nasabah terhadap kebutuhan rumah tangga dengan demikian nasabah akan lebih memperhatikan kebutuhannya dibandingkan memenuhi kewajibannya dari yang telah disepakati.

Selain dari pada itu pembiayaan ini juga disalurkan untuk kebutuhan produktif para pelaku usaha, yang risikonya lebih rentan dari pada pembiayaan implan. Semua resiko terhadap prospek usaha tersebut dapat diminimalisir dengan cara bekerja sama dengan pihak asuransi. Sehingga pihak bank harus mampu memperhitungkan segala bentuk jenis resiko yang mungkin akan timbul dan bank harus mempersiapkan pengamanan secara lebih optimal.

d. *Fraud* yang disebabkan oleh karyawan bank

Kecurangan dari pihak bank juga merupakan salah satu dampak yang sangat mempengaruhi rasio *NPF*. Kecurangan yang sering dilakukan hanya semata-mata untuk memenuhi kepentingan pribadi, seperti karyawan meminta imbalan kepada nasabah atau ada kepentingan pribadi karna adanya hubungan kekeluargaan dengan calon nasabah. Setiap *fraud* yang dilakukan oleh karyawan

dan diketahui oleh pihak lainnya maka pelaku *fraud* akan dipecat dari pekerjaannya.

4.5.2 Faktor Internal Nasabah

a. Adanya *i'tikad* tidak baik dari pihak nasabah

Adanya *i'tikad* tidak baik dari pihak nasabah untuk tidak melaksanakan kewajibannya saat telah jatuh tempo atau menunda-nunda pembayarannya. Selain itu juga bentuk *i'tikad* tidak baik dari pihak nasabah adalah sulitnya pihak bank saat menghubungi nasabah dan nasabah selalu menghindar atau pindah tanpa ada pemberitahuan. Meskipun pihak bank telah menggunakan prinsip 7C dan 5A sebelum memberikan pembiayaan, masih ada juga nasabah yang memiliki masalah pada prinsip *character*. Dengan demikian pihak bank harus lebih mampu lagi dalam menganalisa *character* nasabah.

b. Musibah yang dialami nasabah

Musibah yang dialami oleh nasabah merupakan risiko yang tidak disengaja dan sangat mempengaruhi nasabah dalam melaksanakan kewajibannya terhadap pihak bank. Musibah yang dialami nasabah bisa saja dikarnakan kebakaran, kecelakaan, jatuh sakit dan lain sebagainya. Dengan musibah yang dialami, tentu nasabah akan menggunakan dananya seperti untuk melakukan pengobatan, perbaikan, ataupun renovasi.

c. Fiktif pembiayaan yang dilakukan nasabah

Fiktif pada pembiayaan merupakan penipuan yang sengaja dilakukan oleh pihak nasabah pada saat mengambil pembiayaan. Misalnya seperti nasabah melakukan perubahan SK atau mengubah nominal angka pada slip gaji nasabah, pengambilan pembiayaan atas nama nasabah akan tetapi pembiayaan tersebut digunakan untuk kepentingan orang lain. Dengan demikian, saat pembiayaan sudah disalurkan harusnya nasabah ini yang dapat menggunakan manfaat dari pembiayaan yang disalurkan. Jadi, di sinilah mulanya pembiayaan fiktif terjadi.

d. Kurangnya kecakapan nasabah dalam menjalankan usaha

Faktor penyebab terjadinya *NPF* dari pihak nasabah dikarenakan peminjam/ nasabah kurang cakap, yaitu kurangnya kualifikasi dan kompetensi nasabah dalam menjalankan sebuah usaha baik berupa pengelolaan pembiayaan, ataupun kurang lincah dari segi pemasaran seperti promosi, pemasangan iklan hingga terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang kurang memadai. Sehingga ketika usahanya kolaps/bangkrut, nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan. Manajemen tidak baik atau kurang rapi adalah penguasaan nasabah terhadap manajemen dan operasional usaha yang tidak tertata dengan baik, sehingga menyebabkan usaha yang dijalankan terhambat.

e. Kurangnya pemahaman terhadap laporan keuangan

Laporan keuangan menjadi salah satu masalah terjadinya *NPF*. Laporan keuangan yang tidak lengkap karena banyaknya nasabah yang tidak mau/tidak memahami penyusunan laporan keuangan. Dengan demikian sulit untuk mengetahui setiap untung dan rugi yang diterima oleh usaha nasabah karna modal usaha dan uang pribadi nasabah bercampur menjadi satu. Sehingga saat melaksanakan kewajibannya pihak nasabah mengklaim bahwa nasabah mengalami kerugian dan tidak mampu melaksanakan kewajibannya saat jatuh tempo tanpa memberikan bukti laporan keuangan.

f. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan

Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan, nasabah ada yang menggunakan dana pinjaman untuk sesuatu yang berlawanan dengan niat awal pengajuan pinjaman, yang mana hal tersebut seringkali untuk sesuatu yang tidak produktif. Perencanaan kurang matang yaitu kurangnya perencanaan matang yang dilakukan nasabah dalam menjalankan usaha, sehingga ketika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, nasabah tidak mampu mengatasi hal tersebut.

