

SKRIPSI

**ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH
(Studi Kasus Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)**



Disusun Oleh:

**SYIFA APRILIA
NIM. 180603029**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2022 M / 1444 H**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Syifa Aprilia

Nim : 180603029

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 mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap 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 bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan 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 Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 08 Desember 2022

Yang Menyatakan



Syifa Aprilia

PERSETUJUAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Uin Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi Perbankan Syariah
Dengan Judul

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH (Studi Kasus Pada Baitu Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)

Disusun Oleh:

Syifa Aprilia

NIM: 180603029

Pembimbing I

Pembimbing II



Muhammad Arifin, Ph. D. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, M.A.
NIP. 197410152006041002 NIP. 198310282015031001

AR - RANIRY

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perbankan Syariah



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
NIP. 197711052006042003

PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Syifa Aprilia
Nim. 180603029

Dengan Judul:
**ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH
(Studi Kasus Pada Baitu Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)**

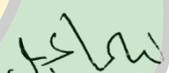
Telah Disidangkan Oleh Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Dan Dinyatakan Lulus serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban
untuk Menyelesaikan Program Studi S1 dalam Bidang Perbankan Syariah
Pada Hari/Tanggal: Jum'at, 16 Desember 2022 M
22 Jumadil Awal 1444 H

Banda Aceh
Dewan Penguji Sidang Skripsi

Ketua


Muhammad Arifin, Ph. D.
NIP. 197410152006041002

Sekretaris


Ismail Rasyid Ridla Tarigan, M.A.
NIP. 198310282015031001

Penguji I


Intan Qurratulaini, S.Ag., M.Si
NIP. 197612172009122001

Penguji II


Muksal, M.E.I.
NIP. 199009022020121008

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


Dr. Hafas Furqani, M.Ec
NIP. 198006252009011009



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: www.library.ar-raniry.ac.id Email : library@ar-raniry.ac.id

FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

KARYA ILMIAH MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Saya yang bertanda tangan di bawah:

Nama Lengkap : Syifa Aprilia

NIM : 180603029

Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah

E-mail : 180603029@student.ar-raniry.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah:

Tugas Akhir KKU Skripsi

Yang berjudul:

Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Kasus Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikan di internet atau media lain.

Secara *fulltext* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut.

UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Banda Aceh, 08 Desember 2022

Mengetahui,

Penulis

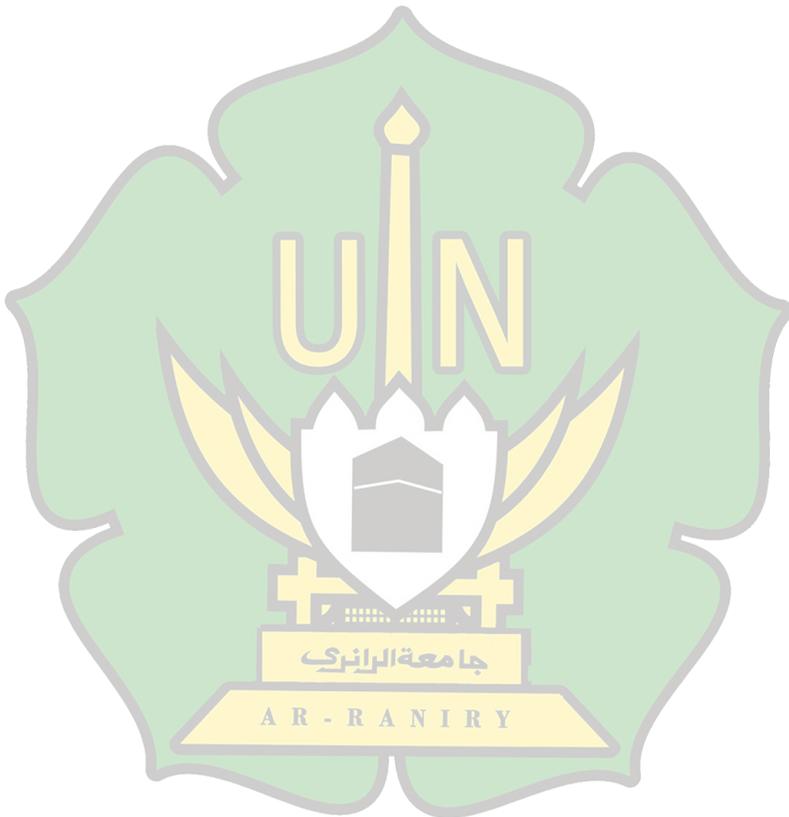
Pembimbing I

Pembimbing II

Syifa Aprilia Muhammad Arifin, Ph. D. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, M.A.
NIM. 180603029 NIP. 197410152006041002 NIP. 198310282015031001

MOTTO

**“Allah Tidak Membebani Seseorang Melainkan Sesuai Dengan
Kesanggupannya”
(Q.S. Al-Baqarah: 286)**



KATA PENGANTAR



Alhamdulillah segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya selawat dan salam pada junjungan kita nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan umat sepanjang masa.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “*Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Kasus Pada Baitu Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)*” penulis banyak mengalami kesulitan dan hambatan, namun demikian berkat dorongan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka penulis dapat menyelesaikannya. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Hafas Furqani, M. Ec, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Nevi Hasnita S.Ag., M.Ag., selaku ketua program studi dan Inayatillah, MA., Ek selaku sekretaris program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh
3. Hafizh Maulana, SP.S., HL., ME selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

4. Muhammad Arifin, Ph. D. dan Ismail Rasyid Ridla Tarigan, M.A. selaku pembimbing I dan Pembimbing II yang telah bersedia memberi waktu dan ilmu dalam membimbing saya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh informan dan seluruh karyawan Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk menjawab pertanyaan wawancara peneliti.
6. Teristimewa untuk ayahanda Zaid, ibunda Nazalita, dan kakak Rumaisha Yasmine tersayang selaku keluarga saya yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan semangat kepada saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada Qatrun Nada, sahabat-sahabat grup wa Mie Sukses dan Apongya serta teman-teman seperjuangan yang telah memberikan dukungan dan semangat untuk segera menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Atas bantuan dan bimbingan dari semua pihak penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya semoga menjadi amal sholeh dan diberikan balasan oleh Allah SWT.

Banda Aceh, 08 Desember 2022

Penulis,



Syifa Aprilia

TRANSLITERASI

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	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	”
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	Ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	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	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ			

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
◌َـي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌َـو	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلٌ : *hauila*

يَذْهَبُ : *yazhabu*

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
آ/ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>Ya</i>	Ā
ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
ي	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta *marbutah* ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dhammah*, transliterasinya adalah t.

b. 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:

طَلْحَةٌ : *ṭalḥah*

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍ ah al-atfāl / rauḍ atul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *Al-Madīnatul-munawwarah*

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: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



ABSTRAK

Nama : Syifa Aprilia
Nim : 180603029
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul : Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Kasus Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)
Tebal Skripsi : 95 halaman
Tanggal Sidang : 16 Desember 2022
Pembimbing I : Muhammad Arifin, Ph. D
Pembimbing II : Ismail Rasyid Ridla Tarigan, M.A

Penelitian dilakukan untuk menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BQ Baiturrahman Banda Aceh. Data penelitian diperoleh dari wawancara dengan narasumber secara langsung dengan jumlah sampel 3 responden. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BQ Baiturrahman Banda Aceh adalah faktor internal dan eksternal. Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara menegur via telepon saat nasabah telat membayar angsuran, kemudian pihak BQ Baiturrahman Banda Aceh memberikan surat teguran pertama dengan jangka 3 bulan. Kemudian pihak BQ Baiturrahman Banda Aceh melakukan optimalisasi dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, dan penarikan jaminan sesuai kondisi nasabah.

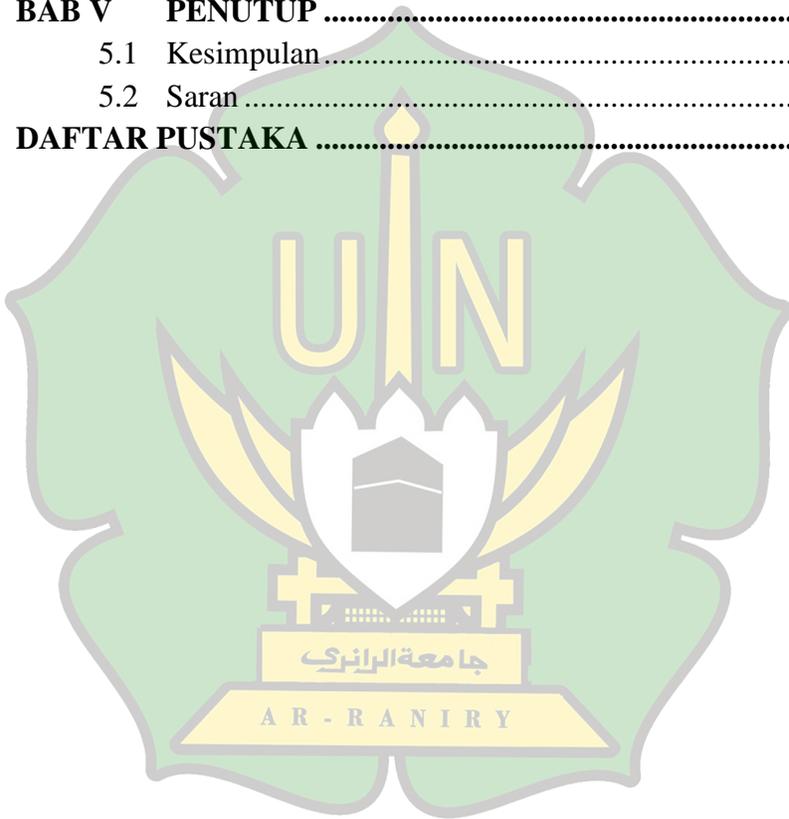
Kata Kunci: *Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah.*

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
PERSETUJUAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI.....	iv
FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI...	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
TRANSLITERASI	ix
ABSTRAK.....	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Masalah	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Sistematika Pembahasan	9
BAB II LANDASAN TEORITIS.....	11
2.1 Strategi.....	11
2.1.1 Pengertian Strategi	11
2.1.2 Jenis-jenis Strategi	12
2.2 Pembiayaan	12
2.2.1 Pengertian Pembiayaan	12
2.2.2 Unsur-Unsur Pembiayaan.....	14
2.2.3 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	15
2.3 Pembiayaan Murabahah	17
2.3.1 Pengertian Murabahah.....	17
2.3.2 Landasan Hukum Murabahah	18
2.3.3 Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah	20

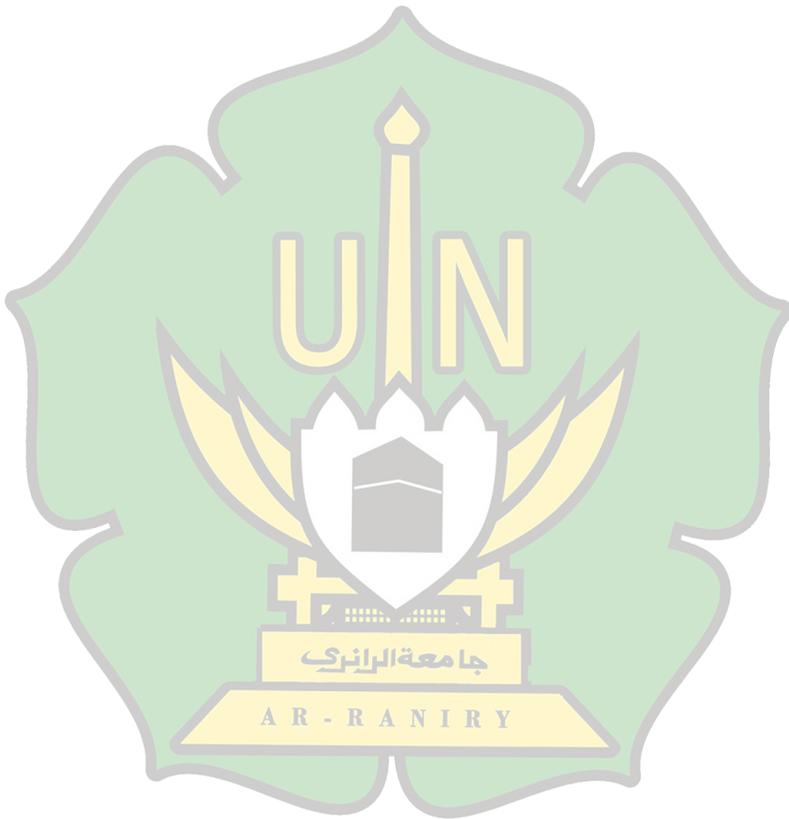
2.3.4	Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah.	21
2.3.5	Ketentuan-Ketentuan Pembiayaan Murabahah	22
2.3.6	Manfaat dan Tujuan Pembiayaan Murabahah	25
2.3.7	Skema Pembiayaan Murabahah	25
2.4	Pembiayaan Bermasalah.....	27
2.4.1	Pengertian Pembiayaan Bermasalah	27
2.4.2	Kategori Pembiayaan Bermasalah	29
2.4.3	Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	30
2.4.4	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	32
2.5	Penelitian Terkait	33
2.6	Kerangka Berpikir	41
BAB III	METODE PENELITIAN.....	43
3.1	Jenis Penelitian	43
3.2	Lokasi Penelitian	44
3.3	Subjek dan Objek Penelitian	44
3.4	Sumber Data	46
3.5	Teknik Pengumpulan Data	46
3.5.1	Wawancara.....	46
3.6	Metode Analisis Data	48
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..	50
4.1	Gambaran Umum Baitul Qiradh Baiturrahman....	50
4.1.1	Sejarah Baitul Qiradh Baiturrahman.....	50
4.1.2	Visi Dan Misi	52
4.2	Hasil Penelitian.....	52
4.2.1	Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.....	52
4.2.2	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.....	60
4.3	Pembahasan	63

4.3.1 Analisis Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh	63
4.3.2 Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh	65
BAB V PENUTUP	69
5.1 Kesimpulan	69
5.2 Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	72



DAFTAR TABEL

Table 1.1	Laporan Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah	5
Tabel 2.1	Penelitian Terkait.....	38
Tabel 3.1	Informan Peneliatian.....	47



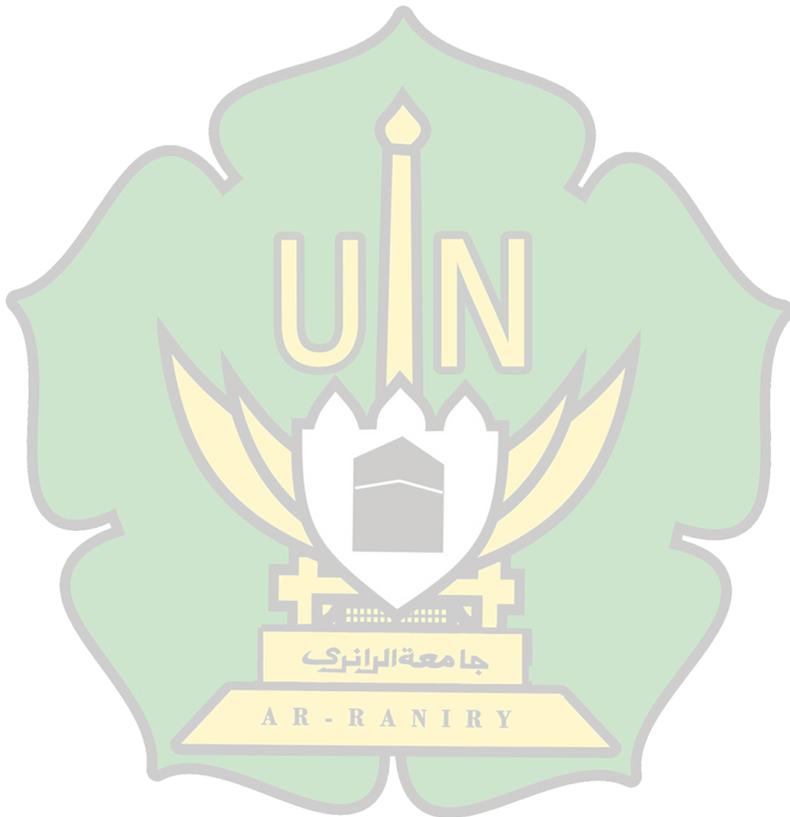
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Murabahah	26
Gambar 2.2	Kerangka Berpikir.....	41



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Hasil Wawancara	76
Lampiran II	Dokumentasi	85



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu sistem keuangan di sebuah negara yang stabil menjadi salah satu dari beberapa faktor penting dalam meningkatkan kegiatan pembangunan nasional termasuk juga negara Indonesia. Peranan Lembaga keuangan dinilai sangat penting untuk memenuhi kebutuhan biaya bagi defisit dana dalam usahanya untuk mengembangkan atau memperluas suatu usaha atau bisnis. Peran lembaga keuangan dijadikan sebagai perantara bagi pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana untuk membangun sebuah usaha, sehingga terciptanya hubungan pendanaan antara dua belah pihak yang sangat strategis dalam menumbuhkan perekonomian bangsa (Beladiena, Nurhasanah, & Saripudin, 2021).