4.5.3 Faktor Eksternal

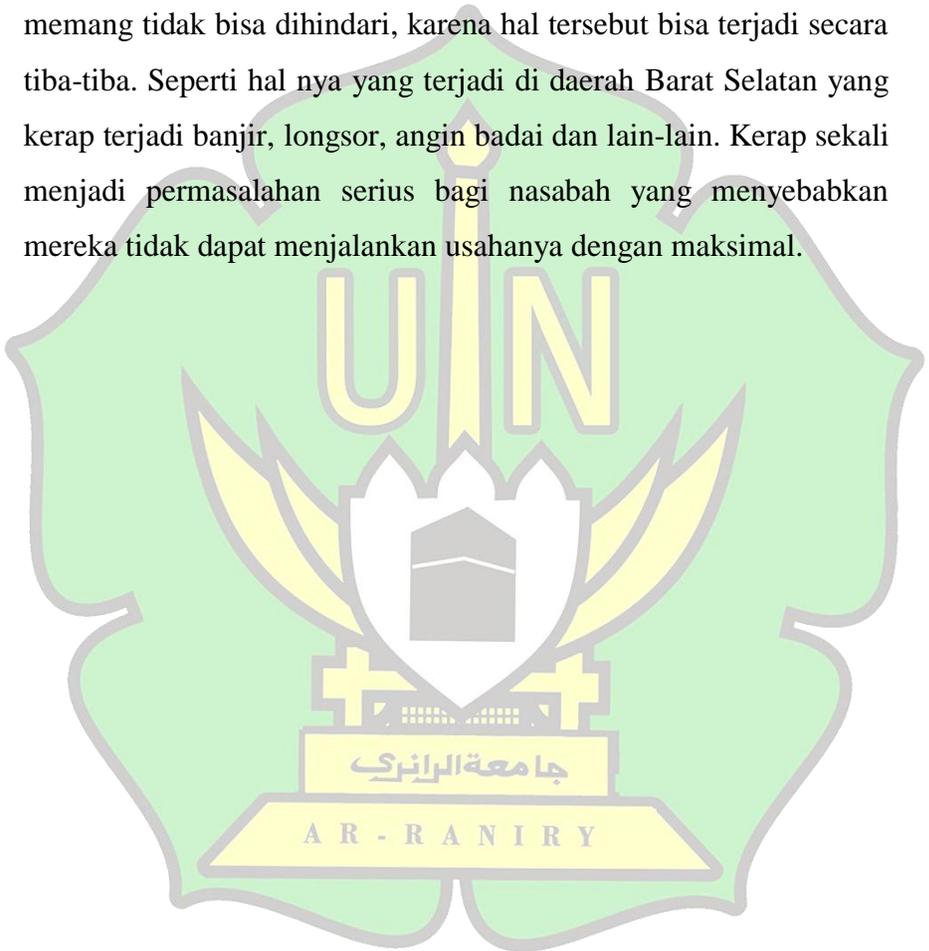
a. Kebijakan Pemerintah

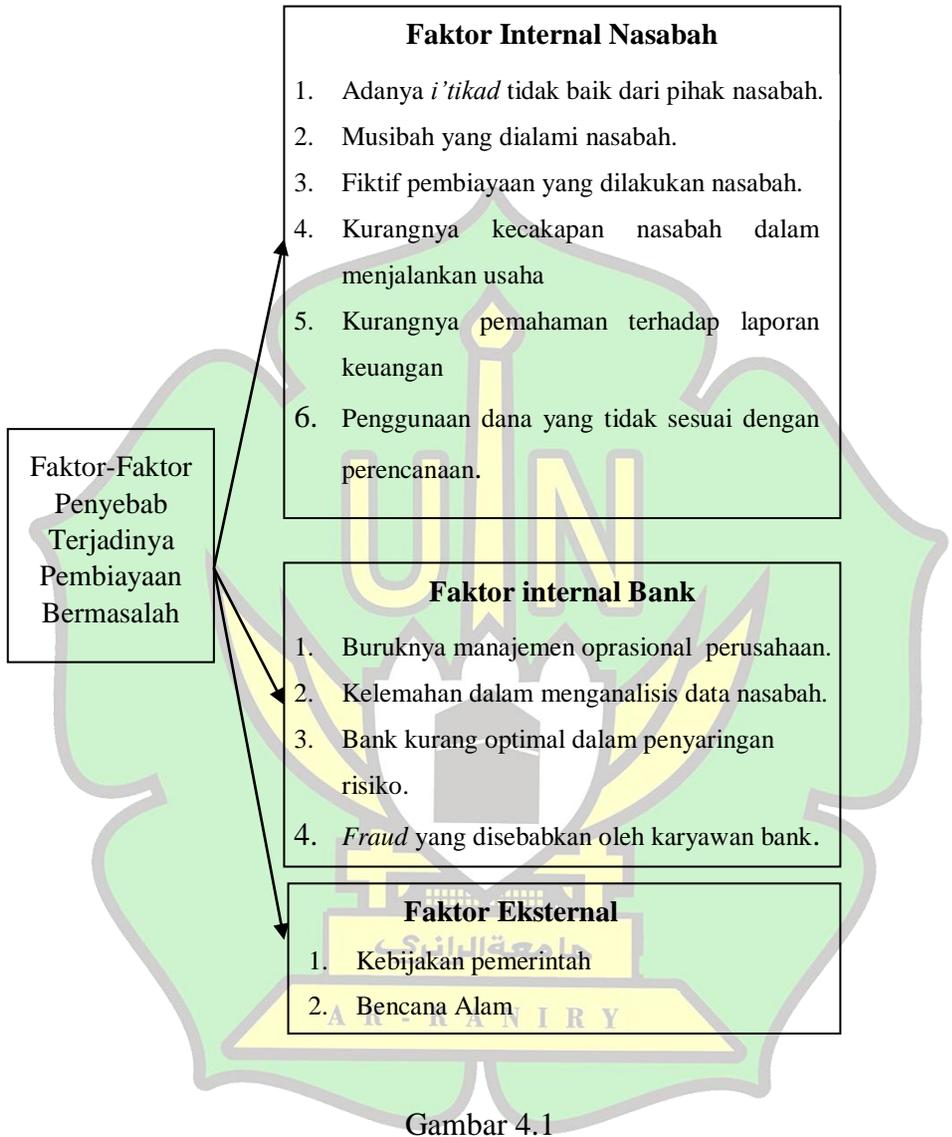
Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor adanya suatu kebijakan dari pemerintah atau

yang merugikan atau memengaruhi kelangsungan usaha nasabah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

b. Bencana alam

Penyebab yang ditimbulkan karena suatu bencana alam memang tidak bisa dihindari, karena hal tersebut bisa terjadi secara tiba-tiba. Seperti halnya yang terjadi di daerah Barat Selatan yang kerap terjadi banjir, longsor, angin badai dan lain-lain. Kerap sekali menjadi permasalahan serius bagi nasabah yang menyebabkan mereka tidak dapat menjalankan usahanya dengan maksimal.