Pada era global saat ini, setiap manusia ingin memiliki kehidupan yang serba berkecukupan, salah satu cara untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari yaitu dengan cara memulai membangun sebuah usaha, akan tetapi pada kenyataannya membangun sebuah usaha memerlukan modal awal yang tidak sedikit, selain itu juga dibutuhkan keterampilan, ide-ide kreatif, serta kerja keras yang konsisten. Upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah untuk memberikan dorongan agar terciptanya semangat dari masyarakat Indonesia terutama masyarakat dari

kalangan menengah ke bawah yang ingin memulai membangun usaha bisnis yang dapat mewujudkan perekonomian bangsa yang berintegritas. Perwujudan dari upaya ini dilakukan dengan cara mengembangkan potensi kegiatan ekonomi yang berupa kewirausahaan pada masyarakat menengah ke bawah. Untuk memperoleh modal usaha membutuhkan sebuah mitra untuk bisa memberikan pinjaman modal awal tersebut, oleh karena itu banyak dari pengusaha pemula meminjam modal awal pada saudara atau kerabat dekatnya sendiri. Namun sering terjadi pertengkaran apabila modal yang dipinjamkan di awal tidak dapat dikembalikan tepat waktu oleh peminjam, sehingga para pengusaha lebih memilih untuk meminjam modal awal kepada lembaga keuangan resmi contohnya seperti koperasi syariah (Siregar, 2015).

Baitul Qiradh merupakan salah satu koperasi syariah yang menghimpun dana dari masyarakat dan merupakan suatu alternatif bagi UMKN dalam memperoleh dana ataupun modal usaha, di tengah keterbatasan yang dimiliki oleh UMKN dalam mengakses lembaga-lembaga perbankan. Dimana hal ini menjadikan Baitul Qiradh sebagai suatu lembaga Non Bank yang memiliki peran penting tersendiri dalam menumbuh kembangkan perekonomian di kota Banda Aceh.

Salah satu Baitul Qiradh yang berperan dalam pemberdayaan umat adalah Baitul Qiradh Baiturrahman yang merupakan lembaga keuangan yang telah banyak berkontribusi dalam membantu masyarakat dalam hal pembiayaan khususnya masyarakat

miskin, di mana setelah bencana tsunami pada 2004 masyarakat Aceh kembali perlahan-lahan membangun perekonomian, yang saat itu Baitul Qiradh ikut berperan dalam membantu pertumbuhan perekonomian dengan pemberian pembiayaan yang target kliennya merupakan pedagang maupun pengusaha dalam skala mikro usaha. dengan harapan dapat memudahkan pengusaha kecil memperoleh dana serta mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Baitul Qiradh Baiturrahman didirikan pada tanggal 08 Juli 1995 dan mulai beroperasi sejak tanggal 02 Oktober 1995 dan berbadan hukum dengan nomor: 67/BH/KDK.1.9/2001 pada tanggal 07 Agustus 2001. Baitul Qiradh ini memiliki tujuan untuk membantu meningkatkan pertumbuhan serta pendapatan ekonomi masyarakat dalam rangka mewujudkan kemakmuran dengan cara menawarkan pembiayaan untuk modal pengembangan usaha kecil atau masyarakat dengan perekonomian yang lemah melalui mengelola simpanan masyarakat, melayani pembiayaan, meningkatkan sumber daya manusia pengelola, dan melayani pembayaran listrik (karyawan BQ Baiturrahman, 2022).

Baitul Qiradh Baiturrahman memberikan pembiayaan untuk mengembangkan pengusaha kecil dengan mengeluarkan anggaran sebesar Rp7.000.000.000 pada setiap periode. Pembiayaan diberikan untuk pengembangan modal usaha dengan fokus pembiayaan murabahah investasi alat produksi. Pengelolaan Baitul Qiradh Baiturrahman menggunakan sistem manajemen seperti perbankan syariah pada umumnya yaitu mengaplikasikan prinsip bagi hasil.

Beberapa produk pembiayaan yang disediakan oleh pihak Baitul Qiradh Baiturrahman antara lain yaitu pembiayaan musyarakah, ijarah, mudharabah, qardhun hasan, bai bitsaman ajil, dan murabahah. Di antara pembiayaan tersebut, akad yang paling sering digunakan adalah akad murabahah di mana pihak Baitul Qiradh Baiturrahman melakukan jual beli barang kepada nasabah dengan harga yang telah ditambah dengan keuntungan dari harga aslinya sesuai dengan kesepakatan di awal serta pihak Baitul Qiradh Baiturrahman harus memberi tahu jumlah keuntungan yang ditambahkan kepada nasabah (Karyawan BQ Baiturrahman, 2022).

Dalam pembiayaan akad murabahah tidak seluruhnya berhasil, terdapat beberapa permasalahan yang terjadi selama pembiayaan berlangsung seperti, pada saat nasabah memiliki langganan dengan harga yang lebih murah dibandingkan dengan harga yang ditawarkan oleh pihak Baitul Qiradh. Permasalahan lain yang terjadi di Baitul Qiradh Baiturrahman yaitu seorang nasabah mengambil pembiayaan pada akad murabahah sebagai modal usaha dengan jaminan berupa kendaraan pribadi yaitu sebuah sepeda motor. Kemudian dalam menjalani usahanya nasabah tersebut mengalami kesulitan untuk membayar iuran sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak, sehingga pihak dari Baitul Qiradh ingin melakukan penyitaan barang jaminannya. Namun tanpa diketahui oleh pihak Baitul Qiradh, nasabah telah menjual sepeda motor tersebut (Karyawan BQ Baiturrahman, 2022).

Table 1.1 Laporan Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah

TAHUN	JUMLAH NASABAH PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH	JUMLAH NASABAH PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD MURABAHAH
2017	475	33
2018	531	79
2019	811	64
2020	609	83
JUMLAH	2.426	259

Sumber: Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, diolah 2022

Berdasarkan data tabel jumlah nasabah pembiayaan dan nasabah pembiayaan bermasalah menunjukkan bahwa dari tahun 2017 berjumlah 475 nasabah sampai dengan 2019 berjumlah 811 nasabah yang artinya mengalami peningkatan dalam jumlah nasabah pembiayaan namun terjadi penurunan pada tahun 2020 dengan jumlah nasabah sebanyak 609 orang. Sedangkan jumlah nasabah pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan setiap tahunnya mulai dari 33 nasabah dan terus meningkat hingga 83 nasabah pada tahun 2020. Data ini diketahui melalui hasil wawancara yang dilakukan secara langsung oleh peneliti kepada karyawan Baitul Qiradh Baiturrahman di Sukadamai, Banda Aceh.

Pada awal tahun 2020 pertumbuhan ekonomi Indonesia sangat merosot diakibatkan dampak Covid-19 yang sangat mempengaruhi pertumbuhan perekonomian Indonesia sejak sepuluh tahun terakhir yang membuat masyarakat kesulitan dalam segala aspek perekonomiannya. Dampak dari Covid-19 sangat mempengaruhi dari sektor keuangan yaitu lembaga keuangan syariah karena nasabah yang mengambil pembiayaan hanya untuk modal kerja atau

investasi. Dampaknya pada produk pembiayaan bermasalah banyak terjadi di pembiayaan modal kerja dimana nasabah tidak mampu membayar angsuran perbulan dikarenakan turunnya penghasilan atau penjualan nasabah akibat adanya wabah virus Covid-19. Fenomena terkait pembiayaan bermasalah yang ada di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh yaitu mengenai semua jenis usaha yang mengambil pembiayaan mengalami kesulitan dalam membayar cicilan tetapi yang paling berdampak yaitu pada UMKM sehingga mengakibatkan nasabah tidak mampu membayar kewajibannya kepada pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Hal tersebut menjadikan pandemic Covid-19 berdampak sangat besar pada pembiayaan yang disalurkan oleh Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Sehingga diperlukan strategi yang baik dalam menyikapi pembiayaan bermasalah ini.

Pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Muhammad Nasrullah (2017) dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Insan Mandiri” menyimpulkan bahwa strategi pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh KSPPS Bina Insan Mandiri yaitu rescheduling, reconditioning, dan eksekusi jaminan. Dari strategi tersebut, semua telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional. Pihak KSPPS Bina Insan Mandiri selalu melihat kondisi dari nasabah dengan angsuran pembiayaan bermasalah dahulu sebelum memvonis strategi yang akan dilakukan dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Praktek dari strategi

eksekusi tidak selalu diberikan sebagai opsi pertama, namun dilakukan terlebih dahulu strategi yang lain seperti rescheduling atau reconditioning. Jika strategi rescheduling maupun reconditioning masih belum bisa menyelesaikan angsuran bermasalah dari nasabah, maka strategi eksekusi jaminan dipakai, dengan persetujuan dari nasabah.

Terdapat pula pada penelitian terdahulu yang diteliti oleh Nur Umi Fadillah (2019) yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Mitra Arta Pekanbaru” menyimpulkan bahwa upaya yang dilakukan oleh pihak BMT Mitra Arta Pekanbaru dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut yaitu memberikan peringatan kepada anggota pembiayaan bermasalah dengan melakukan pemanggilan, kemudian jika ada itikad baik dari anggota pembiayaan, maka pihak BMT akan melakukan upaya restruktur, lalu yang terakhir yaitu dengan cara menjual jaminan, hal ini berlaku bagi anggota yang masuk dalam kategori pembiayaan macet, atau benar-benar tidak mau dan tidak mampu melakukan pembayaran lagi kepada pihak BMT.

Melihat semakin bertambahnya jumlah nasabah pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, maka tentu menjadi satu tantangan bagi pihak Baitul Qiradh dalam melakukan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah tersebut, hal inilah yang menjadi daya tarik penulis dalam melakukan penelitian terkait strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di

Baitul Qiradh Baiturrahman. Berdasarkan paparan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Studi Kasus Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh?
2. Bagaimana strategi dalam menangani terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh?

1.3 Tujuan Masalah

1. Untuk mengetahui faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui strategi dalam menangani terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu yang berkaitan dengan koperasi syariah dan juga untuk mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan

bermasalah pada akad murabahah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

2. Manfaat praktis

a. Bagi penulis

Untuk menambah pengetahuan serta wawasan tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

b. Bagi pembaca

Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa menjadi tambahan referensi tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman.

c. Manfaat kebijakan

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menjadi bahan bagi perusahaan dalam menangani nasabah pembiayaan bermasalah.

1.5 Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penelitian yang dilakukan, maka disusunlah sebuah sistematika penulisan yang berisi tentang informasi mengenai materi dan hal yang dibahas dalam tiap-tiap bab, adapun sistematika penulisan penelitian adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang yang berisi mengenai gambaran dari pembahasan dari judul yang diambil oleh peneliti, rumusan masalah membahas tentang permasalahan yang diambil oleh peneliti dari penjelasan latar belakang untuk melakukan penelitian, tujuan masalah menjelaskan tentang maksud dari tujuan dilakukannya penelitian, manfaat penelitian yang menjelaskan tentang manfaat penelitian yang dilakukan terhadap diri sendiri, orang lain maupun bagi perusahaan, dan terdapat sistematika pembahasan yaitu gambaran secara umum isi proposal skripsi ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan tentang teori-teori yang berkaitan dengan pembahasan secara luas mengenai judul yang diambil oleh peneliti, tinjauan penelitian merupakan pemaparan hasil-hasil penelitian terdahulu yang mendekati pada hasil penelitian yang dilakukan, kerangka berpikir yang berisi tentang gambaran atau kerangka yang menjelaskan tentang konsep-konsep dari penelitian, penelitian terdahulu atau yang sudah pernah diteliti agar tidak ada kesamaan dengan penelitian sebelumnya.

BAB III METODELOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang prosedur dalam melakukan penelitian, jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, sumber data yang dikumpulkan data primer, teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat deskripsi obyek penelitian, hasil wawancara serta pembahasan mendalam tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran atau masukan untuk penelitian ini.



BAB II

LANDASAN TEORITIS

2.1 Strategi

2.1.1 Pengertian Strategi

Strategi merupakan sesuatu hal yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup pada sebuah perusahaan dalam mencapai target atau tujuan perusahaan yang efektif dan efisien, perusahaan juga harus bisa menghadapi setiap masalah yang ada atau kendala yang akan datang dari dalam maupun dari luar perusahaan.

Strategi adalah suatu alat untuk mencapai sebuah tujuan, dalam pengembangan mengenai strategi individu diharuskan untuk terus memiliki kemajuan dalam berfikir serta memiliki kebebasan dalam memberikan definisi yang berbeda mengenai strategi. Dalam dunia bisnis, strategi sangatlah dibutuhkan untuk proses pencapaian visi dan misi perusahaan, adapun untuk pencapaian sasaran dan tujuan, baik tujuan jangka panjang maupun tujuan jangka pendek (Sofhiani, 2018).

Strategi merupakan pola sasaran, tujuan, dan kebijakan atau rencana untuk meraih sebuah tujuan yang telah ditetapkan, yang mendefinisikan bisnis apa yang dijalankan oleh perusahaan atau yang seharusnya dijalankan oleh perusahaan (Kuncoro, 2020).

Strategi menentukan kerja dari aktivitas bisnis perusahaan dan memberikan pedoman untuk mengkoordinasikan aktivitas perusahaan sehingga dapat menyesuaikan dan mempengaruhi

lingkungan yang selalu berubah. Strategi mengatakan dengan jelas lingkungan yang diinginkan oleh perusahaan dan jenis organisasi seperti apa yang ingin dijalankan (kuncoro, 2020).