Gambar 4.1

faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di
PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

4.6 Akibat yang ditimbulkan *NPF* (*Non Performing Financing*) terhadap PT. Bank Syariah Mandiri Aceh

Menurut hasil wawancara peneliti dengan pihak internal PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh ada beberapa akibat yang ditimbulkan dari tingginya *NPF* (*Non Performing Financing*) terhadap pihak bank maupun nasabah.

a. Laba menurun

Setiap kualitas aktiva yang menurun dari kolektabilitas 1 ke kolektabilitas 2 ataupun ke kolektabilitas 3 semuanya harus memiliki pencadangan. sementara pencadangan tersebut berasal dari keuntungan yang diperoleh pihak bank, sehingga pada akhirnya modal bank ikut terkikis. Padahal besarnya modal sangat mempengaruhi besarnya ekspansi pembiayaan. Dengan demikian bank akan sulit untuk menyalurkan pembiayaan, dan membuat bagi hasil yang diterima akan sedikit.

b. Buruknya laporan keuangan

Sebagai salah satu tolak ukur sehat atau tidaknya suatu bank, Rasio *NPF* harus dijaga agar tidak melebihi batas yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia, yaitu 5%. Tingginya Rasio *NPF* akan membuat buruk laporan keuangan neraca, Sehingga bagi pihak nasabah yang mengerti terhadap laporan keuangan yang di publikasikan oleh pihak bank akan membuat minat nasabah terhadap bank tersebut akan menurun.

c. Merusak citra dan reputasi

Kotler mengemukakan teorinya yang menjelaskan bahwa citra perusahaan adalah respon konsumen pada keseluruhan penawaran yang diberikan perusahaan dan didefinisikan sebagai sejumlah kepercayaan, ide-ide, dan kesan masyarakat pada suatu organisasi (Kotler, 2005: 46). Citra sebuah organisasi merepresentasikan nilai-nilai seseorang dan kelompok-kelompok masyarakat yang mempunyai hubungan dengan organisasi tersebut.

Menurut Aaker dan Keller (dalam Sulistiarini, 2008) menyatakan bahwa Reputasi Perusahaan (*Corporate Reputation*) adalah persepsi konsumen mengenai kualitas yang dihubungkan dengan nama perusahaan. Reputasi bisa berupa ketenaran, kesuksesan dan keamanan dari sebuah Perusahaan. Reputasi perusahaan sangat erat kaitannya dengan kepercayaan yang diberikan oleh konsumen karena berhubungan dengan kualitas dari perusahaan tersebut.

Sementara bank dan nasabah yang terindikasi dengan pembiayaan bermasalah tentunya akan mendapatkan citra dan reputasi yang buruk. Bagi pihak bank, karna rasio *NPF* merupakan salah satu tolak ukur sehat atau tidaknya suatu bank maka tingginya *NPF* akan merusak reputasi dan citra bank di mata masyarakat. Sehingga, dengan demikian tingkat kepercayaan masyarakat untuk menjadi nasabah di bank tersebut akan menurun. Sementara reputasi atau citra buruk bagi nama baik nasabah nantinya akan

menyulitkan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan di bank yang lainnya karena secara otomatis sudah tercatat di BI *checking*.

4.7 Penyelesaian NPF (Non Performing Financing) terhadap akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh tergantung dari total hari tunggakan seberapa lama pihak nasabah tidak melakukan kewajibannya dalam membayar angsuran. Kriteria-kriteria penilaian kualitas pembiayaan serta penanganan yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah sebagai berikut:

- a. *Pembayaran lancar*. Pada tahap ini pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh hanya terus melakukan pengawasan secara berkala terhadap nasabah. Dalam artian jika nasabahnya adalah pelaku usaha maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh mendatangi usaha nasabah memberikan masukan/motivasi terkait meningkatkan usaha nasabah tersebut.
- b. *Dalam perhatian khusus*. Pada tahap ini nasabah tidak membayar/melakukan tunggakan selama 30-90 hari, meskipun pembayarannya tidak sesuai dengan jadwal angsuran yang ditetapkan diawal, pihak bank tidak mengindikasikan tahap ini ke tahap pembiayaan bermasalah, tetapi pihak bank melakukan pemantauan dan mereka melakukan pendampingan

terhadap usaha nasabah dalam artian memberikan pengarahan, baik penempatan usaha maupun inovasi/kompetensi terkait produk yang dijual nasabah.

- c. *kurang lancar*. Pada tahap ini nasabah melakukan tunggakan pembayaran selama 90-180 hari. Sehingga pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh akan melakukan langkah administratif kepada nasabah dalam bentuk surat peringatan pertama (SP1), serta melakukan silaturahmi kepada nasabah untuk mencari solusi dalam melakukan penyehatan pembiayaan yang terbaik dengan cara memberikan toleransi berupa *rescheduling* dan *reconditioning*. Pihak pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh pada tahap ini memberikan motivasi kepada nasabah dalam menjalankan usahanya secara lebih intensif.
- d. *Diragukan*. Pada tahap ini nasabah melakukan tunggakan pembayaran selama 181-270 hari. Pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh akan melakukan langkah administratif terhadap nasabah dalam bentuk surat peringatan kedua (SP2), serta dilakukan kunjungan terhadap nasabah untuk melihat masalah dan kondisi usaha yang dijalankan nasabah. Pihak pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh pada tahap ini berusaha melakukan penggalan potensi peminjam untuk memenuhi angsurannya.
- e. *Macet*. Pada tahap ini nasabah tidak membayar angsuran dalam jangka waktu lebih 270 hari . Maka pihak pihak PT.

Bank Syariah Mandiri Area Aceh akan melayangkan surat peringatan administratif ketiga (SP3) sebagai surat peringatan yang terakhir. Maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh akan melakukan eksekusi penyitaan barang jaminan milik nasabah dan melakukan pelelangan agunan nasabah untuk melunasi sejumlah tunggakan angsuran pokok sekaligus marginnya. Sisa dana yang lebih dari hasil pelelangan agunan akan dikembalikan kepada nasabah.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi merupakan beban bagi PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh. Oleh karena itu perlu untuk sesegera mungkin melakukan tindakan penanganan yang cepat, tepat dan akurat. Sebagai bentuk penyelamatan terhadap pembiayaan yang bermasalah, PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh lebih mengutamakan strategi *revitalisasi*. Dalam artian bahwa Bank Syariah PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh lebih mengedepankan tindakan dalam rangka memperbaiki atau menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota/nasabah. Untuk menyelamatkan pembiayaan murabahah bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, pihak bank menerapkan strategi sebagai berikut:

1. *Reshceduling* (penjadwalan kembali), merupakan upaya pertama PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan jika pihak nasabah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran baik pokok maupun margin. Proses *rescheduling*

diantaranya yaitu, perpanjangan jangka waktu pembiayaan, sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun. Dalam hal ini proses rescheduling disesuaikan dengan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah untuk setiap angsuran nasabah menjadi turun. Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan sebulan sekali menjadi 2 bulan sekali.

2. *Reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu, upaya pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh 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 meliputi, penundaan pembayaran margin dalam artian margin tetap dihitung akan tetapi pembayaran atau penagihan marginnya dilakukan setelah nasabah berkesanggupan membayar. Penurunan margin, yaitu dalam hal ini nasabah masih membayar angsuran pokok dengan margin setiap angsuran akan tetapi marginnya diturunkan.

3. Kemudian untuk *eksekusi* (penyitaan barang jaminan nasabah) mekanisme ini ditempuh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh saat nasabah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui akta yang telah dibuat oleh notaris. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah setelah SP I, II, dan III diberikan namun nasabah tidak juga melaksanakan kewajibannya, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan secara lelang tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan. Jika hasil pelelangan melebihi jumlah pembiayaan nasabah maka akan dikembalikan kepada nasabah.

Dengan mekanisme *eksekusi* (penyitaan barang jaminan nasabah) yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh mampu menekan rasio *NPF* menurun secara drastis dari tahun 2015- 2016 masing- masing rasionya 7,60% dan 6,04% turun hingga berada di bawah 5%, yaitu 2,42%.

Cerminan dari langkah *rescheduling* dan *reconditioning* merupakan implementasi dari landasan syariah yaitu ketika nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran, maka akan diberi waktu kelonggaran dalam proses pembayaran angsuran pembiayaan murabahah.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwa selama tiga tahun terakhir (tahun 2015-2017) produk pembiayaan *murabahah* menjadi penyumbang *NPF* terbanyak dari pada pembiayaan lainnya. Pihak internal PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, menjelaskan bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, yaitu:

Faktor internal bank berupa :

1. Buruknya manajemen oprasional perusahaan.
2. Kelemahan dalam menganalisis data nasabah.
3. Bank kurang optimal dalam penyaringan risiko.
4. *Fraud* yang disebabkan oleh karyawan bank

Faktor internal nasabah berupa:

1. Adanya *i'tikad* tidak baik dari pihak nasabah.
2. Musibah yang dialami nasabah.
3. Fiktif pembiayaan yang dilakukan nasabah.
4. Kurangnya kecakapan nasabah dalam menjalankan usaha
5. Kurangnya pemahaman terhadap laporan keuangan
6. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.

Faktor eksternal berupa:

1. Kebijakan pemerintah
2. Bencana Alam

Menurut hasil wawancara peneliti dengan pihak internal PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh ada beberapa akibat yang ditimbulkan dari tingginya *NPF (Non Performing Financing)* terhadap pihak bank maupun nasabah.

- a. Laba menurun
- b. Buruknya laporan keuangan
- c. Merusak citra atau nama baik

Untuk menyelamatkan pembiayaan murabahah bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, pihak bank menerapkan strategi sebagai berikut:

- a. *Reshceduling* (penjadwalan kembali),
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali),
- c. *Eksekusi* (penyitaan barang jaminan nasabah).