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian dari strategi adalah sebuah keputusan atau rencana untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis serta menghadapi kendala-kendala suatu perusahaan untuk mencapai sasaran khusus.

2.1.2 Jenis-jenis Strategi

Tjiptono (2008) mengatakan bahwa jenis strategi dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Strategi kebutuhan primer, strategi ini digunakan untuk merancang kebutuhan primer contohnya seperti, menambah jumlah pengguna dan meningkatkan jumlah pembeli.
- b. Strategi kebutuhan selektif, strategi ini digunakan untuk mempertahankan pelanggan dengan cara mempertahankan kepuasan pelanggan, menyederhanakan proses pembelian, dan mengurangi daya Tarik untuk beralih merek.

2.2 Pembiayaan

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan berarti *I believe, I trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) adalah lembaga pembiayaan selaku *sahibul al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan

harus disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Ilyas, 2015).

Secara umum pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang ataupun tagihan yang berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di berikan biaya untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut (Al Arif, 2012) pembiayaan atau *financing* merupakan kegiatan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun secara kelembagaan. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan guna mendukung kegiatan investasi yang telah direncanakan.

Menurut Muhammad (2005) pembiayaan dalam arti luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu merupakan kegiatan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun secara berkelompok. Sedangkan dalam arti sempit pembiayaan adalah sebuah kegiatan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga seperti bank syariah, kepada nasabah. Kredit menurut istilah dalam bahasa inggris *credit* yang berarti meminjamkan uang, *Credo* dalam bahasa romawi berarti kepercayaan, istilah di atas tersebut diambil dari ilmu fiqh yang diambil dari istilah *qard*. Sedangkan *qard* dalam ilmu fiqh artinya adalah meminjamkan uang atas dasar kepercayaan. Yang dimana lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh

kepercayaan kepada nasabah untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan satu sama lain.

Dari pengertian diatas dapat kita simpulkan bahwa pembiayaan adalah kegiatan pendanaan atau pemberian modal berupa barang, aset, maupun jasa tertentu kepada nasabah yang membutuhkan dengan beberapa ketentuan yang telah disepakati bersama antara pihak lembaga keuangan dengan nasabah yang diberikan pembiayaan untuk dapat mengembalikan dana angsuran pinjaman sesuai jangka waktu yang telah diberikan.

2.2.2 Unsur-Unsur Pembiayaan

Setiap pemberian kegiatan pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga jika berbicara tentang pembiayaan maka termasuk unsur-unsur yang ada didalamnya (Antonio, 2001), yaitu:

- a. Kepercayaan, yaitu diberikan kepada debitur baik berupa barang, jasa maupun uang yang akan benar-benar dapat dikembalikan lagi kepada pihak bank dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
- b. Kesepakatan, kesepakatan ini di tuangkan dalam sebuah perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh bank dan nasabah.

- c. Jangka waktu, yaitu pada setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati di awal.
- d. Risiko, yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan atau nasabah bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa dapat kerugian. Seperti saat terjadinya *side streaming*, lalai dan kesalahan yang disengaja maupun menyembunyikan keuntungan.
- e. Balas jasa, yaitu keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa yang dikenal dengan istilah bagi hasil.

2.2.3 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh pengusaha yang bergerak dibidang industry, pertanian, dan perdagangan. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan ekspor dan impor. menurut Kasmir (dikutip dalam Nurmasrina dan Putra, 2018) tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Mencari keuntungan dengan mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan.
- b. Membantu pemerintah dalam upaya peningkatan pembangunan sebagai sector, terutama sektor usaha nyata.

Usaha berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.

- c. Membantu usaha nasabah. Pembiayaan yang dikucurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.

Berdasarkan fungsi pembiayaan, keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan system bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional.
- c. Karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- d. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui

pendanaan untuk usaha yang dilakukan (Nurmasrina dan Putra, 2018).

2.3 Pembiayaan Murabahah

2.3.1 Pengertian Murabahah

Menurut bahasa murabahah berasal dari kata *ribh* yang memiliki makna beruntung atau mendapatkan keuntungan. Sedangkan secara istilah kata murabahah memiliki arti yaitu suatu proses transaksi jual beli dimana harga jual barang sama dengan harga beli diawal kemudian di tambah dengan keuntungan yang telah di ketahui oleh kedua belah pihak yang akan melakukan transaksi.

Murabahah secara bahasa merupakan *Mashdar* dari kalimat *Ribhun* yang berarti *ziyadah* (tambahan) (Rozalinda, 2016). Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah mark- up atau margin keuntungan yang disepakati. Menurut Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Dewan Syariah Nasional-MUI, 2000).

Menurut Usmani dalam Haryoso (2017) murabahah yaitu kegiatan jual beli yang mencakup penetapan harga kemudian ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Para ulama membagi jual beli kepada dua jenis, yaitu musawamah

(saling tawar-menawar) dan murabahah (saling beruntung) (Rozalinda, 2016).

Menurut peraturan perundang-undangan Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah Pasal 19 ayat (1) huruf d Indonesia dalam Muhammad dan Setyoningsih (2018) menjelaskan bahwa pengertian dari akad murabahah adalah suatu pembiayaan terhadap barang dengan menjelaskan kepada pembeli mengenai harga beli kemudian dijual kembali dengan harga yang lebih dianggap sebagai keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Berdasarkan PSAK 59 tentang akuntansi perbankan syariah paragraf 52 menjelaskan bahwa murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dari beberapa pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya murabahah merupakan prinsip jual beli yang mana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambahkan keuntungan yang telah disepakati bersama. Akad jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan perantara (*supplier*), pihak bank memesan barang yang diinginkan nasabah terlebih dahulu dan pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai agen bank dan proses pembayaran dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan bersama.

2.3.2 Landasan Hukum Murabahah

Murabahah merupakan bagian dari jual beli yang mendominasi produk-produk yang ada di semua bank dan lembaga keuangan. Dalam islam, kegiatan jual beli merupakan sebuah kegiatan tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.

a. Al-Qur'an

Beberapa ayat Al-Qur'an yang dijadikan landasan hukum dari akad murabahah yaitu:

Dalam surah Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ٢٧٥

Artinya: ... "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" ... (Q,S Al-Baqarah[2]:275).

Dalam surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ - ٢٩

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu." (Q.S An-Nisa [3]:29).

b. Hadits

Dari suab ar Rumi ra, Rasulullah bersabda: "tiga perkara di dalamnya terdapat keberkatan (1) menjual dengan pembayaran tangguh (murabahah), (2) Muqaradha (Nama lain dari mudharabah) (3) mencampurkan tepung dengan gandum untuk

kepentingan rumah bukan untuk diperjualbelikan.” (HR Ibnu Majah).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSNMUI/IV/2020
Tentang Murabahah (Dewan Syariah Nasional-MUI, 2000).

1. Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

2. Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- f. Jika uang muka memakai kontrak, urun sebagai alternatif dari uang muka, maka: a) jika nasabah

memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3. Jaminan dalam Murabahah:

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

4. Utang dalam Murabahah:

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

5. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. Bangkrut dalam Murabahah:

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

2.3.3 Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah

Menurut Wiroso (2011) jenis-jenis murabahah dibagi dua yaitu:

- a. Murabahah ditinjau dari pengadaan barang dibagi menjadi dua yaitu:
 1. Murabahah tanpa pesanan. Dalam murabahah pada jenis ini pengadaan barang yang merupakan obyek jual beli yang dilakukan tanpa memperhatikan adanya pesanan atau tidak, ada yang akan membeli atau tidak. Pengadaan barang dilakukan berdasarkan persediaan minimum barang. Contohnya pada sebuah super market, dimana persediaan barang terus-menerus disediakan tanpa menunggu kehabisan stok barang tersebut.

2. Murabahah berdasarkan pesanan. Dalam murabahah jenis ini pengadaan barang yang merupakan objek jual beli, yang dilakukan atas dasar pesanan yang diterima. Apabila tidak adanya pemesanan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Hal tersebut dilakukan untuk mencegah terjadinya penumpukan atau penimbunan barang yang tidak efisien, sehingga proses pengadaan barang sangat berpengaruh terhadap proses jual belinya.
- b. Murabahah ditinjau dari metode pembayaran.
 1. Pembayaran tunai, yaitu pembayaran yang dilakukan secara tunai saat barang diterima.
 2. Pembayaran tangguh atau cicilan, yaitu pembayaran yang dilakukan setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus diakhir atau dengan cara membayar angsuran.

2.3.4 Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

- a. Rukun Akad Murabahah
 1. Penjual (*ba'i*) penjual adalah orang yang menyediakan barang atau alat komoditas yang akan diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.
 2. Pembeli (*musytari*) pembeli adalah orang yang membutuhkan barang untuk digunakan sehari-hari, dan didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.
 3. Objek jual beli (*mabi'*) yaitu barang yang akan diperjualbelikan merupakan salah satu hal terpenting untuk kesuksesan sebuah transaksi.

4. Harga (*tsaman*) harga adalah unsur paling penting dalam kegiatan jual beli karena harga merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.
5. Ijab qabul, para ulama fiqih sepakat menyimpulkan bahwa unsur yang paling utama dari kegiatan jual beli yaitu kerelaan antara kedua belah pihak, menurut para ulama ijab dan qabul harus diucapkan secara jelas dan mengikat antara kedua belah pihak, contohnya seperti melakukan akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah (Utami, 2015).

b. Syarat-syarat akad murabahah

Berikut adalah beberapa syarat sebelum melakukan akad murabahah yaitu:

1. Mengetahui harga pertama (harga awal pembelian)
Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga beli karena hal itu merupakan syarat sah melakukan transaksi jual beli. Jika pembeli kedua tidak mengetahui harga awal pembelian, maka transaksi jual beli tersebut dianggap tidak sah.
2. Mengetahui besarnya keuntungan
Karena keuntungan merupakan dari harga, sedangkan mengetahui adalah syarat sahnya transaksi jual beli.
3. Modalnya berupa komoditas barang yang memiliki kesamaan atau sejenis, seperti benda yang dapat ditakar, ditimbang, dan dihitung.
4. Pada sistem murabahah tidak dianjurkan untuk menisbahkan riba terhadap harga awal pembelian barang.

5. Transaksi pertama harus secara syara’

Jika pada transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh melakukan transaksi secara murabahah, karena murabahah merupakan kegiatan jual beli dengan harga pertama yang disertai tambahan keuntungan (Hamriani 2018).

2.3.5 Ketentuan-Ketentuan Pembiayaan Murabahah

Menurut Muhammad (2018) ketentuan-ketentuan murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah
 - 1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - 2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
 - 3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepati klasifikasinya.
 - 4. Bank memberi barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan terbebas dari riba.
 - 5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika dilakukan secara berutang.
 - 6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan

secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
 8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan pada akad tersebut, pihak bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan atau asuransi.
 9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. Ketentuan murabahah kepada nasabah
1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada suatu bank.
 2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk segera membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, maka biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- c. Jaminan dalam murabahah
1. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pemesanannya.
 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

2.3.6 Manfaat dan Tujuan Pembiayaan Murabahah

Menurut Wangsawijaya (2013), manfaat dan tujuan dari akad murabahah di bagi dua yaitu:

- a. Bagi bank

Manfaat pembiayaan murabahah bagi bank yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

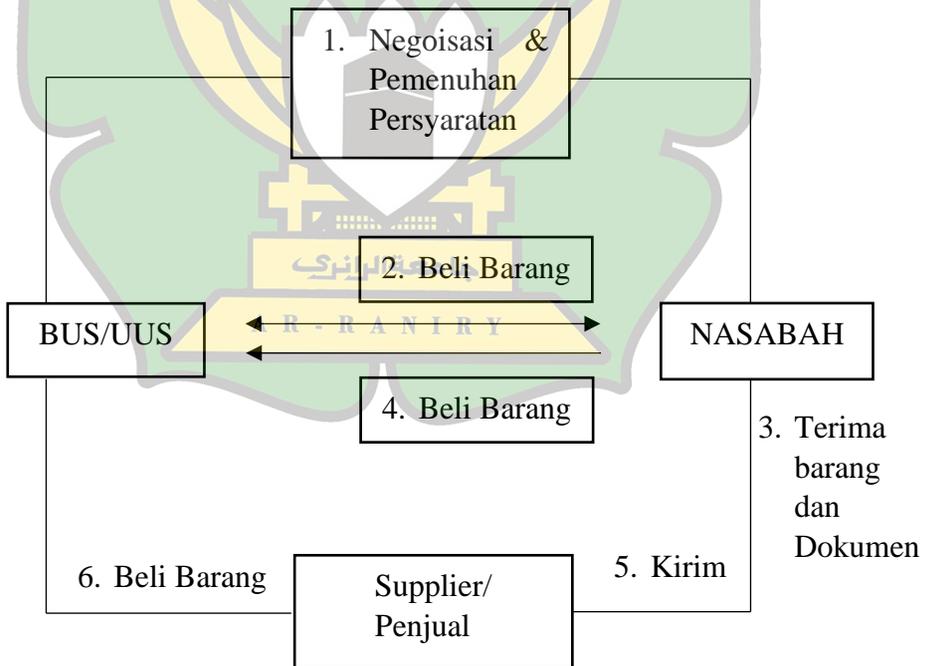
- b. Bagi nasabah

Sedangkan manfaat bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat melakukan pembayaran secara angsuran yang tidak berubah selama masa perjanjian.

2.3.7 Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pengaplikasian akad murabahah pada perbankan syariah, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli, maka bank harus menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan cara membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah ditambah keuntungan yang lebih tinggi dibanding dengan harga pada awal pembelian. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara sekaligus saat jatuh tempo atau dapat dilakukan pembayaran dengan cara angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

Gambar 2.1 Skema Murabahah



Sumber: Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah, 2018

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
2. Atas dasar negosiasi yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier.
3. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah harus melakukan pembayaran. Pembayaran yang sering dilakukan oleh nasabah adalah pembayaran dengan angsuran (Ismail, 2011).

2.4 Pembiayaan Bermasalah

2.4.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadinya kelambatan dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian. Menurut Ismail (dikutip dalam Turmudi, 2016) pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti

yang telah diperjanjikan sehingga akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun pendapatan yang tidak dapat diterima.

Menurut Robert dalam Adiwarmanto (2010) menjelaskan bahwa resiko pembiayaan adalah eksposur yang timbul akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) dalam memenuhi kewajibannya. Di satu sisi resiko ini dapat bersumber dari berbagai aktivitas bank itu sendiri misalnya dari kegiatan jasa pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam buku bank. Di sisi lain resiko bisa timbul akibat kinerja salah satu dari debitur yang buruk. Kinerja debitur yang buruk ini dapat berupa ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur untuk memenuhi sebagian atau seluruh perjanjian pembiayaan yang telah disepakati kedua belah pihak sebelumnya. Dalam hal ini yang menjadi perhatian bank bukan hanya kondisi keuangan dan nilai pasar dari jaminan pembiayaan tetapi juga karakter dari debitur.

Berkaitan dengan kegiatan pembiayaan di bank syariah, dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah harus memastikan dan memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah, sehingga dapat mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah. Dalam dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5C + 1S, yaitu:

- a. *Character*, penilaian terhadap sifat atau karakter dari calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan

kemungkinan penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

- b. *Capacity*, yaitu penilaian tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan tersebut dapat diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas usahanya, seperti tool, karyawan, alat-alat, serta metode kegiatannya.
- c. *Capital*, yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modal usahanya.
- d. *Collateral*, jaminan yang telah dimiliki yang diberikan pemimjam kepada bank, penilaian ini berguna untuk meyakinkan pihak bank jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.
- e. *Condition*, bank syariah harus melihat kondisi ekonomi masyarakat yang menerima pembiayaan tersebut, hal ini dapat dilihat dari keterkaitan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan (Nasution, 2018).

- f. *Syariah*, penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai merupakan usaha yang halal atau usaha yang tidak melanggar ketentuan syariah islam sesuai dengan fatwa DSN.

2.4.2 Kategori Pembiayaan Bermasalah

Dalam pengelolaannya, pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat risiko cukup tinggi akibat nasabah pembiayaan yang gagal bayar. Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah dalam hal ini debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh jumlah uang dari harga yang disepakati dengan waktu melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah disepakati. Penilaian kualitas pembiayaan atau kredit perbankan terbagi menjadi lima katagori, yaitu:

- a. Lancar, yaitu apabila memenuhi pembayaran angsuran sesuai kesepakatan.
- b. Dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu apabila terdapat tunggakan belum melampaui 90 hari.
- c. Kurang lancar, yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/bunga yang telah melampaui 90 hari.
- d. Diragukan, yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran telah melampaui 180 hari.
- e. Kredit macet, yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari (Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Pasal 12 ayat 3).

2.4.3 Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam dan faktor internal adalah faktor yang berasal dari luar perusahaan (Kina, 2017).

a. Faktor internal

1. Kurangnya pemahaman terhadap bisnis nasabah.
2. Kurangnya dilakukan evaluasi terhadap keuangan nasabah.
3. Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan.
4. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan pada bisnis nasabah.
5. Proyeksi penjualan yang terlalu optimis
6. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan aspek kompetitor.
7. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable.
8. Terdapat kelemahan pada kegiatan supervise dan monitoring.

b. Faktor eksternal

1. Karakter nasabah yang buruk dan tidak amanah, contohnya seperti tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan kegiatan.
2. Melakukan *sidestreming* penggunaan dana.
3. Kurang baiknya kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya.
4. Usaha yang dijalankan merupakan usaha baru.

5. Bidang usaha telah jenuh.
6. Nasabah kurang menguasai teknik berbisnis dan tidak mampu menanggulangi masalah.
7. Meninggalnya key person.
8. Terjadinya perselisihan antara sesama direksi atau karyawan.
9. Terjadinya bencana alam.
10. Adanya kebijakan pemerintah.

Apabila telah terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak bank melakukan upaya penanganan dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan cara melakukan tindakan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah agar dana yang telah disalurkan kepada nasabah dapat segera dikembalikan kepada pihak bank.

2.4.4 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam setiap kegiatan pembiayaan pihak bank sudah melakukan serangkaian analisis dan penyelidikan terhadap calon debitur. Tetapi seiring dengan berjalannya waktu ada banyak kemungkinan yang akan terjadi. Misalnya seperti pembiayaan macet. Dalam hal ini ada dua kemungkinan yang terjadi, kesalahan dari pihak lembaga yang kurang teliti dalam menilai calon debitur, atau masalah yang datang dari pihak debitur itu sendiri dimana debitur dengan sengaja atau tidak sengaja tidak dapat membayar angsuran pinjaman, misalnya karena adanya musibah seperti kebakaran atau bencana alam lainnya.

Ada beberapa cara yang bisa dilakukan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut (Turmudi, 2016):

- a. *Rescheduling*, atau penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. *Reconditioning*, yaitu merupakan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah isi pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, perubahan ini meliputi perubahan jadwal pembayran, perubahan pada jumlah angsuran, perubahan pada jangka waktu, perubahan nisbah, dan perubahan pada pemberian potongan.
- c. *Restructuring*, atau penantaaan kembali yaitu perubahan persyaratan pembiayaan meliputi penambahan dana fasiliasi pembiayaan bank dan konversi akad pembiayaan (Wahyuni dan Werastuti, 2013).
- d. Penyitaan jaminan, merupakan langkah terakhir yang lakukan oleh lembaga keuangan apabila peminjam sudah benar-benar tidak dapat membayar semua angsuran pinjamannya. Maka jaminan tersebut akan menjadi milik lembaga keuangan dan bisa di perjualbelikan guna menggantikan dana angsuran yang tidak dapat dibayar oleh peminjan.

2.5 Penelitian Terkait

Penulis menemukan beberapa judul atau penelitian yang sama atau hampir memiliki kesamaan pembahasan dengan skripsi yang peneliti tulis, yaitu:

a. Hamriani (2018) melakukan penelitian dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah". Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kepustakaan dan menggunakan data sekunder. Hasil dari penelitian ini yaitu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena adanya kesulitan-kesulitan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan nasabah di bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal. Sedangkan penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan berdasarkan PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah maka bank syariah yaitu: a) penjadwalan kembali (*rescheduling*), b) persyaratan kembali (*reconditioning*), c) penataan kembali (*restructuring*), d) liquidation, likuidasi ini dilakukan terhadap nasabah yang dikategorikan oleh bank tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali. e) hapus buku, yaitu langkah terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya, dikarenakan nasabah sudah tidak mampu untuk mengembalikan pinjamannya dan barang yang dijadikan jaminan sudah tidak bisa diharapkan lagi. Persamaan dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitian dan metodologi penelitian dimana penelitian sebelumnya menggunakan metode penelitian kepustakaan sedangkan penelitian ini menggunakan metodologi penelitian kualitatif.

b. Nika (2020) melakukan penelitian yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT El-Hamid 156 Kota Serang”. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer yang diambil dari data wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari membaca literature kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa terdapat 6 strategi yang digunakan yaitu; a) Strategi *administrative* merupakan penataan terhadap nasabah secara langsung melalui teguran seperti surat dan peringatan terhadap nasabah, b) Strategi *Rescheduling* merupakan tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan atau jangka waktu angsuran, c) Strategi *restructuring* merupakan tindakan penambahan modal dan peralihan akad untuk nasabah yang ingin berusaha mengembalikan yang bermasalah, d) Strategi *reconditioning* yaitu pihak BMT mengubah persyaratan sebagian atau seluruh persyaratan yang dahulu telah disepakati dengan nasabah, e) Penyitaan jaminan merupakan cara apabila nasabah tidak punya i'tikad baik ataupun sudah tidak mampu untuk membayar utang, f) Penghapusan pembukuan merupakan jalan terakhir yang dilakukan oleh BMT El Hamid dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah pada metode penelitian yaitu pendekatan kualitatif dan pembahasan mengenai strategi

penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Sedangkan perbedaannya adalah lokasi penelitian yaitu penelitian ini melakukan penelitian pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dan penelitian terdahulu pada BMT El Hamid di Serang.

- c. Juliana Idris (2020) melakukan penelitian yang berjudul “Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dan menggunakan jenis data primer (hasil olahan lembaga lain) dan sekunder (hasil dari wawancara). Berdasarkan hasil penelitian penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah terdiri atas:
- a) Fatwa DSN-MUI No 48/DSN-MUI/I/II/2005/Tentang penjadwalan kembali atau *rescheduling*,
 - b) Fatwa DSN-MUI No46/DSN-MUI/I/II/2005/Tentang potongan murabahah atas kewajiban nasabah,
 - c) Fatwa DSN-MUI No 49/DSN-MUI/I/II/2005/Tentang konversi akad murabahah dengan pembuatan akad baru,
 - d) Fatwa DSN-MUI No 47/DSN-MUI/I/II/2005/Tentang penyelesaian piutang bagi nasabah tidak mampu bayar dengan cara menjual agunan nasabah.
- Persamaan dari penelitian ini dan penelitian sebelumnya adalah pada penggunaan metode penelitian kualitatif dan pembahasan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian

terdahulu menggunakan tinjauan Fatwa DSN-MUI sedangkan pada penelitian ini tidak menggunakan tinjauan tersebut.

- d. Rayanti Arman (2021) melakukan penelitian tentang “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada BNI Syariah KC Parepare” dengan menggunakan penelitian kualitatif. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder untuk melengkapi data penelitian. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan strategi yang dilakukan oleh pihak BNI Syariah KC Parepare yaitu: a) penyuratan terhadap nasabah dimana pihak Bank akan mengirim surat peringatan kepada nasabah macet pembiayaan dengan 3 tahap sampai dilakukannya pembayaran angsuran secara keseluruhan, b) restrukturisasi pembiayaan yaitu penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran kewajiban nasabah dengan perpanjangan waktu dan persyaratan kembali dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh persyaratan yang tidak terbatas kepada perubahan jadwal angsuran tanpa penambahan sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, c) eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa proses peradilan oleh pihak Bank. Perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu pada lokasi penelitian dimana penelitian terdahulu pada BNI Syariah KC Parepare sedangkan pada penelitian ini pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Persamaannya

yaitu pada penggunaan metode penelitian kualitatif dan sama-sama menggunakan akad murabahah.

- e. Fita Wulandari (2021) melakukan penelitian dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padangsidempuan”. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang berupa penelitian lapangan dan menggunakan jenis data primer dan sekunder. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa terdapat beberapa strategi penyelesaian bermasalah akad murabahah yaitu; a) Penagihan yaitu menarik kembali dana yang telah diberikan kepada nasabah, b) Rescheduling yang dilakukan apabila pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajiban dalam pembayaran angsuran pokok, c) Reconditioning merupakan perubahan persyaratan pembiayaan, perubahan jadwal pembayaran, jumlah pembayaran, perubahan nisbah dan bagi hasil, d) Surat teguran/peringatan yaitu dengan memberikan peringatan tertulis yang berisi penetapan batas pelunasan sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan, e) Restructuring yaitu meningkatkan kemampuan nasabah dalam membayar pokok dan bagi hasil jaminan, f) Lelang yaitu cara terakhir yang dilakukan pihak bank dengan cara mengambil alih jaminan atau melelang jaminan nasabah. Persamaan dari penelitian ini dan penelitian terdahulu yaitu terletak pada penggunaan metode penelitian kualitatif sedangkan

perbedaannya pada lokasi penelitian dimana penelitian terdahulu pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padangsidimpuan dan penelitian ini pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Tabel 2.1 Penelitian Terkait

NO	NAMA TAHUN DAN JUDUL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Hamriani (2018) Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah	Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kepustakaan dan menggunakan data sekunder	Hasil dari penelitian ini yaitu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena adanya kesulitan-kesulitan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan nasabah di bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.	Persamaan dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah	Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian dan metodologi penelitian dimana penelitian sebelumnya menggunakan metode penelitian kepustakaan sedangkan penelitian ini menggunakan metodologi penelitian kualitatif.
2	Nika (2020) Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT El-Hamid 166 Kota Serang	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder.	Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa terdapat 6 strategi yang digunakan yaitu; a) Strategi <i>administrative</i> , b) Strategi <i>Rescheduling</i> c) Strategi <i>restructuring</i> d) Strategi <i>reconditioning</i> e) Penyitaan jaminan f) Penghapusan pembukuan	Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah pada metode penelitian yaitu pendekatan kualitatif dan pembahasan mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah	Perbedaannya adalah lokasi penelitian yaitu penelitian ini melakukan penelitian pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dan penelitian terdahulu pada BMT El Hamid di Serang

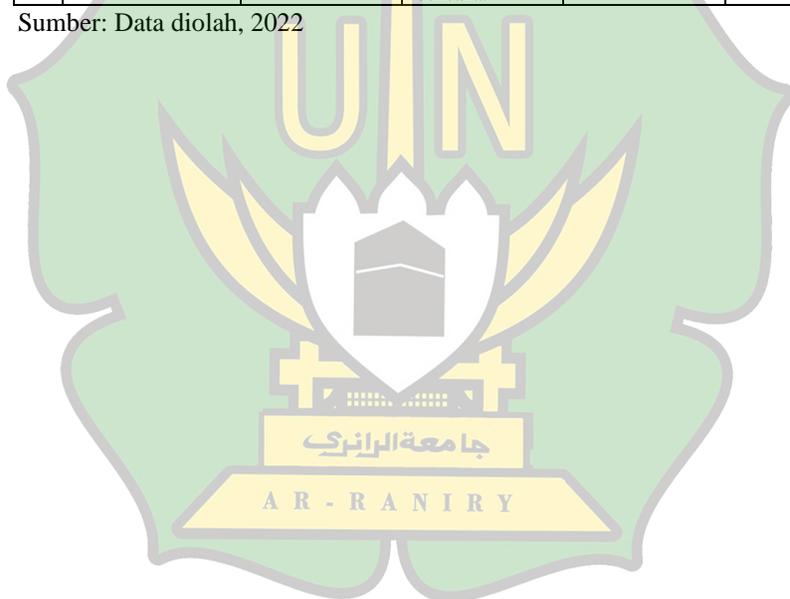
Table 2.1 - Lanjutan

NO	NAMA TAHUN DAN JUDUL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN	PERSAMAN	PERBEDAAN
3	Juliana Idris (2020) Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dan menggunakan jenis data primer dan sekunder.	Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya perihal penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh bank syariah maka dapat disimpulkan yaitu dalam rangka menyelesaikan pembiayaan bermasalah pihak bank melakukan berbagai cara. Terdapat tiga solusi yang ditempuh dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu: <i>rescheduling</i> .	Persamaan dari penelitian ini dan penelitian sebelumnya adalah pada penggunaan metode penelitian kualitatif dan pembahasan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah	Perbedaannya adalah pada penelitian terdahulu menggunakan tinjauan Fatwa DSN-MUI sedangkan pada penelitian ini tidak menggunakan tinjauan tersebut.
4	Riyanti Arman (2021) Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada BNI Syariah KC Parepare	Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.	Pada pembiayaan murabahah bermasalah disebabkan dua faktor yaitu faktor internal (bank) dan eksternal (nasabah). Pembiayaan murabahah di BNI Syariah KC parepare sejauh ini masi dalam kategori sehat, hanya sebagian kecil pembiayaan murabahah bermasalah yang masuk dalam kategori macet.	Persamaannya yaitu pada penggunaan metode penelitian kualitatif dan sama-sama menggunakan akad murabahah	Perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu pada lokasi penelitian dimana penelitian terdahulu pada BNI Syariah KC Parepare sedangkan pada penelitian ini pada Baitul Qiradh Baiturrahaman Banda Aceh.

Table 2.1 - Lanjutan

5	Fita Wulandari (2021) Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padang sidimpuan	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang berupa penelitian lapangan dan menggunakan jenis data primer dan sekunder	Faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah ada 2, yaitu: a. faktor internal yang dapat dilihat dari segi kepribadian, segi laba usaha b. faktor eksternal yang biasanya terjadi disebabkan oleh kejadian alam, perubahan cuaca atau bencana.	Persamaan dari penelitian ini dan penelitian terdahulu yaitu terletak pada penggunaan metode penelitian kualitatif	Perbedaannya pada lokasi penelitian dimana penelitian dilakukan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padang sidimpuan dan penelitian ini pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.
---	--	---	--	--	---

Sumber: Data diolah, 2022



2.6 Kerangka Berpikir

Dalam melakukan sebuah penelitian ada beberapa model pemikiran yang dikembangkan agar penelitian tersebut dapat dilakukan secara sistematis dan mudah untuk dipahami, adapun model yang digunakan oleh peneliti sesuai dengan judul yang diangkat “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Studi Kasus Pada Baitul Qiradh Baiturrahman”.