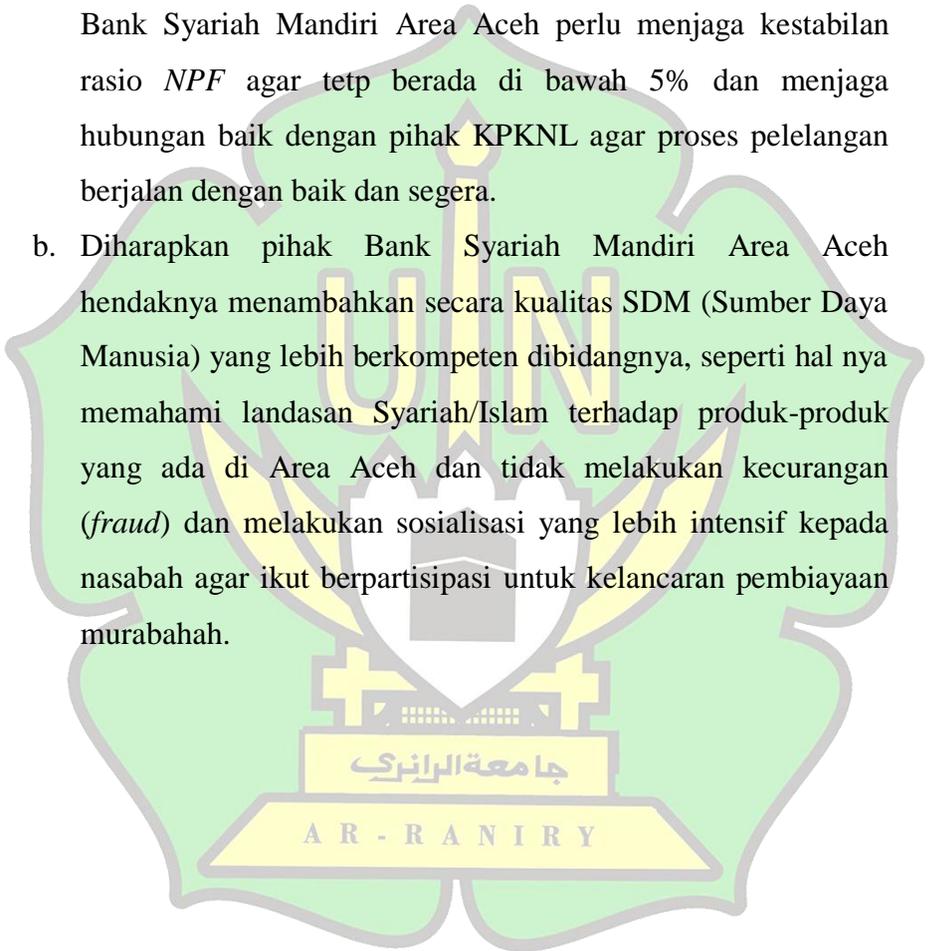
5.2 Saran

Berdasarkan penelitian dan kesimpulan tersebut, maka dalam rangka peningkatan kualitas dari pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri Area Aceh, sehingga penulis dapat memberikan beberapa saran diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. *NPF* pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh pada tahun 2015-2016 mengalami penurunan sebesar 1,56% dari masing-masing tahunnya sebesar 7,60 dan 6,04. Meskipun demikian

rasio *NPF* pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh tetap berada diambang batasan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu 5%, dan pada tahun berikutnya rasio *NPF* berada di bawah 5% yaitu sebesar 2,42%. Diharapkan pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh perlu menjaga kestabilan rasio *NPF* agar tetap berada di bawah 5% dan menjaga hubungan baik dengan pihak KPKNL agar proses pelelangan berjalan dengan baik dan segera.

- b. Diharapkan pihak Bank Syariah Mandiri Area Aceh hendaknya menambahkan secara kualitas SDM (Sumber Daya Manusia) yang lebih berkompeten dibidangnya, seperti halnya memahami landasan Syariah/Islam terhadap produk-produk yang ada di Area Aceh dan tidak melakukan kecurangan (*fraud*) dan melakukan sosialisasi yang lebih intensif kepada nasabah agar ikut berpartisipasi untuk kelancaran pembiayaan murabahah.



DAFTAR PUSTAKA

- A.karim, A. (2013). *Bank Islam*. Jakarta : Rajawali Press.
- Antonio, M. S. (2001). *Perbankan Syariah Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2011). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Blocher, D. (2000). *Manajemen Biaya, Terjemahan Dra. A. Sutti Ambarriani, M.Si.* . Jakarta: Salemba Empat.
- Darsono-Ali Sakti, d. (2017:37-38). *dinamika produk dan akad keuangan syariah di indonesia*. depok: PT. RAJA GRAFINDO PERSADA.
- Dendawijaya. (2005). *Manajemen Perbankan*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Dendawijaya, L. (2005). *Manajemen Perbankan*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Faturrahman, D. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakart: Sinar Grafika.
- Gunawan, I. (2014). *Metode penelitian Kualitatif Teori dan Praktek*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Ismail. (2011:138). *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- J.Moleong, L. (2010). *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosda Karya..
- Kasmir, S. (2010). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Kotler, P. (2005). *Manajemen Pemasaran Analisis, Perencanaan Dan Pengendalian*. Jakarta: Erlangga.

Mardani. (2012). *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.

Muchdarsyah, S. (2005). *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: Rineka Cipta.

Muhammad. (2014). *manajemen dana bank syariah*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.

Nurdin, R. (2014). *Akad-Akad Fiqh Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Sejarah, Konsep, Dan Perkembangannya)*. Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh .

Prof.DR. Lexy J. Moleng, M. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pt. Remaja Rosdakarya.

PT. Bank Syariah Mandiri. (2017).
www.syariahmandiri.co.id. Dipetik september 16, 2018, dari Sejarah: <https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>

Rahmati, A. (2017). Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di BMI banda aceh. 73.

Rianto, B. (2013). *Manajemen Resiko*. Jakarta: Salemba Empat.

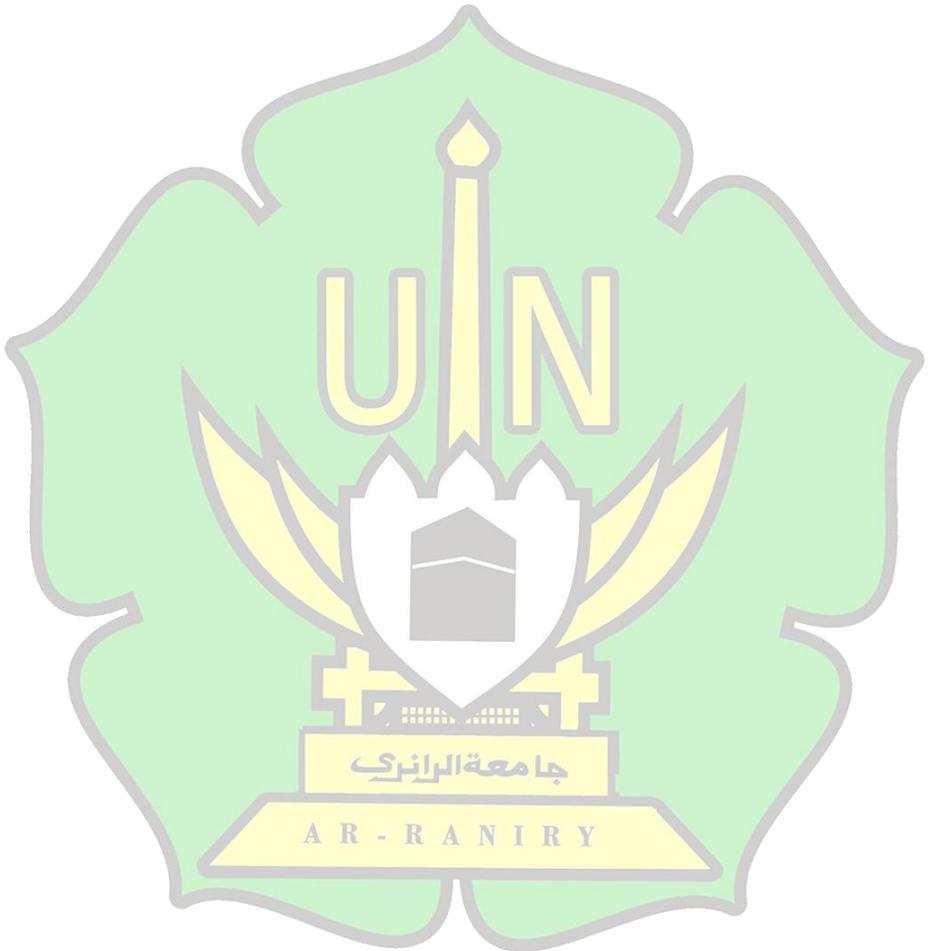
Ridwan, M. (2007). *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SMR - RANIRY

Rivai, V. (2008). *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.

Rustam, B. R. (2013). *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta.

Shalihin, A. (2015). *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Syariah Cab.Selat Panjang*. Riau: Skripsi.

Sutojo, S. (1999). *Manajemen Terapan Bank*. Jakarta : PT. Pustaka Binaman Presindo.



Lampiran 1

Skema Wawancara Karyawan Pt. Bank Syariah Mandiri Area Aceh



Wawancara bersama Bapak Ikbal Jauhari selaku Retail Collection Officer



Wawancara bersama Ibu Rosniar selaku Marketing PT. Bank Syariah mandiri Area Aceh

Lampiran 2

Contoh Aset Lelang PT.Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Leang Agunan Nasabah Bank Syariah Mandiri Area Aceh

mandiri syariah

<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 3000 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 422.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 1728 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 520.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 2141 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 428.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 1100 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 133.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 391 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 229.000.000,-</p>
<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 2100 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 422.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 1728 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 520.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 2141 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 428.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 1100 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 133.000.000,-</p>	<p>Sarah dan Bangunan Rumah, 391 m² Dida Dapong, Kecamatan Koto Baro Aceh. Proyek Harga: Rp. 229.000.000,-</p>

**PENGUMUMAN
LELANG HAK TANGGUNGAN
PT. BANK SYARIAH MANDIRI
AREA ACEH**

HARI, TANGGAL:
Kamis, 20 September 2018

BATAS AKHIR PENJUALAN:
15.00 Waktu Server berdasarkan WIB

ALAMAT DOMAIN:
www.jelangdijkn.kemhku.go.id

TEMPAT LELANG:
Kantor PT Bank Syariah Mandiri Area Collection & Recovery Aceh, Jalan Diponegoro No. B. Aceh.

RRRFO: ACR ACEH
Phone: 011-5110000 ext. 23242
0811-811918 (Muhammad Iqbal)

mandiri syariah



Lampiran 3

Contoh Surat Peringatan I

25 Juli 2016
No 18/1204-3/402
Lampiran -

Kepada
Saudara Iskandar
Dusun IV Arda Kelurahan Kota Panjang Labu
Kec. Tanah Jambu Aya Kab. Aceh Utara

Perihal: **PERINGATAN I (PERTAMA)**

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak/Ibu senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufik serta hidayah dan Allah SWT.

Menunjuk akad Pembiayaan No. 29 tanggal 24 Maret 2014, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut.

- Bahwa sampai dengan 25 Juli 2016 kami belum menerima setoran pembayaran dan/atau angsuran kewajiban Saudara sebagaimana disepakati dalam Akad Pembiayaan.
- Sesuai data administrasi kami per tanggal 25 Juli 2016 terdapat tunggakan pada fasilitas pembiayaan Saudara sebesar Rp. 112.606.181,29,- (Seratus Dua Belas Juta Enam Ratus Enam Ribu Seratus Delapan Puluh Satu Ribu Dua Puluh Sembilan Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Sisa total kewajiban angsuran:	Rp. 543.597.837,98
Tunggakan angsuran:	Rp. 112.606.181,29 -
Tunggakan biaya (notaris, asuransi, dll):	Nihil
Total kewajiban	Rp. 656.204.019,27,-
- Kami ingatkan kepada Saudara, bahwa jumlah tersebut akan semakin besar apabila Saudara tidak melakukan pembayaran/pelunasan. Karena itu, kami harapkan Saudara melakukan pembayaran tunggakan kewajiban Saudara paling lambat tanggal 8 Juli 2016. Selanjutnya agar Saudara tertib melakukan pembayaran kewajiban sesuai dengan akad pembiayaan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG LHOEKSEUMAWE