Gambar 2.2 Kerangka Berpikir



Sumber: Data diolah 2022.

Berdasarkan Gambar 2.2 di atas, koperasi Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh memiliki fungsi utama yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan pelayanan lainnya. Terkait penyaluran dana terdapat beberapa produk yang ditawarkan oleh Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh contohnya pembiayaan murabahah. Dalam menyalurkan kegiatan pembiayaan murabahah pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Bnada Aceh

menganalisis terlebih dahulu calon penerima pembiayaan tersebut apakah layak atau tidak dalam mendapatkan pembiayaan guna mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Tahapan ini juga dapat membantu pihak Baitul Qiradhh Baiturrahman Banda Aceh dalam mengambil keputusan untuk mengatasi jika suatu saat terjadi pembiayaan bermasalah pada akad murabahah tersebut.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan suatu penelitian yang hasil dari penelitiannya tidak diperoleh melalui statistik atau metode kuantifikasi yang lain. Pada penelitian ini peneliti biasanya menggunakan pendekatan *naturalistic* untuk memahami suatu fenomena tertentu. Penelitian kualitatif berusaha mendapatkan pencerahan, pemahaman terhadap suatu fenomena dan ekstrapolasi pada situasi yang sama. Penelitian kualitatif tidak menggunakan statistik, tetapi melalui pengumpulan data, analisis, kemudian interpretasikan. Biasanya berhubungan dengan masalah social dan manusia yang bersifat interdisipliner, focus pada multimetod, *naturalistic* dan *interpretative* (dalam pengumpulan data, paradigm, dan interpretasi). Penelitian kualitatif ini merupakan penelitian yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan social berdasarkan kondisi realitas atau *natural setting* yang holistik, kompleks, dan rinci (Anggito dan Setiawan, 2018).

Penelitian ini berbentuk penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang biasanya digunakan untuk meneliti perkara objektif di mana peneliti berperan sebagai instrument kunci. Studi deskriptif berfokus pada penjelasan terkait topic yang dikaji secara sistematis namun tetap pada bahasan permukaan yang tidak terlalu mendalam (Sugiyono, 2014). Sedangkan menurut Arikunto

(2013) deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain-lainnya yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk penelitian.

Adapun alasan peneliti memilih metode penelitian kualitatif adalah untuk mengetahui makna yang tersembunyi, memahami interaksi sosial, mengembangkan teori, memastikan kebenaran data, dan meneliti sejarah pengembangannya. Alasan utama dari pemilihan jenis penelitian kualitatif ini adalah kemauan dari diri sendiri untuk lebih memahami langkah-langkah yang ditempuh oleh pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

3.2 Lokasi Penelitian

Peneliti akan melakukan penelitian tentang Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh yang beralamat di Jl. Dr. Mr. Mohd Hasan, Sukadamai, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh. Oleh karena itu penelitian ini akan dilaksanakan di kota Banda Aceh. Alasan peneliti memilih Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh karena peneliti menemukan banyak nasabah yang mengalami masalah pada pembiayaan murabahah.

3.3 Subjek dan Objek Penelitian

Objek penelitian ialah sasaran dari penelitian, sasaran dari penelitian tidak tergantung pada judul ataupun topik penelitian secara konkret tergambar dalam rumusan masalah penelitian. Adapun yang menjadi objek penelitian dalam penelitian ini adalah

strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan penyebab dari adanya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Moleong (2010) mendeskripsikan subjek penelitian sebagai informan, yang berarti orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi kondisi dan latar tempat penelitian. Berdasarkan pengertian tersebut, peneliti mendeskripsikan subjek penelitian merupakan sasaran pengamatan atau informan pada suatu penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

Dalam memilih dan menentukan informan, peneliti mengacu pada teknik *purposive sampling* dimana peneliti memilih partisipan secara acak berdasarkan karakter yang unik atau pengalaman, sikap maupun persepsi mereka, ketika kategori konseptual atau teoritis partisipan berkembang selama proses wawancara, para peneliti mencari partisipan baru untuk menguji pola yang muncul (Putra, 2013). Menurut pendapat Arikunto (2006) metode *purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel yang didasarkan pada tujuan tertentu dengan memperhatikan ciri serta karakteristik dari subjek penelitian. Menurut Sugiyono (2012) subjek penelitian adalah pihak yang menjadi sampel atau subjek yang dituju oleh peneliti untuk diteliti. Subjek penelitian dipilih secara sengaja dan menjadi informan yang akan memberi informasi yang diperlukan selama penelitian. Pemilihan subjek dengan menggunakan teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel secara sengaja, maksudnya peneliti menentukan sendiri sampel yang

diambil tidak dengan cara acak. Tetapi ditentukan oleh peneliti sendiri. Adapun informan dalam penelitian ini terdiri dari pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

3.4 Sumber Data

Untuk mengumpulkan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data primer. Data primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu maupun dari perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil dari pengisian kuisioner yang dilakukan oleh peneliti (Umar, 2013). Menurut Silalahi (2003) data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tanpa melalui media perantara). Data primer dapat berupa opini objek (orang) secara individual dan kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda, kejadian, atau kegiatan dan hasil pengujian. Data primer dikumpulkan melalui wawancara informan yakni karyawan yang mengelola pembiayaan murabahah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan peneliti gunakan untuk mendapatkan data yang objektif dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.5.1 Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara sebagai yang mengajukan pertanyaan dan yang

terwawancara sebagai yang memberikan jawaban atas pertanyaan (Moleong, 2010). Menurut Suwartono (2014) wawancara adalah percakapan antara dua pihak yang didapatkan dilapangan, yaitu pewawancara (*interview*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang telah disiapkan oleh peneliti dan diajukan kepada pihak yang menjadi objek penelitian. Hasil dari wawancara inilah yang digunakan penulis sebagai sumber data dalam penelitian. Jenis wawancara yang peneliti gunakan adalah wawancara semi terstruktur yang pada umumnya dimulai dengan beberapa pertanyaan yang spesifik dan kemudian mengalir mengikuti persoalan individu terkait apa yang mereka pikirkan dengan penyidik pewawancara (Putra, 2013). Dalam metode wawancara ini informan yang terlibat adalah karyawan dari Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Tabel 3.1 Informan Penelitian

Kode Informan	Informan	Jumlah
01	Manajer Umum Baitul Qiradh Baiturrahman Sukadamai	1
02	Manajer Baitul Qiradh Baiturrahman cabang Ulee Kareng	1
03	Manajer Baitul Quradh Baiturrahman cabang Mesjid Raya	1

3.6 Metode Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah proses analisis data yang tidak melibatkan data yang berbentuk angka. Pada penelitian kualitatif,

peneliti memperoleh data dari berbagai sumber dan menggunakan banyak metode. Proses pengumpulan data dalam teknik analisis data kualitatif bisa dilakukan dengan cara merekam dan mencatat, tinjauan pustaka, wawancara, survey, dan observasi.

Analisis data dalam penelitian kualitatif ini dilakukan dengan mengikuti prosedur serta langkah-langkah seperti yang dikemukakan oleh Milles dan Huberman (dalam Sugiyono, 2010) yaitu:

a. Reduksi data

Reduksi data berarti kegiatan merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dengan cara mencari pola dan temanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan dapat mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

b. Penyajian data

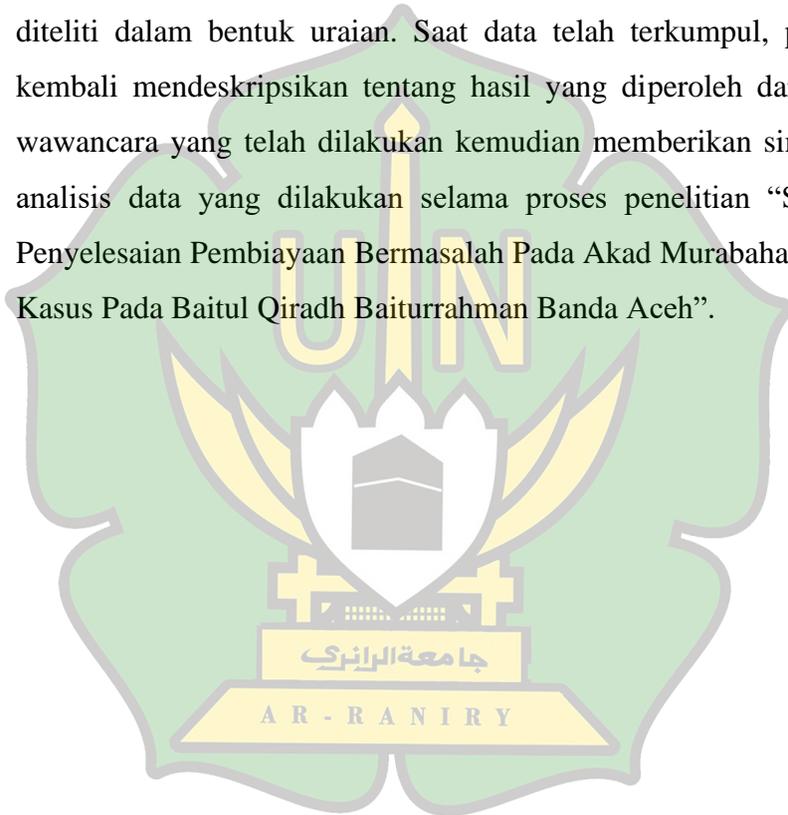
Data-data yang telah direduksi, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar katagori, *flowchart* dan sejenisnya kemudian disajikan dalam bentuk laporan atau catatan lapangan tertulis.

c. Verifikasi data

Berarti penarikan kesimpulan, kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan berikutnya. Tetapi jika kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang

valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Untuk mengolah data tersebut peneliti menggunakan analisis naratif dengan memaparkan gambaran mengenai fenomena yang diteliti dalam bentuk uraian. Saat data telah terkumpul, peneliti kembali mendeskripsikan tentang hasil yang diperoleh dari hasil wawancara yang telah dilakukan kemudian memberikan simpulan analisis data yang dilakukan selama proses penelitian “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Studi Kasus Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh”.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Baitul Qiradh Baiturrahman

4.1.1 Sejarah Baitul Qiradh Baiturrahman

Baitul Qiradh merupakan suatu lembaga keuangan islam yang mempunyai sarana untuk memudahkan dan memperlancar aktivitas kehidupan perekonomian umat dengan mengumpulkan dana masyarakat dan menyalurkannya ke dalam kegiatan yang produktif dan konsumtif.

Pada tanggal 8 juli 1995 KSM BQ Baiturrahman di resmikan oleh Prof. Dr.Ing BJ Habibi di halaman depan masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh sekaligus dengan 50 Baitul Qiradh lainnya di seluruh Aceh, sedangkan kegiatan oprasional secara resmi dimulai pada tanggal 2 oktober 1995, dengan modal Rp. 16.000.000- (enam belas juta rupiah) yang terdiri dari modal Masjid Raya Baiturrahman Rp. 10.000.000- (sepuluh juta rupiah) selebihnya dari pengusaha. Pada tanggal 7 agustus 2001 KSM Baitul Qiradh Baiturrahman berbadan hokum koperasi dengan Nomor:367/BH/KDK.1.9/2001 dengan nama koperasi syariah Baitul Qiradh Baiturrahman.

Dalam perkembangan sampai desember 2004 koperasi syariah Baitul Qiradh Baiturrahman telah berperan dalam memberikan kontribusi kepada masyarakat pengusaha kecil menengah kebawah dalam rangka pemberdayaan ekonomi ummat dengan pemberian modal usaha, asset pada saat itu lebih kurang sekitar Rp.

350.000.000, sampai kemudian bencana gempa dan tsunami yang menghantam Aceh, pada saat itu koperasi syariah Baitul Qiradh Baiturrahman mengalami kerugian sebesar Rp. 98.500.000, yang terdiri dari uang kas di brankas sebesar Rp. 10.850.000,- investasi kantor dan lebih dari 70% nasabah peminjam menjadi korban jiwa, akibatnya koperasi syariah Baitul Qiradh Baiturrahman sempat berhenti beroperasi selama 2 bulan.

Kemudian pada tanggal 17 maret 2005 sudah mulai beroperasi kembali berkat kerja keras manajemen untuk membangkitkan kembali koperasi syariah Baitul Qiradh Baiturrahman. Pasca tsunami di resmikan kembali oleh ibu Hj.Mufida Yusuf Kalla di halaman Masjid Raya Baiturrahman, setelah dibantu penguatan modal oleh BAZNAS (Badan Amil Zakat Nasional) sebesar Rp.605.080.000,-. Dan ini merupakan awal dari pertumbuhan sector jasa keuangan dengan dukungan dari pemerintah dan LSM. Mereka antusias untuk menumbuhkan sektor tersebut khususnya lembaga keuangan syariah.

Pada tahun 2006 koperasi syariah Baiturrahman membuka kantor cabang di punge, ulee kareng dan lingke (2 tahun berjalan kantor cabang punge di marger dengan kantor masjid karena perluasan jalan di daerah tersebut). Di tahun 2007 koperasi syariah Baitul Qiradh Baiturrahman digantikan akte pendiriannya (karena akte yang ada saat itu telah hilang akibat bencana tsunami) dengan nama KSU Syariah Baiturrahma. Kemudian pada tahun 2009, KSU Syariah Baiturrahman sudah memiliki gedung sendiri yang

berlokasikan di Jl. MR.M Hasan desa Sukadamai Batoh dan didesa Ceurih Ulee Kareng, sedangkan kantor pusat tetap berada di kompleks Masjid Raya Baiturrahman menara utara.

4.1.2 Visi Dan Misi

Baitul Qiradh Baiturrahman dalam menjalankan kegiatannya memiliki visi dan misi yang menjadi acuan, diantara visinya adalah memberdayakan ekonomi umat serta beberapa misi dari Baitul Qiradh Baiturrahman di antaranya mengimplementasikan prinsip dasar syariah bagi keuangan mikro, memperkuat usaha dari pengusaha mikro, meningkatkan pemberian sumbangan amal (zakat, infak, dan shadaqah) guna membantu memenuhi kebutuhan masyarakat tingkat menengah ke bawah dan menjadikan basis lembaga keuangan mikro di Aceh.

Baitul Qiradh Baiturrahman merupakan lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan oprasionalnya berdasarkan prinsip syariah baik pada kegiatan menghimpun dana maupun kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat.