25 Juli 2016

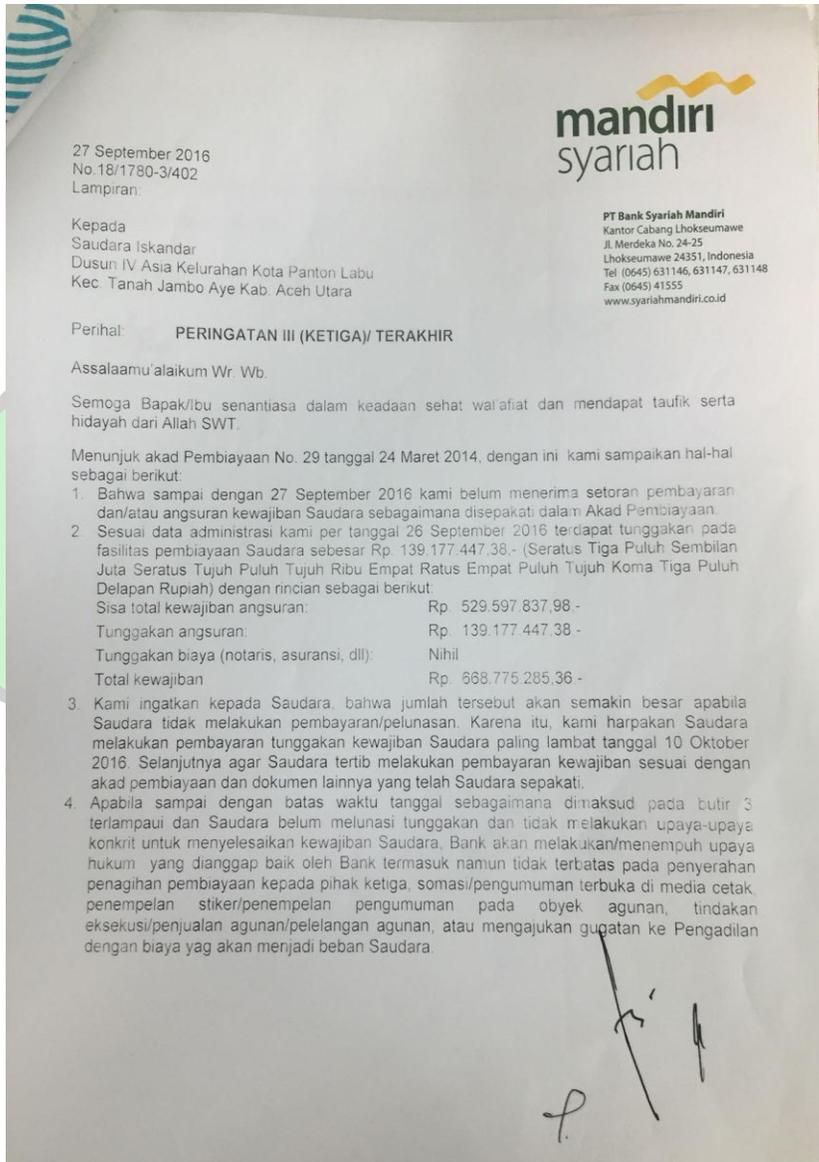
Heriyanto Simangunsong
Branch Manager



PT Bank Syariah Mandiri
Kantor Cabang Lhoekseumawe
Jl. Merdeka No. 24-25
Lhoekseumawe 24351, Indonesia
Tel (0645) 631146, 631147, 631148
Fax (0645) 41555
www.syariahmandiri.co.id

Lampiran 4

Contoh Surat Peringatan II



Lampiran 5

Contoh Surat Peringatan III

26 Agustus 2016
No. 18/1502-3/402
Lampiran: -

Kepada
Saudara Iskandar
Dusun IV Asia Kelurahan Kota Pantion Labu
Kec. Tanah Jambo Aye Kab. Aceh Utara

Perihal: **PERINGATAN II (KEDUA)**

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak/Ibu senantiasa dalam keadaan sehat walafiat dan mendapat taufik serta hidayah dari Allah SWT.

Menunjuk akad Pembiayaan No. 29 tanggal 24 Maret 2014, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut.

- Bahwa sampai dengan 26 Agustus 2016 kami belum menerima setoran pembayaran dan/atau angsuran kewajiban Saudara sebagaimana disepakati dalam Akad Pembiayaan.
- Sesuai data administrasi kami per tanggal 26 Agustus 2016, terdapat tunggakan pada fasilitas pembiayaan Saudara sebesar Rp. 125.698.012,04,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Dua Belas Koma Empat Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Sisa total kewajiban angsuran:	Rp. 536.597.837,98 -
Tunggakan angsuran:	Rp. 125.698.012,04,-
Tunggakan biaya (notaris, asuransi, dll):	Nihil
Total kewajiban	Rp. 662.295.850,02,-
- Kami mengundang Saudara untuk membicarakan langkah konkrit penyelesaian tunggakan kewajiban Saudara pada:

Hari/Tanggal:	Senin/ 5 September 2016
Waktu:	10.00 WIB
Tempat:	BSM Cabang Lhokseumawe