4.2 Hasil Penelitian

4.2.1 Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Produk pembiayaan merupakan salah satu produk perbankan syariah yang memiliki resiko tinggi mengalami pembiayaan bermasalah, sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi Baitul Qiradh jika tidak dideteksi dan dikelola secara tepat. Non Performing Financing (NPF) merupakan ukuran pembiayaan

bermasalah yang perlu diperhatikan karena sifatnya yang fluktuatif dan tidak pasti sehingga penting untuk diamati dengan perhatian khusus (Agustina, 2017). Ada 2 (dua) faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor Internal

1. Kurang tajamnya saat menganalisa nasabah

Faktor internal yang berasal dari Baitul Qiradh Baiturrahman yaitu kurang teliti dalam memilih nasabah, faktor tersebut biasanya disebabkan oleh kurang teliti dalam menganalisa nasabah yang akan mengajukan pembiayaan murabahah meskipun pihak Baitul Qiradh Baiturrahman telah menganalisa calon nasabah pembiayaan murabahah dengan menggunakan prinsip 5C tetap saja bisa terjadi kesalahan. Seperti yang dikatakan oleh informan 01 bahwasanya kita tidak bisa langsung mengetahui karakter orang yang baru kita kenal, meskipun kita telah survey menggunakan prinsip 5C tetap saja bisa salah menebak di karenakan kita hanya sekali survey dan sekali bertemu. Bisa saja informasi yang kita dapat setelah mensurvey sangat baik lalu kita beri pembiayaan, namun ditengah jalan nasabah tidak memiliki iktikad baik untuk terus membayar angsuran seperti kesepakatan. Sama seperti yang dikatakan oleh informan 03 pada saat survey kita melihat karakter, kemampuan, dan juga kemauan dari nasabah untuk membayar angsuran sudah sesuai prinsip, tetapi karena keadaan seperti saat terjadinya pandemi banyak nasabah-

nasabah yang bangkrut dan tidak bisa membayar angsuran sesuai jangka waktu yang telah ditentukan.

Sebelum melakukan proses pencairan pembiayaan kepada nasabah Baitul Qiradh Baiturrahman telah melakukan survey terlebih dahulu terhadap nasabah yang akan menerima dana tersebut untuk mengetahui apakah nasabah tersebut layak atau tidak menerima pembiayaan. Seperti yang dijelaskan oleh informan 02 bahwa saat melakukan survey yang pertama harus diperhatikan adalah usaha yang dijalankan oleh nasabah minimal 6 bulan. Setelah melihat usahanya, nasabah dapat mengajukan pembiayaan sesuai dengan kebutuhannya dengan cara memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan yang kemudian akan dikomitekan. Tim komite yang akan menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.

Kesalahan analisa terjadi tidak hanya disebabkan oleh kurangnya ketelitian dalam menganalisa melainkan ada kendala lain, seperti yang di jelaskan oleh informan 03 ada beberapa kendala lain yang diantaranya adalah sikap nasabah yang tidak peduli terhadap pihak marketing yang sudah memberikan informasi tentang angsuran yang harus di bayar oleh nasabah tetapi nasabah tersebut tidak membayar makanya saya sampai turun ke lapangan untuk mengetahui apa alasan dia tidak membayar angsuran apakah karna dia mempunyai hutang piutang dengan orang lain atau dia memang tidak mau membayar angsuran yang telah disepakati di awal. Sebagian nasabah ada yang mempunyai kemampuan untuk

membayar tetapi kemauan untuk membayar yang tidak ada, makanya dari sini pihak Baitul Qiradh Baiturrahman harus benar-benar mensurvey terhadap nasabah pembiayaan.

b. Faktor Eksternal

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh faktor eksternal bisa terjadi karena adanya dua unsur, yaitu unsur sengaja dan tidak sengaja.

1. Unsur kesengajaan

Unsur kesengajaan yaitu nasabah sengaja tidak mau membayar angsuran pembiayaan yang di berikan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman seperti yang di jelaskan oleh informan 03, saat jatuh tempo untuk membayar angsuran nasabah tersebut sebenarnya memiliki kemampuan untuk membayar angsuran tetapi nasabah tersebut tidak ada kemauan untuk membayar. Hal tersebut dikarenakan karakter dari nasabah itu sendiri yang memiliki kepribadian kurang baik.

2. Unsur tidak sengaja

Unsur ketidaksengajaan bisa terjadi karena kondisi ekonomi, bencana alam dan pandemi covid-19 seperti yang di jelaskan oleh informan 01 pembiayaan bermasalah atau kredit macet bisa terjadi karena nasabah mengalami kebangkrutan, usahanya tidak berjalan. Informan 03 juga mengatakan bahwa pembiayaan mulai banyak yang macet terjadi pada saat pandemi covid-19, seperti kantin sekolah yang tutup karena sekolah yang tidak beroperasi selama wabah covid-19 mulai menyebar. Hal ini menyebabkan nasabah

yang memiliki usaha kantin sekolah tidak memiliki pendapatan untuk membayar angsuran sehingga menyebabkan macet pada pembiayaan. Faktor eksternal lainnya juga terjadi ketika ada musibah yang menimpa nasabah seperti yang dikatakan oleh informan 03, ada nasabah kami yang terkena musibah kebakaran pada usahanya, sehingga tidak mampu lagi membayar angsuran pembiayaan dikarenakan seluruh dagangannya habis terbakar dan tidak ada lagi mata pencaharian lain selain berdagang.

Nasabah yang dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah apabila sudah macet sampai 3 bulan seperti yang jelaskan oleh informan 03 jika sudah tertunggak satu bulan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman sudah mendatangi nasabah tersebut untuk menanyakan apa penyebab nasabah tersebut tidak membayar angsuran selama satu bulan ini, jika pada bulan kedua nasabah tersebut juga belum bisa membayar angsuran maka manajer akan turun langsung ke lapangan guna menggali informasi lebih dalam lagi terkait nasabah tersebut, namun saat bulan ketiga juga belum ada kemauan nasabah untuk membayar angsuran maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman memberikan surat peringatan 1 satu kepada nasabah tersebut.

Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh memberikan fasilitas kepada nasabah dalam penyaluran pembiayaan dalam produknya yang sangat banyak diminati masyarakat menengah ke bawah terutama bagi pelaku UMKM. Seperti yang di ungkapkan oleh informan 02 bahwa Baitul Qiradh Baiturrahman ini sebenarnya di

bangun untuk masyarakat menengah ke bawah yang ingin melakukan penambahan modal, pembelian sepeda motor, dan kegiatan pembiayaan lainnya.

Sasaran target yang dituju dari produk pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman ini adalah usaha-usaha kecil menengah kebawah misalnya pedagang kaki lima, usaha warung kopi, toko kelontong dan usaha lainnya. Adapun syarat-syarat melakukan pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman sebagai berikut:

1. Yang pertama diperhatikan adalah nasabah harus memiliki usaha, minimal usaha yang sudah berjalan 6 bulan sampai 1 tahun. Jika ingin meminjam untuk membuka usaha baru itu tidak bisa, karena tim komite akan menganalisa dari usaha yang nasabah sudah jalani jika usaha belum berjalan maka tidak bisa di analisa.
2. Foto copy Ktp suami-istri masing-masing 3 lembar
3. Foto copy KK 1 lembar
4. Pas foto suami-istri 3x4 masing-masing 3 lembar
5. Surat keterangan usaha dari kepala desa setempat
6. Foto tempat usaha
7. Jaminan atau agunan:
 - gesek nomor mesin/ rangka dari kepolisian
 - Fotocopy STNK dan BPKB
 - Fotocopy sertifikat tanah
8. Fotocopy rekening listrik bulan terakhir

9. Fotocopy surat nikah

10. Membuat list nama-nama barang yang akan dibeli

Umumnya yang mengambil pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman merupakan orang-orang yang memiliki usaha seperti pedagang kaki lima, pemilik kantin sekolah, pedagang di pasar. Namun terdapat juga beberapa nasabah yang mengambil pembiayaan renovasi rumah dan pembiayaan untuk pendidikan seperti yang dikatakan oleh informan 02 dan 03 bahwasanya Baitul Qiradh Baiturrahman ini dibangun untuk membantu pedagang kaki lima seperti nyak-nyak pedagang sayuran yang ada di pasar-pasar, pedagang grosiran dan usaha di kantin-kantin sekolah.

Dalam kegiatan pembiayaan tidak jauh dari adanya permasalahan, upaya yang dilakukan untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah oleh pihak Baitul Qiradh Baiturrahman yaitu dengan cara melihat karakter nasabah dan tetap menjaga silaturahmi dengan cara mendatangi lalu menanyakan perkembangan dari usaha yang dimiliki oleh nasabah. Sehingga dengan eratnya ikatan silaturahmi tersebut, apabila terdapat nasabah yang mengalami penunggakan pada pembayaran angsurannya langsung dihubungi untuk ditanyakan penyebabnya agar hal ini tidak berkelanjutan dimasa mendatang dan dapat mencegah macetnya pembiayaan yang berkepanjangan.

Informan 02 mengatakan bahwa walaupun pihak Baitul Qiradh Baiturrahman sudah melakukan usaha untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah namun resiko tersebut tetap tidak dapat

dihindari. Sehingga pihak Baitul Qiradh Baiturrahman harus melakukan tindakan peneguran terhadap nasabah yang angsurannya macet dengan cara menelepon pada saat satu bulan sudah tertunggak. Hal ini juga diperjelas oleh informan 01 yang menyatakan bahwa jika nasabah mengalami penunggakan angsuran selama kurun waktu tiga bulan, maka pihak Baitul Qiradh Baiturraahman akan memberikan surat peringatan (SP) yang pertama. Apabila nasabah tidak menggubris, maka pada bulan selanjutnya akan diberikan SP kedua dan dibulan selanjutnya diberikan SP ketiga. Namun jika tetap tidak ada tanggapan dari nasabah maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman datang untuk mendiskusikan dengan cara kekeluargaan untuk mengetahui penyebab tertunggaknya angsuran. Apabila nasabah sudah tidak mampu membayar angsuran dan setuju untuk disita jaminannya maka pihak Baitul Qiradh akan menarik jaminan tersebut sesuai kesepakatan.

Selanjutnya informan 02 mengatakan bahwa pembiayaan dilihat dari 75% dari harga jaminan. Jaminan bisa berupa BPKB atau sertifikat tanah dan rumah, misalnya harga sepeda motor Rp.10.000.000 maka pembiayaan yang bisa kita keluarkan hanya 75% dari harga sepeda motor yang di jaminkan oleh nasabah dikarenakan harga sepeda motor akan susut atau turun saat akan dijual kembali sehingga apabila terjadinya kemacetan maka kita harus menarik jaminan itu kita jual kan gak laku sebesar harga awal saat diberikan jaminan.

4.2.2 Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada lembaga keuangan seperti yang telah diperjanjikan sehingga akan berakibat pada kerugian lembaga keuangan tersebut, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun pendapatan yang tidak dapat diterima. Oleh karena itu penyelesaian pembiayaan bermasalah atau kredit macet harus segera ditangani agar tidak terjadi kerugian diantara nasabah dan lembaga keuangan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara yang disebut *rescheduling* pembiayaan. *Rescheduling* pembiayaan yaitu langkah atau strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya (Arifah, 2017).

Informan 03 mengatakan bahwa pengalaman kami yang sudah lama biasasanya karena usaha bangkrut. Tapi mulai meningkat saat terjadi pandemic, misalnya kantin yang berada di sekolah tidak bisa jualan lagi karena sekolah libur selama pandemic jadi tidak bisa jualan lalu beralih ke usaha lain untuk mencicil iuran, tapi sekarang Alhamdulillah sudah kembali normal dan yang jualan di kantin-kantin sekolah sudah lancer kembali. Selain itu informan 02 juga menjelaskan bahwa ada nasabah yang sebelum pandemic dagangannya laku Rp.100.000 perhari dengan biaya angsurannya

Rp. 300.000 perbulan. Namun ketika pandemic pendapatan nasabah tersebut berkurang ditambah lagi dengan kebutuhan sehari-hari yang harus dipenuhi sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran sebesar Rp. 300.000 setiap bulannya. Pihak Baitul Qiradh Baiturrahman menyelesaikan masalah ini dengan cara mereschedul kembali jangka waktu dan angsuran perbulan nasabah, yang awalnya RP.300.000 perbulan menjadi Rp. 150.000 perbulannya karena Baitul Qiradh Baiturrahman selalu menyelesaikan permasalahan dengan cara kekeluargaan.

Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh selama ini menggunakan cara kekeluargaan dan sesuai dengan SOP yang berlaku. Informan 01 mengatakan bahwa pihak Baitul Qiradh Baiturrahman langsung menghubungi nasabah pada bulan pertama terjadi macet pembiayaan, namun jika tidak ada perubahan dari nasabah maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan mendatangi nasabah untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab macet pembayaran angsuran. Apabila pembiayaan macet sudah memasuki bulan ketiga, maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan memberikan surat peringatan (SP) 1 sampai 3 pada setiap bulannya. Namun jika nasabah tetap tidak membayar angsurannya pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan mendatangi dan melakukan musyawarah secara kekeluargaan untuk mengatasi masalah yang dialami oleh nasabah, seperti mengalami bangkrut ataupun sakit. Setelah musyawarah pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan merescedul

kembali pembiayaan dengan cara memperpanjang jangka waktu dan mengurangi angsuran bulannya agar tidak memberatkan nasabah yang mengalami masalah pada pembiayaannya. Jika nasabah sudah tidak mampu lagi membayar angsuran maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman menarik jaminan untuk dijual. Hasil penjualan jaminan akan digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah yang tertunggak dan jika hasil penjualan jaminan tersebut masih tersisa maka akan di kembalikan kepada nasabah yang bersangkutan.

Langkah-langkah lain yang dilakukan oleh pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda aceh dalam dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yaitu:

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi dari arus kas yang bersumber dari usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan.
- b. *Reconditioning* (penyesuaian kembali), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.
- c. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana dan konversi seluruh

atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

- d. Penarikan Jaminan, merupakan langkah terakhir yang dilakukan oleh lembaga keuangan apabila peminjam sudah benar-benar tidak dapat membayar semua angsuran pinjamannya.

4.3 Pembahasan

4.3.1 Analisis Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, pembiayaan bermasalah yang terjadi sangat mempengaruhi kinerja keuangan pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Apabila pembiayaan yang diberikan tidak sepenuhnya kembali didapatkan maka Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh akan mengalami kerugian. Data mengenai jumlah nasabah bermasalah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh tahun 2017-2020 mengalami fluktuasi jumlah nasabah bermasalah. Jumlah nasabah bermasalah tertinggi yaitu pada tahun 2020 menyebutkan 83 nasabah yang tidak mampu untuk melunasi kewajibannya dari total 609 nasabah atau sekitar 13,6% nasabah yang tidak mampu untuk membayar kewajibannya. Banyaknya nasabah yang tidak mampu melunasi kewajibannya diakibatkan salah satu faktor utama yang terjadi pada saat itu yaitu mulai munculnya dampak covid yang bukan cuma merusak perekonomian Indonesia termasuk juga Aceh. Dengan munculnya

covid pemerintah dengan segera menerapkan kebijakan PPKM dengan menutup daerah penjualan mall maupun area pasar yang ramai di kunjung masyarakat sehingga menimbulkan dampak UMKM harus ditutup. Dengan dibatasnya kegiatan UMKM maka berakibat kegiatan usaha mereka yang tidak jalan seperti semula sehingga membawa kerugian pada usaha-usaha yang mereka jalankan. UMKM yang mengalami kerugian maka tidak mampu untuk membayar kembali jumlah pembayaran atas pembiayaan yang diambil pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh terdapat beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor utama yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh adalah faktor eksternal dimana penyebab dari pembiayaan bermasalah datang dari nasabah yang bangkrut, usahanya yang terkena musibah, nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran atau dampak dari pandemic covid-19 yang mengakibatkan gagal bayar. Seperti yang di kemukakan oleh Afif dan Mawardi (2014) faktor eksternal adalah faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian, perdagangan, pdan perubahan-perubahan teknologi.

Faktor internal, yaitu faktor yang berasal dari dalam perusahaan. Pihak perusahaan telah melakukan pengawasan secara seksama dari minggu ke minggu, bulan ke bulan, hingga tahun ke

tahun namun masih terjadi pembiayaan bermasalah, mungkin terdapat pula kelemahan dalam pengawasan tersebut. Apabila aktivitas pengawasan dilakukan sesuai SOP perusahaan, namun masih terjadi pembiayaan bermasalah, maka perlu diteliti lebih mendalam, bisa saja kesulitan itu datang karena adanya manajemen perusahaan yang kurang teliti atau tidak kompeten dalam melakukan pengawasan. Perusahaan harus menerapkan prinsip 5C yaitu *Character* (karakter), *Capacity/Cashflow* (Kapasitas/Keuangan), *Capital* (Modal), *Condition* (kondisi), *Collateral* (Anggungan), *Constraint* (Hambatan).

Dari kelima prinsip tersebut yang paling sulit untuk di analisis adalah prinsip karakter. Karena tidak ada yang pernah tahu bagaimana karakter seseorang, bisa saja pada saat mengajukan pembiayaan karakternya baik-baik saja lalu saat sudah pencairan pembiayaan bisa saja orang tersebut berubah dan berubah sehingga terjadi macet pada pembiayaannya. Pembiayaan yang terjadi di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh hanya mencapai 1% yang penyebabnya datang dari nasabah itu sendiri. Pembiayaan yang semestinya digunakan untuk meningkatkan usaha dagang tapi digunakan untuk kegiatan yang lain. Sangat kecil kemungkinan bila pembiayaan bermasalah terjadi akibat dari faktor internal karena pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh sudah melakukan system operasional yang ketat dan teliti.

Ada beberapa produk pembiayaan yang terdapat pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh salah satunya yang paling banyak

di minati masyarakat khususnya para pedagang kaki lima adalah produk pembiayaan murabahah. Jaminan bisa BPKB atau sertifikat, terkait dari jaminan nanti dilihat dari 75% dari harga jaminan, misalnya jaminan kendaraan sepeda motor yang harganya 10 juta maka pembiayaan yang dapat dikeluarkan kisaran 5 sampai 7 juta. Jika pembiayaan mencapai 200 juta maka jaminan yang digunakan rata-rata sertifikat tanah dan sertifikat rumah. Tetapi rata-rata yang mengambil pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh adalah pedagang kaki lima atau masyarakat menengah kebawah

Sebelum melakukan pencairan dana pembiayaan, pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh melakukan survey terhadap calon nasabah penerima pembiayaan tersebut, nasabah di cek dimana saja nasabah tersebut sudah atau pernah melakukan pembiayaan dan melihat bagaimana track record pembiayaan yang telah dilakukan, nasabah juga akan di cek tempat tinggal domisilinya jika nasabah tersebut tinggal dirumah sewa maka kecil kemungkinan untuk mendapat pembiayaan. Nasabah juga akan di cek usaha yang sedang berjalan minimal 6 bulan maka boleh melakukan pengajuan pembiayaan. Sehingga diperlukan pengawasan lebih lanjut kepada nasabah yang telah mengambil pembiayaan yang apa bila pengawasan ini tidak dilakukan maksimal maka akan membuat celah bagi nasabah untuk melakukan kecurangan seperti memanipulasi data identitas bahkan data keuangannya. Demi mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang mungkin terjadi maka Baitul Qiradh

Baiturrahman Banda Aceh terus berupaya melakukan pengawasan kepada nasabah-nasabah yang mengambil pembiayaan.

Hal ini sesuai dengan teroi Kina (2017) yang menyebutkan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dari segi internal yaitu:

1. Kurangnya dilakukan evaluasi terhadap keuangan nasabah.
2. Terdapat kelemahan pada kegiatan supervise dan monitoring.

4.3.2 Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Strategi yang digunakan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara memberikan teguran via telepon dan memberikan surat peringatan SP 1 setelah terjadi penunggakan selama 3 bulan, SP 2 1 bulan setelah SP 1, kemudian SP 3 akan diberikan saat sebulan setelah SP 2, jika dari SP 1-3 tidak ada iktikad baik dari nasabah untuk segera menyelesaikan pembiayaan bermasalah atau kredit macet maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh akan mendatangi nasabah untuk berdiskusi secara kekeluargaan bagaimana solusi dalam macetnya pembiayaan ini. Jika sudah tidak mampu lagi membayar maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh akan menarik jaminan untuk dijual bersama dengan nasabah untuk melunasi pembiayaan yang bermasalah. Namun jika terdapat kelebihan dari hasil penjualan jaminan setelah melunasi pembiayaan, maka akan dikembalikan kepada nasabah.

Untuk penjualan aset atau jaminan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dan nasabah akan melakukan musyawarah dengan cara kekeluargaan. Apakah yang nantinya akan menjual jual jaminan adalah pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh atau pihak nasabah dengan jangka waktu yang telah disepakati. Jika nasabah menyerahkan jaminan kepada pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, maka jaminan akan dijual dengan cara memberikan ke agen yang akan dijual sesuai dengan harga di pasaran. Seperti yang dikemukakan oleh Hapsari (2022) penyelesaian melalui rescheduling pembiayaan yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Reschedule yang dilakukan yaitu memperpanjang jangka waktu kredit dan memperpanjang jangka waktu angsuran. Reconditioning pembiayaan yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank. Restructuring atau penataan kembali syarat-syarat kredit berupa penambahan dana, atau konversi seluruh dana atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan atau

konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Dengan demikian pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh tetap memberikan keputusan dan saran kepada nasabah yang akan melakukan penjualan aset atau jaminan untuk memecahkan permasalahan dalam pembiayaan. Tindakan lain yang dilakukan Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu:

a. Rescheduling (penjadwalan Kembali)

Yaitu melakukan perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak. Hal ini disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Rescheduling dapat dilakukan berupa memperpanjang jangka waktu kredit dan memperpanjang jangka waktu angsuran.

b. Reconditioning (Penyesuaian Kembali)

Yaitu melakukan perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank. Reconditioning dapat dilakukan

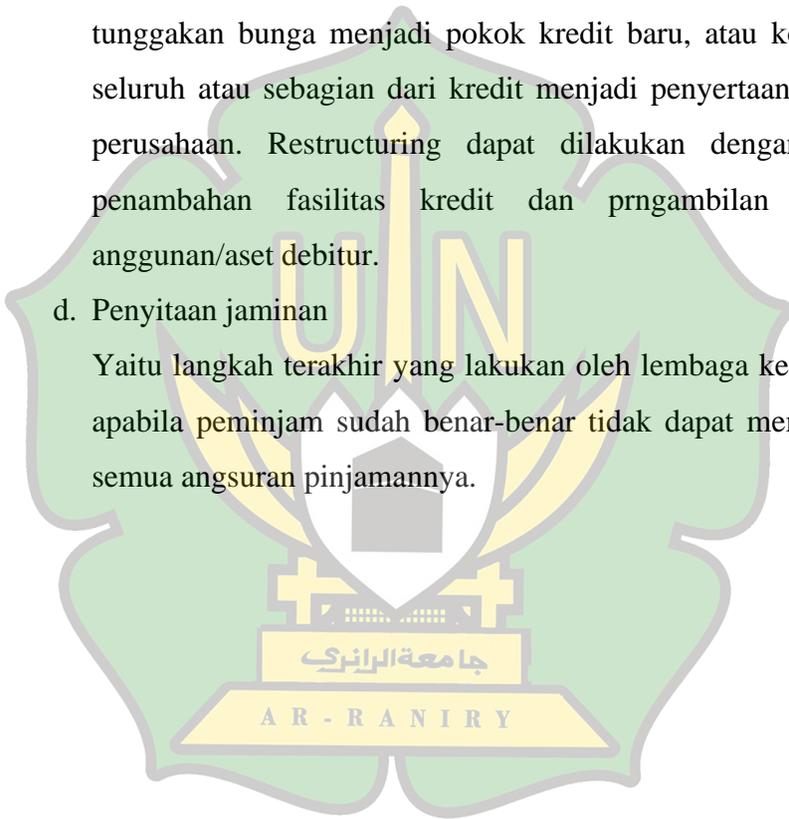
dengan cara penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga kredit, dan pengurangan tunggakan pokok kredit.

c. Restructuring (Penataan Kembali)

Yaitu melakukan perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, atau konveris seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan. Restructuring dapat dilakukan dengan cara penambahan fasilitas kredit dan prngambilan alihan anggunan/aset debitur.

d. Penyitaan jaminan

Yaitu langkah terakhir yang lakukan oleh lembaga keuangan apabila peminjam sudah benar-benar tidak dapat membayar semua angsuran pinjamannya.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada penelitian sebelumnya, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa:

- a. Faktor Internal dan Eksternal terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Faktor internal terjadi di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh pada saat aktivitas pengawasan dilakukan sesuai SOP perusahaan, namun masih terjadi pembiayaan bermasalah, maka perlu diteliti lebih mendalam, bisa saja kesulitan itu datang karena adanya manajemen yang kurang teliti atau tidak kompeten dalam melakukan pengawasan. Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh harus menerapkan prinsip 5C yaitu *Character* (karakter), *Capacity/Cashflow* (Kapasitas/Keuangan), *Capital* (Modal), *Conditioin* (kondisi), *Collateral* (Anggunan), *Constraint* (Hambatan). Prinsip karakter nasabah pada saat mengajukan pembiayaan karakternya baik-baik saja namun saat sudah pencairan pembiayaan bisa saja nasabah tersebut berubah dan berubah sehingga terjadi macet pada pembiayaannya.

Kemudian faktor eksternal yang terjadi yaitu pada saat pembiayaan bermasalah datang dari nasabah pembiayaan yang

bangkrut, usaha nasabah terkena musibah, nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran atau dampak dari pandemic covid-19 yang mengakibatkan gagal bayar.

b. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan beberapa tahapan yaitu: (1) melakukan peneguran mengingatkan nasabah via telepon bahwa nasabah pembiayaan sudah telat membayar angsuran yang telah disepakati. (2) Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh memberikan surat teguran pertama dengan jangka waktu pembiayaan macet 3 bulan lebih. (3) Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh melakukan optimalisasi dengan cara rescheduling, reconditioning, restructuring, dan penarikan jaminan sesuai dengan keadaan serta kondisi dari nasabah tersebut.

Dengan menggunakan sistem tersebut Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dapat meminimalisir tingkat terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Jika hal tersebut sudah dilakukan namun masih terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh akan bermusyawarah dengan cara kekeluargaan dengan nasabah untuk memberikan solusi pada nasabah atau penjualan

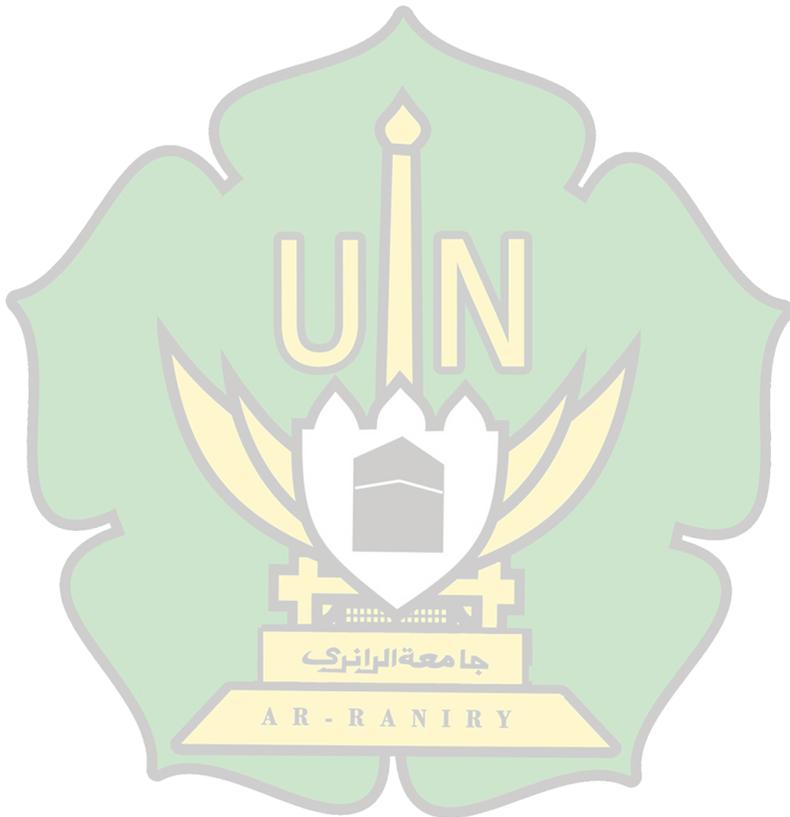
jaminan atau aset dari nasabah untuk melunasi sisa angsuran yang tertunggak.

5.2 Saran

Berdasarkan simpulan diatas, maka ada beberapa saran atas hasil penelitian yang telah dilakukan antara lain:

- a. Untuk akademik, semoga hasil penelitian ini bisa menambah kajian literatur perpustakaan dan juga referensi tambahan untuk menambah wawasan mahasiswa mengenai pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, penentuan kelayakan pembiayaan dan mekanisme dalam pengajuan pembiayaan.
- b. Untuk penelitian selanjutnya, diharapkan dari penelitian ini bisa menjadi relevansi yang lebih luas dan mendalam mengenai pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Penentuan kelayakan pembiayaan dan juga mekanisme dalam pembiayaan untuk bisa menjadi referensi dalam penelitian selanjutnya baik dalam penelitian lanjutan maupun penelitian baru dengan konsep yang sama dalam penelitian ini.
- c. Untuk Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, kegiatan pembiayaan merupakan kegiatan yang mengandung resiko yang besar. Semakin besar nilai pembiayaan maka semakin besar pula resiko yang mungkin akan terjadi yang juga dapat berpengaruh terhadap perusahaan itu sendiri. Dalam hal ini perusahaan harus mempertahankan serta meningkatkan sistem

analisis kelayakan nasabah dengan menggunakan 5 C yang sudah berjalan baik.



DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Tiara. 2017. Analisis penyebab terjadinya pembiayaan macet dan penyelesaiannya terhadap produk pembiayaan ijarah multijasa studi kasus PT BPRS Bandar Lampung. Lampung: UIN Raden Intan Lampung
- Al-Arif, M. Nur Rianto. 2012. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Al-Muchtar, Suwarma. (2015). *Dasar Penelitian Kualitatif*. Bandung: Gelar Pustaka Mandiri.
- Al-Qur'an dan Terjemahannya, 2022 Departemen Agama RI.
- Anggito, Albi dan Johan Setiawan. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jawa Barat: CV Jejak.
- Anoraga dan Sudantoko. 2002. *Koperasi, Kewirausahaan, dan Usaha Mikro Kecil*. Jakarta: Rineka Cipta
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arifah, Odi Nur. 2017. Analisis pembiayaan mudharabah bermasalah pada BMT Mitra Hasanah Semarang. *Jurnal Jurisprudence* Vol. 07, No. 1, Juni 2017
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara
- Arikunto, Suharsimi. 2013. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Arman, Rayanti. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BNI Syariah Kc Parepare*. Skripsi Sarjana; Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam: Parepare, 2021.
- Bahsan, M. 2005. *Giro dan Bilyet Giro Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Beladiena, A. N., Nurhasanah, N., & Saripudin, U. (2021). Analisis Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Terhadap Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Akd Murabahah. *Iqtisaduna*, 7, 51–60.