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG LHOKEUMAWE

28 Agustus 2016

Heriyanto Simangunsong
Branch Manager

[Signature]
W. Simangunsong



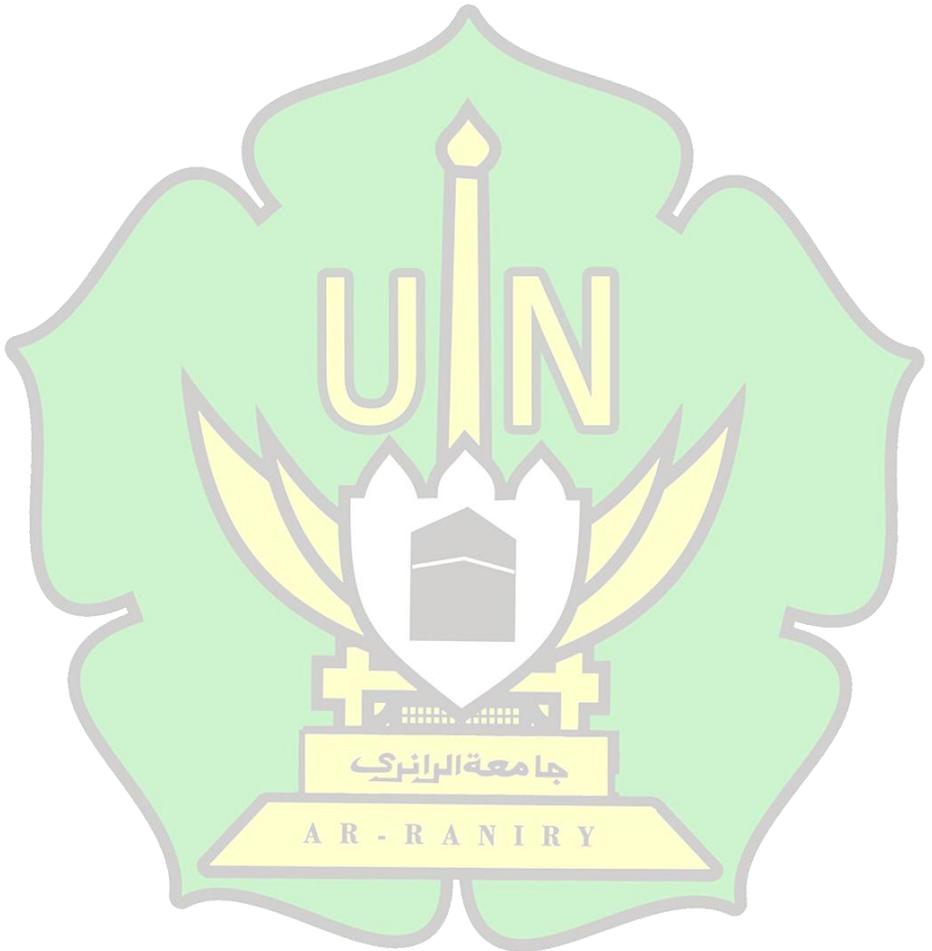
mandiri
syariah

PT Bank Syariah Mandiri
Kantor Cabang Lhokseumawe
Jl. Merdeka No. 24-25
Lhokseumawe 24351, Indonesia
Tel (0645) 631146, 631147, 631148
Fax (0645) 41555
www.syariahmandiri.co.id

Pertanyaan Wawancara

1. Bagaimanakah langkah-langkah yang dilakukan dalam prosedur pengambilan pembiayaan Murabahah ?
2. Mengapa pembiayaan Murabahah lebih dominan di terapkan di BSM Aceh dari pada produk jenis lainnya?
3. Kesektor mana saja produk pembiayaan Murabahah ini di salurkan?
4. Apa gejala dan indikasi terhadap pembiayaan bermasalah produk murabahah di BSM Aceh?
5. Apa kriteria pembiayaan bermasalah pada produk Murabahah?
6. Apa penyebab (faktor) pembiayaan bermasalah produk murabahah?
7. Bagaimana pencegahan yang dilakukan oleh pihak BSM Aceh terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah?
8. Khususnya di BSM Aceh, pada kolektabilitas berapa pihak BSM akan menangani nasabah yang tergolong pada pembiayaan bermasalah pada akad murabahah?
9. Bagaimana kebijakan yang diterapkan oleh BSM Aceh terhadap pembiayaan bermasalah produk murabahah?
10. Tolong jelaskan mengenai perkembangan *NPF* dari setiap tahunnya, sehingga membaik secara drastis pada tahun 2017!
11. Jika semua kebijakan yang ditetapkan oleh SEBI sudah dijalankan, namun pada kenyataannya masih saja ada nasabah yang tidak tertanggulangi, bagaimana kebijakan internal dari pihak BSM terhadap pembiayaan bermasalah ini?
12. Apa penyebab terjadinya perbedaan pada tingkat kolektabilitas 3, 4, 5 pada pembiayaan bermasalah pada produk murabahah?

13. Apa tindakan BSM terhadap karyawan atau nasabah yang sengaja melakukan kejahatan (*fraud*) untuk merugikan pihak bank ?



Daftar Riwayat Hidup

Nama : Duratunnisa
 Tempat/tanggal lahir : Tapaktuan, 09 Oktober 1996
 Jens Kelamin : Perempuan
 Pekerjaan/NIM : Mahasiswa/140603010
 Kebangsaan/Suku : Indonesia/ Aceh
 Status Perkawinan : Belum Kawin
 Alamat : Jl. Syiah Kuala, Lr. Bate
 Suasa, Lamdingin, Banda
 Aceh

Orang Tua

a. Nama ayah : Khairul Amri
 b. Pekerjaan ayah : Swasta
 c. Nama ibu : Dahrina
 d. Pekerjaan ibu : Swasta
 e. Alamat lengkap : Jl. Syiah Kuala, Lr. Bate
 Suasa, Lamdingin, Banda
 Aceh

Pendidikan

a. SD : SDN 14 Meulaboh (2002-2008)
 b. SMP : MTsS Darul Aitami (2008-2011)
 c. SMA : MAS Darul Aitami(2011-2014)
 d. Perguruan Tinggi : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
 Jurusan Perbankan Syariah
 (2014-2018)

Banda Aceh, 29 November 2018

Duratunnisa