- Gabriel, Amin, Silalahi. 2003. *Metode Penelitian Study Kasus*. Sidoarjo: CV Citra Media
- Haryoso, L. (2017). *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang*. *Law and Justice*, 2 (1), 79–89. <https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4339>
- Husein, Umar. 2013. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali
- Ilyas, R. (2015). *Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*. *Jurnal Penelitian*. 9(1).
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta. Kencana.Lathif.
- Karim Adiwarmn A. 2010. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kina, Amilis. (2017). *Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Pada BMT Syariah Pare*. *Jurnal An-Nisbah*. Vol 03. N0 02.
- Kuncoro, Mudrajad. 2020. *Strategi Meraih Keunggulan Kompetitif Di Era Industry 4.0*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Moleong, Lexy, J.2010. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Rosda Karya
- Muhammad, D. W., & Setyoningsih, E. V. (2018). *Kajian Terhadap Akad Murabahah Dengan Kuasa Membeli Dalam Praktek Bank Syariah*. *Jurnal Media Hukum*, 25 (1), 93–101. <https://doi.org/10.18196/jmh.2018.0105.93.101>
- Nasution, Muhammad Lathief Ilham. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Medan: FEBI UIN-US Press.

- Nurmasrina & Popi, A. P. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Tentang Umum.
- Putra, Nusa. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif Manajemen*. Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA
- Ritonga, Zuriani. 2020. *Buku Ajar Manajemen Strategi (Teori dan Aplikasi)*. Yogyakarta: DEEPUBLISH (Grup Penerbit CV BUDI UTAMA).
- Siregar, Budi Gautama. 2015. *Peran Bank Syariah Dalam Mengembangkan Kewirausahaan*. Vol 1 no 1
- Sofhiani, Tessa Fadla. *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Dalam Perspektik Manajemen Resiko Syariah Studi Kasus Pada BMT UMY Yogyakarta*. Skripsi Sarjana; Fakultas Ilmu Agama Islam: Yogyakarta, 2018.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Cetakan ke-21. Bandung: Alfabeta
- Suwartono. 2014. *Dasar-dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Andi
- Tjiptono, F. 2008. *Strategi Pemasaran Edisi 3*. Yogyakarta: Andi.
- Turmudi, M. (2016). *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*. *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*. 1(1).

- Utami, Rosalina. D. (2015). *Analisis Survey Terhadap Pengajuan Pembiayaan Murabahah di BMT Giri Muria*. Skripsi.
- Wahyuni, Tri dan Desak Nyoman Sri Werastuti. 2013. *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri Kcp Buleleng*. VOKASI Jurnal Riset Akuntansi. Vol 2. No 2.
- Wangsawijaya. 2013. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Wiroso. 2011. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Afif, Zaim Nur. Mawardi, Imron. 2014. Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Laba Melalui Variabel Intervening Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2009-2013. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*. 1(8).



LAMPIRAN

Lampiran I Hasil Wawancara

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH (STUDI KASUS PADA BAITUL QIRADH BAITURRAHMAN BANDA ACEH)

Assalamualaikum Wr Wb,

Alhamdulillah rabbil ‘alamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kita kesehatan dan kesempatan sehingga peneliti dapat menyusun penelitian ini sampai dengan selesai. Tidak lupa pula shalawat beriringan salam kita sanjung sajikan kepada Nabi besar Muhammad SAW sebagai teladan hidup kita. Perkenalkan nama saya Syifa Aprilia dari jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Terimakasih saya ucapkan kepada bapak/ibu atas waktu dan kesempatan yang telah diberikan kepada saya, izinkan pada hari ini saya melakukan wawancara langsung dengan bapak/ibu terkait penelitian skripsi saya dengan judul “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Kasus Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)”. Saya berharap bapak/ibu dapat membrikan jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang akan saya ajukan dengan sebenar-benarnya, atas kerja sama bapak/ibu saya ucapkan terimakasih.

A. Faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Hasil wawancara dengan Ibu Nur Fajri Fahmi

Bahwasanya kita tidak bisa langsung mengetahui karakter orang yang baru kita kenal, meskipun kita telah survey menggunakan prinsip 5C tetap saja bisa salah menebak di karenakan kita hanya sekali survey dan sekali bertemu. Bisa saja informasi yang kita dapat setelah mensurvey sangat baik lalu kita beri pembiayaan, namun ditengah jalan nasabah tidak memiliki iktikad baik untuk terus membayar angsuran seperti kesepakatan.

Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi Hasan

Pada saat survey kita melihat karakter, kemampuan, dan juga kemauan dari nasabah untuk membayar angsuran sudah sesuai prinsip, tetapi karena keadaan seperti saat terjadinya pandemi banyak nasabah-nasabah yang bangkrut dan tidak bisa membayar angsuran sesuai jangka waktu yang telah ditentukan. Sebelum melakukan proses pencairan pembiayaan kepada nasabah Baitul Qiradh Baiturrahman telah melakukan survey terlebih dahulu terhadap nasabah yang akan menerima dana tersebut untuk mengetahui apakah nasabah tersebut layak atau tidak menerima pembiayaan.

Hasil wawancara dengan Ibu Maulida Lailiana

Bahwa saat melakukan survey yang pertama harus diperhatikan adalah usaha yang dijalankan oleh nasabah minimal 6 bulan. Setelah melihat usahanya, nasabah dapat mengajukan pembiayaan sesuai dengan kebutuhannya dengan cara memenuhi

syarat-syarat yang telah ditentukan yang kemudian akan dikomitekan. Tim komite yang akan menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.

Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi Hasan

Ada beberapa kendala lain yang diantaranya adalah sikap nasabah yang tidak peduli terhadap pihak marketing yang sudah memberikan informasi tentang angsuran yang harus di bayar oleh nasabah tetapi nasabah tersebut tidak membayar makanya saya sampai turun ke lapangan untuk mengetahui apa alasan dia tidak membayar angsuran apakah karna dia mempunyai hutang piutang dengan orang lain atau dia memang tidak mau membayar angsuran yang telah disepakati di awal. Sebagian nasabah ada yang mempunyai kemampuan untuk membayar tetapi kemauan untuk membayar yang tidak ada, makanya dari sini pihak Baitul Qiradh Baiturrahman harus benar-benar mensurvey terhadap nasabah pembiayaan.

Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi Hasan

Saat jatuh tempo untuk membayar angsuran nasabah tersebut sebenarnya memiliki kemampuan untuk membayar angsuran tetapi nasabah tersebut tidak ada kemauan untuk membayar. Hal tersebut dikarenakan karakter dari nasabah itu sendiri yang memiliki kepribadian kurang baik.

Hasil wawancara dengan Ibu Nur Fajri Fahmi

Pembiayaan bermasalah atau kredit macet bisa terjadi karena nasabah mengalami kebangkrutan, usahanya tidak berjalan.

Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi Hasan

Mengatakan bahwa pembiayaan mulai banyak yang macet terjadi pada saat pandemi covid-19, seperti kantin sekolah yang tutup karena sekolah yang tidak beroperasi selama wabah covid-19 mulai menyebar. Hal ini menyebabkan nasabah yang memiliki usaha kantin sekolah tidak memiliki pendapatan untuk membayar angsuran sehingga menyebabkan macet pada pembiayaan. Faktor eksternal lainnya juga terjadi ketika ada musibah yang menimpa nasabah, ada nasabah kami yang terkena musibah kebakaran pada usahanya, sehingga tidak mampu lagi membayar angsuran pembiayaan dikarenakan seluruh dagangannya habis terbakar dan tidak ada lagi mata pencaharian lain selain berdagang.

Nasabah yang dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah apabila sudah macet sampai 3 bulan jika sudah tertunggak satu bulan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman sudah mendatangi nasabah tersebut untuk menanyakan apa penyebab nasabah tersebut tidak membayar angsuran selama satu bulan ini, jika pada bulan kedua nasabah tersebut juga belum bisa membayar angsuran maka manajer akan turun langsung ke lapangan guna menggali informasi lebih dalam lagi terkait nasabah tersebut, namun saat bulan ketiga juga belum ada kemauan nasabah untuk membayar angsuran maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman memberikan surat peringatan 1 satu kepada nasabah tersebut.

Hasil wawancara dengan Ibu Maulida Lailiana

Bahwa Baitul Qiradh Baiturrahman ini sebenarnya di bangun untuk masyarakat menengah ke bawah yang ingin melakukan penambahan modal, pembelian sepeda motor, dan kegiatan pembiayaan lainnya.

Sasaran target yang dituju dari produk pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman ini adalah usaha-usaha kecil menengah kebawah misalnya pedagang kaki lima, usaha warung kopi, toko kelontong dan usaha lainnya. Adapun syarat-syarat melakukan pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman sebagai berikut:

1. Yang pertama diperhatikan adalah nasabah harus memiliki usaha, minimal usaha yang sudah berjalan 6 bulan sampai 1 tahun. Jika ingin meminjam untuk membuka usaha baru itu tidak bisa, karena tim komite akan menganalisa dari usaha yang nasabah sudah jalani jika usaha belum berjalan maka tidak bisa di analisa.
2. Foto copy Ktp suami-istri masing-masing 3 lembar
3. Foto copy KK 1 lembar
4. Pas foto suami-istri 3x4 masing-masing 3 lembar
5. Surat keterangan usaha dari kepala desa setempat
6. Foto tempat usaha
7. Jaminan atau agunan:
 - Gesek nomor mesin/ rangka dari kepolisian
 - Fotocopy stnk dan bpkb

- Fotocopy sertifikat tanah
- 8. Fotocopy rekening listrik bulan terakhir
- 9. Fotocopy surat nikah
- 10. Membuat list nama-nama barang yang akan dibeli

Umumnya yang mengambil pembiayaan murabahah di Baitul Qiradh Baiturrahman merupakan orang-orang yang memiliki usaha seperti pedagang kaki lima, pemilik kantin sekolah, pedagang di pasar.

Hasil wawancara dengan Ibu Maulida Lailiana

Mengatakan bahwa walaupun pihak Baitul Qiradh Baiturrahman sudah melakukan usaha untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah namun resiko tersebut tetap tidak dapat dihindari. Sehingga pihak Baitul Qiradh Baiturrahman harus melakukan tindakan peneguran terhadap nasabah yang angsurannya macet dengan cara menelepon pada saat satu bulan sudah tertunggak.

Hasil wawancara dengan Ibu Nur Fajri Fahmi

Menyatakan bahwa jika nasabah mengalami penunggakan angsuran selama kurun waktu tiga bulan, maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan memberikan surat peringatan (SP) yang pertama. Apabila nasabah tidak menggubris, maka pada bulan selanjutnya akan diberikan SP kedua dan dibulan selanjutnya diberikan SP ketiga. Namun jika tetap tidak ada tanggapan dari nasabah maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman datang untuk mendiskusikan dengan cara kekeluargaan untuk mengetahui penyebab tertunggaknya angsuran. Apabila nasabah sudah tidak

mampu membayar angsuran dan setuju untuk disita jaminannya maka pihak Baitul Qiradh akan menarik jaminan tersebut sesuai kesepakatan.

Hasil wawancara dengan Ibu Maulida Lailiana

Mengatakan bahwa pembiayaan dilihat dari 75% dari harga jaminan. Jaminan bisa berupa BPKB atau sertifikat tanah dan rumah, misalnya harga sepeda motor Rp.10.000.000 maka pembiayaan yang bisa kita keluarkan hanya 75% dari harga sepeda motor yang di jaminkan oleh nasabah dikarenakan harga sepeda motor akan susut atau turun saat akan dijual kembali sehingga apabila terjadinya kemacetan maka kita harus menarik jaminan itu kita jual kan gak laku sebesar harga awal saat diberikan jaminan.

B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh Hasil wawancara dengan Ibu Maulida Lailiana

Mengatakan bahwa pengalaman kami yang sudah lama biasanya karena usaha bangkrut. Tapi mulai meningkat saat terjadi pandemic, misalnya kantin yang berada di sekolah tidak bisa jualan lagi karena sekolah libur selama pandemic jadi tidak bisa jualan lalu beralih ke usaha lain untuk mencicil iuran, tapi sekarang Alhamdulillah sudah kembali normal dan yang jualan di kantin-kantin sekolah sudah lancer kembali.

Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi Hasan

Menjelaskan bahwa ada nasabah yang sebelum pandemic dagangannya laku Rp.100.000 perhari dengan biaya angsurannya

Rp. 300.000 perbulan. Namun ketika pandemic pendapatan nasabah tersebut berkurang ditambah lagi dengan kebutuhan sehari-hari yang harus dipenuhi sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran sebesar Rp. 300.000 setiap bulannya. Pihak Baitul Qiradh Baiturrahman menyelesaikan masalah ini dengan cara mereschedul kembali jangka waktu dan angsuran perbulan nasabah, yang awalnya RP.300.000 perbulan menjadi Rp. 150.000 perbulannya karena Baitul Qiradh Baiturrahman selalu menyelesaikan permasalahan dengan cara kekeluargaan.

Hasil wawancara dengan Ibu Nur Fajri Fahmi

Mengatakan bahwa pihak Baitul Qiradh Baiturrahman langsung menghubungi nasabah pada bulan pertama terjadi macet pembiayaan, namun jika tidak ada perubahan dari nasabah maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan mendatangi nasabah untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab macet pembayaran angsuran. Apabila pembiayaan macet sudah memasuki bulan ketiga, maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan memberikan surat peringatan (SP) 1 sampai 3 pada setiap bulannya. Namun jika nasabah tetap tidak membayar angsurannya pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan mendatangi dan melakukan musyawarah secara kekeluargaan untuk mengatasi masalah yang dialami oleh nasabah, seperti mengalami bangkrut ataupun sakit. Setelah musyawarah pihak Baitul Qiradh Baiturrahman akan mereschedul kembali pembiayaan dengan cara memperpanjang jangka waktu dan mengurangi angsuran bulannya agar tidak memberatkan nasabah

yang mengalami masalah pada pembiayaannya. Jika nasabah sudah tidak mampu lagi membayar angsuran maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman menarik jaminan untuk dijual. Hasil penjualan jaminan akan digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah yang tertunggak dan jika hasil penjualan jaminan tersebut masih tersisa maka akan di kembalikan kepada nasabah yang bersangkutan.



Lampiran II Dokumentasi

1. Wawancara dengan informan 01 Ibu Nur Fajri Fahmi (Bagian TU/ADM)



Rabu, 05 Oktober 2022

**2. Wawancara dengan informan 02 Ibu Maulida Lailiana
(Manager Cabang Ulee Kareng)**



Senin, 24 Oktober 2022
AR-RANIRY

3. Wawancara dengan informan 03 Ibu Nurmi (Manager Cabang Masjid Raya)



Senin, 10 Oktober 2022
A R - R A N I R Y